PREFEITURA DO
NATAL

MENSAGEM Nº. 069/2021

À sua Excelência o Senhor
PAULO EDUARDO DA COSTA FREIRE
Presidente da Câmara Municipal do Natal

Natal, 29 de setembro de 2021.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter a Vossa Excelência e aos demais parlamentares que compõem esse Egrégio Poder Legislativo, o presente Projeto de Lei Complementar que **"Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Natal"**.

O Projeto em cerne tem como objetivo a revisão o Plano Diretor atualmente vigente no âmbito do município de Natal/RN, com vistas a atualizar a organização urbana conforme as novas necessidades observadas no funcionamento da cidade.

O presente Projeto de Lei Complementar se apresenta nesta Egrégia Casa Legislativa após diversos trâmites e etapas essenciais ao seu aperfeiçoamento, realizados com a intenção de garantir a maior democratização e participação de toda a sociedade neste processo.

Foram realizadas 6 (seis) audiências públicas, 14 (quatorze) oficinas, 4 (quatro) seminários públicos técnicos, mais de 100 (cem) reuniões técnicas com os 17 (dezessete) subgrupos de trabalho, estes formados com técnicos indicados pela Prefeitura Municipal de Natal e com voluntários, contando assim com mais de 4 (quatro) mil contribuições, físicas e virtuais.

Vale ressaltar-se que em respeito ao princípio da publicidade inerente ao funcionamento da Administração Pública, os atos públicos

foram gravados e estão disponibilizados na íntegra no site oficial do Plano Diretor [1] e no canal do Youtube [2] do Plano Diretor, totalizando mais de 200 (duzentas) horas de gravação.

Ademais, após todos os atos acima referidos, o processo que deu origem ao presente Projeto de Lei Complementar foi avaliado por todos os Conselhos Municipais, sendo estes: Conselho de Planejamento - CONPLAM, Conselho de Habilitação - CONHABINS, Conselho de Tecnologia - CONCIT, Conselho de Saneamento - CONSAB, Conselho de mobilidade- CMTMU e o Conselho da Cidade do Natal - CONCIDADE.

Consigne-se ainda a ampla participação da sociedade civil organizada, sendo esta representada pelos 6 (seis) segmentos apontados no Estatuto das Cidades – ONGs, Movimentos Populares, Classe Empresarial, Classe dos Profissionais e Acadêmicos, Classe Trabalhadora e Poder Público.

A conferência final foi realizada com a participação de 119 (cento e dezenove) delegados, sendo 58% (cinquenta e oito por cento) eleitos da sociedade civil organizada e 42% (quarenta e dois por cento) do poder público municipal.

A presente versão de minuta deste Projeto de Lei Complementar aperfeiçoou-se com base nos apontamentos feitos durante todo o processo, com a revisão de eventuais inconsistências formais, técnicas e jurídicas após a conferência final. Deve-se ainda salientar a disponibilidade da coordenação técnica da Procuradoria Geral do Município, bem como de todas as Secretarias que compõem a Administração Pública Municipal, para a prestação de suporte técnico, caso venha a ser necessário.

Por fim, ressalte-se que a legislação federal, através do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257), estabelece, no §3º de seu art. 40, a necessidade de revisão da lei que institui o Plano Diretor a cada 10 (dez) anos. Assim, frente ao fato de a última revisão haver sido ocorrida em 2007 (Lei

[1] https://planodiretor.natal.rn.gov.br/
[2] https://www.youtube.com/channel/UCHQzBizhjxAfDfowlKGqhfA

Complementar nº 82/2007), faz-se mister o andamento do presente Projeto de Lei Complementar, para que se realize a quinta e última etapa do processo.

Por último, solicita-se a convocação extraordinária da Câmara Municipal do Natal para submeter, em **Regime de Urgência**, apreciação do presente projeto, nos termos dos arts. 32 e 41 da Lei Orgânica do Município.

Pelo exposto, submetemos a apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei Complementar, solicitando sua aprovação por ser de relevante interesse público, e pela importância desta iniciativa, espera-se contar com o apoio necessário para a aprovação da presente proposição.

Destarte, contando com o elevado espírito público que norteia as ações de Vossa Excelência e demais edis, reitero os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Álvaro Costa Dias
PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, e dá outras providências.

TÍTULO I
DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 1º. O Plano Diretor da Cidade do Natal é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano sustentável do Município, bem como a orientação do desempenho dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do espaço urbano.

Art. 2º. Os princípios que fundamentam este Plano Diretor, além dos presentes na ConstituiçãoFederal, Estatuto das Cidades e Lei Orgânica do Município, são:

I – Função Social da Propriedade;
II – Desenvolvimento Sustentável;
III – Equidade e Inclusão Social e Territorial;
IV – Gestão Democrática;
V – Função Social da Cidade;
VI - Livre Exercício de Atividades Econômicas.

Art. 3º. O Plano Diretor tem como objetivos:

I – Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
II – Garantir o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território;
III – Assegurar a todos os seus habitantes condições de qualidade de vida, bem-estar e segurança;
IV – Promover a inclusão social e a erradicação da pobreza, nos termos da legislação vigente e dos tratados internacionais nos quais o Brasil é signatário;

V – Fomentar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável e da Nova Agenda Urbana Mundial;
VI – Utilizar de forma adequada o espaço territorial e os recursos naturais destinados para fins urbanos e ambientais;
VII – Priorizar a proteção dos recursos hídricos e a sua utilização sustentável;
VIII – Estimular o desenvolvimento e a utilização de inovações tecnológicas, modais ativos e energias renováveis;
IX – Compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a proteção do sistema climático e promover a implementação de medidas de adaptação às mudanças do clima.
X - Preservação, proteção, e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana, com vistas a garantir, além da manutenção equilibrada dos recursos naturais, qualidade de vida para os habitantes do Município, incentivo à atividade econômica sustentável e proteção ao patrimônio cultural e natural da cidade.
XI – Promover a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização, na proporção dos serviços ambientais prestados.
XII – Fomentar a participação do cidadão no processo de construção da cidade.
Art. 4º. Para atingir tais objetivos, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – Uso e ocupação do solo serão submetidos à capacidade da infraestrutura urbana instalada, compatibilizando as condições do meio ambiente, considerando-se áreas onde a ocupação podeserintensificada e outras onde deve ser limitada;
II – Dinâmica de ocupação do solo será condicionada pela instalação e ampliação da capacidade da infraestrutura e adequação às características físico-ambientais urbanas;
III – Definição de áreas que deverão ser objeto de tratamento especial, em função de condições de fragilidade ambiental, do valor cênico-paisagístico, histórico-cultural e do interesse social;

IV – Concessão de incentivos especiais à produção de habitação de interesse social mediante oaumento da oferta e disponibilidade de utilização do solo urbano;
V – Definição de instrumentos que permitam regularizar os assentamentos informais e parcelamentos irregulares ocupados preferencialmente por população de baixa renda, permitindoa diversidade de formas de ocupação na cidade;
VI – Incentivo à convivência de múltiplos usos em todas as áreas da cidade, observando-se as diferentes características e funções do sistema viário, as condições ambientais e de salubridade, considerando os impactos negativos advindos dessa implantação no entorno;
VII – Adoção de estratégias que aprimorem a qualidade do espaço público em seus aspectosfuncionais, estéticos, ambientais e de sociabilidade, de maneira isonômica a toda a população; VIII – Estabelecimento de critério isonômico na fixação do potencial de aproveitamento dos terrenos;
IX – Estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores público e privado noalcance das transformações urbanísticas da cidade;

X – Simplicidade da normativa urbanística com vistas à disseminação de sua aplicabilidade;
XI – Adoção da unidade territorial para o planejamento urbano e ambiental, definida pelos elementos estruturantes do ordenamento territorial e dos sistemas urbanos e ambientais;

XII – Utilização de instrumentos urbanísticos e ambientais que acompanhem a dinâmica da cidade;
XIII – Criação de um sistema de planejamento de modo a tornar participativos, transparentes e democráticos o planejamento, a gestão e a aplicação deste Plano, incentivando o uso da Ciência, Tecnologia e Inovação nas práticas de gestão do solo urbano, em suas políticas setoriais;
XIV – Criação de procedimentos operacionais que garantam o controle e a revisão sistemática deste Plano e da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e que levem em consideraçãoa integração dos Municípios da Região Metropolitana de Natal;
XV – Garantia de que os bens públicos municipais atendam às necessidades essenciais de uso coletivo, nos termos dos artigos 9º a 15 da Lei Orgânica do Município do Natal;

XVI– Criação de condições para o estabelecimento de uma política habitacional que contempletanto a produção de novas habitações, em localizações e condições dignas, incluindo os aspectos socioambientais, quanto a regularização e urbanização dos assentamentos informais e parcelamentos irregulares, priorizando o interesse social, desde que a área não esteja destinada aos programas habitacionais do município;

XVII - Integração entre a Política Habitacional e os programas de redução do risco socioambiental, buscando garantir habitabilidade digna, resguardadas as áreas de risco e de fragilidade ambiental;

XVIII – Criação de condições que estimulem o desenvolvimento das atividades de agricultura urbana no município, permitindo a delimitação de áreas destinadas à produção de alimentos comfins de interesse social;
XIX– Harmonização do uso da cidade para obtenção da qualidade de vida de seus habitantes, compatível com o desenvolvimento sustentável, buscando a integração dos sistemas de Planejamento e Gestão com o conceito de meio urbano inteligente.
XX– Priorizar no sistema viário o transporte coletivo e modais não motorizados.

CAPÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art. 5º. São diretrizes da Política de Desenvolvimento Socioeconômico Sustentável municipal:

I – Alcançar o crescimento econômico sustentado, com foco no ganho de produtividade,assegurando a redução das desigualdades sociais e regionais e a sustentabilidade ambiental;
II – Promover o bem-estar e a inclusão social, com foco na igualdade de oportunidades e noacesso a serviços públicos de qualidade;
III – Contribuir para a elevação da renda e da qualidade de vida da população;
IV – Desenvolver a governança do Município, com foco no cidadão e na melhoria do ambientede negócios;
V – Promover o uso sustentável dos recursos naturais em consonância com o desenvolvimentoeconômico e social;
VI – Fomentar o desenvolvimento da infraestrutura com foco no ganho de competitividade, namelhoria da qualidade de vida e na sustentabilidade ambiental;
VII – Incentivar o Empreendedorismo Tecnológico, com foco em soluções urbanas criativas einovadoras;
VIII - A poiar a criação, difusão, apropriação e fomento das tecnologias sociais nas áreasprioritárias para o desenvolvimento do município do Natal-RN;
IX - Adotar estratégias para atuar com a promoção do desenvolvimento socioeconômico, contemplando o avanço em eixos econômicos baseados em vocações e potenciais locais, e em tendências mundiais;
X - Fortalecer a integração das Instituições de Ciência e Tecnologia – ICTs com o município, envolvendo a sociedade civil, programas estratégicos e setor empresarial para execução de políticas públicas;
XI – Propor ações que estimulem o uso sistemático da ciência, tecnologia e inovação, visando ao desenvolvimento social, com ênfase na geração de trabalho e renda, melhoria da qualidade de vida e promoção da cultura;
XII - Proporcionar, quando oportuno e conveniente à administração, incentivos para empresas e empreendimentos que atendam aos requisitos estabelecidos nesta lei.
XIII - Adotar novas práticas de tecnologias e inovação em consonância com as políticas socioambientais.

Art. 6º. São requisitos para a obtenção dos incentivos previstos no inciso XII do Art. 5º:

I – Implantação de soluções voltadas à produção energética por meio de fontes renováveis ougeração de energia limpa;
II – Aproveitamento das águas pluviais, bem como o reuso das águas servidas para fins nãopotáveis;
III – Seguir e adotar as normas e legislações de órgão competente para o tratamento deefluentes;
IV – Adotar política de seletividade do lixo produzido;
V – Investimento em campanhas educativas anuais sobre Meio Ambiente com seus funcionáriose familiares;

VI – Utilização de produtos biodegradáveis, comprovados com laudo técnico, na higienizaçãodos ambientes de trabalho, maquinário e uniformes dos funcionários;
VII – Incentivar o uso do transporte público coletivo ou de outros meios de mobilidade sustentávelcom vistas a reduzir a emissão de poluentes.
VIII – Incentivar a certificação de edifícios energeticamente sustentáveis.

Art. 7º. Legislação específica regulamentará a Política de Desenvolvimento SocioeconômicoSustentável, tendo como base as diretrizes descritas no Art. 5º desta Lei.

CAPÍTULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 8 º. A propriedade urbana atenderá a sua função socioambiental quando os direitos decorrentes da propriedade individual não suplantarem ou subordinarem aos interesses coletivos e difusos, devendo satisfazer, simultaneamente, os seguintes requisitos, além de outrosestabelecidos em lei:

I – Uso para atividades urbanas em razão compatível com a capacidade da infraestrutura instalada e suprimento de serviços públicos;
II – Aproveitamento e utilização compatíveis com a qualidade do meio ambiente, segurança e saúde dos usuários e propriedades vizinhas;
III – Atendimento às normas fundamentais destinadas à ordenação da cidade expressa neste Plano Diretor e leis correlatas;
IV- Preservação da flora, da fauna, das paisagens, do equilíbrio ecológico e do patrimônio cultural, bem como proteção do ar e das águas de modo à manutenção da qualidade ambiental, em conformidade com a legislação ambiental vigente;
V Cumprimento da função socioambiental da propriedade associada ao estímulo à utilização de novas tecnologias e inovações tecnológicas aplicadas ao desenvolvimento sustentável socioambiental da cidade para todos os segmentos sociais;

Parágrafo único. São atividades de interesse urbano aquelas inerentes às funções sociais da cidade, ao bem-estar da coletividade e à preservação da qualidade do meio ambiente, tais como:habitação, produção de bens e serviços, preservação do patrimônio cultural e natural, circulação de pessoas e bens, preservação, modais ativos, energias renováveis, novas tecnologias associadas ao desenvolvimento socioeconômico, conservação,

adaptação às mudanças climáticas e utilização racional dos recursos necessários à vida e dos recursos naturais em geral.

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 9 º. Considera-se Zona Urbana todo o território do Município de Natal.

Art. 10. O Macrozoneamento divide a totalidade do território do Município em 2 (duas) macrozonas:

I – Zona Adensável - ZAd;

II – Zona de Proteção Ambiental - ZPA;

Parágrafo único. Os limites das macrozonas são estabelecidos conforme consta no Mapa 1 do Anexo III, parte integrante desta Lei.

Art. 11. Coeficiente de Aproveitamento é o principal instrumento indicador da densidade construtiva no território urbano do município, e um dos elementos definidores da morfologia urbana, uso e ocupação do solo.

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento corresponde ao índice que se obtém dividindo-se o total daárea construída computável pela área do lote.

§ 2º O Coeficiente de Aproveitamento Básico nos terrenos contidos no território municipal é de 1,0 (um) e representa o limite de adensamento construtivo permitido para lotes sobre os quais não incidem determinações adicionais previstas nesta lei.

§ 3º Os Coeficientes de Aproveitamento máximo são definidos pela intersecção entre elementos definidores das unidades territoriais: as Bacias de Esgotamento Sanitário – BES -, os bairros e osEixos Estruturantes.

I – As Bacias de Esgotamento Sanitário configuram unidades territoriais utilizadas para cálculos de estimativa e previsão de demanda dos serviços de esgotamento sanitário;
II – Os bairros são unidades territoriais de planejamento urbano definidos a partir da divisão administrativa da cidade, representando referenciais conhecidos pela população;
III – Eixos Estruturantes indicam vias que, por serem dotadas de infraestrutura de maior capacidade, em especial de mobilidade urbana, são alvo de políticas especiais de uso e ocupação do solo.

Art. 12. Zona Adensável é aquela onde as condições do meio físico, a disponibilidade de infraestrutura e a necessidade de diversificação de uso possibilitem um adensamento maior do que aquele correspondente aos parâmetros básicos de coeficiente de aproveitamento.

§ 1º A Zona Adensável está definida conforme Mapa 1 do Anexo III e Quadros 1.1 a 1.4 do Anexo II, parte integrante desta Lei.

§ 2º A cada dois anos o perímetro das zonas adensáveis e os seus respectivos parâmetros de aproveitamento construtivo devem ser avaliados e revisados, observando-se os objetivos ediretrizes estabelecidos nesta Lei.

§ 3º. A inserção na unidade territorial por bacia de esgotamento sanitário – Mapas 2 e 2A do Anexo III – define o Coeficiente de Aproveitamento Máximo admissível para cada lote, podendo ser ultrapassado quando este lote for imóvel receptor de transferência de potencial construtivo básico,como previsto no Art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

4º Para os imóveis situados em vias e logradouros públicos delimitadores de zonas ou bairros, prevalecerão, para os lotes lindeiros dessas vias, atendidas pela mesma infraestrutura, as prescrições urbanísticas da zona ou bairro de maior coeficiente de aproveitamento, considerandoa capacidade da bacia e infraestrutura, excetuando-se dessa possibilidade todas as zonas de proteção ambiental, zonas e áreas especiais, que serão regidas por regulamentação própria.

§ 5º. Nas Zonas Adensáveis, o Poder Executivo outorgará, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico, estabelecidono Art. 11 desta Lei, até os limites definidos nos

parâmetros máximos constantes nos Mapas 2 e2A do Anexo III e Quadros de 1.1 a 1.4 do Anexo II, para cada bairro.

Art. 13. Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, será subtraído da área de construção o total da área não computável da edificação.

§1º. Os edifícios-garagens poderão extrapolar os coeficientes de aproveitamento máximosdas bacias de esgotamento sanitário em que estão inseridos, respeitando-se as prescrições urbanísticas previstas no Art. 52.

§ 2º Considera-se não computável, para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas de pergolados, beirais, caramanchões, guaritas, garagens, circulações verticais comuns, corredores internos de acesso às unidades imobiliárias e habitacionais, almoxarifados, salas de shaft, lajes técnicas, depósitos de lixo, depósitos de gás, casas de máquinas e subestações.

§ 3º. Nas edificações residenciais, a área construída computável é a área construída privativa excetuando-se a área de garagens.

Art. 14. O coeficiente de aproveitamento definido para cada bairro estará vinculado àcapacidade de infraestrutura e das bacias de esgotamento sanitário relacionadas, conforme Mapas 2 e 2A doAnexo III e Quadros 1.1 e 1.2 do Anexo II.

§ 1º O órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente manterá o monitoramento do coeficiente de aproveitamento e disponibilizará os dados acessíveis pelo Sistema Municipal de Informações urbanas e ambientais.

§ 2º Os empreendimentos deverão consultar as concessionárias responsáveis pela infraestrutura para propor o coeficiente de aproveitamento na área de interesse no bairro, podendo utilizar o coeficiente de aproveitamento de outra bacia, conforme projeto específico vinculado à capacidade das bacias envolvidas, atendendo ao Plano Municipal de Saneamento Básico e aosplanos setoriaisvigentes.

§ 3º O controle dos coeficientes de aproveitamento será avaliado no ato do licenciamento para a obra.

§ 4º Faculta-se aos lotes situados em bacias com menores coeficientes de aproveitamento a possibilidade de alcançar o coeficiente de aproveitamento mais alto de outra bacia inserida no mesmo bairro, desde que aprove junto à concessionária de abastecimento de água e esgotamento sanitário solução de esgotamento sanitário para bacias adjacentes mais dotadas.

§5º. Sempre que a concessionária de abastecimento de água e esgotamento sanitário comunicar ao Município conclusões de obras, serviços e investimentos que resultem em ampliação da capacidade de suporte das bacias de esgotamento sanitário, excluídas aquelas inseridas nas ZPAs, o Executivo Municipal encaminhará ao Conselho da Cidade do Natal – CONCIDADE/NATAL, no prazo de 60 (sessenta) dias, minuta de decreto com proposta de atualização dos coeficientes de aproveitamento máximo de cada bacia, descritos nos Mapas 2 e 2A do Anexo III e Quadros 1.1 e 1.2 do Anexo II.

I – O CONCIDADE/NATAL e suas respectivas Câmaras Temáticas Permanentes terão até 60 (sessenta) dias para apreciar, opinar e votar a minuta do decreto encaminhado pelo Executivo Municipal, observado o procedimento previsto no Decreto Municipal n.º 11.691 de 05 de fevereiro de2019;
II – Transcorrido o prazo estabelecido no inciso anterior sem manifestação do CONCIDADE/NATAL, será considerada aprovada tacitamente a minuta original;
III – O Executivo Municipal publicará o Decreto com os novos coeficientes de aproveitamento máximo em até 30 (trinta) dias após a aprovação expressa ou tácita da minuta pelo CONCIDADE/NATAL.

§6º. Os coeficientes de aproveitamento dos lotes lindeiros aos eixos estruturantes, integrantes do Mapa 24 do Anexo III, limitados a uma quadra do eixo da via, terão um acréscimo de 50%(cinquenta por cento) no coeficiente de aproveitamento de sua bacia, conforme Mapas 2 e 2Ado Anexo III e Quadros 1.3 e 1.4 do Anexo II, desde que não ultrapasse a 5,0 (cinco vírgula zero).

§7º. O mesmo critério do §6º se aplica aos lotes da quadra contígua aos lotes lindeiros, comum acréscimo de 25% (vinte e cinco por cento) no coeficiente de aproveitamento de sua bacia, desdeque não ultrapasse a 5,0 (cinco vírgula zero).

§8º. Os coeficientes de aproveitamento dos lotes das quadras lindeiras às estações ferroviárias terão um acréscimo de 50% (cinquenta por cento) no coeficiente de aproveitamento de sua bacia,desde que não ultrapasse a 5,0 (cinco vírgula zero).

§ 9º Os licenciamentos nos lotes mencionados nos § 6º, § 7º e § 8º deste artigo serão acompanhados pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, que deve suspender a concessão de outorga onerosa e transferência do potencial construtivo na área tendente à saturação, segundo o Art. 150, § 3º, inciso II desta Lei.

§10. É requisito para obter os beneficios dos incrementos previstos nos parágrafos 6o e 7o a existência de bicicletário que atenda pelo menos 15% (quinze por cento) das unidades dos empreendimentos.

Art. 15. Como forma de estimular sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução do consumo de água - e da consequente demanda por tratamento de esgoto – serão não computáveis para fins de coeficiente de aproveitamento a mesma porcentagem de redução da utilização projetada do recurso natural, limitada a 50%, conforme laudo fundamentado emitido por profissional habilitado, respeitados os critérios técnicos do Inmetro (42/2021-INMETRO).

Art. 16. Considera-se Zona de Proteção Ambiental a área na qual as características do meio físico restringem o uso e a ocupação, visando à proteção, manutenção e recuperação dos aspectos ambientais, ecológicos, paisagísticos, históricos, arqueológicos, turísticos, culturais, arquitetônicos e científicos.

§ 1º O Poder Público poderá instituir Unidades de Conservação da Natureza, nos termos das normas gerais estabelecidas na Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e alterações posteriores, que passarão a integrar as Zonas de Proteção Ambiental de que trata o caput deste artigo.

§2º. As áreas militares de competência da União passam a ser denominadas de Áreas Especiais Militares – AEM, ressalvando-se a observância obrigatória das prescrições urbanísticas correspondentes a cada ZPA em caso de cessação da finalidade de uso das áreas militares.

§ 3º As áreas criadas como Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN – poderão ser excluídas da área tributável do imóvel para fins de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU – na legislação tributária municipal.

Art. 17. A Zona de Proteção Ambiental está dividida na forma que segue, e representada no Mapa3 do Anexo III e imagens do Anexo III:

I – ZPA 1 – campo dunar dos bairros de Pitimbu, Candelária e Cidade Nova, regulamentada pelaLei Municipal n° 4.664, de 31 de julho de 1995;
II – ZPA 2 – Parque Estadual das Dunas de Natal e área contígua ao parque, Avenida Engenheiro Roberto Freire e rua Dr. Sólon de Miranda Galvão, regulamentada pela Lei Estadual nº 7.237, de 22de novembro de 1977;
III – ZPA 3 – área entre o Rio Pitimbu e a Avenida dos Caiapós (Cidade Satélite), regulamentadapela Lei Municipal n° 5.273, de 20 de junho de 2001;

IV – ZPA 4 – campo dunar dos bairros Guarapes e Planalto, regulamentada pela Lei Municipal n° 4.912, de 19 de dezembro de 1997;
V – ZPA 5 – ecossistema de dunas fixas e lagoas do bairro de Ponta Negra (região de Lagoinha),regulamentada pela Lei Municipal n° 5.665, de 21 de junho de 2004;
VI – ZPA 6 – Morro do Careca e dunas fixas contínuas;
VII – ZPA 7 – Forte dos Reis Magos e seu entorno;
VIII – ZPA 8 – ecossistema manguezal e Estuário do Potengi/Jundiaí;
IX – ZPA 9 – ecossistema de lagoas e dunas ao longo do Rio Doce;
X – ZPA 10 – Farol de Mãe Luíza e seu entorno – encostas dunares adjacentes à Via Costeira,entre o Farol de Mãe Luíza e a Avenida João XXIII.

§ 1º Ficam definidos novos limites territoriais da poligonal da ZPA – 08 “Setor A”, conformeidentificados na imagem 3 do Anexo III.

§ 2º. Acrescer à Subzona de Uso Restrito (SZ-2) da ZPA-1 os lotes contidos na faixa marginal de 100 metros ao sul da Av. da Integração e os lotes do lado sudeste da Av. Omar O´Grady, entre Av. dos Xavantes e Av. Antoine de Saint Exupery.

Art. 18. As Zonas de Proteção Ambiental descritas no artigo anterior poderão estarsubdivididas, para efeito de sua utilização, em três subzonas:

I – Subzona de Preservação, que compreende:

a) as Áreas de Preservação Permanente – APPs, nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 demaio de 2012, e alterações posteriores, e demais normas protetivas correlatas;
b) Unidades de Conservação da Natureza de proteção integral, Lei Federal nº 9.985, de 8 dejulho de 2000, e alterações posteriores;
c) florestas e formas de vegetação primárias, nos termos da Lei Federal nº 11.428, de 22 dedezembro de 2006, e alterações posteriores;
d) áreas necessárias para proteção e recarga dos recursos hídricos.

II – Subzona de Conservação, que compreende:
a) área de transição entre a Subzona de Preservação e a Subzona de Uso Restrito definida como propósito de minimizar os impactos negativos sobre a Subzona de Preservação;
b) área de Mata Atlântica remanescente da ocupação urbana prevista nos arts. 30 e 31 da Lei 11.428/2007 (Lei da Mata Atlântica), com ocorrência de serviços ecossistêmicos de provisão, regulação, cultural ou de suporte, especialmente aqueles relacionados à captura de carbono, manutenção do ciclo hídrico e proteção da biodiversidade e cênica.

III - Subzona de Uso Restrito, que compreende área que se encontra em processo de ocupação, para a qual o Município estabelece prescrições urbanísticas no sentido de orientar e minimizar as alterações no meio ambiente em consonância com o princípio do desenvolvimento sustentável.

Art. 19 - Aplica-se aos terrenos situados na Zona de Proteção Ambiental o mecanismo de transferência de potencial construtivo, conforme disposto na Seção II, Capítulo VI deste Título.

Art. 20 - As diretrizes de uso e ocupação da Zona de Proteção Ambiental e suas respectivas subzonas são definidas em regulamentação própria.

Parágrafo único. Enquanto não forem regulamentadas, para efeito dos usos e ocupação, nas ZPAs 6, 7, 8, 9 e 10, ficam temporariamente instituídas, como referência, as regras contidas nos processos de regulamentação em tramitação no Concidade/Natal e/ou em suas Câmaras Técnicas.

CAPÍTULO II
DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 21. As Áreas Especiais são porções do território do município situadas em zonas adensáveis ou não, com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo:

I – Área Especial Costeira e Estuarina – AECE;
II – Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – AEITP;
III – Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;
IV – Áreas Especiais de Operação Urbana – AEOU;
V – Áreas Especiais com Potencial de Risco – AEPR;
VI – Área Especial de Preservação Cultural – AEPC;
VII – Áreas Especiais de Requalificação Urbana – AERU
VIII - Área Especial Militar – AEM;
IX – Áreas Especiais Portuárias - AEP

Art. 22. A Área Especial Costeira e Estuarina – AECE – é formada pela Orla Marítima e pelo Estuário Potengi-Jundiaí, conforme Mapa 19 do Anexo III.

§ 1º A Orla Marítima é a faixa contida na zona costeira, de largura variável, compreendendo uma porção marítima e outra terrestre, caracterizada pela interface entre a terra e o mar, definida a partir dos critérios estabelecidos pelo Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro – Lei Federal nº 7.661, de 16 de março de 1988, e alterações posteriores, e dividida em Praia ou conjunto de praias e outras estruturas da linha da costa dos bairros Ponta Negra, Mãe Luiza, Areia Preta, Praia do Meio, Santos Reis, Redinha e Via Costeira.

§ 2º O Estuário Potengi-Jundiaí é toda a porção territorial do Rio Potengi, contabilizando sua OrlaFluvial e seus ecossistemas associados dentro do município.

§ 3º A Área Especial Costeira e Estuarina deverá ser ordenada por meio do Plano de Gestão Integrada da Orla Marítima e do Comitê Gestor da Orla.

Art. 23. O Plano de Gestão Integrada da Orla Marítima deverá ter, no mínimo, as seguintesdiretrizes:

I – Promover programas que harmonizem e articulem práticas patrimoniais e ambientais como planejamento de uso e ocupação do solo na AECE;
II – Elaborar diagnóstico e classificação da orla, identificando e delimitando prioridades parafuturas intervenções na AECE;
III – Ratificar ou retificar a AECE conforme diretrizes do Plano Nacional de GerenciamentoCosteiro – Lei Federal nº 7.661, de 16 de março de 1988, e alterações posteriores.

Art. 24. As Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – visam a proteger o valor cênico paisagístico, assegurar condições de bem-estar, garantir a qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade e fortalecer a atividade turística, demarcadas no Mapa 7 do Anexo III, parte integrante desta Lei.

§ 1º São áreas sujeitas ao controle de gabarito que, mesmo passíveis de adensamento, compreendem:

I – Orla marítima, do Forte dos Reis Magos até o Morro do Careca, de acordo com as normas fixadas em leis específicas – AEITP 1, AEITP 2 e AEITP3;
II – Área definida pelo perímetro estabelecido na margem esquerda do Rio Potengi, incluindo aRedinha – AEITP – 4;
III – Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs, conforme regulamentações específicas;

IV – Topos e suas adjacências do cordão dunar dos bairros Guarapes e Felipe Camarão, no limitede suas poligonais – AEITP 5.

§ 2º. Fica limitado a 30m (trinta metros) o gabarito máximo para as áreas constantes no inciso IIdeste artigo até sua regulamentação.

§ 3º Nos processos de licenciamento de empreendimentos previstos para as áreas de que trata o caput deste artigo, deverá ser apresentado relatório de impacto paisagístico por parte do empreendedor, com base em Termo de Referência emitido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§ 4º As ZETs ficam renomeadas para AEITP.

§ 5º Fica permitido o uso misto e residencial multifamiliar nas AEITPs, inclusive na modalidade de condomínio em multipropriedade, previsto no Capítulo VII – A da Lei Federal nº 10.406, de 10 dejaneiro de 2002 – Código Civil.

§ 6º Na AEITP – 2, situada na Via Costeira, o uso residencial multifamiliar fica restrito à modalidade de condomínio em multipropriedade.

§ 7º. Fica permitido o desmembramento dos lotes existentes na AEITP-2, limitando o lote mínimo a 2.000m2 (dois mil metros quadrados) e taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento do lote).

Art. 25. O trecho sob limitações urbanísticas e paisagísticas da Área especial de Interesse Turístico e Paisagístico 3 (AEITP-3), de urbanização consolidada, sem presença de dunas, "Classe C" no Decreto Federal Nº 5.300/2004 do Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro, fica excluído da ZPA-10, de acordo com os critérios ambientais, urbanísticos e paisagísticos.

Art. 26. Ficam substituídos os Índices Urbanísticos de utilização dos quadros de prescrições urbanísticas dos anexos das Leis 3.639, de 10 de dezembro de 1987, e 3.607, de 18 de novembro de 1987, pelos coeficientes de aproveitamento máximo das respectivas bacias de esgotamento sanitário previstos no Mapa 2 do Anexo III, mantidas as demais Prescrições Urbanísticas dos Quadros das referidas Leis.

Art. 27. As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS – são porções do território, de propriedade pública ou privada, destinadas prioritariamente à promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados e ao desenvolvimento de programas habitacionais de

interesse social nas áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas, estando sujeitas a critérios especiais de edificação, parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 28. As AEIS se subdividem nas seguintes categorias:

I – Áreas Especiais de Interesse Social
1 – AEIS 1;

II – Áreas Especiais de Interesse Social
2 – AEIS 2.

§ 1° Ficam excluídas a antiga área de tancagem da Petrobras e do píer próximo à Rampa como Áreas de Interesse Social, de acordo com o disposto no § 2° do Art. 16 desta Lei.

§ 2º Os limites georreferenciados das AEIS 1 devem ser atualizados quando da regulamentação específica, a partir dos diagnósticos desenvolvidos.

§ 3º. Ficam excluídos os terrenos localizados nas AEIS 1 com testada voltada para os seguintes logradouros: Av. Xavier da Silveira (AEIS Nova Descoberta); Rua Prof. José Melquíades (AEIS Brasília Teimosa); Rua Pinto Martins (AEIS Alto do Juruá); Av. Bernardo Vieira, Rua Jaguarari, Av. Antônio Basílio e Rua dos Tororós (AEIS Coqueiros); Av. Bernardo Vieira e Av. Antônio Basílio (AEIS Coréia do Nilo).

Art. 29. A instituição de novas AEIS 1 deverá ser feita por meio de legislação específica, respeitando os critérios estabelecidos nesta Lei, considerando as demandas oriundas da comunidade.

Art. 30. A regulamentação específica das AEIS, quando necessária, dar-se-á mediante Decreto do Executivo Municipal, ouvido o Concidade/Natal, e estabelecerá critérios de remembramento ou desmembramento dos lotes, em consonância com o Plano de Urbanização aprovado, e constará de:

I – Padrões específicos de parcelamentos, uso e ocupação do solo para as edificações;
II – Formas de participação dos moradores, proprietários, empreendedores, entidades públicas e demais organismos não governamentais, com observância dos princípios relativos à função socialda propriedade e do Direito Ambiental;

III – A fixação do preço, forma de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais e serem produzidas;
IV – Critérios de controle ambientais estabelecidos a partir das especificidades de cada área a serregulamentada;
V – Infraestrutura em conformidade com a fragilidade ambiental da área ocupada ou a ser ocupada;
VI – Quadro descritivo das obras de urbanização, projeto de arborização e das melhorias habitacionais previstas, com os respectivos cronogramas físico-financeiros, orçamento das obras e indicação da fonte de recursos;
VII– Projeto paisagístico e de arborização dos espaços livres, conforme as orientações técnicas eplanos municipais específicos.

Art. 31. Enquanto não forem regulamentadas ficam proibidos nas AEIS demarcadas no Mapa 4 do Anexo III:

I– Novos desmembramentos e remembramentos que resultem em área superior a 300m² (trezentos metros quadrados), ficando liberado do limite áreas para equipamentos públicos e habitação de interesse social;

II- Gabarito superior a 7,5m (sete metros e meio).

Parágrafo único. Nos vazios urbanos situados nas AEIS 1, com áreas superiores a 400m^2 (quatrocentos metros quadrados), serão permitidas construções de Habitação de Interesse Social

- HIS – de até 3 (três) salários mínimos – com gabarito de até 15m (quinze metros) e coeficiente de aproveitamento máximo de 2,0 (dois vírgula zero), desde de que possuam infraestrutura compatível e aprovada pelo Conhabins.

Art. 32. As Áreas Especiais de Interesse Social 1 – AEIS 1 são constituídas por territórios ocupados por população de baixa renda, precários do ponto de vista urbanístico e habitacional, destinados à regularização fundiária, urbanística e ambiental, definidas a partir das categorias a seguir:

I – Categoria A: terrenos ocupados por favelas, e/ou vilas, loteamentos irregulares e assentamentos que, não possuindo as características das tipologias citadas, evidenciam fragilidades quanto aos níveis de habitabilidade, destinando-se à implantação de programas de urbanização e/ou regularização fundiária;

II – Categoria B: terrenos ocupados por assentamentos com famílias de renda predominante de até 3 (três) salários mínimos, que se encontram em área de implantação ou de influência de empreendimentos de impacto econômico e submetidos a processos de valorização imobiliária incompatíveis com as condições socioeconômicas e culturais da população residente;
III – Categoria C: terrenos com área mínima de 1.000m2 (mil metros quadrados) destinados à produção de alimentos de primeira necessidade associada à moradia de população com renda familiar predominante de até 3 (três) salários mínimos, com objetivo de garantir o abastecimento destinado ao suprimento da cesta básica e ou da complementação nutricional diária.
IV – Categoria D: territórios ocupados por comunidades tradicionais litorâneas, que são responsáveis pela pesca artesanal reconhecida e apoiada pelas suas características particulares de moradia e trabalho, praticadas em terra e mar, utilizando técnicas simples, com baixo custo de produção e baixo impacto ambiental, assegurando subsistência econômica das famílias envolvidas e a conservação dos bens naturais costeiro-marinhos.

§ 1º. Em caso de sobreposição da categoria de AEIS 1 prevista no inciso III deste artigo com áreas de preservação permanente – APPs, deve ser observada e respeitada a legislação ambiental federal, que determina que para regularização fundiária tem que haver estudo técnico ambiental.

§ 2º. Os Moradores das AEIS, os proprietários de lotes limítrofes às AEIS, o Poder Público Municipal ou a Câmara de Vereadores poderão solicitar a realização de plebiscito em uma quadra ou área, desde que lindeiras à AEIS, ou ainda em toda a respectiva AEIS, para redefinir seus limites geográficos ou a sua extinção. O plebiscito poderá ser realizado desde que as pesquisas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE verifiquem que a renda predominante dos moradores do setor requerido é superior a 03 (três) salários mínimos, condição necessária para desvincular, ou menos de 03 (três) salários mínimos, condição para caracterização e consequente inclusão na respectiva AEIS.

Art. 33. São objetivos das AEIS 1:
I – Efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
II – Promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela populaçãode baixa renda;
III – Eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas;
IV – Ampliar a oferta de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, garantindo aqualidade ambiental aos seus habitantes;
V– Promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.

Art. 34. Serão aplicados nas AEIS 1 os seguintes instrumentos:

I – Concessão de uso especial para fins de moradia;

II – Usucapião especial de imóvel urbano;

III – Concessão de direito real de uso;

IV – Autorizaçã o de uso;

V – Cessão de posse;

VI – Assistência técnica pública e gratuita;

VII – Direito de superfície;

VIII– Direito de preempção;

IX– Regularização fundiária de interesse social, nos moldes da legislação federal vigente;X– Projeto de regularização fundiária.

Art. 35. São critérios para o reconhecimento de uma área como AEIS 1:

I– Ocupação predominantemente de população de baixa renda, nos termos desta Lei;

II– Estar a ocupação consolidada há, no mínimo, 5 (cinco) anos, contados até a publicação destaLei;

III– Ter uso predominantemente residencial;

IV– Ser passível de regularização fundiária e urbanística.

Art. 36. As Áreas Especiais de Interesse Social 2 – AEIS 2 serão compostas de áreas dotadas de infraestrutura, com concentração de terrenos não edificados ou imóveis subutilizados ou não utilizados, devendo ser destinadas à implementação de

empreendimentos habitacionais de interesse social, bem como aos demais usos válidos para a área onde estiverem localizadas.

Parágrafo único. As AEIS 2 serão mapeadas, definidas e regulamentadas mediante Decreto do Executivo Municipal, ouvido o Concidade/Natal.

Art. 37. São objetivos das Áreas Especiais de Interesse Social 2:

I – Ampliar a oferta de moradia para a população de baixa renda;

II – Combater o déficit habitacional do Município;

III – Induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais deinteresse social.

Art. 38. Serão aplicados nas Áreas Especiais de Interesse Social 2 - AEIS 2, especialmente,os seguintes instrumentos:

I – Parcelamento, edificação E utilização compulsórios;
II – IPTU progressivo no tempo;
III – desapropriação para fins de reforma urbana;
IV – Consórcio imobiliário;
V – Direito de preempção;VI – Direito de superfície;
VII – Operações urbanas consorciadas;
VIII – Transferência de potencial construtivo;
IX – Arrecadação de imóveis abandonados;
X – Plano de intervenção.

Art. 39. São critérios para demarcação de novas AEIS 2:

I – Ser área dotada de infraestrutura urbana;
II – Existência de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que permita aimplantação de empreendimentos habitacionais de interesse social;
III – Não estar localizada em áreas de risco já enquadradas pelo Plano Municipal de Redução deRiscos – PMRR – após a publicação desta Lei.

Art. 40. Para promover a regularização fundiária urbana de núcleos urbanos informais consolidados, situados em áreas públicas ou privadas, o Poder Executivo

poderá utilizar todos os instrumentos jurídicos previstos na legislação federal, inclusive a legitimação de posse e a legitimação fundiária.

§ 1º A instauração e conclusão da regularização fundiária não está condicionada à instituição nemà regulamentação de AEIS.

§ 2º Para fins da regularização fundiária, poderão ser dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios definidos nesta Lei e no Código de Obras e Edificações – Lei Complementar nº 055, de 27 de janeiro de 2004.

§ 3º Caberá ao projeto de regularização fundiária a ser submetido à análise e aprovação do órgão municipal competente, considerando as características da ocupação e da área ocupada, definir os parâmetros urbanísticos e ambientais específicos e identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 41. Os terrenos livres, públicos ou privados localizados nos parcelamentos a serem regularizados devem ser destinados, preferencialmente, para espaços de uso público, verdes e/ou institucionais e à relocação da população, considerando as especificidades das comunidades envolvidas e viabilidade técnica.

Art. 42. Não se admite a regularização fundiária em caso de impossibilidade de soluções jurídica,urbanística e/ou ambiental adequadas, nos locais:

I – Aterrados com material nocivo à saúde pública;
II – Cujas condicionais geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações;
III – Alagadiços;
IV – Desprovidos de condições de salubridade;
V – Sujeitos à inundação;
VI – Definidos como Zonas de Proteção Ambiental – ZPA – salvo previsão permissiva nas respectivas regulamentações.

Parágrafo único. A verificação das situações descritas no caput deste artigo não inviabilizará a regularização fundiária do restante do assentamento, devendo o projeto prever as medidas necessárias para a relocação das famílias atingidas.

Art. 43. Poderá a regularização fundiária ser requerida individualmente, pelo beneficiário, desde que atendidos aos requisitos da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia – CUEM, ou, se localizados em área foreira municipal e inseridos em parcelamento regular e já aprovado, atendidos aos requisitos da Concessão de Direito Real de Uso – CDRU.

Parágrafo único. O beneficiário poderá requerer também a assistência técnica gratuita para fins de regularização edílica.

Art. 44. Nos casos de Concessão de Direito Real de Uso, o projeto poderá ser apresentado de forma simplificada pelo próprio poder público municipal quando o imóvel estiver localizado em área foreira.

Art. 45. Considerando as circunstâncias do caso concreto, na regularização fundiária de interesse social ou específico, será destinado um lote, de uso residencial ou misto, a cada família residente nas áreas de domínio público, admitindo-se um segundo lote, situado ou não no mesmo bairro, de uso residencial, se cedido ou locado a terceiros, desde que comprovadamente destinado à sustentação da economia familiar ou objeto de promessa de doação anterior a esta Lei, pelo PoderPúblico, a título de indenização.

§ 1º A titulação do segundo lote será feita de forma onerosa na forma da legislação tributária vigente.

§ 2º Em caso de recusa do locador/cedente à titulação onerosa, não será possível a regularização fundiária do segundo imóvel, sem prejuízo da execução do remanescente do projeto.

§ 3º Dar-se-á, mediante autorização legislativa, a cessão onerosa de uso de lotes públicos já ocupados na data de publicação desta Lei, por edificações de uso não residencial, que não sejam passíveis de titulação, de acordo com os critérios estabelecidos no plano de regularização fundiária específico, caso a atividade seja considerada como de interesse local.

§ 4º A renda porventura arrecadada com a alienação de lotes públicos ou com a cessão onerosa de uso será revertida ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – Funhabins.

Art. 46. Decreto do Executivo Municipal definirá regras de procedimento para tramitação dosprojetos de regularização fundiária, respeitadas as diretrizes, princípios e institutos previstos na Legislação Federal, bem como os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviçosa serem realizados, se for o caso.

Art. 47. No projeto de regularização fundiária deverá constar:

I – Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART - ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
II – Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
III – Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;IV – Projeto urbanístico;
V – Memoriais descritivos;
VI – Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dosocupantes, quando for o caso;
VII – Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
VIII – Estudo técnico ambiental, quando for o caso;
IX – Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião daaprovação do projeto de regularização fundiária; e
X – Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.
XI - Formas de participação da população envolvida na discussão e elaboração do plano e projetode regularização fundiária.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 48. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter:

I – As áreas ocupadas, o sistema viário e as unidades imobiliárias existentes ou projetadas;

II – As unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações,localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;
III – Os padrões específicos de parcelamentos, uso e ocupação do solo para as edificações;
IV – Os logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentosurbanos, quando houver;
V – As eventuais áreas já usucapidas;
VI – As medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;
VII – As medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação deedificações, quando necessárias;
VIII – As obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;
IX – Os critérios de controle ambientais estabelecidos a partir das especificidades de cada área aser regulamentada;
X – A infraestrutura em conformidade com a fragilidade ambiental da área ocupada ou a serocupada;
XI – O quadro descritivo das obras de urbanização, projeto de arborização e das melhoriashabitacionais previstas;
XII – As medidas protetivas almejando a manutenção das características específicas dascomunidades.

Parágrafo único. Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintesequipamentos:

I – Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
II – Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
III – Rede de energia elétrica domiciliar;
IV – Soluções de drenagem, quando necessário;
V – Sistema de transporte e mobilidade; e
VI – Equipamentos públicos de saúde e educação.

Art. 49. O Poder Executivo deverá encaminhar, anualmente, à Câmara Municipal, em anexo à proposta orçamentária, programa de intervenção nas AEIS, com indicação dos recursos correspondentes.

Art. 50. As Áreas de Operação Urbana, constantes do Mapa 5 do Anexo III, obedecerão a critérios de intervenção dispostos na Seção VII do Capítulo VI deste Título.

Art. 51. Denomina-se Área Especial Militar - AEM, àquelas áreas que tenham seu registroimobiliário em nome de pessoa jurídica das Forças Armadas Brasileiras.

Parágrafo Único: Para as situações em que for necessário o licenciamento de obras ou serviços nessas áreas, serão aplicadas as prescrições urbanísticas previstas para a localidade onde se situar.

CAPÍTULO III
DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS

Art. 52. Para garantir a ocupação do solo de forma adequada às características do meio físico, bem como o equilíbrio climático da cidade, serão observadas as seguintes normas urbanísticasadicionais:

I – Taxa de ocupação;
II – Taxa de impermeabilização;
III – Recuos;
IV – Gabarito;
V – Térreo ativo;
VI – Espaços livres de extensão pública;
VII – Permeabilidade visual;
VIII – Fruição pública.

§ 1º As demais normas específicas para as construções estão definidas no Código de Obras e Edificações do Município – Lei Complementar nº 055, de 27 de janeiro de 2004, e alterações posteriores.

§ 2º O gabarito máximo permitido para toda a cidade será 140m (cento e quarenta metros), exceto para as Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – AEITP e salvaguardadas asáreas de aproximação de voos e de visada da Embratel.

§ 3º. As Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – AEITP serão regulamentadas por legislação específica, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, aplicando-se, até a aprovação da regulamentação pela Câmara Municipal, as leis municipais 3.607 de 18 de novembro de 1987, 4.547 de 30 de junho de 1994 e 3.639 de 10 de dezembro de 1987,

referentes, respectivamente, às ZETs 1, 2 e 3.

§ 4º Para o lote menor do que o padrão estabelecido no Art. 69 desta Lei, a definição das prescrições urbanísticas será dada caso a caso pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, levando em consideração a configuração urbanística do entorno, garantindo a infiltração das águas no próprio lote.

Art. 53. Áreas Especiais de Requalificação Urbana – AERU –, delimitadas no Mapa 25 do Anexo III, são áreas específicas nos bairros da Ribeira e Cidade Alta, com índices urbanísticos próprios, destinadas à requalificação destes bairros históricos com incentivo de coeficiente de aproveitamento para habitações multifamiliares ou de uso misto, admitindo-se acréscimo de 20% (vinte por cento) para habitações de uso misto e de interesse social, até o coeficiente de aproveitamento máximo de 5,0 (cinco vírgula zero).

Art. 54. A taxa de ocupação máxima permitida para todos os terrenos do Município, ressalvadas asregulamentações especiais, são:

I – Subsolo, térreo e segundo pavimento – 80% (oitenta por cento);
II – Acima do segundo pavimento, a taxa de ocupação será em função da área resultante da aplicação dos recuos previstos no Quadro 2 do Anexo II desta Lei.

§ 1º São consideradas construções no subsolo aquelas cujo pavimento inferior aflore até 1,25m (um vírgula vinte e cinco metros) em relação ao nível médio do meio-fio, na testada correspondente do lote.

§ 2º Nos terrenos em aclive ou declive com mais de uma testada voltada para logradouros públicos, serão consideradas construção no subsolo aquelas que não ultrapassarem 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) em qualquer ponto do terreno em relação ao meio-fio da testada correspondente.

§ 3º Não serão computados, para efeito de ocupação, pergolados, beirais, marquises e caramanchões.

§ 4º A taxa de ocupação de que trata o inciso I deste artigo poderá ser ultrapassada quando a área do terreno for inferior ao lote padrão estabelecido no Art. 69 desta Lei, desde que resultante de parcelamento efetuado há pelo menos 20 (vinte) anos da publicação desta Lei, comprovado por meio do cadastro imobiliário ou restituição aerofotogramétrica oficial do Município e registro de ligação de água ou energia.

§ 5º No cômputo do percentual da taxa de ocupação de que trata este artigo, a instalação de guaritas, portarias, depósitos de lixo e de gás deverá observar o que estabelece o inciso III do § 1ºdo Art. 57 desta Lei.

Art. 55. As áreas ocupadas por paredes de superadobe/hiperadobe não serão computáveis para fins de coeficiente de aproveitamento e ocupação mínima.

Art. 56. A taxa de impermeabilização máxima permitida no Município será de 80% (oitenta por cento) do lote, podendo chegar a 90% (noventa por cento) em caso de adoção de sistema de infiltração no lote.

Parágrafo único. As águas pluviais que incidem em cada lote deverão ser armazenadas e/ou infiltradas no próprio lote, por meio de infiltração natural ou forçada, admitindo-se dispositivo extravasor para o escoamento de precipitações atípicas, nos termos das licenças expedidas pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§ 1º Para os casos que ultrapassarem 80% de impermeabilização, deverá ser apresentado no ato de licenciamento o projeto de infiltração das águas pluviais e memorial descritivo em consonância com o Plano de Drenagem do município.

§ 2º A área permeável do lote deverá ser destinada para espaços efetivamente verdes e deve corresponder à área de, no mínimo, 10% (dez por cento) do terreno.

§3º Quanto à definição de técnicas e materiais (pisos drenantes em geral), para análise do licenciamento, serão considerados, para todos os casos, os parâmetros previstos nas Normas Brasileiras relativas à drenagem.

Art. 57. Os recuos mínimos seguem o disposto no Quadro 2 do Anexo II, limitados a 7,00m (sete metros), podendo ser mantidos constantes nessa distância até o gabarito máximo definido no § 2ºdo Art. 52.

§ 1º Nos recuos frontais, serão admitidos:

I - Qualquer tipo de construção em subsolo nos termos estabelecidos no §1º e § 2º do Art. 54 desta Lei, desde que seja atendido o recuo mínimo de 3,00m (três metros);
II – Marquise, toldos, beirais de coberturas e similares; extravasor para o escoamento de precipitações atípicas, nos termos das licenças expedidas pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente;
III– Guaritas, portarias, depósitos, gás e lixo, subestação, desde que a somatória das áreas não ultrapasse 20% (vinte por cento) da área do recuo, observando-se, ainda, o limite máximo de 50,00m2 (cinquenta metros quadrados) e a taxa máxima de ocupação do lote.

§ 2º Sobre os recuos laterais e de fundos serão admitidas saliências de 1,35m (um vírgula trinta e cinco metros) desde que sejam destinadas, exclusivamente, à circulação vertical e sua distância em relação às divisas do lote não seja inferior a 1,50m (um vírgula cinquenta metros).

§ 3º Quando o lote for esconso e a fachada e a divisa do lote não forem paralelas, será admitida aadoção do recuo médio como se segue:

I – O recuo frontal mínimo será aplicado no ponto médio da fachada desde que a menor distância entre o alinhamento referente a esse recuo e o ponto mais próximo da fachada não seja inferior a 2/3 (dois terços) do recuo previsto no Quadro 2 do Anexo II desta Lei;
II – Os recuos laterais e de fundos exigidos por Lei poderão ser aplicados no ponto médio da fachada correspondente desde que a menor distância entre este e a divisa do lote não seja inferior a 1,50 + h/20.
§ 4º Quando se tratar, exclusivamente, de circulação vertical, as edificações poderão conjugar o segundo pavimento, correspondente ao primeiro pavimento elevado, na zona adensável e o terceiro pavimento, correspondente ao segundo pavimento elevado, nas zonas adensáveis.

§5°. Nos empreendimentos constituídos por mais de uma edificação, o afastamento entre as edificações será, no mínimo, igual à soma dos afastamentos exigidos nas fachadas correspondentes. No caso de haver algum pavimento coberto de ligação entre edificações, incluindo o térreo ou subsolo, a edificação será considerada única.

Art. 58. Podem ser implementadas às edificações as prescrições urbanísticas de térreo ativo, espaços livres de extensão pública, permeabilidade visual, fruição pública e fachada verde, cujos eventuais incentivos poderão ser disciplinados em legislação específica, observando-se o previstono inciso XII do Art. 5º deste diploma.

Art. 59. Nas unidades habitacionais com área privativa menor ou igual a 50m² (cinquenta metros quadrados), em condomínios multifamiliares localizados nos termos do Art. 114, serão dispensadasde exigência de vagas de estacionamento.

Art. 60. Ficam autorizados nos Eixos Estruturantes do município os edifícios multifamiliares com unidades do tipo Estúdio, compostas por, pelo menos, quarto e banheiro e com área mínima de 10,4m2 (dez vírgula quatro metros quadrados) por unidade, onde será dispensada a exigênciade vagas de estacionamento.

CAPÍTULO IV
DO LICENCIAMENTO

Seção I

Dos Empreendimentos e Atividades Especiais

Art. 61. Consideram-se empreendimentos e atividades Especiais todo aquele que afete significativamente o meio ambiente urbano:

I – Que, quando implantados, venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana e provocar alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança;
II – Que, de forma efetiva ou potencial, causem ou possam causar qualquer alteração prejudicial ao meio ambiente ou acarretar uma repercussão significativa ao espaço natural circundante;
III – Sujeitos à apresentação de EIA/RIMA, nos termos da legislação federal, estadual e municipal em vigor;
IV – Aqueles que ocupam uma quadra urbana.

Art. 62. Os empreendimentos e atividades de que trata esta Seção se sujeitarão ao licenciamento ambiental e urbanístico, perante o órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, nos termos da legislação em vigor e das demais normas correlatas previstas na legislação federal e estadual.

§ 1º O órgão referido no caput deste artigo, ouvido o Conplam, não concederá licença a empreendimentos e atividades de natureza privada cujas repercussões negativas não sejam passíveis de serem mitigadas ou reparadas em favor da coletividade.

§ 2º As atividades desenvolvidas no território municipal terão sua classificação de impacto ao meio ambiente a partir das atividades efetivamente desenvolvidas pelo empreendedor, conforme Cadastro Nacional de Atividade Econômica – CNAE e legislação ambiental vigente.

§ 3º Na hipótese de haver empreendimento ou atividade que não se enquadrem em nenhuma atividade existente no CNAE, caberá ao órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente a análise do requerimento de licenciamento urbanístico e ambiental e, julgando pertinente, a apreciação e manifestação do Conplam.

Art. 63. Para análise do pedido de licenciamento, os empreendimentos e as atividades especiais deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o Relatório de Impacto sobre o Trânsito Urbano – Ritur, conforme Termo de Referência expedido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente mediante requerimento apresentado pelo interessado.

§ 1º O EIV deverá ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;
II – equipamentos urbanos e comunitários;
III – uso e ocupação do solo;
IV – valorização imobiliária;
V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
VI – ventilação e iluminação;
VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
VIII – drenagem urbana;
IX – esgotamento sanitário;
X – limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos.

§ 2º As demais exigências e procedimentos para a elaboração do EIV e os casos em que a realização de audiência pública será obrigatória estão determinados em legislação específica.

§ 3º Será dada publicidade aos documentos integrantes do EIV e dos estudos ambientais exigidos para o licenciamento, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, devidamente formalizada e motivada, no órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, resguardado o sigilo industrial.

§ 4º A consulta de que trata o § 3º deste artigo deverá se sujeitar às normas administrativas do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, de modo a não dificultar a análise técnica do empreendimento ou atividade.

§ 5º A elaboração do EIV não substitui a exigência de apresentação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EPIA de que trata o inciso IV do § 1º do art. 225 da Constituição Federal.

§ 6º O Ritur deverá ser elaborado conforme legislação específica.

Art. 64. A apresentação dos estudos ambientais necessários ao licenciamento de empreendimentos e atividades de impacto se rege pelas normas estabelecidas no Código de Obras e Edificações do Município de Natal – Lei Complementar n° 55, de 27 de janeiro de 2004, e alterações posteriores, pelas normas de caráter geral editadas pela União e demais normas correlatas.

Parágrafo único. A definição do estudo ambiental será apresentada no licenciamento, conforme a classificação do empreendimento e atividades previstas em legislação específica.

Art. 65. Estudo ambiental pertinente ao licenciamento solicitado e o EIV podem ser apresentados em um só documento, atendendo aos requisitos para cada estudo e mediante orientação e exigências do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente contidas no Termo de Referência.

Art. 66. O órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente deverá elaborar parecer técnico, indicando as exigências a serem feitas ao empreendedor para que, às suas expensas, realize obras ou adote medidas mitigadoras e compensadoras do impacto previsível para a área eentorno.

Parágrafo único. Após a avaliação realizada pelo órgão municipal tratado no caput deste artigo, o Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EPIA de que trata o inciso IV do

§ 1º do art. 225 da Constituição Federal deverá ser encaminhado ao Conplam, assim como aqueles que o referido Conselho solicitar com fundamento em razões de interesse público ou social.

Art. 67. As intervenções nas edificações tombadas ou nas paisagens chanceladas deverão ser adaptadas às normas da legislação vigente, à exceção dos elementos relevantes que ensejaram o seu tombamento ou a sua chancela.

Seção II
Das Licenças e Autorizações Ambientais

Art. 68. São passíveis de Licença ou Autorização Ambiental todos as atividades utilizadoras de recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, conforme definido na legislação ambiental vigente, bem como os empreendimentos capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental no Município de Natal, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo único. Legislação específica irá definir as atividades e empreendimentos que estão dispensados de licenciamento ambiental, baseados na utilização de recursos naturais.

CAPÍTULO V
DO PARCELAMENTO

Art. 69. Para os fins desta Lei, o lote padrão admitido no parcelamento é de 200m² (duzentos metros quadrados) de área e testada mínima de 8m (oito metros) em todo o território do Município.

§ 1º O limite estabelecido no caput deste artigo não se aplica às AEIS e aos projetos de regularização fundiária, que obedecerão ao plano específico de urbanização de que trata o § 3º do Art. 40 desta Lei, atendendo às disposições contidas na legislação pertinente.

§ 2º As demais prescrições a serem aplicadas aos projetos de parcelamento estarão sujeitas ao estabelecido em legislação específica, obedecendo aos princípios desta Lei e às normas de caráter geral contidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações posteriores.

§ 3º Os terrenos localizados na área foreira do município e que possuam carta de aforamento inicial concedida poderão ser objeto de desmembramento desde que estejam edificados e comprovem a sua existência anterior a 21 de junho de 1997, por meio de cadastro imobiliário ou voo aerofotogramétrico oficial do Município e registro de ligação de água ou energia.

§ 4º Admite-se o desmembramento de lotes existentes até a publicação desta Lei, ainda que venham a se configurar em terrenos com dimensões menores do que as estabelecidas no caput deste artigo, para remembramento da parcela de solo desmembrado a lote contíguo, nos casos em que se comprove a necessidade deste de atender a restrições normativas relativas à implantação de acessibilidade, prevenção e combate a incêndio e preservação do patrimônio cultural.

§ 5º Poderão ser objeto de desmembramento os terrenos com dimensões menores do que as estabelecidas no caput deste artigo, desde que estejam edificados e comprovem a sua existência por meio de cadastro imobiliário de 1991 ou voo aerofotogramétrico oficial do Município de 1978 eregistro de ligação de água ou energia.

§ 6º A área máxima do lote é a da quadra.

§ 7º A dimensão máxima da quadra é de 150m (cento e cinquenta metros) e a área máxima da quadra é de 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 70. Os condomínios de lotes são considerados como uma modalidade de parcelamentodo solo urbano, sujeitos aos termos da legislação de parcelamento do solo vigente.

CAPÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Art. 71. São instrumentos da política urbana para a gestão urbana e ambiental passíveisde aplicação no município:

a) Outorga onerosa do direito de construir;

b) Outorga onerosa de alteração de uso;
c) Transferência do potencial construtivo;
d) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
e) Imposto predial e territorial urbano progressivo
f) Direito de preempção;
g) Arrecadação de imóvel abandonado;
h) Consórcio imobiliário;
i) Direito de superfície;
j) Operação urbana consorciada;
k) Contribuição de melhoria;
l) Planos setoriais urbanísticos;
m) Planos municipais urbanísticos e ambientais;
n) Compensação ambiental;
o) Projeto Urbano Local.

Seção I

Da Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 72. Considera-se outorga onerosa a concessão de potencial construtivo e a autorização para construção acima do coeficiente de aproveitamento básico de que trata o Art. 11 § 2º desta Lei, na zona adensável, até os parâmetros máximos constantes no Mapa 2A do Anexo III e Quadros de

1.1 a 1.4 do Anexo II, para cada bairro.

Parágrafo único. O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade do Município de Natal, com funções urbanísticas e socioambientais e correspondente à diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo básico.

Art. 73. Fica o Poder Público autorizado a receber os imóveis de seu interesse, em dação de pagamento da outorga onerosa de que trata esta Lei, desde que tais imóveis estejam livres de impedimentos legais, fiscais e tributários, sendo avaliados de acordo com o valor de mercado, exceto quando se tratar de limitações administrativas decorrentes da situação natural do bem.

Parágrafo único. Os imóveis recebidos em dação de pagamento de outorga onerosa passarão a integrar o patrimônio do Município, devendo ser utilizados para implementação, com apreciação do Concidade/Natal ou da sua Câmara Técnica competente sobre a temática, de que trata o Art. 208 desta Lei, não podendo ter outra finalidade que não seja de interesse público e social.

Art. 74. O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, que publicará relatórios periodicamente, os quais devem ser apresentados ao Conplam.

Art. 75. As edificações que ultrapassarem a área autorizada no alvará de construção sujeitarão o infrator à multa de 100% (cem por cento) calculada sobre o total do valor pago para obtenção da outorga, sendo esse valor recolhido ao Fundo de Urbanização.

§ 1º A aplicação da multa de que trata o caput deste artigo não exime o infrator das penalidades de embargo e demolição, que poderão ser aplicadas, atendidas às normas processuais administrativas previstas no Código de Obras e Edificações do Município de Natal – Lei Complementar nº 55, de 27 de janeiro de 2004.

§ 2º A multa poderá ser convertida em serviços ou equipamentos para fortalecimento das atividades do órgão municipal de planejamento e meio ambiente, devendo a lista de serviços e equipamentos ser publicada antecipadamente em Diário Oficial do Município.

Art. 76. O valor em reais da Outorga Onerosa do Direito de Construir será obtido por meio dafórmula - VR = (AE / CA Básico) x CUB x K, onde:

I – VR = Valores em reais a serem pagos como contrapartida financeira da concessão do direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno;

II – AE = Área Excedente ao Coeficiente de Aproveitamento Básico, calculada por meio dafórmula - AE = (AT * CAP) – (AT * CAB), onde:

a) AT = Área do Terreno;
b) CAP = Coeficiente de Aproveitamento do Projeto, que é igual à;
c) CAB = Coeficiente de Aproveitamento Básico

d) CUB = Custo Unitário Básico atualizado na data da emissão da licença, divulgado pelo Sinduscon/RN, calculado conforme NBR 12.721, de acordo com o enquadramento da tipologia daedificação, com divulgação mensal.

e) K = Coeficiente de correção variável em função da tipologia da edificação, sendo: K= 0,065 para as edificações com tipologia de baixo padrão construtivo, K= 0,075 para o padrão médio e K= 0,085 para o padrão alto.

§ 1º O pagamento da Outorga Onerosa poderá ser concluído em até 24 (vinte e quatro) meses, sendo os 12 (doze) primeiros meses de carência e 12 parcelas mensais sucessivas.

§ 2º Caso a construção seja concluída antes do prazo final de pagamento da outorga onerosa, as parcelas restantes deverão ser quitadas para a emissão do Habite-se.

§ 3º O Habite-se só poderá ser emitido após a conclusão do pagamento integral da Outorga Onerosa.

§ 4º. Nas aprovações de projetos em que forem feitas Transferência de Potencial Construtivo a fórmula para o cálculo da Área Excedente ao Coeficiente de Aproveitamento Básico será calculada por meio da fórmula: AE = (AT * CAP) – (AT * CAB) – PCR

§ 5º. O valor recolhido a título de Outorga Onerosa poderá ser devolvido ao contribuinte ou cedido para outros empreendimentos nos casos da desistência na execução dos projetos aprovados.

Art. 77. Para a outorga onerosa será concedida uma redução de 25% (vinte e cinco por cento) para construção de Habitação de Interesse Social (HIS) situada nas zonas adensáveis e/ou nas AEIS, desde que observadas as limitações das prescrições urbanísticas inseridas nesta Lei, aprovação do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – Conhabins – e atendidas as limitações da infraestrutura instalada e os impactos cênico-paisagísticos.

§ 1º A redução poderá chegar a 100% (cem por cento) no caso de os recursos serem eminentementepúblicos, desde que aprovada pelo Conhabins.

§ 2º A autorização de que trata este artigo somente será feita mediante a aprovação do projeto de Habitação de Interesse Social (HIS) pelo Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – Conhabins, estando de acordo com a política habitacional.

§ 3º Os projetos aprovados pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, nos termos do caput deste artigo, e executados em desacordo com os termos de sua aprovação, sujeitarão o infrator à multa de 200% (duzentos por cento) do valor equivalente à outorga onerosa que seria aplicada, sendo esse valor recolhido para o Fundo de Urbanização, após a apuração da infração conforme as normas processuais previstas em lei.

Seção II
Da Transferência de Potencial Construtivo

Art. 78. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar o potencial construtivo básico definido nesta Lei, em razão de limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do patrimônio cultural e natural, definidas pelo Poder Público, poderá transferir parte ou a totalidade do potencial básico não utilizável desse imóvel mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, com ou sem a transferência de titularidade do imóvel, obedecidas às disposições destaLei.

§ 1º Poderão ser objeto de transferência de potencial construtivo básico
os imóveis:

I – Situados em Zonas de Proteção Ambiental;
II – Situados em Área Especial de Preservação Cultural, conforme Mapa 6 do Anexo III;
III – Situados em áreas não edificáveis;
IV – Situados em áreas necessárias à implantação de equipamentos públicos;
V – Situados em áreas destinadas a programas de regularização fundiária, urbanização de áreasocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.
VI – Necessários à preservação do patrimônio cultural e natural;
VII – Situados em Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico;

§ 2º A transferência de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental e demais desapropriações de interesse social e utilidade pública.

Art. 79. A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, sendo especificada, em metros quadrados, a quantidade de área a ser transferida, observados os princípios de equiparação de valores dos terrenos cedentes e dos terrenos receptores.

Art. 80. O Potencial Construtivo Básico cedente (PCBc) definido no Art. 82º poderá ser transferidopara imóveis em um dos casos abaixo:

I – Situados na mesma bacia de esgotamento sanitário do imóvel cedente;
II – Situados em bacias de esgotamento sanitário diferente do imóvel cedente, que possua coeficiente de aproveitamento igual ou superior de 4,0 e onde não se configure a Tendência de Saturação prevista no § 3o do Art. 150.
III –Nos lotes lindeiros aos eixos estruturantes, integrantes do Mapa 24 do Anexo III, limitados a 250m (duzentos e cinquenta metros) do eixo da via, assim como nos lotes contíguos a estes mesmos lotes lindeiros.

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento do Lote receptor de transferência de potencial construtivo básico será limitado pelas prescrições urbanísticas definidas no Art. 52, podendo ultrapassar o Coeficiente de Aproveitamento Máximo da Bacia.

§ 2º Os adicionais de edificabilidade conseguidos através da Transferência de Potencial Construtivo Básico deverão seguir a proporcionalidade entre Coeficiente de Aproveitamento Máximo da Bacia do lote receptor e Coeficiente Básico da bacia do lote receptor, ou seja, é necessária a transferência de Potencial Construtivo Básico, definido no Art. 74º, e o recolhimento da Outorga Onerosa, mantida a proporcionalidade existente no lote receptor.

Art. 81. O proprietário afetado pelo cerceamento do direito de edificar parte ou o total do Coeficiente de Adensamento Básico deverá requerer a SEMURB a emissão do Certificado de Potencial Construtivo anexando o Ato do Poder Público que desapropriou, tombou ou cerceou, totalmente ou parcialmente, o direito de edificar o potencial construtivo básico do imóvel; a opção pela transferência do total do potencial construtivo básico do seu lote ou gleba, ou somente da transferência da parte afetada; a Memória de Cálculo contendo: Área total do lote ou gleba (A); Parcela cedente da Área total do lote (Ac); Potencial construtivo básico total e afetado; Potencial construtivo básico passível de transferência (PCBc); Coeficiente de adensamento básico (CAB); Coeficiente de Aproveitamento Básico cerceado do imóvel cedente (CABce); Para os casos de gleba a Média Aritmética dos

Coeficientes de Aproveitamento Básicos das Áreas limítrofes; A opção ou não pela doação do imóvel e a eventual área construída existente no imóvel, tudo para que seja calculado o Potencial Construtivo Básico Cedente (PCBc).

1º. O proprietário do Certificado de Potencial Construtivo deverá requerer a SEMURB a Transferência do Potencial Construtivo que dever para que seja determinado o Potencial Construtivo Receptor (PCR) demonstrando o Potencial Construtivo Máximo do Lote Receptor, os Adicionais de Edificabilidade a serem atingidos no Lote Receptor, as quantidades em metros quadrados dos Adicionais de Edificabilidade que serão executados através de transferência de potencial construtivo com aquisição de Potencial Construtivo Básico cedente (PCBc) e executados através de Outorga Onerosa.

§2º O Potencial Construtivo Receptor (PCR), definido no Art. 83, ficará incorporado ao lote receptor podendo ser reutilizado no mesmo lote no futuro.

§ 3º A SEMURB emitirá os Certificados de Potencial Construtivo no prazo máximo de 180 (cento eoitenta) dias após o requerimento do proprietário, previsto neste artigo.

Art. 82. O Potencial Construtivo Básico Cedente é originado como forma de indenização, alternativamente à possibilidade do Poder Público de fazer prévia e justa indenização em dinheiro, na ausência de contestação por parte do proprietário, nas desapropriações, tombamentos ou cerceamentos, total ou parcial, do direito de edificar o potencial construtivo básico dos imóveis situados nas áreas relacionadas no Art. 78, proprietário afetado esse que terá opção da transferência do total do potencial construtivo básico do seu lote ou gleba, ou somente da transferência da parte afetada.

§ 1º O Potencial Construtivo Básico cedente, passível de transferência, é determinado em metros quadrados e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte expressão: PCBc = CABce xAc, onde:

I - PCBc – Potencial construtivo básico passível de transferência;
II - CABce – Coeficiente de Aproveitamento Básico cerceado do imóvel cedente;
III - Ac – Parcela cedente da Área total do lote.

§ 2º Nas áreas onde o potencial construtivo básico não consegue ser determinado em virtude da inexistência de parcelamento, o Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc será calculado tomando-se por base a média aritmética dos coeficientes de aproveitamento básico das áreas limítrofes onde já exista essa definição de coeficiente de aproveitamento básico, pela seguinte expressão – PCBc = 0,65 x Área

da Gleba x Média Aritmética dos Coeficientes de Aproveitamento Básicos das Áreas limítrofes.

§ 3º Nos Condomínios Urbanísticos com potencial construtivo básico de seus respectivos lotes parcial ou totalmente afetados, o Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc será definido pela multiplicação da parcela afetada da área total do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, pela seguinte expressão: PCBc = CABce x Ac, onde:

I - PCBc – Potencial Construtivo Básico passível de transferência;
II - CABce – Coeficiente de Aproveitamento Básico cerceado do imóvel cedente;
III - Ac – Parcela cedente da Área total do lote.

§ 4º Caso o proprietário afetado opte por doar ao Município parte ou total do seu imóvel sem edificação, o Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc da parcela doada será acrescido em 15% (quinze por cento).

§ 5º Caso o proprietário afetado opte por não doar ao Município parte ou o total do seu imóvel com edificação, do Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc da parcela doada, será deduzida a área construída existente no imóvel.

§ 6º O Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc deverá ser averbado à margem da matrícula do imóvel que lhe deu origem pelos cartórios de Registro Imobiliário.

Parágrafo Único. A averbação do imóvel cedente de potencial construtivo deverá conter, além da descrição da área cedida, as condições de proteção, preservação e conservação, quando for o caso.

Art. 83. O Potencial Construtivo Básico cedente poderá ser transferido, em frações ou em sua totalidade de metros quadrados, para os imóveis nas condições previstas no Art. 80, desde que não configure a tendência de saturação prevista no §3º do Art. 150, devendo ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis, à margem das matrículas dos imóveis cedente e receptor, devendo haver um equilíbrio econômico corrigido pela relação entre os valores venais, observados os valores dos impostos de transmissão intervivos dos lotes cedentes e receptores, com base nas avaliações definidas pela Secretaria de Tributação do Município.

Parágrafo único. Nas transferências entre lotes com diferentes Coeficientes de Aproveitamento Básico, com o objetivo de proporcionar uma equivalência entre os lotes cedente e receptor, o potencial a ser transferido também deverá ser corrigido

utilizando a relação entre os Coeficientes de Aproveitamento dos lotes receptor e cedente, respectivamente, onde o Potencial Construtivo Receptor – PCR – a ser alocado no lote receptor será definido por meio da seguinte expressão: PCR = PCBc x (VVLc / VVLr) x (CABr / CABc)

I - VVLc – Valor do ITIV (Imposto de Transmissão Intervivos) do metro quadrado do lote cedente;

II - VVLr – Valor do ITIV (Imposto de Transmissão Intervivos) do metro quadrado do lote receptor;

III - CABr – Coeficiente de Aproveitamento Básico do lote receptor;

IV - CABc – Coeficiente de Aproveitamento Básico do lote cedente.

Art. 84. Nos casos de contestação do valor venal pelo proprietário do imóvel afetado, o valor deverá ser determinado por Engenheiro de Avaliações registrado no respectivo Conselho Profissional, considerando as normas técnicas vigentes, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica ou equivalente, cuja avaliação deverá conter memorial de cálculo paraapuração do valor venal do imóvel.

§ 1º. Após protocolada no órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, a avaliação será considerada justa, aceita e válida se não contestada no prazo de 90 (noventa) dias.

§2º. Se a Prefeitura de Natal contestar a avaliação apresentada como justa, aceita e válida no prazo de 90 (noventa) dias, as considerações técnicas deverão ser remetidas para o CONPLAM, que atuará como órgão arbitral institucional para definir o valor do bem, nos termos da Lei 9.307/1996.

Art. 85. Respeitados os limites de infraestrutura, serão excepcionalmente admitidas operações de transferência de potencial construtivo dentro de uma mesma ZPA exclusivamente para viabilizar preservação de áreas de interesse ambiental superiores a 10.000m2, implantação de bosques públicos ou privados com área superior a 10.000m2, centros de triagem de animais silvestres, jardim botânico, ciclovias ou ciclofaixas arborizadas, pistas de caminhada arborizadas, parques lineares, vias verdes, academias ao ar livre ou concentrar as intervenções humanas nas subzonas de menor interesse ambiental ou paisagístico.

Seção III

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e do Imposto Predial eTerritorial Urbano Progressivo

Art. 86. O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, que cumpra a função socioambiental da propriedade, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, devendo fixar os prazos e condições para implementação dessas obrigações, considerando o cronograma apresentado pelo proprietário.

Art. 87. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação deste instituto, nos termos do § 4º do art. 182 da Constituição Federal, os imóveis não edificados e sem uso, imóveis não utilizados e imóveis subutilizados, localizados nas áreas adensáveis conforme Mapa 1, do Anexo III, incluindo-se as zonas e áreas especiais que se sobrepõem à referida zona adensável.

§ 1º Excetua-se do disposto no caput deste artigo o imóvel que constitua a única propriedade do titular e os terrenos com área inferior a 400m² (quatrocentos metros quadrados), bem como o imóvel que se localiza em Zonas de Proteção Ambiental.

§ 2º Também se aplica o instituto previsto neste artigo a qualquer área situada no território do Município que:

I – Não se constitua a única propriedade do titular e seja superior a 1.000m² (mil metros quadrados);
II – O Poder Público identifique como possível para a criação ou regulamentação de novas AEIS;
III – Sejam identificadas como terrenos contíguos de um mesmo proprietário, cujas áreas somadasultrapassam 1000m² (mil metros quadrados).

§ 3º Os imóveis abrangidos por este instrumento serão identificados pelo Poder Público e notificados nos termos dos § 2º e § 3º do art. 5º do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores.

§ 4º Os proprietários dos imóveis de que trata o § 3º deste artigo terão 1 (um) ano, a contar da data da notificação, para apresentar projeto de construção ou parcelamento e 2 (dois) anos, a partir dadata de aprovação do projeto, para iniciar sua execução.

Art. 88. Àqueles imóveis que não atenderem às obrigações de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel nos prazos e condições de que tratam os Art. 86 e Art. 87, poderá o Município proceder à aplicação do IPTU progressivo no tempo.

§ 1º As alíquotas do IPTU Progressivo incidentes sobre os imóveis serão fixadas conforme o quadro abaixo:

1° ano	2°	3°	4°	A partir do 5° ano
2%	3%	5%	8%	15%

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 3º Após o 5º (quinto) ano da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Município poderá promover a sua desapropriação nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores.

Art. 89. Na implementação dos institutos previstos nesta Seção, aplicam-se as normas de caráter geral previstas no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores.

Seção IV

Do Direito de Preempção

Art. 90. Fica instituído o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 91. Os imóveis objeto de aplicação do direito de preempção deverão, obrigatoriamente, seroferecidos primeiramente ao Município, em caso de alienação onerosa de seu domínio.

§ 1° Os imóveis de que trata o caput deste artigo serão identificados e relacionados pelo PoderPúblico no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da data de entrada em vigor desta Lei.

§ 2° Ficam desde já declarados como possíveis de aplicação do direito de preempção os imóveislocalizados nas áreas não edificáveis.

Art. 92. Os imóveis adquiridos pelo Poder Público em decorrência da aplicação do direito depreempção serão utilizados para os seguintes usos e destinações:

I – Desenvolvimento de programas de regularização fundiária e urbanística;
II – Execução de Programas e Projetos Habitacionais de Interesse Social;
III – Constituição de reserva fundiária;
IV – Reestruturação viária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI – Criação de espaços livres públicos de lazer e áreas verdes;
VII – Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
VIII – Proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;
IX – Implantação de equipamentos ou instalações de infraestrutura;
X – Atendimento de demandas provenientes das secretarias municipais.

Art. 93. São passíveis da aplicação do direito de preempção todos os imóveis, edificados ou não, localizados nas seguintes áreas, e identificados por meio de cadastro a ser elaborado pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente:

I – Zona de Proteção Ambiental, especialmente nas subzonas de preservação e conservação nas Zonas já regulamentadas identificadas no Mapa 3 do Anexo III, assim como nas que vierem a ser regulamentadas e estabelecidas pelo Poder Público;
II – Áreas Especiais de Interesse Social, delimitadas no Mapa 4 do Anexo III;
III – Área Especial de Preservação Cultural, delimitada no Mapa 6 do Anexo III;
IV – Demais áreas, glebas ou imóveis do Município, identificados nos planos urbanísticos das Operações Urbanas Consorciadas – OUC – ou nos Planos Setoriais, quando considerados necessários ao Poder Público, conforme previsão contida no plano a que se referem os incisos I aoV do Art. 112, desta Lei.

§ 1º Instrumento jurídico próprio poderá especificar e definir outras exigências, detalhamentos e prescrições, de acordo com as características da área ou conforme o interesse público.

§ 2º O Poder Público se obriga a dar publicidade ao instrumento jurídico de que trata o § 1º deste artigo, ainda que de forma resumida, no Diário Oficial do Município do Natal.

Art. 94. O proprietário de imóvel listado no banco de dados de que trata o § 1º do Art. 91 deverá, necessariamente, informar ao Município sua intenção de alienar seu imóvel, por meio de carta de intenção devidamente protocolada no órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§ 1º Após o recebimento da carta de intenção tratada no caput deste artigo, o Município terá 30 (trinta) dias para se pronunciar, informando ao proprietário de seu interesse de compra.

§ 2º No caso da existência de terceiros interessados na aquisição do imóvel, o proprietário deverá anexar documento contendo proposta assinada por aquele, onde conste preço e condiçõesde pagamento referentes ao imóvel.

§ 3º A carta de intenção tratada no caput deste artigo deverá conter, no mínimo:

I – Endereço residencial do proprietário e endereço do imóvel objeto de alienação;
II – Cópia autenticada da certidão do Registro Imobiliário que comprove o domínio do imóvel;
III – Preço da alienação e condições de pagamento;
IV – Preço da alienação e condições de pagamento de terceiros interessados, se for o caso.

§ 4º Deverão ser juntadas à carta de intenção tratada neste artigo as certidões negativas de débitos federal, estadual e municipal, incidentes sobre o imóvel.

§ 5º Na impossibilidade de atendimento total ou parcial da exigência contida no § 4º deste artigo, o proprietário deverá apresentar alternativa de preço que considere o débito existente sobre o imóvel, que deve ser assumido às suas custas, assim como o ônus de sua regularização.

Art. 95. No caso em que o Município não se pronuncie no tempo estipulado no § 1º do Art. 94, o proprietário fica liberado para alienar seu imóvel para terceiros nas mesmas condições da propostaapresentada ao Município.

§ 1º Concretizada a venda do imóvel, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel, com o preço final econdições de pagamento.

§ 2º A alienação a terceiros realizada em condições diversas da proposta apresentada ao Município será nula de pleno direito, caso em que o ente municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal da cobrança do IPTU ou pelo valor da proposta apresentada, o que for inferior.

Art. 96. Na implementação do instituto previsto neste capítulo, aplicam-se as normas de caráter geral previstas no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores, especialmente os artigos 25 a 27.

Seção V
Da Arrecadação de Imóveis Abandonados

Art. 97. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado como bem vago e passar, 3 (três) anos depois, à propriedade do Município.

§ 1º Poderá haver arrecadação pelo Município de imóvel abandonado quando ocorrerem as seguintes circunstâncias:

I – O imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;
II – O proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
III – Não estiver na posse de outrem;
IV – Cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributosmunicipais incidentes sobre a propriedade imóvel.

§ 2º A intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana por 5 (cinco) anos.

Art. 98. O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá, nomínimo, a:

I – Abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação, contendo os seguintesdocumentos:
a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
b) certidão imobiliária atualizada;
c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;
d) outras provas do tempo e estado de abandono do imóvel e da inadimplência fiscal, quandohouver.
II – Relatório circunstanciado da fiscalização municipal, descrevendo as condições do imóvel, coma lavratura do respectivo Auto de Infração;
III – Notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação, apresentando plano de recuperação, utilização e de proteção do imóvel, indicando o prazo de início e de conclusão dos trabalhos.

§ 1º Não sendo localizado o proprietário, a notificação será feita por edital, publicado uma vez no Diário Oficial do Município, contando-se o prazo de 15 (quinze) dias corridos a partir da data de publicação para ciência e 30 (trinta) dias, após expirado o prazo de ciência, para impugnação.

§ 2º A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordânciacom a arrecadação.

§ 3º Expirado o prazo para impugnação, com ou sem manifestação, será proferida decisãoadministrativa quanto à procedência ou não da arrecadação do imóvel.

§ 4º Sendo favorável a decisão, será publicado no Diário Oficial do Município Decreto dearrecadação de imóvel abandonado, contendo informações quanto à sua localização.

§ 5º O prazo de 3 (três) anos previsto no caput do Art. 97 tem como termo inicial a publicação dodecreto de arrecadação.

Art. 99. O Decreto de arrecadação do imóvel abandonado autoriza o Município a tomar posse do imóvel e a promover reformas e benfeitorias, diretamente ou por meio de terceiros, para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

Art. 100. Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o Art. 97, fica assegurado ao Poder Executivo municipal o direito de retenção do bem enquanto não for indenizado, pelo dobro do valor atualizado de todas as despesas, inclusive tributárias, em que eventualmente houver incorrido, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 101. Os imóveis arrecadados poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da regularização fundiária de interesse social ou a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

§ 1º Não sendo possível a destinação indicada no artigo anterior em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado e o valor arrecadado será destinado ao Fundo Municipal de Habitação para a aquisição de terrenos e glebas.

§ 2º Quando situados em AEIS, os imóveis deverão ser destinados prioritariamente para habitaçãode interesse social.

Art. 102. Os imóveis arrecadados que passarem à propriedade do Município poderão ser empregados diretamente pelo Município ou ser objeto de concessão de direito real de uso quandodestinados a particulares ou entidades civis.

Art. 103. A Procuradoria-Geral do Município adotará as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado no Cartório de Registro de Imóveis.

Seção VI
Do Consórcio Imobiliário

Art. 104. O Poder Executivo ou o proprietário de imóvel localizado em zona adensável poderá requerer o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização de plano de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação, transferindo o proprietário seu imóvel ao

poder público municipal, devendo a transferência se dar por escritura registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

§1º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§ 3º O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior será o valor venal do imóvel, utilizando como base de cálculo o IPTU, e deverá:

I - Refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para arealização do consórcio imobiliário;
II - Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§ 4º A Prefeitura deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados para o cumprimento das obrigações estabelecidas pelos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC, nos termos desta lei, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§ 6º O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados osprincípios que regem a administração pública.

§ 7º Caberá à Procuradoria Geral do Município a adoção das medidas necessárias à regularização das questões jurídicas decorrentes da implementação do instrumento tratado neste Capítulo.

Seção VII
Da Operação Urbana Consorciada

Art. 105. Entende-se por Operação Urbana Consorciada – OUC – o conjunto integrado de intervenções e medidas urbanísticas que definem um projeto urbano para determinadas áreas da cidade, indicadas pelo Plano Diretor, coordenadas pelo Poder Público e definidas, por meio de lei municipal, em parceria com a iniciativa privada, instituições financeiras, agentes governamentais, proprietários, moradores e usuários permanentes, com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, levando em consideração a singularidade das áreas envolvidas.

§ 1º Também podem ser realizadas Operações Urbanas Consorciadas com objetivo de promover melhorias urbanas, incentivar a função socioambiental da propriedade, promover a justiça social, gerar habitabilidade digna, preservar valores histórico-culturais, cênico-paisagísticos e ambientais significativos para o patrimônio da cidade, promover adequação viária, acessibilidade, produção ou melhoramentos na infraestrutura, nos equipamentos coletivos e nos espaços públicos.

§ 2º As áreas passíveis de Operação Urbana estão definidas no Mapa 5 do Anexo III, podendo abranger também as áreas adensáveis adjacentes aos eixos estruturantes e entornos das estações ferroviárias da cidade, a orla definida como AEITP, as margens do Rio Potengi, todas asAEIS e ZPAs.

Art. 106. As Operações Urbanas Consorciadas devem ser criadas observando as especificidadesde cada área, atendendo, de forma isolada ou integrada, aos seguintes objetivos específicos:

I – Promover a vitalidade urbana com ações de melhorias urbanas e estímulo às atividadeseconômicas, inclusive as de base comunitária;
II – Promover a justiça social e proporcionar condições para a produção de habitabilidadedigna e a efetivação do cumprimento da função socioambiental da propriedade;
III – Preservar valores histórico-culturais, cênico-paisagísticos e ambientais significativos para avalorização do Patrimônio Cultural da cidade;
IV – Promover melhoramentos na infraestrutura de serviços básicos e de adequação viária;V – Promover a instalação de equipamentos coletivos e a qualificação dos espaços públicos.

Art. 107. Na implementação das ações das OUCs, poderá haver a modificação de coeficientes urbanísticos, regras sobre uso, ocupação e parcelamento do solo, procedimentos de regularização fundiária e urbanística, considerando-se o impacto ambiental delas decorrentes e desde que previamente discutidas e aprovadas em audiências públicas com os segmentos interessados e encaminhadas ao Conplam.

Parágrafo único. No caso de alterações nas prescrições urbanísticas e padrões do parcelamento, do uso e da ocupação do solo as áreas de OUCs sobrepostas aos espaços especiais como AEIS, ACG e outras áreas ambientalmente vulneráveis, como as de dunas remanescentes e as faixas de praia, devem ser compatibilizados os padrões edilícios estabelecidos em legislação específica.

Art. 108. Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser regulamentada por legislaçãoespecífica e conter, no mínimo:

I – Justificativa, objetivos, metas e finalidades da operação;
II – Definição de área de abrangência, perímetros e limites;
III – Programa básico de ocupação da área, definindo normas e critérios de uso e ocupação eprojetos previstos para a área;
IV – Definição dos parceiros e formas de participação comunitária, explicitando as responsabilidades dos agentes do poder público, da iniciativa privada e da comunidade local;
V – Prazo de validade;
VI – Plano de avaliação e fiscalização, obrigatoriamente compartilhado com representação dasociedade civil, coordenado por um conselho gestor, especificamente criado para cada OUC;
VII - Programa de atendimento econômico, social e de sustentabilidade ambiental voltado para apopulação diretamente envolvida/afetada pela operação;
VIII – Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança – EIV –, quando couber, associado aoutros estudos que se julgar necessários à implantação da Operação;
IX – Quadro de obras, metas e contrapartidas de cada promotor público e/ou privado envolvido eformas de alocação de recursos advindos da OUC;
X – Infrações e penalidades cabíveis, assim como as normas processuais aplicáveis;
XI – Definição do estoque de potencial construtivo da área contida no perímetro específico de cada operação urbana consorciada, a ser adquirida onerosamente por proprietários e empreendedores interessados na operação, segundo as regras da outorga onerosa do direito de construir;

XII – Regulamentação do Conselho de Gestão de cada operação urbana consorciada com a participação de agentes do poder público e da sociedade civil envolvidos na operação de forma paritária;
XIII – A valiação da possibilidade de criação de um fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes da outorga onerosa do direito de construir, recolhidas dos empreendimentos a serem implantados nas áreas contidas nos perímetros de cada operação urbana consorciada;
XIV – Contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios concedidos;
XV – Natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso XIV deste artigo;
XVI – Regras de transição do regime jurídico da operação urbana consorciada para o regime jurídico ordinário da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aplicáveis ao final de cada Operação Urbana Consorciada.

Art. 109. Para cada OUC será constituído Comitê Gestor, de caráter permanente, com direito à participação dos agentes envolvidos no projeto específico.

Parágrafo único. Os recursos auferidos nas OUCs serão destinados para fundo específico, e serão utilizados exclusivamente na área de influência de cada operação realizada, conforme plano de obras definido previamente, devendo o fundo ser extinto ao final da obra especificada de cada OUC

Art. 110. Nas regiões metropolitanas ou nas aglomerações urbanas, instituídas por lei complementar estadual, poderão ser realizadas operações urbanas consorciadas interfederativas, aprovadas por leis estaduais específicas.

Parágrafo único. As disposições desta Seção aplicam-se às operações urbanas consorciadas interfederativas previstas no caput deste artigo, no que couber.

Seção VIII

Dos Planos Setoriais urbanísticos

Art. 111. Os Planos Setoriais urbanísticos – PS – são instrumentos estratégicos de gestão territorial, ambiental e urbana, que tem como objetivo estimular capacidades locais, de cada bairro, e promover ações urbanísticas que correspondam às características do lugar.

§ 1° A legislação municipal que regulamentará cada um dos planos não possuirá autonomia para alterar este Plano.

§ 2° Os PS terão como recorte geográfico um ou mais bairros do território municipal.

§ 3° Ficam desde já instituídos como áreas prioritárias passíveis de elaboração de PS os bairros da Região Leste, da Região Sul nos bairros de Ponta Negra, Capim Macio e Neópolis, e os bairros centrais e orlas marítima e fluvial.

§ 4° Os PS se configuram como rede de estruturação local que articula as políticas públicas setoriais no território, indispensáveis para garantir os direitos de cidadania e reduzir a desigualdade socioterritorial e gerar novas centralidades em regiões menos estruturadas, além de qualificaras existentes.

Art. 112. Os PS deverão ser elaborados e propostos com base em estudos aprofundados das condições existentes na sua área de abrangência, observando a inserção na bacia hidrográfica e no entorno e o papel desses espaços na funcionalidade da cidade, devendo:

I – Definir o perímetro das áreas que abrange;
II – Definir os mecanismos de estímulo ou de inibição ao adensamento;
III – Respeitar necessariamente o Plano Diretor de Mobilidade Urbana e a Política Habitacional deInteresse Social do Município do Natal;
IV – Considerar infraestrutura existente;
V – Respeitar os índices máximos e prescrições estabelecidas nesta Lei e demais regulamentações específicas que incidam na área.

Parágrafo único. Os PS deverão ser elaborados de forma participativa respeitando as determinações do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alteraçõesposteriores.

Art. 113. A partir dos estudos realizados na área, os PS devem indicar soluções urbanísticas, viárias, de transporte e trânsito, de infraestrutura, localização e dimensionamento de equipamentos e serviços, levando em conta a população residente e usuária, a paisagem, o conforto ambiental urbano, a dinâmica do mercado, a implantação de grandes projetos públicos ou privados já previstos, além de indicar, quando possível, as fontes de recursos disponíveis.

§ 1º A legislação destinada à instituição dos PS deve incluir as propostas de regulamentação e atualização da legislação vigente quando incluírem áreas especiais de interesse social e zonas de interesse turístico ou de proteção ambiental.

§ 2º Deverão ser indicados na elaboração dos PS os imóveis passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, de direito de preempção, de IPTU Progressivo e de consórcios imobiliários.

§ 3º Os PS poderão ser utilizados no estímulo aos Eixos Estruturantes, previstos no Mapa 24, Anexo III.

Art. 114. Ficam estabelecidos os Eixos Estruturantes do município de Natal, a seguir: Av. Alexandrino de Alencar, Av. Ayrton Senna, Av. Bahia, Av. Cel Estevam (Av. 9), Av. da Integração, Av. das Fronteiras, Av. Deodoro, Av. Duque de Caxias, Av. Florianopolis, Av. Guadalupe, Av. Hermes da Fonseca, Av. Interventor Mário Câmara (Av. 6), Av. Itapetinga, Av. Jaguarari, Av. Jerônimo Câmara, Av. João Medeiros, Av. Maranguape, Av. Moema Tinôco, Av. Mor Gouveia, Av. Nevaldo Rocha, Av. Paulistana, Av. Prudente de Morais / Av. Omar O'Grady, Av. Rio Branco, Av. Rio Doce, Av. Rio Grande do Norte, Av. Rio Grande do Sul, Av. Roberto Freire, Av. Salgado Filho, Av. Senhor do Bonfim, Av. Tocantínea, Av. Tomaz Landim, Av. Xavantes, BR-101, Rota do Sol (Av. Dep. Antônio Florêncio de Queiroz), Rua Agrestina, Rua Eng. João Hélio, Rua Mira Mangue, Rua Conselheiro Tristão e Rua Monte Rei.

Parágrafo único. Os Eixos Estruturantes podem ser revistos por ato do Executivo Municipal, desde que ouvidos o Conplam e o CMTMU.

Seção IX

Da Compensação Ambiental

Art. 115. Fica criada a compensação ambiental a ser aplicada nos casos de licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades, com fundamento em Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – Estudo de Impacto Ambiental e respectivo relatório – EIA/RIMA – ou outros que venham a ser solicitados para o licenciamento dos mesmos.

Art. 116. O valor referência para o cálculo da compensação ambiental será o valor venal territorial estabelecido pela Prefeitura Municipal de Natal, base do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Art. 117. Para composição do valor da compensação ambiental será utilizado o Grau de Impacto – GI, cujos parâmetros de obtenção deste deverão contemplar o tamanho do empreendimento, tamanho da área com vegetação a ser suprimida e o grau de conservação desta, grau de potencial de infiltração da área e sobreposição com áreas de Preservação Permanente, Zonas de Proteção Ambiental, Unidades de Conservação e suas zonas de amortecimento.

Art. 118. Regulamentação específica definirá os limites para o enquadramento e identificaçãodo Grau de Impacto – GI.

Art. 119. O valor arrecadado com o instrumento de Compensação Ambiental, destinado ao Funam em rubrica específica para essa finalidade, deverá ser aplicado nas Unidades de Conservação existentes no município ou na viabilização de novas Unidades de Conservação e áreas verdes, nas categorias de parque urbanos, parques lineares, bosques e jardins botânicos.

§ 1º Quando aplicados em Unidades de Conservação, os recursos deverão obedecer à seguinte ordem de prioridades, conforme estabelecidas no art. 33 do Decreto Federal nº 4.340, de 22 de agosto de 2002, e alterações posteriores:

I – Regularização fundiária e demarcação das terras;
II – Elaboração, revisão ou implantação de plano de manejo;

III – Aquisição de bens e serviços necessários à implantação, gestão, monitoramento e proteçãoda unidade, compreendendo sua área de amortecimento;
IV – Desenvolvimento de estudos necessários à criação de nova Unidade de Conservação;
V – Desenvolvimento de pesquisas necessárias para o manejo da Unidade de Conservação eárea de amortecimento.

§ 2º Quando aplicados em áreas verdes, deverão obedecer à seguinte ordem de prioridades:
I – Elaboração, revisão ou implantação de plano de uso;
II – Aquisição de bens e serviços necessários à implantação, gestão, monitoramento e proteção daárea verde;
III – elaboração E execução de projeto de arborização das áreas verdes.

Art. 120. Será admitida como forma de compensação ambiental, respeitada a devida equivalência em custos, inclusive fora dos limites do município de Natal, a recomposição de mata nativa localizada nas bacias hidrográficas que contribuem direta ou indiretamente para o abastecimento hídrico do município.

Art. 121. A Câmara de Compensação Ambiental tem como finalidade analisar e propor a aplicação da compensação ambiental para a apreciação da autoridade ambiental competente, de acordo com os estudos ambientais realizados por ocasião do licenciamento do empreendimento ouda atividade.

Art. 122. O Poder Executivo regulamentará o instrumento de Compensação Ambiental, a aplicação do instrumento da Compensação Ambiental e a composição e funcionamento da Câmara de Compensação Ambiental de que trata o Art. 121.

Parágrafo único. Aplicam-se à compensação ambiental estabelecida nesta seção as normas contidas na legislação federal, estadual e municipal.

Seção X
Projeto Urbano
Local

Art. 123. Com o objetivo de promover transformações urbanísticas estruturais o Município deverá desenvolver Projetos Urbanos Locais para promover o ordenamento e a reestruturação urbana em qualquer área do perímetro urbano, limitada a uma área de intervenção de até 50.000m2. Com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, valorização ambiental, promover melhorias urbanas, incentivar a função socioambiental da propriedade, promover a justiça social, gerar habitabilidade digna, preservar valores histórico- culturais, cênico-paisagísticos e ambientais significativos para o patrimônio da cidade, promover adequação viária, produção ou melhoramentos na infraestrutura, nos equipamentos coletivos e nosespaços públicos.

§ 1º As intervenções a serem realizadas referidas no "caput" desse artigo deverão estar baseadas em PULs a serem elaborados de forma participativa, sob responsabilidade do Poder Público Municipal, de iniciativa pública ou privada.

§ 2º Para implementar os Projetos de Intervenção Urbana, previstos no § 1º, o Município poderá utilizar os seguintes instrumentos:

I – Da Transferência do Potencial Construtivo;
II – Do Consórcio Imobiliário;
III – Da Operação Urbana Consorciada;

Art. 124. Deverão preceder o processo de elaboração do PUL, no mínimo:

I – Diagnóstico da área objeto da intervenção, com caracterização dos seus aspectos sócio territoriais e ambientais;
II – Programa de interesse público da futura intervenção, considerando sua diretriz urbanística, a viabilidade da transformação, o impacto ambiental e de vizinhança esperado, a possibilidade de adensamento construtivo e populacional para a área e o modo de gestão democrática daintervenção proposta
§1º. Uma vez concluídos, os documentos previstos no caput serão divulgados para consulta pública, por pelo menos 20 dias.

§2º. Findo o prazo da consulta pública e após a análise das sugestões recebidas, o processo administrativo será encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Urbanismo

– SEMURB, para:
I – Análise da adequação da proposta à política de desenvolvimento urbano do Município;
II – Autorização para elaboração do PUL.

Art. 125. Uma vez autorizada a elaboração do PUL, a SEMURB fará a publicação dos seguinteselementos, necessários ao seu desenvolvimento:

I – Definição do perímetro de intervenção;
II – Características básicas da proposta;
III – Fases da elaboração do projeto, obrigatoriamente com mecanismos que assegurem o caráterparticipativo dessas atividades.

§1º. Fica autorizada a promoção de chamamento público para manifestação de interesse naapresentação de projetos.

§2º. Devem constar do edital de chamamento, a forma de participação social e os critérios deavaliação das propostas apresentadas.

Art. 126. O conteúdo final do PUL deve apresentar:

I – Proposta de ordenamento ou reestruturação urbanística para o perímetro delimitado, com a definição de programa de intervenção, fases de implantação, parâmetros urbanísticos e instrumentos de gestão ambiental necessários;
II – Modelagem econômica da intervenção proposta, considerando especialmente os mecanismos de financiamento e fonte de recursos necessários;
III – Definição do modelo de gestão democrática de sua implantação, privilegiando o controle social e os instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da transformação urbanística pretendida sobre o desenvolvimento econômico e social da área objeto do estudo;

Art. 127. Finda a consulta pública, SEMURB adotará as

seguintes medidas:

I - Apreciação do PUL pelo CONPLAM;
II – elaboração E divulgação de relatório com as contribuições recebidas e as razões para
incorporação ou não ao texto;
III – Encaminhamento à Chefia do Poder Executivo, com sugestão de:
a) elaboração do competente projeto de lei ou edição de decreto, conforme a hipótese cabível;
b) arquivamento da proposta, fundamentada.

Art. 128. A implantação do PUL veiculado por decreto será realizada por intermédio daSEMURB.

Art. 129. Caso sejam necessárias desapropriações para a implantação do PUL, a SEMURB encaminhará proposta ao Executivo, para edição dos competentes decretos de utilidade pública para fins de desapropriação urbanística, nos termos da legislação federal.

Art. 130. A SEMURB poderá iniciar a elaboração de PUL a partir de requerimento apresentado por meio de Manifestação de Interesse Privado – MIP, instruído com os elementos referidos no art. 125º, observada a realização da consulta pública de que trata o art. 124º, §1º.

Parágrafo único. As desapropriações efetuadas nos termos deste artigo serão irretratáveis e irrevogáveis uma vez formalizadas as respectivas imissões na posse, vedado ao Poder Público Municipal, à SEMURB ou a particulares eventualmente contratados desistir ou renunciar aos direitos e obrigações a elas relativos.

TÍTULO III

DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS

CAPÍTULO I
DO SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES E ÁREAS VERDES

Art. 131. O Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes do Município de Natal – SELAV – é composto pelo conjunto de áreas enquadradas nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental **e** urbanística, áreas de agricultura urbana, áreas prestadoras de serviços ambientais, das diversas tipologias de unidades de conservação, praças, de logradouros públicos, de espaços vegetados e de espaços livres de propriedade pública.

§ 1º A integração dos espaços livres e áreas verdes e sua constituição como Sistema compete aos órgãos municipais de planejamento e gestão urbana e do meio ambiente, considerando os Mapas 20, 21, 22 e 23 do Anexo III.

§ 2º O conjunto de espaços livres e áreas verdes referidos no caput deste artigo é considerado de interesse público para o cumprimento de funções ecológicas, paisagísticas, produtivas, urbanísticas, de lazer e de práticas de sociabilidade.

Art. 132. São objetivos do Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes:

I – Qualificar, preservar, conservar, recuperar e ampliar as distintas tipologias de áreas e espaços que o compõe, respeitando a legislação referente à Mata Atlântica, à proteção e recuperação dos mananciais e às Unidades de Conservação;
II – Promover a conexão dos fragmentos naturais, especialmente das ZPAs, em escala municipal e metropolitana, contribuindo assim para a manutenção da biodiversidade, do fluxo de processos ecológicos, dos recursos naturais e das águas jurisdicionais;
III – Proteger as paisagens de natureza geológica, geomorfológica, arqueológica, paleontológica, cultural e de notável beleza cênica do município;
IV – Assegurar a conservação e recuperação dos serviços ambientais e ecossistêmicos prestados pelos componentes do SELAV, em especial aqueles relacionados à segurança hídrica, biodiversidade, proteção do solo e regulação climática;
V – Proteger os recursos naturais necessários à subsistência de populações locais, respeitando e valorizando seu conhecimento e sua cultura;
VI – Promover a educação e interpretação ambiental, a recreação em contato com a natureza e o turismo ecológico;
VII – Promover o aumento de áreas permeáveis e recuperação de nascentes e lagoas, visando à infiltração das águas superficiais, à recarga dos aquíferos e à perenidade dos corpos hídricos;
VIII – Assegurar que as áreas públicas verdes e de equipamentos promovam o lazer, esporte e recreação, fruição e contemplação para toda a população, visando à melhoria da qualidade ambiental e de vida.

Art. 133. São diretrizes do SELAV:

I – Vincular os objetivos do SELAV aos preceitos da Nova Agenda Urbana – NAU, os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS e Convenção sobre Diversidade Biológica – CDB;
II – Promover interligações entre os espaços livres e áreas verdes de relevância ambiental, integrando-os por meio de vias verdes, corredores e trampolins ecológicos com vegetação composta por espécies nativas da flora regional, enfatizando sempre a diversidade de espécies, e/ou a substituição gradual da vegetação de origem exótica;
III – Compatibilizar os usos nas áreas integrantes do sistema com a conservação ambiental;
IV – Estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção dos espaços livres e áreas verdes;
V – Conciliar com os mecanismos de proteção da paisagem previstos nesta Lei;
VI – Compatibilizar a proteção e a recuperação das áreas verdes com o desenvolvimento socioambiental e econômico;

VII – Implantação e incentivo de ações de conservação e recuperação em áreas prestadoras de serviços ambientais e ecossistêmicos;
VIII – Recuperação e ampliação de áreas permeáveis, fundos de vale, áreas alagáveis;
IX – Realização de ações de sensibilização ambiental, voltadas à recreação em contato com a natureza e ao turismo ecológico;
X – Aplicação de instrumentos de incentivo à conservação e preservação em áreas privadas.
XI

§ 1º Os planos municipais que tratam dos sistemas de mobilidade urbana e do saneamento básico devem observar as diretrizes do SELAV, incorporando ações compatíveis com a sua implementação.

§ 2º Para a implementação do Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes, deverão ser utilizados recursos orçamentários e recursos do Fundo Único do Meio Ambiente do Município de Natal – Funam.

Art. 134. São componentes do Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes:

I – Zonas de Proteção Ambiental;
II – Unidades de Conservação de proteção integral e de uso sustentável;
III – Áreas de Preservação Permanente;
IV – Parques lineares, parques urbanos, bosques e jardins botânicos;
V – Orlas marítimas, fluviais, estuarinas e lacustres;
VI – Vias verdes, corredores e trampolins ecológicos;
VII – praças;
VIII – Espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos, incluindo canteiros, rotatórias,vielas, ciclovias, escadarias;
IX - Espaços livres e áreas verdes de instituições públicas;
X – Espaços livres, áreas verdes e institucionais originárias de parcelamento do solo;
XI – cemitérios;
XII – Horta comunitária;

Parágrafo único. Os espaços livres e áreas verdes públicas que não se enquadram em nenhumadas categorias descritas deverão ter projeto específico para destinação de uso.

Art. 135. As Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs – definidas no Macrozoneamento de quetrata esta Lei poderão conter Unidades de Conservação Ambiental.

Art. 136. A criação de Unidades de Conservação Municipais se dará nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e alterações posteriores, por ato do Poder Executivo municipal, e poderão ter seu planejamento e gestão compartilhada com Organizações Não Governamentais

– ONGs – ou Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIPs – que tenham a defesa do meio ambiente como um de seus objetivos estatutários e que não apresentem impedimento legal para o exercício desta atividade.

Parágrafo único. A forma de planejamento e gestão compartilhada de cada Unidade de Conservação e os critérios para seleção das instituições referidas no caput deste artigo serão definidos em regulamentação específica.

At. 137. Respeitados os planos de manejo das unidades de conservação, a faixa externa de até 8 (oito) metros para fora dos limites das áreas protegidas poderão ser ocupadas exclusivamente por parques lineares ou vias-parque, projetados com arborização nativa, com ciclovias e/ou pistas de caminhada em pavimentos drenantes e com acessibilidade da pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Parágrafo Único. Eventuais editais de concessão à iniciativa privada propostos pelo executivo municipal deverão ser previamente aprovados pelo CMTMU e pelo CONPLAM.

Art.138. Para o licenciamento de Empreendimentos definidos no Art. 61 desta Lei, e empreendimentos localizados nas ZPAs definidas Mapa 1 do Anexo III, fica o empreendedor obrigado a apresentar Projeto Complementar de Arborização, conforme termo de referência a ser emitido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§ 1º Nas ZPAs, ficam excluídos da obrigatoriedade de que trata o caput deste artigo as residências unifamiliares e os condomínios multifamiliares com até três unidades habitacionais.

§ 2º Em caso de impossibilidade de ser realizado o projeto de que trata o caput deste artigo no local da edificação, determinará o Poder Público as diretrizes de plantio em outro lugar, de acordo com legislação própria, às expensas do proprietário do imóvel ou empreendedor.

§ 3º A expedição das certidões de característica e Habite-se dos empreendimentos enquadrados no Art. 61 fica condicionada à comprovação do plantio previsto no respectivo projeto tratado no caput deste artigo.

Art.139. A Licença de Operação – LO –, definida no art. 34 do Código de Obras e Edificações do Município de Natal – Lei Complementar n° 55, de 27 de janeiro de 2004, e alterações posteriores, só será emitida após comprovação da execução do Projeto Complementar de Arborização.

Seção I

Do Plano de Arborização Municipal

Art. 140. O Plano de Arborização Municipal é o instrumento que deverá definir o planejamento, a gestão e a implantação da arborização do Município, estabelecer metas e procedimentos relacionados ao manejo da arborização urbana e prever a divulgação periódica de relatórios técnicos do inventário arbóreo do Município, contendo, no mínimo:

I – Inventário total da arborização urbana pelo método censo;
II – Diagnóstico do déficit de vegetação arbórea por bairro e indicação de ordem de prioridades de arborização;
III – identificação das áreas e logradouros públicos passíveis de recepcionar vegetação arbórea,com a avaliação conjunta de fatores como:
a) Largura dos passeios e canteiros;
b) Caracterização das vias;
c) Presença de fiação elétrica aérea;
d) Recuo das edificações;
e) Largura da pista;
f) Características ambientais;

g) Canalização subterrânea;
h) Atividades predominantes.
IV – Indicação e classificação das espécies ou conjunto de espécies mais adequadas aoplantio, essencialmente nativas;
V – Objetivos e metas de curto, médio e longo prazos para prover a cidade de cobertura arbóreacompatível com a melhoria de indicadores ambientais pertinentes;
VI – Programa de educação ambiental para a população atendida;
VII – Implantação de sistema de informações de plantio e manejo da arborização urbana integradoao Sistema de Informações do município;
VIII – A previsão de recursos financeiros.

Art. 141. Compete ao órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente determinar as áreas prioritárias para arborização urbana, especificando as mudas, altura e DAP recomendadas pelo Manual de Arborização e seguindo as Normas de Acessibilidade.

Art. 142. É de competência exclusiva do Município projetar e executar a arborização nos logradouros públicos, sem prejuízo da colaboração que possa ser dada pelos particulares.

§ 1° Compete ao órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, executor da política ambiental do município, a aprovação e fiscalização dos projetos referidos no caput deste artigo.

§ 2° O ajardinamento de passeios públicos poderá ser projetado, executado e conservado por terceiros, mediante licença do Município que se reserva à fiscalização desses serviços.

Art. 143. Somente o Poder Executivo poderá realizar ou delegar a terceiros as operações de plantio, transplantio, poda e supressão de árvores localizadas nos logradouros públicos municipais, após orientação técnica e autorização do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

Art. 144. Quando se tratar de projetos em áreas particulares, como condomínios e similares, correrão por conta dos respectivos proprietários a promoção e o custeio dos

serviços de arborização que deverão obedecer a projeto elaborado pelo interessado e aprovado pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

Art. 145. Qualquer árvore do Município pode ser declarada imune à supressão por motivo de sua localização, raridade ou antiguidade, de seu interesse histórico, científico, paisagístico ou de sua condição de porta-sementes, ficando sua proteção a cargo do Poder Público.

Art.146. A remoção de árvores integrantes do Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes de que trata o Art. 140 desta Lei é condicionada à prévia autorização do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, ficando sujeita à reposição vegetal conforme critérios e diretrizes estabelecidos em legislação específica.

Seção II

Do Plano Municipal de Espaços Livres e Áreas Verdes

Art. 147. O Plano Municipal de Espaços Livres e Áreas Verdes, instrumento que trata do conjunto de definições, princípios, objetivos e modos de organização do Sistema de Espaços Livres e ÁreasVerdes do Município, deverá conter, no mínimo:

I – A definição de tipologias de áreas verdes e espaços livres;
II – A definição da política de provisão de áreas verdes e espaços livres públicos;
III – As prioridades territoriais para a implantação de unidades de conservação,áreas verdes e espaços públicos;
IV – As metas de implantação no território do Município;
V – O conjunto de indicadores de planejamento e gestão e seus mecanismos de monitoramento;
VI – A previsão de recursos financeiros;
VII – A adequação do tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição dapaisagem urbana;
VIII - As formas de disponibilização de informações, inclusive mapas e bancos de dados;IX - As formas de gestão participativa.

Seção III

Do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica

Art. 148. O Plano Municipal da Mata Atlântica – PMMA, conforme disposto no art. 38 da Lei Federalnº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, e alterações posteriores, deve ser elaborado de forma participativa e visa a apontar ações prioritárias e áreas para a conservação e recuperação da vegetação nativa e da biodiversidade da Mata Atlântica, com base em um mapeamento dos remanescentes do Município.

§ 1º O PMMA deverá buscar a compatibilidade com outros instrumentos de planejamento egestão do uso e ocupação do solo, contendo, no mínimo:

I – Diagnóstico da situação atual;
II – Diretrizes ações e projetos;
III – Interfaces com outros instrumentos de planejamento ambiental e urbanístico;
IV – Previsão de recursos orçamentários e de outras fontes para implantação das ações prioritáriasdefinidas no plano;
V – Atualização do Mapa 23 do Anexo III e propor novos mapeamentos ambientais;
VI – Estratégias de monitoramento.

§ 2º O PMMA articula-se aos Planos Municipais de Espaços Livres e Áreas Verdes e de ArborizaçãoUrbana, e com as diretrizes do Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes - SELAV.

§ 3º Os recursos para elaboração do PMMA serão oriundos, preferencialmente, do Fundo Único deMeio Ambiente do Município do Natal – Funam.

§ 4º O PMMA deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano e MeioAmbiente – Conplam.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Art. 149. O Sistema de Infraestrutura e Serviços Urbanos é composto pelos seguintessistemas:

I – Sistema de saneamento ambiental;

II – Sistema de saneamento básico;
III – Sistema de iluminação pública;
IV – Sistema de mobilidade urbana.

Art. 150. As concessionárias e órgãos públicos responsáveis pelos serviços de água e esgoto, manejo de resíduos sólidos, energia elétrica, rede de gás, telefonia, televisão e drenagem urbana ficam obrigados a manter o Município informado, em relatórios e mapas detalhados, digitalizados e georreferenciados, com informações anuais, bem como indicar a tendência de saturação da infraestrutura urbana respectiva, estabelecida para cada bairro, como também futuras melhorias eampliações previstas.

§ 1º Cabe ao Município monitorar os dados de novos licenciamentos para que, conjuntamente com os dados obtidos das concessionárias, permitam identificar a tendência de saturação de determinada área da cidade, assegurando a disponibilização de tais dados à sociedade.

§ 2º Os dados relativos à infraestrutura, à quantidade de edificações existentes e às licenças de novas construções expedidas para cada bairro da cidade devem ser publicados, anualmente, pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente no Diário Oficial do Município.

§ 3º Considera-se configurada a tendência de saturação de um dos itens da infraestrutura urbana, mencionada no Art. 149, quando utilizado 80% (oitenta por cento) da planta do sistema instalado, devendo o Município:

I – Informar à população, mediante publicação no Diário Oficial do Município, em jornais de grande circulação e em outros meios de comunicação, passando a monitorar semestralmente o número de licenças expedidas na área tendente à saturação;
II – Suspender a concessão de outorga onerosa e transferência do potencial construtivo na áreatendente à saturação;
III – Incluir na previsão orçamentária os recursos necessários para evitar a saturação da infraestrutura urbana na área em questão;
IV – Buscar com as concessionárias de serviços públicos a adoção das medidas necessárias para evitar a saturação de sua respectiva planta.

§4º. A concessionária fornecerá informações do volume de água anualmente consumido pelas unidades consumidoras e extraídos em poços de captação públicos e privados para auxiliar a gestão municipal dos recursos hídricos.

Seção I
Do Sistema de Mobilidade Urbana

Art. 151. O Sistema de Mobilidade Urbana será regido pelo Plano Municipal de Mobilidade Urbana, que deverá ser norteado pelas diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana – Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, e alterações posteriores.

Parágrafo Único. Os modos de transportes não motorizados são prioritários sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo são prioritários sobre o transporte individual motorizado.

Art. 152. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana, o qual será desenvolvido conjuntamente entre os órgãos de Planejamento e Gestão Urbana do Município, deverá conter, no mínimo:

I - O sistema de transporte público coletivo no Município, considerando todos os seus componentes, como infraestrutura viária, terminais e estações, sistemas de monitoramento remoto, material rodante, entre outros, deve garantir uma cobertura de toda área urbana e assegurar distância máxima de acesso ao sistema de até 500m (quinhentos metros);
II – Um sistema de estacionamentos no Município com controle de estacionamento nas vias públicas, limitação de estacionamentos nas áreas centrais e vias coletoras, proibição de estacionamento na via pública nos eixos estruturantes, implantação de estacionamentos públicos e privados associados com o sistema de transporte público coletivo, o compartilhamento de automóveis e motocicletas e similares, modais ativos, visando à integração do sistema demobilidade da cidade;
III – Intervenções para a implantação do sistema cicloviário integrado ao sistema de transporte público coletivo de alta e média capacidade;
IV – Ações para implantação de políticas de controle de modos poluentes e menos eficientes detransporte;
V – A implantação da rede viária do transporte não motorizado por meio da previsão de espaços seguros para a circulação de veículos não motorizados e ampliação de calçadas nas áreas de maior concentração de pedestres e da adoção de padrões construtivos para essas vias;
VI – A criação de vias-parque que delimitem e protejam as áreas de interesse de preservação ambiental e se configurem em áreas de lazer;
VII – A criação de ruas completas, ruas compartilhadas, ruas para pedestres e outras modalidades que incentivem o uso do modal ativo;
VIII – Considerar os roteiros e atividades turísticas da cidade;
IX – Um Plano de Deslocamento Urbano de Pedestres atendendo ao disposto na Legislação Federal relativa a plano de rotas acessíveis.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Mobilidade deve ser elaborado em até 12 (doze) meses a partir da aprovação deste Plano Diretor.

Art. 153. Os planos e projetos específicos de mobilidade urbana deverão seguir o disposto no PlanoMunicipal de Mobilidade Urbana, atendendo:

I – Ao fortalecimento de uma rede de transporte coletivo de qualidade e ambientalmente sustentável por meio da implantação progressiva de tecnologias não poluentes e universalmente acessíveis, da integração física e tarifária, da melhoria das condições de conforto e segurança nos pontos de parada, da adoção de medidas de incentivo ao uso do sistema de transporte coletivo nos deslocamentos diários e por meio da implantação de soluções inteligentes de Tecnologias de Informação e Comunicação;
II – À redução das dificuldades de deslocamentos na cidade, causadas por barreiras físicas naturais, mediante infraestrutura de transposição e integração urbana, favorecendo e estimulando o uso de meios inteligentes pelo uso sistemático de Tecnologias de Informação e Comunicação;
III – À implantação de princípios e diretrizes que façam referência ao conceito de Cidade mais Inteligente e Humana, baseada no uso integrado e sustentável de tecnologias urbanas, soluções inovadoras e criativas para uma mobilidade mais ativa e menos dependente de modais motorizados.

Subseção I

Do Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres

Art. 154. Para os fins desta Lei, entende-se como Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres o conjunto de medidas necessárias à garantia de acessibilidade universal a todos os cidadãos no meio urbano, de forma a promover segurança, conforto e autonomia durante o exercício do direito de ir e vir.

Art. 155. São princípios do Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres:

I– A acessibilidade universal é diretriz básica para todas as intervenções relacionadas ao Plano deDeslocamento Urbano para Pedestres;
II– Reconhecimento do espaço público como bem comum;
III– Universalidade do direito de se deslocar e de usufruir a cidade;

IV– Equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo, integrado ao Plano deMobilidade do Município;
V– Sustentabilidade ambiental nos deslocamentos urbanos;
VI– Acessibilidade a todas as pessoas, incluindo a pessoa com deficiência e mobilidade reduzida;
VII– Segurança nos deslocamentos para promoção da saúde e qualidade de vida;
VIII– Equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros;
IX– Equidade nos deslocamentos e acessos aos principais focos geradores de maior circulação de pedestres, como equipamentos de serviços públicos, espaços de lazer etc., de modo a garantir acesso e utilização relacionados às necessidades básicas de toda a população.

Art. 156. São objetivos do Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres:

I – Proporcionar a melhoria da acessibilidade e da mobilidade de pessoas;
II – Promover o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os meios detransporte coletivos e não motorizados, de forma inclusiva e sustentável;
III – Promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;
IV– Incorporar gradualmente à rede semafórica destinada à travessia de pedestres dispositivos para que a pessoa com deficiência e/ou mobilidade reduzida possa atravessar pela faixa de pedestres, com autonomia e segurança, de acordo com a legislação aplicável;
V – Adequar gradualmente calçadas, faixas de pedestres, transposições e passarelas para atender à mobilidade inclusiva, visando a sua autonomia, conforme normas técnicas regulamentarespertinentes;
VI – Instituir órgão responsável pela formulação e implementação de programas e ações para o Sistema de Circulação de Pedestres;
VII – Criar oportunidades urbanísticas por meio da acessibilidade do pedestre e dos meios de transportes que estejam compatíveis com a conservação da paisagem natural e cultural;
VIII – Reduzir quedas e acidentes relacionados à circulação de pedestres junto aos componentes do sistema;
IX – Ampliação das calçadas, passeios e espaços de convivência.

Art. 157. São diretrizes a serem observadas pelo Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres:

I – Priorização dos pedestres sobre os demais modais de transporte;
II – Melhoria do acesso e do deslocamento de qualquer pessoa com autonomia e segurança pelos componentes do sistema de circulação de pedestres, tais como calçadas, passarelas, passeios, vias, sinalização, área de pedestres, faixa elevada;

III – Integração do sistema de transporte público coletivo com as calçadas, faixas de pedestres, transposições e passarelas, visando ao pleno acesso do pedestre, ao transporte público coletivo e aos equipamentos urbanos e sociais;
IV – Criação de medidas de desestímulo à utilização do transporte individual por automóvel;
V – Promoção de ações educativas capazes de sensibilizar e conscientizar a população sobrea importância de se atender aos princípios do Desenho Universal;
VI – Fomento às pesquisas referentes à sustentabilidade ambiental e à acessibilidade no meio urbano;
VII – Integração com a política de desenvolvimento urbano e as respectivas políticas setoriaisde habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito do Município;VIII – Incentivar a criação do Plano de Arborização, de forma a compatibilizar com o Plano de RotasAcessíveis e garantir conforto térmico no meio urbano.

Art. 158. As ações estratégicas do Sistema de Circulação de Pedestres são:

I– Definir, em todas as regiões administrativas, ruas para transformar em calçadões;
II– Implantar Caminhos de Luz, que criam uma rede de calçadas iluminadas como forma demelhorar a segurança do transeunte;
III - Implantar arborização nas calçadas, como forma de garantir o conforto térmico ao transeunte;
IV – Garantir a segurança nas travessias em faixas de pedestres, por meio da rede semafórica,sinalizações, rebaixamentos de guias e abertura de canteiros centrais;
V – Preservar a memória, tais como calçadas de valor cultural, por meio de soluções quepromovam a acessibilidade mínima necessária, com o menor impacto sobre o patrimônio;
VI – Eliminar barreiras físicas que possam representar riscos à circulação do usuário, incluindopostes, mobiliário urbano, dentre outros;
VII – Elaborar padronização de calçadas, de acordo com as características do local, levantamentoplanialtimétrico realizado pelo poder público e normas vigentes de acessibilidade, identificando,inclusive, as áreas passíveis de criação de rua compartilhada, com priorização para pedestres;
VIII – Analisar e desenvolver estudos voltados para a identificação das áreas de maior concentração de pedestres e necessidades básicas, como focos geradores de maior circulação,por meio do desenvolvimento de mapas que serão regulamentados no Plano de DeslocamentoUrbano para Pedestres;
IX – Priorizar as intervenções de mobilidade inclusiva na melhoria de calçadas e calçadões existentes, em especial os situados nas rotas estratégicas, definidas no Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres, adequando-as para o atendimento da legislação existente;

X – Garantir a implantação de estruturas de acalmamento de tráfego, por meio de alterações na geometria da via, alterações no pavimento, tais como utilização de materiais, cores e texturas diferenciadas, dispositivos de redução de velocidade, sinalização de trânsito, mobiliário urbano, vegetação e paisagismo como valorizadores da paisagem e identidade cultural, além do ordenamento de fluxo;
XI – Padronização e readequação dos passeios públicos e travessias em rotas com maior trânsitode pedestres;
XII – Integrar o sistema de rotas acessíveis a áreas de importância histórica, cultural, turística e natural, de modo a garantir o acesso e valorizar o patrimônio da cidade;
XIII – Criar zonas de tratamento diferenciado de rotas acessíveis, compatíveis com os usos e dimensões socioeconômicas e culturais da população do local, incluindo áreas comerciais, feiras livres e de serviços com essas características;
XIV – Criar ações educativas para a conscientização da população incluindo aplicação de multas,atividades em escolas e publicidade informativas;
XV – Conversão de multas referentes à fiscalização em calçadas para a execução de obras referentes à acessibilidade no meio urbano.

Parágrafo único. O Plano de Deslocamento Urbano para Pessoas será instituído pelo Poder Público Municipal, contemplando os critérios necessários à sua aplicabilidade, no prazo máximo de24 (vinte e quatro) meses após a publicação do Plano Diretor.

Art. 159. O passeio público e as medidas de eliminação de barreiras urbanísticas, tal como definida no Art. 2º da Lei 10.098/2000, são consideradas de utilidade pública e interesse público para a promoção da acessibilidade universal das pessoas com necessidades especiais ou mobilidade reduzida, devendo o poder público contemplar a construção de calçadas acessíveis nosnovos projetos de urbanização e pavimentação.

Seção II
Do Sistema de Saneamento Ambiental

Art. 160. O Sistema de Saneamento Ambiental é composto pelas infraestruturas de drenagem, esgotamento e abastecimento de água, relacionado à limpeza pública e ao manejo de resíduos sólidos.

Art. 161. São diretrizes do Sistema de Saneamento Ambiental:

I – Integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, saúde, recursos hídricos, biodiversidade, desenvolvimento urbano e rural, habitação, uso e ocupação do solo;
II – Integrar os sistemas, inclusive os componentes de responsabilidade privada;
III – Estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e conservação das áreas de proteção erecuperação de mananciais e das unidades de conservação;
IV – Melhorar a gestão e reduzir as perdas dos sistemas existentes;
V – Definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;
VI – Promover atividades de educação ambiental e comunicação social, com ênfase emsaneamento;
VII – Realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setoresda sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar o Sistema de Saneamento Ambiental;
VIII – Articular o Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado ao Sistema Municipal deRedução de Riscos e ao SELAV;
IX – Articular as diferentes ações de âmbito metropolitano relacionadas com o saneamento;
X – Obedecer à legislação estadual sobre as áreas de proteção e recuperação aos mananciais eà legislação referente às unidades de conservação, inclusive zona de amortecimento;
XI – Aderir à política nacional de saneamento e gerenciamento de resíduos sólidos.
XII - Estimular projetos de integração do sistema de drenagem pluvial à urbanização/canalização de margens de corpos hídricos, inclusive reservatórios de detenção, quando as funções ambientais listadas no Art. 2º do Código Florestal, Lei federal nº 12.651, de 25 de maio 2012, estiverem profundamente prejudicadas desde data anterior à 21 de junho de 2007.

Art. 162. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental é instrumento de planejamento composto pelo conjunto de medidas para promover a melhoria dos serviços de saneamento básico e de qualidade de vida da população e deverá conter, no mínimo:

I – Análises sobre a situação atual de todos os componentes do Sistema de Saneamento Ambiental, avaliando seus impactos nas condições de vida da população e dimensionando as demandas sociais a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;
II – Metas de curto, médio e longo prazo para a universalização do acesso aos serviços de saneamento, para a suficiência dos sistemas de abastecimento de água e de tratamento dos efluentes de esgotos coletados, para o manejo de águas pluviais e

resíduos sólidos, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais;
III – Programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir as metas mencionadas no inciso anterior de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;
IV – Ações para emergências e contingências relativas a ocorrências que envolvem os sistemasde saneamento;
V – Mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançadoscom a implementação dos projetos, ações e investimentos programados;
VI – Propostas para garantir a sustentabilidade, eficiência e boa qualidade urbana e ambiental.

Parágrafo Único. A concessionaria de abastecimento de água deverá apresentar em até 180 dias da publicação deste Plano Diretor Municipal um plano de metas anuais para reduzir em 80% o desperdício na distribuição de água no município na distribuição no prazo de até 10 anos.

Art. 163. O não cumprimento das metas de redução de desperdício de água acarreta pena de multas anuais de 5% (cinco por cento) do faturamento anual das concessionárias no âmbito do município, destinados ao FMSB, aplicáveis à não elaboração do plano ou o descumprimento de suasmetas.

Art. 164. A SEMURB fiscalizará a cada 3 (três) meses, de forma supletiva ao órgão licenciador, eventuais operações de recarga artificial do aquífero subterrâneo no município de Natal visando garantir a proteção do manancial subterrâneo utilizado no abastecimento hídrico deste município e a qualidade do aquífero, nos termos das Resoluções 153/2013 do Conselho Nacional de Recurso Hídricos e 396/2008 do Conselho Nacional do Meio Ambiente para garantir a qualidade do aquífero.

Art. 165. Após a interligação à rede pública de esgotamento sanitário vindouro, os proprietários de fossas sépticas pré-existentes deverão comprovar à SEMURB/NATAL o esgotamento completo das fossas desativadas em até 60 (sessenta) dias.

Seção III
Do Sistema de Saneamento Básico

Art. 166. A Política Municipal de Saneamento Básico reger-se-á pelas disposições da Lei nº 6.880, de 27 de março de 2019, de seus regulamentos e das normas administrativas delas decorrentes e tem por finalidade assegurar a proteção da saúde da população e a salubridade do meio ambiente urbano da cidade do Natal, além de disciplinar o planejamento e a execução das ações, obras e serviços de saneamento básico do Município.

Art. 167. No Sistema de saneamento básico nas áreas ainda desprovidas de rede pública, somente será admitida a efetiva implantação de Plano Individual de Esgotamento e Drenagem se o mesmo estiver apto à interligação imediata à rede pública vindoura e atender às normas técnicas aplicáveis e o padrão de qualidade de efluentes exigido pelo Conselho Nacional de Meio Ambiente.

Art. 168. São objetivos da Política Municipal de Saneamento Básico:

I – Contribuir para o desenvolvimento, redução das desigualdades locais e inclusão social;
II – Priorizar planos, programas e projetos que visem à implantação e ampliação dos serviços eações de saneamento básico nas áreas ocupadas por populações de baixa renda;
III – proporcionar condições sanitárias adequadas e de salubridade ambiental à população domunicípio;
IV – Assegurar que a aplicação dos recursos financeiros administrados pelo poder público se dê segundo critérios de promoção da salubridade sanitária, de maximização da relação benefício-custoe de maior retorno social;
V – Incentivar a adoção de mecanismos de planejamento, regulação e fiscalização da prestação dos serviços de saneamento básico;
VI – Promover alternativas de gestão que viabilizem a autossustentação econômica e proteja-se sempre um meio ambiente de trabalho seguro e saudável é bom para todos financeira dos serviços de saneamento básico, com ênfase na cooperação com as esferas estadual e federal, bem como com entidades municipais;
VII – Promover o desenvolvimento institucional do saneamento básico, estabelecendo meios para a unidade e articulação das ações dos diferentes agentes, bem como do desenvolvimento de sua organização, capacidade técnica, gerencial, financeira e de recursos humanos, contempladas as especificidades locais;
VIII – Fomentar o desenvolvimento científico e tecnológico, a adoção de tecnologias apropriadas ea difusão dos conhecimentos relacionados ao saneamento básico;
IX – Minimizar os impactos ambientais relacionados à implantação e desenvolvimento das ações, obras e serviços de saneamento básico e assegurar que

sejam executadas de acordo com as normas relativas à proteção do meio ambiente, ao uso e ocupação do solo e à saúde;
X – Incentivar a adoção de equipamentos sanitários que contribuam para a redução do consumo deágua;
XI – Promover educação ambiental voltada para a economia de água pelos usuários.

Seção IV

Do Sistema de Iluminação Urbana

Art. 169. São componentes do Sistema de Iluminação Urbana:

I – Parque de iluminação pública;
II – Iluminação festiva.

Art. 170. O Plano Municipal de Iluminação Urbana deverá tratar da iluminação urbana em toda a sua complexidade, partindo da escolha adequada das soluções tecnológicas e de infraestrutura, e tem como objetivos:

I – Promover a expansão e a otimização planejada do parque de iluminação pública;
II – Sistematizar a fiscalização e a manutenção do Sistema de Iluminação Pública;
III – Estabelecer cronograma da implantação da iluminação festiva;
IV – Identificar e implantar novas tecnologias que visem à melhoria do Sistema de IluminaçãoPública, com ênfase na utilização de energias limpas e com baixo consumo energético;
V – Fomentar a melhoria do Sistema de Iluminação Pública visando colaborar na segurança pública.

CAPÍTULO III
DO SISTEMA DE USO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 171. São componentes do Sistema de Uso dos Espaços Públicos:

I – Mercados, camelódromos e centros comerciais públicos;

II – Quiosques públicos e privados;
III – Logradouros para feiras livres;
IV – Bancas de revistas e cigarreiras;
V – Áreas públicas destinadas para uso comercial e/ou cultural de curta duração.

Art. 172. O Plano de Gestão do Uso dos Espaços Públicos é o instrumento voltado para melhoria da urbanidade dos espaços públicos urbanos e deverá conter, no mínimo:

I – Elaboração de diagnóstico e uso atual das áreas públicas do Município;
II – Definição das estratégias de gestão da informação sobre áreas públicas;
III – Definição de formas de concessão das áreas públicas para uso comercial;
IV – Critérios para aquisição e destinação de novas áreas, a partir de informações sobre demandasexistentes e projetadas;
V – Condições e parâmetros para uso das áreas e da conectividade nos espaços públicos por atividades, equipamentos, infraestrutura, mobiliário e outros elementos subordinados à melhoria da qualidade da paisagem urbana, ao interesse público, às funções sociais da cidade e às diretrizes desta lei;
VI – Análise e alinhamento com a legislação pertinente;
VII – Alternativas socioeconômicas para comerciantes retirados de áreas públicas;
VIII – Desenvolvimento de sistema de monitoramento das áreas públicas contendo dados atualizados sobre sua utilização.
IX– Desenvolvimento de sistema de monitoramento, sobretudo por soluções inteligentes, das áreas públicas contendo dados atualizados sobre sua utilização.

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 173. O sistema de que trata este capítulo é composto pela Área Especial de Preservação Cultural - AEPC - pelos bens integrantes do Patrimônio Cultural material e imaterial do Município de Natal, pelos Instrumentos de Proteção, de Vigilância, de Gestão e Incentivo à Preservação, e temcomo objetivos:

I – identificar, reconhecer e proteger o Patrimônio Cultural material e imaterial, buscando sua preservação e proteção por meio dos instrumentos previstos no caput deste artigo;
II – fomentar a educação patrimonial e a participação social em ações voltadas para a identificação, preservação, conservação, valorização e proteção do patrimônio cultural;

III – promover a integração entre os órgãos municipais, estaduais, federais e outras entidades detentoras da competência relativa à proteção do patrimônio, visando ao incremento de planos, projetos e ações conjuntas de identificação, preservação, e conservação;
IV – incentivar o desenvolvimento de estudos, pesquisas, projetos e ações voltados para apreservação, conservação e valorização do Patrimônio Cultural Municipal;
V – criar, atualizar e disponibilizar banco de dados com informações dos bens culturaisprotegidos;
VI – garantir a fruição e acesso aos bens acautelados, quando se tratar de imóveis públicos oude ações de fiscalização e vigilância.

Parágrafo Único. A Área Especial de Preservação Cultural– AEPC – visa a preservação patrimonial da parcela do centro histórico demarcada no Mapa 6 do Anexo III, parte integrante desta Lei.

Art. 174. São considerados Patrimônio Cultural do Município de Natal os bens registrados, tombados ou chancelados, conforme aplicação dos instrumentos previstos nos incisos I, II e III doArt. 179 da presente Lei.

Seção I
Dos Instrumentos de Identificação e Proteção do Patrimônio Cultural

Art. 175. Os instrumentos de proteção do Patrimônio Cultural Municipal têm como princípio garantira sua preservação para as presentes e futuras gerações.

Art. 176. O inventário, instrumento de identificação do Patrimônio Cultural. Previsto no § 1º do art.

216 da Constituição Federal, consiste na identificação, documentação e avaliação de bens móveis e imóveis, de natureza material ou imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, subsidiando a definição de critérios para as ações e políticas públicas de proteção patrimonial.

Art. 177. São considerados bairros prioritários para realização do inventário do patrimônio material Alecrim, Tirol, Petrópolis, Barro Vermelho, Redinha, Cidade Alta, Ribeira, Rocas e SantosReis.

Art. 178. A realização do inventário deverá observar o disposto em legislação específica.

Art. 179. São considerados Instrumentos de Proteção ao

Patrimônio Cultural:

I – Registro;
II – Tombamento;
III – Chancela da paisagem cultural.

Art. 180. O patrimônio natural terá sua proteção garantida por meio da observação e aplicação do zoneamento e prescrições urbanísticas constantes nas regulamentações das Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs, Unidades de Conservação da Natureza, Áreas Especiais de Interesse Turísticos e Paisagístico – AEITP, e ainda nos termos do Código do Meio Ambiente de Natal – Lei Municipal nº 4.100, de 19 de junho de 1992, e alterações posteriores, e demais normas ambientais correlatas.

Art. 181. O Registro, instrumento de proteção aplicável aos bens de natureza imaterial, dar-se-á conforme estabelecido na Lei Municipal nº 6.459, de 6 de maio de 2014, e alterações posteriores, que institui o Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial que constituem Patrimônio Cultural Natalense, cria o Programa Municipal do Patrimônio Imaterial, e dá outras providências.

Art. 182. O Tombamento se dará conforme estabelecido na Lei Municipal nº 5.191, de 16 de maio de 2000, e alterações posteriores, que dispõe sobre a preservação e tombamento do patrimônio cultural e natural do Município do Natal e dá outras providências.

Parágrafo único. Para bem imóvel, considerando Mapas 8, 9, 10 e 11 do Anexo III, visando à garantia da ambiência e visibilidade, poderão ser estabelecidas Áreas de Entorno, conforme legislação específica.

Art. 183. O licenciamento de obras em edificações tombadas, conforme Lei Municipal nº 5.191, de 16 de maio de 2000, e alterações posteriores, necessitará de parecer técnico do órgão responsável pelo planejamento urbano e meio ambiente para atestar se a intervenção garante a preservação das características do bem.

Art. 184. A Chancela da Paisagem Cultural objetiva o reconhecimento de uma porção peculiar do território municipal, representativa do processo de interação do homem com o meio natural, à qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores.

Parágrafo único. A regulamentação do procedimento de que trata o caput deste artigo deverá ser dada por legislação específica.

Seção II

Da Vigilância

Art. 185. Entende-se por Vigilância, nos termos do art. 216 da Constituição Federal, a obrigação disposta ao Poder Público, com a colaboração da comunidade, de exercer atenção permanente em relação ao Patrimônio Cultural protegido.

Art. 186. São considerados instrumentos voltados para a vigilância dos bens integrantes dopatrimônio cultural no Município de Natal:

I – Acordos de Cooperação Técnica;
II – a fiscalização;
III – o Termo de Compromisso para Proteção do Patrimônio – TCPP.

Art. 187. Poderão ser firmados Acordos de Cooperação Técnica entre órgãos federais, estaduais e municipais para fins de licenciamento referentes ao Patrimônio Cultural e Natural de Natal.

Art. 188. Compete à fiscalização urbanística municipal observar e fazer respeitar aplicação dassanções previstas na legislação referente ao Patrimônio Cultural.

Art. 189. O Termo de Compromisso para Proteção do Patrimônio tem como objetivo a celebração de compromisso entre o Poder Público Municipal e proprietários de bens tombados em âmbito municipal, estadual ou federal, visando à recuperação daqueles que se encontrem subutilizados ou não utilizados, conforme definição constante nesta Lei.

Seção III

Da Gestão e dos Incentivos à Preservação

Art. 190. Visando à preservação e proteção do Patrimônio Cultural, poderão ser elaborados Planos de Gestão por iniciativa dos órgãos responsáveis pela proteção do patrimônio culturaldo Município.

Art. 191. O Plano de Gestão se constitui ferramenta voltada para a Conservação Integrada do Patrimônio Cultural, garantindo a participação conjunta de órgãos públicos, iniciativa privada e sociedade civil em prol do desenvolvimento econômico, político, cultural, ambiental e físico-espacial.

Art 192. O Plano de Gestão do Patrimônio Cultural Material deverá conter, no mínimo:

I – caracterização da área delimitada pelo plano e seu entorno;
II – diagnóstico da situação atual dos bens de valor patrimonial inseridos na área delimitada;
III – impactos existentes, como identificação de áreas de risco à erosão e alagamento, entre outrassituações pertinentes;
IV – situação fundiária e legal dos bens;
V – definição de comitê gestor;
VI – definição de competências relativas aos órgãos envolvidos;
VII – diretrizes para a gestão do sítio;
VIII – parâmetros para uso dos bens, considerando os tipos de atividades, equipamentos, infraestrutura e outros elementos que contribuam para a preservação do bem, da ambiência e da paisagem circundante;
IX – programas que objetivem a sua preservação e a compatibilização, quando pertinente, com editais de assistência técnica à habitação de interesse social nos moldes da Lei Federal nº 11.888,de 24 de dezembro de 2008;
X – sistema de monitoramento da área e sua metodologia;
XI – estratégias para publicidade das informações;
XII – resultados esperados.

Art. 193. O Plano de Gestão do Patrimônio Cultural Imaterial deverá

conter no mínimo:

I – documentação do patrimônio por meio de inventário;
II – formas de mobilização e articulação de comunidades e grupos detentores do bem cultural
registrado;
III – estratégias de fomento à autogestão do patrimônio pelos próprios detentores do bem culturalregistrado;
IV – monitoramento e reconhecimento de eventuais problemas que causam dificuldades para acontinuidade das práticas;
V – formas de apoio e fomento às condições materiais de produção dos bens culturaisregistrados;
VI – ações de fortalecimento e apoio à sustentabilidade cultural e continuidade da sua existência;
VII – ações educativas para diferentes públicos;
VIII – formas de publicidade e disponibilização de acervos sobre os bens registrados;
IX – definição de comitê gestor, presidido pelos detentores do bem cultural registrado, com aparticipação dos órgãos pertinentes, e definição de competências dos atores que o compõem;

X – resultados esperados.

Art. 194. São consideradas formas de gestão e incentivo à preservação do patrimônio os Planosde Gestão, os Incentivos Fiscais e os recursos oriundos do Fundo de Urbanização - FURB.

Art. 195. Para consecução dos objetivos desta Lei, poderão ser concedidos incentivos fiscais, em conformidade com o art. 32 da Lei Municipal nº 5.191, de 16 de maio de 2000, e alterações posteriores, para realização de investimentos na restauração, recuperação e manutenção do Patrimônio Cultural Material.

Art. 196. Os incentivos fiscais poderão compreender:

I – isenção, total ou parcial, de alíquota do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
– IPTU a imóveis tombados;
II – isenção, total ou parcial, de Taxa de Licença de Localização para imóveis restaurados naÁrea Especial de Preservação Cultural;
III – isenção, total ou parcial, da Taxa de Licença decorrente da execução de obras ou serviços deengenharia e urbanização, de restauração em imóveis tombados.

Parágrafo único. A concessão de isenções, o percentual de redução, as condições para sua incidência, o período de vigência e procedimentos necessários deverão ser regulamentados por Lei específica.

Art. 197. O proprietário dos bens imóveis aos quais venham a ser concedidas isenções de tributos de que trata o Art. 196 deve permitir a fiscalização exercida pelo Executivo Municipal, facilitando o acesso ao bem imóvel e contribuindo para a adoção de medidas necessárias à renovação das isenções e ao cumprimento da Lei Municipal nº 5.191, de 16 de maio de 2000,e alterações posteriores.

CAPÍTULO V
DO SISTEMA MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS, PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL

Art. 198. O Sistema Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – Simpdec – será norteado pela Política Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – PMPDEC e gerenciado por órgão municipal de proteção e defesa civil.

Parágrafo Único: As Áreas Especiais com Potencial de Risco – AEPR – visam compor áreas prioritárias para gestão de risco no município e compõem o Sistema Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – Simpdec - conforme delimitações constantes nos Mapas 12 ao 18, do Anexo III, parte integrante desta Lei.

Seção I
Da Política Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil

Art. 199. A Política Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil visa a integrar a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – Lei Federal n° 12.608, de 10 de abril de 2012, e alterações posteriores, à gestão urbana e ambiental do município de Natal, tendo como principaisobjetivos:

I – reduzir os riscos de desastres;
II – recuperar as áreas afetadas por desastres;
III – incorporar a redução do risco de desastre e as ações de proteção e defesa civil entre oselementos da gestão territorial e do planejamento das políticas setoriais;
IV – promover a segurança e proteção permanente da população e do patrimônio diante daocorrência de diferentes tipos de desastres;
V – fomentar a integração da gestão de redução de riscos municipal com a gestão estadual e regiãometropolitana;
VI – incorporar ações de planejamento relativas a riscos climáticos e meteorológicos, com sistemaou solução inteligente que monitore as áreas de risco e alerte as comunidades envolvidas.

Art. 200. São diretrizes da PMPDEC:

I – incorporar as ações de proteção e defesa civil no planejamento municipal, inclusive fomentando a integração e a compatibilização com as demais políticas e programas, tais como habitação, saneamento básico e mobilidade urbana;

II – identificação e mapeamento das áreas de risco, potencial de risco e áreas de vulnerabilidade socioambiental;
III – fiscalização das áreas de risco e potencial de risco e controle de novas ocupações nessas áreas;
IV – gestão de risco eficaz e de menor impacto socioambiental, respeitando a territorialidade e a diversidade sociocultural das populações;
V – elaboração de programas sociais voltados à educação e à percepção de risco, visando à qualificação de segurança e à convivência segura com o risco;
VI – manutenção das famílias em seus locais de origem e, quando indispensável sua remoção, priorizando o reassentamento em áreas situadas nas proximidades, preservando a territorialidade, especialmente nos casos de áreas de vulnerabilidade socioambiental;
VII execução de ações preventivas nas áreas identificadas como de risco, com potencial de riscoou de vulnerabilidade socioambiental;
VIII – prevenção do agravo do potencial de risco ou da formação de novas áreas de risco, por meio de diretrizes de urbanização e edificação compatíveis com as potencialidades e restrições do meio físico;
IX – ampliação e disseminação do conhecimento científico, técnico e tradicional apoiando a produção, gestão e disseminação de informação sobre o risco climático, e o desenvolvimento de medidas de capacitação de entes do governo e da sociedade no geral.

Seção II
Do Plano Municipal de Redução de Riscos

Art. 201 . O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR – é o instrumento estratégico e de ação para a gestão urbana e ambiental visando ao gerenciamento dos riscos em áreas suscetíveis, de risco e potencial de risco e deverá conter, no mínimo:

I – análise, caracterização e dimensionamento das áreas de risco e potencial de risco, classificadas segundo tipo e graus de risco;
II – ações e intervenções necessárias para a implantação de obras estruturais de redução de riscos e adoção de medidas de segurança e proteção, com fixação de prioridades, prazos e estimativas de custos e recursos necessários, especialmente nas áreas identificadas como de risco e potencial de risco;
III – estratégias para realização de reassentamentos preventivos de moradores de áreas de risco, quando esta for a alternativa única ou mais eficaz para a garantia das condições de segurança dos moradores, de acordo com critérios técnicos objetivos e reconhecidos e procedimentos justos e democráticos;
IV – estratégias de articulação com outros planos municipais, como saneamento básico (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de águas pluviais e

limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos), habitação, mudanças climáticas e mobilidade urbana;
V – programa social voltado à educação e à percepção de risco;
VI – medidas para promover a adaptação e a redução do risco climático e meteorológico;
VII – definição de competências relativas à coordenação e cooperação entre órgãos públicos para gestão do risco climático e meteorológico, por meio de processos participativos com a sociedade, visando à melhoria contínua das ações para a gestão do risco climático emeteorológico.

§ 1º Os locais a serem estudados em detalhe pelo PMRR serão definidos considerando os Mapas de 12 a 18 do Anexo III, o registro de ocorrências relacionadas aos riscos, os locais potencialmente afetados pelas mudanças climáticas; e a presença de população e moradias em situação de vulnerabilidade socioambiental.

§ 2º Os dados e mapas necessários à aplicação do PMRR, bem como as prioridades de obras e ações, deverão ser renovados anualmente, prevendo-se suas respectivas dotações orçamentárias.

Seção III
Do Plano Municipal de Contingência, Proteção e Defesa Civil

Art. 202. O Plano Municipal de Contingência, Proteção e Defesa Civil – Plancon – é o instrumento contendo medidas de ação de enfrentamento às situações de riscos e desastres e deverá conter, no mínimo:

I – critérios para ativação e desativação do plano;
II – competências dos órgãos municipais diante de um desastre e distribuição das responsabilidades;
III – organização do Gabinete de Gerenciamento de Crise;
IV – aspectos de monitoramento, alerta, alarme, resposta e reabilitação;
V – estratégias e ações para que a população seja sistematicamente informada sobre áreas de risco e ocorrência de eventos extremos, bem como sobre protocolos de prevenção e alerta e sobre as ações emergenciais em circunstâncias de desastres;
VI – estratégias para a promoção sistemática de exercícios simulados.

Parágrafo único. Os dados e as atribuições necessários à aplicação do Plancon, bem como as prioridades de obras e ações, deverão ser renovados anualmente, prevendo-se suas respectivasdotações orçamentárias.

CAPÍTULO VI
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES URBANAS E AMBIENTAIS

Art. 203. O Sistema de Informações Urbanas e Ambientais visa a organizar, integrar, compartilhar e disponibilizar informações sobre os Sistemas Urbanos e Ambientais e está interligado ao Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente – Sinima.

§ 1º O acesso da população ao sistema digitalizado do banco de dados será gratuito e via protocolo.

§ 2º Deverão constar, no mínimo, em inteiro teor, do referido banco de dados, cópias de:

I – pedidos de autorização e licenças;
II – decisões do Poder Público sobre os pedidos a que alude o inciso anterior;
III – estudos prévios de impacto ambiental e relatórios de impacto do meio ambiente;
IV – atas de audiências públicas nos procedimentos de estudos ambientais;
V – autos de infrações urbanísticas e ambientais, autos de constatação ou boletins de ocorrência lavrados pela Polícia, Guarda Municipal e pela fiscalização municipal e decisões administrativas, tramitados em esfera municipal;
VI – informes fornecidos pelas atividades e obras licenciadas e autorizadas, desde que não configurem comprovadamente sigilo industrial ou comercial;
VII – informes fornecidos pelos servidores públicos que vistoriem ou monitorem os serviços ou obras licenciadas e autorizadas, desde que não configurem comprovadamente sigilo industrial ou comercial;
VIII – ofícios ao Ministério Público comunicando degradações ambientais e ou solicitando providências.

Art. 204. O Sistema de Informações Urbanas e Ambientais manterá dados sobre o meio físico, biológico e antrópico do Município, além de dados de quaisquer atividades que tenham relação coma gestão urbana e ambiental, tais como:

I – estudos e pesquisas relativos aos recursos ambientais existentes no município;
II – relatórios técnicos e científicos;
III – fauna e flora;
IV – legislação ambiental e normas técnicas;
V – patrimônio cultural;
VI – áreas com potencial de risco e de risco;
VII – paisagens notáveis;
VIII – recursos hídricos;

IX – áreas degradadas;
X – dados climáticos e meteorológicos;
XI – dados geotécnicos;
XII – dados cartográficos, fotográficos, ou outros similares;
XIII – estudos prévios de impacto ambiental e relatórios de impacto ambiental;
XIV – ata deaudiências públicas nos procedimentos de Estudo Prévio de Impacto Ambiental;
XV – cadastro dos empreendimentos implantados, com indicação do impacto ambiental gerado;
XVI – cadastro das infrações urbanísticas e ambientais;
XVII – cadastro das ações de fiscalização, controle e monitoramento de atividades implantadas;
XVIII – Dados sobre o Sistema de Saneamento Básico de Natal – SISBN, articulado com asinformações complementares da Política Urbana.

Art. 205. O sistema eletrônico de planejamento integra o sistema objeto deste Capítulo e deve unificar o envio e a publicação de informações relativas à leitura da cidade, devendo conter, no mínimo, dados de licenciamento, de uso dos instrumentos, de arborização e de fundos, de equipamentos, de solicitação de cessão de terrenos, e ser disponibilizado em portal na internet. Parágrafo único. Os procedimentos pertinentes ao sistema serão objeto de documento técnico elaborado pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

Art. 206. O sistema eletrônico de planejamento deverá ser integrado entre todas as secretarias do município e permitir a transparência com os dados de leitura da cidade, configurando-se comoinstrumento essencial de planejamento, possibilitando ainda:

I – o extrato de dados mensais e anuais;
II – alimentação pela comunidade com informações de leitura comunitária.

§ 1º Toda e qualquer solicitação de cessão de terreno deverá ser feita por meio do sistema quandoimplantado.

§ 2º O sistema deve possibilitar integração com Sistema de Informações Geográficas parafacilitar a compreensão espacial do dado.

TÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANEJAMENTO URBANA E AMBIENTAL E DOSFUNDOS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I
DOS CONSELHOS E DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 207. A Gestão Democrática do Planejamento Urbano e Ambiental do Município compõe-se, nos termos do que dispõem as normas federais de desenvolvimento urbano e a Lei Orgânica do Município do Natal, de órgãos ou unidades administrativas de planejamento, política urbana e meio ambiente, trânsito, transporte e mobilidade urbana, habitação de interesse social e saneamento ambiental.

Parágrafo único. A participação da população será assegurada por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, por meio da indicação por seus pares, mediante composição paritária, garantindo os critérios de diversidade, pluralidade e representatividade, e por meio dos seguintes conselhos:

I – Conselho da Cidade do Natal – Concidade/Natal;
II – Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Conplam;
III – Conselho Municipal de Trânsito e Mobilidade Urbana – CMTMU;
IV – Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – Conhabins;
V – Conselho Municipal de Saneamento Básico – Comsab;
VI – Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia – COMCIT;
VII – Comitê Gestor da Orla;
VIII – Conselho Municipal de Cultura – CMC;
IX – Conselho Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – Compdec;
X – Conselho Municipal de Turismo – CMTur.

Art. 208. Caberá a cada conselho articular-se com os demais conselhos nas matérias comuns, subsidiar tecnicamente o Concidade/Natal, analisar as matérias pertinentes à sua área de atuação e votar os encaminhamentos propostos pelos órgãos aos quais se vinculam.

Parágrafo único. Os Conselhos Municipais previstos nos incisos II ao X do parágrafo único do Art. 207 funcionarão como câmaras técnicas do Concidade/Natal, apreciando e emitindo posicionamento técnico acerca de projetos de lei e demais assuntos cabíveis, conforme suas atribuições, relativos à política de desenvolvimento urbano sustentável.

Seção I
Do Conselho da Cidade do Natal – Concidade/Natal

Art. 209. O Conselho da Cidade do Natal, CONCIDADE/Natal, regulamentado pela Lei nº 6.013, de 9 de dezembro de 2009, e alterações posteriores, é órgão colegiado **de natureza permanente**, de caráter consultivo e deliberativo, vinculado ao Gabinete do Prefeito, e objetiva articular políticas de desenvolvimento urbano sustentável com a ampla participação da sociedade e em conformidade com as políticas regionais e federais.

§ 1º O Conselho da Cidade é presidido pelo Prefeito Municipal ou titular da Secretaria do Gabinete do Prefeito, por sua indicação, conforme art. 15 da Lei nº 6.013, de 9 de dezembro de 2009.

§ 2º O Poder Executivo Municipal assegurará a organização do Concidade/Natal, fornecendo os meios necessários para sua instalação e funcionamento.

Art. 210. São atribuições mínimas do Conselho da Cidade do Natal:

I – propor, debater e aprovar diretrizes e normas para implantação dos programas a seremformulados pelos órgãos da Administração Pública Municipal relacionados à Política Urbana;
II – apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas dedesenvolvimento urbano e ambiental em âmbito municipal;
III – emitir orientações e recomendações referentes à aplicação do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e demais leis e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano municipal;
IV – propor aos órgãos competentes medidas e normas para implementação, acompanhamento e avaliação da legislação urbanística e ambiental;
V – promover mecanismos de cooperação entre os governos da União, Estado, municípios da Região Metropolitana de Natal e a sociedade, na formulação e execução da política municipal e regional de desenvolvimento urbano;

VI – elaborar e aprovar seu regimento interno e formas de funcionamento do Conselho e das suas câmaras setoriais, bem como a sua articulação e integração com os demais Conselhos Municipais específicos.

Seção II

Do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Conplam

Art. 211. Caberá ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Conplam, órgão dotado de caráter consultivo e deliberativo e de participação social, nos termos do disposto no art. 132 da Lei Orgânica do Município, as seguintes competências, além das estabelecidas pela Lei n° 3.175, de 16 de janeiro de 1984, pelo Decreto nº 3.075, de 19 de abril de 1985, Lei n° 4.100, de 19 de junho de 1992, e alterações posteriores:

I – apreciar e opinar sobre projetos, diretrizes e normas de planejamento urbano e meio ambientedo Município de Natal;
II – funcionar como órgão consultivo e deliberativo sobre matérias não regulamentadas;
III – apreciar e opinar sobre alterações do Plano Diretor, antes de serem submetidos ao Poder Legislativo;
IV – analisar e emitir parecer com relação às propostas de Operações Urbanas Consorciadas;
V – elaborar, aprovar e reformar seu regimento interno, dispondo sobre a ordem dos trabalhos esobre a constituição, competência e funcionamento das câmaras em que se desdobrar o ConselhoPleno;
VI – apreciar e deliberar sobre casos omissos porventura existentes na legislação urbanística eambiental e nas regulamentações desta Lei;
VII– aprovar a proposta orçamentária do Furb;
VIII– acompanhar a aplicação dos recursos do Furb;
IX – estabelecer prioridades para o atendimento dos projetos a serem executados com recursos doFurb;
X – opinar, em cada caso, quanto à celebração de convênios, acordos, termos de parceria, ajustee aditivos para a aplicação dos recursos do Furb.

Parágrafo único. Caberá à legislação específica definir outras atribuições, competências,composição e demais normas de funcionamento do Conplam.

Seção III

Do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – Conhabins

Art. 212. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – Conhabins, criado pela Lei Complementar Municipal nº 081, de 21 de junho de 2007, e alterações posteriores, é órgão de caráter consultivo, deliberativo e de participação social, destinado a apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas e programas de habitação de interesse social, em âmbito municipal, assim como acompanhar sua execução.

Art. 213. São atribuições do Conhabins, além de outras atribuídas pela legislação vigente:

I - apreciar planos e projetos de habitação de interesse social para fins de solicitação de gratuidadeda outorga de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico;
II – acompanhar e fiscalizar a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – Funhabins, em consonância com a Política Habitacional de Interesse Social parao Município – PHIS;
III – observar as faixas de atendimento dos programas do Funhabins, conforme definido nestaLei;
IV – aprovar diretrizes e normas para a gestão do Funhabins;
V – aprovar programas habitacionais e outros propostos, assim como os programas anuais eplurianuais de aplicação dos recursos do Funhabins;
VI – aprovar a política de subsídios, assim como as normas de retorno dos financiamentosconcedidos;
VII– aprovar a forma de repasse de recursos do Funhabins;
VIII – aprovar normas para a gestão do patrimônio vinculado ao Funhabins;
IX – acompanhar a execução dos programas e projetos financiados pelo Funhabins;
X – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao Funhabins;
XI – propor medidas de aprimoramento do desempenho do Funhabins, bem como outras formasde atuação, visando à consecução dos seus objetivos.

Seção IV

Do Conselho Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana - CMTMU

Art. 214. O Conselho Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana – CMTMU, previsto na Lei Complementar nº 20, de 2 de março de 1999, e alterações posteriores,

de caráter consultivo e deliberativo, tem suas finalidades, composição e competências definidas pelo Decreto nº 6.734, de16 de maio de 2001.

Art. 215. São atribuições do Conselho Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana:

I – acompanhar e avaliar a política municipal de transporte e trânsito, conforme disposto na legislação aplicável e nas diretrizes estabelecidas pelo Plano de Mobilidade Urbana de Natal;
II – fiscalizar e acompanhar a implantação do Plano de Mobilidade Urbana;
III – promover a integração entre os órgãos que atuam nas atividades de transporte público de passageiros e da mobilidade urbana, nos pedidos de implantação de medidas operacionais dentro de sua área de competência;
IV – recolher sugestões da comunidade no tocante ao funcionamento dos serviços de transporte componentes do Sistema de Transporte Público de Passageiros e sobre a política de mobilidade urbana do Município;
V – encaminhar ao Poder Executivo Municipal propostas atinentes a mobilidade no Município do Natal;
VI – sugerir propostas de caráter geral nas ações de mobilidade urbana no Município do Natal; VII– constituir Câmaras Temáticas e/ou Comissões Especiais quando necessário, temporárias, oupermanentes, para o pleno desempenho de suas funções, podendo emitir parecer sobre a políticado transporte e circulação no Município.

Seção V

Do Conselho Municipal de Saneamento Básico – Comsab

Art. 216. O Conselho Municipal de Saneamento Básico, órgão colegiado previsto na Lei Municipal nº 5.250, de 10 de janeiro de 2001, e alterações posteriores, com composição paritária representativa dos Poderes Executivo e Legislativo Municipal, bem como das empresas concessionárias operadoras de serviços e setores da sociedade civil, tem suas finalidades, composição e competências definidas pela Lei Municipal nº 5.285, de 25 de julho de 2001, e alterações posteriores.

Art. 217. São atribuições do Conselho Municipal de Saneamento Básico:

I – participar ativamente da elaboração e execução da Política Municipal de Saneamento;

II – participar, opinar e deliberar sobre a elaboração e implementação dos Planos de Abastecimento de Água, Drenagem, Esgotamento Sanitário, Limpeza Urbana e Resíduos Sólidosdo Município do Natal;
III – promover a Conferência Municipal de Saneamento Básico, a cada dois anos, quando nãoconvocada pelo Poder Executivo;
IV – promover estudos destinados a adequar os anseios da população à Política Municipal deSaneamento;
V – opinar, promover e deliberar sobre medidas destinadas a impedir a execução de obras e construções que possam vir a comprometer o solo, os rios, lagoas, aquífero subterrâneo, a qualidade do ar e as reservas ambientais do Município, buscando parecer técnico evidenciador do possível dano;
VI – buscar o apoio de órgãos e entidades realizadoras de estudos sobre meio ambiente esaneamento, de modo a dispor de subsídios técnicos e legais na implementação de suas ações;
VII– apresentar propostas de Projetos de Lei ao Executivo ou Legislativo versantes sobre a matériaque lhe é de interesse, sempre acompanhados de exposição de motivos;
VIII – apreciar e opinar sobre os casos que lhe forem submetidos pelas partes interessadas.
IX – acompanhar o cumprimento das metas fixadas em Lei, por parte das empresas concessionárias, dos serviços de água e esgoto, em especial o atendimento do esgotamento sanitário no Município, no prazo fixado pelo Art. 2º, da Lei nº 5.250/2001;
X – conhecer e decidir sobre recursos de decisões finais de órgãos municipais de regulação de serviços de saneamento básico;
XI – elaborar, aprovar e reformar seu próprio Regimento Interno, dispondo sobre a ordem dos trabalhos e sobre a constituição, competência e funcionamento das Câmaras Técnicas em que sedesdobrar o Conselho Pleno;
XII – constituir Câmaras Técnicas especializadas de acordo com as necessidades, para assessoramento em assuntos específicos.

Seção VI
Do Conselho Municipal de Cultura – CMC

Art. 218. O Conselho Municipal de Cultural, órgão colegiado permanente de caráter normativo, consultivo e deliberativo vinculado à Fundação Cultural Capitania das Artes – Funcarte – e instituído pela Lei Municipal nº 5.760, de 30 de novembro de 2006, atuará na elaboração e no controle de execução da Política Cultural do Município.

Art. 219. São atribuições do Conselho Municipal de Cultura:

I – Participar ativamente da elaboração e execução da Política Municipal de Cultura;
II – Propor e/ou encaminhar aos poderes estabelecidos projetos culturais de interesse do Município como: reconhecimento de Entidades de Interesse Público; tombamentos de monumentos como Patrimônio Histórico e Artístico; preservação e defesa de Bens culturais do Município;
III – autorizar a constituição de comissões especiais, de caráter eventual e periódico, ou contratar o assessoramento de especialista ou pessoa de notório saber, também com tarefa específica, para empreender levantamentos, pesquisas e qualificação de elementos que possam interessar ao patrimônio histórico, artístico e bibliográfico do Município, tendo em vista sua guarda e conservação;
IV – aprovar o Plano da Política Municipal de Cultura, que advier de proposição do Poder;
V – executivo, por meio da Fundação Cultural Capitania das Artes – Funcarte;
VI – cooperar para a defesa e conservação do Patrimônio Histórico e Artístico do Município,conforme o disposto na Lei Municipal nº 5.191 de 2000;
VII – proferir decisão relativa ao Tombamento de bens, conforme o disposto na Lei Municipal nº
5.191 de 2000;
VIII – proferir decisão relativa ao Registro de bens, conforme o disposto na Lei Municipal nº 6.459de 2014.

Seção VII
Conselho Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – Compdec

Art. 220. Fica criado o Compdec, com caráter consultivo, deliberativo e de participação social, destinado a apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas e programas de redução de riscos, proteção e defesa civil, em âmbito municipal, assim como acompanhar sua execução.

Art. 221. São atribuições do Compdec, além de outras atribuídas por legislação específica:

I– gerir o Fundo Especial para Redução de Risco de Desastres, Contingência de Proteção e DefesaCivil;

II– articular a ação de todos os órgãos envolvidos direta e indiretamente nas ações de Defesa Civil; III– contribuir para o adequado ordenamento territorial, visando a diminuir a ocupação de áreas com potencial de risco de desastres.

Seção VIII
Comitê Gestor
da Orla

Art. 222. Fica criado o Comitê Gestor da Orla, com caráter consultivo, deliberativo e de participação social, destinado a apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação direcionadas para a gestão da Zona Costeira e Estuarina – Zece.

Parágrafo Único. A efetivação do Comitê Gestor da Orla se dará através da implementação do Plano de Gestão Integrada da Orla, conforme Artigos 22 e 23 desta Lei.

Art. 223. São Atribuições do Comitê Gestor da Orla, além das estabelecidas em legislaçãoespecífica:

I – apreciar e opinar sobre projetos, diretrizes e normas de planejamento urbano e meio ambientena Zece do Município de Natal;
II – funcionar como órgão consultivo e deliberativo sobre matérias não regulamentadas na Zece;
III – coordenar e monitorar a execução do PGI, assim como sua melhoria contínua para oordenamento da Zece;
IV – articular a ação de todos os órgãos envolvidos direta e indiretamente no ordenamento da Zece.

Seção IX

Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia – Comcit

Art. 224. O Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia – Comcit –, criado pela Lei nº 5.550, de 4 de fevereiro de 2004, possui natureza consultiva e deliberativa, e é destinado a orientar a atuação do governo municipal no desenvolvimento científico e tecnológico, bem como julgar os projetos que demandem recursos do Fundo Municipal de Apoio à Ciência e Tecnologia – Facitec.

Art. 225. São atribuições do Comcit, além das estabelecidas em legislação específica:

I – propor ao Executivo Municipal os orçamentos e os planos anuais e plurianuais de ciência e tecnologia, nos quais estarão fixadas diretrizes e prioridades que nortearão as aplicações dos recursos do Fundo Municipal de Apoio à Ciência e Tecnologia Facitec;
II – fixar os critérios e condições de acesso aos recursos do Facitec;
III – fiscalizar a aplicação dos recursos concedidos pelo Facitec;
IV – monitorar e avaliar a execução da programação anual do Facitec.

Seção X
Conselho Municipal de Turismo – CMTur

Art. 226. Conselho Municipal de Turismo – CMTur, criado pela Lei Municipal nº 6.866, de 11 de dezembro de 2018, vinculado diretamente à Secretaria Municipal de Turismo, é órgão colegiado, de natureza deliberativa, consultiva, fiscalizatória e de controle da Política Municipal de Turismo, consubstanciado nas diretrizes e estratégias da Política e do Plano Nacional de Turismo.

Art. 227. São atribuições do Conselho Municipal de Turismo:

I – estabelecer diretrizes básicas para execução da Política Municipal de Turismo;
II – organizar e articular os investimentos públicos e privados para o desenvolvimento do turismo;
III – articular e disseminar a melhoria da infraestrutura turística do Município;
IV – contribuir para a melhoria dos indicadores sociais e de qualidade de vida por meio do estímuloa geração de novas oportunidades de trabalho, emprego e renda no setor turístico;
V– apoiar no aperfeiçoamento e aprimoramento da capacidade de gestão administrativa do Município de Natal, bem como das instâncias de governança, com vistas a aumentar as receitas provenientes da atividade turística.

Seção XI

Do Núcleo de Planejamento Municipal Integrado – Nuplami

Art. 228. Núcleo de Planejamento Municipal Integrado – Nuplami – tem objetivo de promover a integração entre os órgãos da Administração Municipal, viabilizando a formulação, implementação, acompanhamento e avaliação das políticas públicas, de modo mais eficiente, eficaz e efetivo; como de subsidiar a atuação deste município nas ações de caráter metropolitano voltadas ao tratamento de problemas de interesse comum aos municípios que compõem a Região Metropolitana de Natal - RMN.

Art. 229. Constituem atribuições do Nuplami:

I – obter um panorama da atuação e ações de cada secretaria, de modo a permitir umplanejamento e atuação integrada dos órgãos da Administração Municipal;
II – sistematizar e disponibilizar informações sobre plano, programas e projetos já existentes, emelaboração e em andamento no âmbito de cada órgão;
III – possibilitar a padronização de informações relativas ao planejamento de cada órgão municipal;
IV – oferecer à gestão municipal um mapeamento da atuação administrativa de modo a possibilitaro estabelecimento de prioridades na execução das políticas públicas;
V – unificar as informações entre os órgãos e possibilitar a ampliação do conhecimento dosgestores sobre aspectos essenciais à gestão da cidade;
VI – possibilitar o compartilhamento de decisões e a racionalização das ações e recursos existentesno âmbito de cada secretaria do município;
VII– analisar dados referentes à viabilidade técnica e financeira dos instrumentos de planejamentomunicipal;
VIII – subsidiar a atuação deste município nas ações de caráter metropolitano voltadas aotratamento de problemas de interesse comum aos municípios que compõem a RMN;
IX – elaborar cronograma de suas próprias atividades.

Seção XII
Da Articulação com outras Instâncias de Governo

Art. 230. O Poder Executivo fica autorizado a participar, juntamente com outros órgãos governamentais, de ações que permitam uma integração e articulação com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando, principalmente:

I – ao planejamento e gestão do sistema de transportes e vias estruturais;
II – ao desenvolvimento de políticas de saneamento ambiental, recursos hídricos, integração metropolitana e meio ambiente;
III - ao estabelecimento de política de localização da atividade industrial, portuária, de resíduos sólidos, energias renováveis, turística, bem como a aprovação dos respectivos projetos;
IV – ao estabelecimento de políticas de controle e fiscalização da poluição;
V – à realização de consórcios públicos para execução de ações de interesse Comum.

Art. 231. A gestão urbana assegurará meios de permanente consulta aos órgãos estaduais e federais com influência no espaço urbano, especialmente com os municípios da Região Metropolitana de Natal visando à gestão e à execução das funções públicas de interesse comum da região, assegurando-se o acesso e voz dos representantes, de cada instância, nos diversos Conselhos definidos neste Título.

Art. 232. Cabe ao Município de Natal a gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento de áreas de propriedade pública localizadas em território municipal, ainda que pertencentes a outros entes federados, salvo áreas com forte interferência de um ou mais municípios vizinhos ou com abrangência de área militar federal, que deverão ser tratadas por instrumentos de cogestão e de coplanejamento específicos.

CAPÍTULO II
DOS FUNDOS E PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

Seção I -
Do Fundo de Urbanização - Furb

Art. 233. O Fundo de Urbanização – Furb, criado pela Lei Complementar n° 7, de 5 de agosto de1994, se constituirá das receitas a seguir especificadas:

I – valores em dinheiro correspondentes à outorga onerosa de que trata o Art. 75 desta Lei;
II – quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;
III – rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
IV – 30% (trinta por cento) dos recursos provenientes do licenciamento urbanístico.

§ 1º Os recursos do Furb atenderão aos seguintes critérios de gestão.

I – serão utilizados segundo plano específico encaminhado anualmente à Câmara Municipalsimultaneamente à Lei Orçamentária Anual;
II – enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeirasque objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo;
III – no fortalecimento institucional do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.
IV - No financiamento dos Estudos e projetos necessários para elaboração do Plano de Operação Urbana Consorciada previstos no Art. 33 da Lei Federal n. 10.257 de 10 de julho de 2001,recursos que deverão ser posteriormente devolvidos.
V - No financiamento dos estudos e projetos necessários para a elaboração de Projetos deUrbanização Local - PUL.
VI - No financiamento dos estudos e projetos necessários para a elaboração de ConsórciosImobiliários.
§ 2º O Furb será gerido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

Seção II
Do Fundo de Meio Ambiente – Funam

Art. 234. O Fundo Único do Meio Ambiente do Município do Natal – Funam, criado pela Lei municipal n° 187 de 19 de junho de 2010, destina-se à implementação de projetos de melhoria da qualidade ambiental do Município, vedado o uso de seus recursos para qualquer outro fim.

§ 1º A gestão e a aplicação dos recursos do Funam serão definidas e aprovadas pelo titular doórgão de planejamento urbano e meio ambiente.

§ 2º Os valores do Fundo serão destinados, prioritariamente:

I – para a realização de ações voltadas para a manutenção, proteção e preservação do meioambiente, bosques e parques públicos municipais e unidades de conservação;
II – para a contratação de estudos, de projetos e de diagnósticos com fins de geração deconhecimento técnico-científico;
III – para o incremento aos materiais e equipamentos utilizados para o cumprimento da tarefa.
IV - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V - Criação da unidade de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.VI - Para cumprir as metas de arborização estabelecidas por este Plano Diretor.

Seção III
Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – Funhabins

Art. 235. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – Funhabins, criado nos termos da Lei Complementar Municipal nº 081, de 21 de junho de 2007 e regulamentado pelo Decreto nº 8.217, de 26 de julho de 2007, e alterações posteriores, e vinculado à Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes – Seharpe – destina-se à implementação de programas habitacionais de interesse social, predominantemente, à população com renda familiar mensal de zero a três salários mínimos, desde que não seja proprietária de imóvel, podendo ser ampliado até seis salários mínimos.

Art. 236. Constituem receitas do Funhabins:

I - dotações orçamentárias próprias;
II - retorno dos financiamentos concedidos pelo Funhabins;
III - doações, auxílios e contribuições de terceiros;
IV - recursos financeiros advindos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;
V - outros recursos financeiros repassados pelo Governo Federal, Estadual e Municipal, bem comooutros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;
VI – recursos financeiros repassados de organismos internacionais, recebidos diretamente ou pormeio de convênios;
VII – aportes de capital decorrentes da realização de operações de crédito em instituiçõesfinanceiras oficiais, nacionais ou estrangeiras, desde que previamente aprovadas em lei;
VIII – rendas provenientes da aplicação dos seus saldos disponíveis no mercado financeiro;IX – outras receitas não especificadas, à exceção de impostos.

Seção IV

Fundo Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – Fumpdec

Art. 237. Fica constituído o Fumpdec, destinado a dar suporte e apoio financeiro à implementaçãodo Simpdec, tendo como principais objetivos:

I – prevenir situações emergenciais e de desastres, capacitando o órgão responsável pela Proteçãoe Defesa Civil Municipal e os demais envolvidos;
II - viabilizar a qualificação de segurança de áreas com potencial de risco e áreas de risco;
III – reconstruir equipamentos e infraestrutura atingidos;
IV – custear intervenções para redução e/ou contenção do risco;V – assistir à população atingida.

Art. 238. O Fumpdec será constituído pelas seguintes receitas, além de outras contidas em legislação específica.

I – recursos transferidos pela União, pelo Estado ou pelo Município, ou por suas respectivas autarquias, empresas públicas, sociedade de economia mista, fundos e fundações, com a finalidadede promover ações de Defesa Civil;
II– auxílios, dotações, subvenções e contribuições de entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras, destinados à gestão de riscos e desastres, prevenção, mitigação, resposta e reconstrução;
III– doações, auxílios, contribuições, legados e outros recursos que lhe sejam legalmente destinados por pessoa física ou jurídica;
IV– remuneração decorrente de aplicações no mercado financeiro de recursos pertencentes ao Fumpdec;
V– outros recursos que lhe forem legalmente atribuídos.

Seção V

Fundo Municipal de Apoio à Ciência e Tecnologia – Facitec

Art. 239. O Fundo Municipal de Apoio à Ciência e Tecnologia do Município de Natal – Facitec, criado pela Lei nº 5.550, de 4 de fevereiro de 2004, tem finalidade de propiciar os recursos financeiros necessários à execução da Política de Ciência e Tecnologia do Município.

Art. 240. Constituem fontes de recursos do Fundo Municipal de Apoio à Ciência e Tecnologia doMunicípio de Natal – Facitec:

I – recursos provenientes do orçamento anual do Município e de outras fontes;

II – juros, dividendos, indenizações e quaisquer outras receitas decorrentes de aplicações dosrecursos do Facitec;
III – doações, repasses e subvenções da União, do Estado e de outras entidades e agências defomento ao desenvolvimento científico e tecnológico, nacionais ou internacionais;
IV – empréstimos e financiamentos de origem interna ou externa; V – outras fontes de recursos deorigem interna ou externa.
V

Seção VI
Fundo Municipal de Transporte Coletivo – FMTC

Art. 241. Fica recepcionado pelo presente Plano Diretor o conteúdo previsto na Lei nº 149, de 18 de maio de 2015, o qual dispõe sobre o Fundo Municipal de Transporte Coletivo do Município de Natal – FMT.

Seção VII
Fundo Municipal de Saneamento Básico – FMSB

Art. 242. O Fundo Municipal de Saneamento Básico – FMSB, criado pela Lei nº 6.880, de 27 de março de 2019, é instrumento da Administração Municipal, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 1º Os recursos do FMSB serão aplicados exclusivamente em saneamento básico no espaço geopolítico do Município, após consulta ao Conselho Municipal de Saneamento Básico – Comsab.

§ 2º A supervisão do FMSB será exercida na forma da legislação própria e, em especial, pela emissão sistemática de relatórios, balanços e informações que permitam o acompanhamento das atividades do FMSB; a fiscalização da execução do orçamento anual e a evolução da programação financeira aprovados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 243. Os recursos do FMSB serão provenientes de:

I – repasses de valores do Orçamento Geral do Município;
II – percentuais da arrecadação relativa a tarifas, além de seus acréscimos e adicionais sucedâneos, decorrentes da prestação dos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, a serem definidas pela Agência Reguladora e aprovadas pelo Conselho Municipal de Saneamento Básico;
III – valores de financiamentos de instituições financeiras e organismos multilaterais públicos ouprivados, nacionais ou estrangeiros;
IV – valores a Fundo Perdido, recebidos de pessoas jurídicas de direito privado ou público, nacionaisou estrangeiras;
V – doações e legados;
VI – as multas aplicadas em virtude do cometimento de infrações;
VII – outras fontes já previstas ou que vierem a ser criadas por lei.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 244. Ficam recepcionadas por esta Lei:

I – as normas existentes sobre parcelamento do solo, devendo o Município revisar aquelas incompatíveis com esta Lei;
II – as normas em vigor relativas às zonas e áreas especiais de interesse social, ambiental, turístico, paisagístico, histórico e portuária, devendo o Município revisar aquelas incompatíveis com esta Lei.

§ 1° O Poder Público deverá estabelecer regulamentação para as Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, respeitados os limites estabelecidos no Mapa 7 do Anexo III desta Lei.

§ 2º O Poder Público deverá regulamentar a Área Especial de Patrimônio Cultural – AEPC, revogando-se as prescrições urbanísticas em contrário.

Art. 245. Fica estabelecido um prazo de 12 (doze) meses para a atualização da Lei Complementar nº. 55, de 27 de janeiro de 2004 - Código de Obras do Município de Natal.

Art. 246. Ficam mantidas todas as normas em vigor na data da publicação desta Lei, referentes à competência, às atribuições, à composição e ao funcionamento do Conplam, até que seja elaborada legislação específica de que trata o parágrafo único do Art. 211 desta Lei.

Art. 247. Fica extinta a área non aedificandi de Ponta Negra, instituída pelo decreto nº 2.236, de 19 de julho de 1979, devendo a mesma área ter seus índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como normas edilícias, inclusive seus usos e prescrições urbanísticas definidos em lei específica, a ser aprovada dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 1º - Lei específica delimitará área para a aplicação de um ou mais dos seguintes instrumentos:

I - Operação urbana consorciada;
II - Projeto Urbano Local – PUL;III - Consórcio Imobiliário;

§ 2º - Fica limitado o gabarito da área correspondente a extinta área non aedificandi ao nível da

calçada da Avenida Engenheiro Roberto Freire, excetuando os elementos de guarda-corpos cujo fechamento seja executado de material transparente, observando as legislações referentes à segurança, assim como os elementos necessários à acessibilidade.

Art. 248. Lei específica poderá estimular construções sustentáveis por meio de incentivos fiscais elencados no Art. 196 e/ou de direito adicional de construir proporcional à redução de demanda de infraestrutura de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, energia elétrica e sistema viário.

Art. 249. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, todos os conselhos técnicos denominados CâmarasTemáticas do Concidade/Natal, inclusive os conselhos Municipais: De Cultura – CMC -; De Reduçãode Riscos, Proteção e Defesa Civil – Compdec - ; De Turismo – CMTur - e o Comitê Gestor da Orladeverão, conjuntamente e sob a coordenação do Concidade/Natal, regulamentarem suas competências e atribuições de forma que não mais exista a sobreposição de atribuições, definindoas situações em Lei.

Art. 250. As concessionárias e órgãos públicos que prestam os serviços de água, esgoto, gás encanado, telecomunicações, eletricidade e drenagem urbana deverão, no prazo máximo de 6 (seis) meses, após a publicação desta Lei, fornecer ao órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente o cadastro técnico, mapas detalhados, digitalizados e georreferenciados com informações quanto ao uso da superfície aérea, superficiária e subterrânea e das respectivas redes já implantadas.

Parágrafo único. Os órgãos, empresas e entidades citadas no caput do artigo **ficam obrigados a prestar**, a cada 6 (seis) meses, informações, atualizações e esclarecimentos sobre seus planos de expansão ou quando novas obras de investimento se fizerem necessárias.

Art. 251. A outorga onerosa poderá ser aplicada às edificações existentes, em situação irregular, devendo ser avaliado, cada caso, pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, em consonância com o que determina o Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257, de 10 de julho 2001, os princípios desta Lei e regulamentação específica sobre a matéria.

Art. 252. As solicitações de alvarás de construção, de ampliação, de reforma, de licenças ambientais de instalação, entre outros, que forem protocoladas no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei serão apreciadas integralmente de acordo com a legislação anterior, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, a qualquer tempo, optando pela análise integral nos termos desta lei.

Art. 253. Fica assegurado o direito à execução do projeto aprovado em alvarás de construção concedidos antes da vigência desta lei, desde que já iniciada a execução da obra, devendo os expedientes a eles referentes ser analisados e decididos de acordo com os procedimentos constantes na lei vigente à época de sua aprovação.

§ 1º Considera-se obra iniciada, para fins do caput deste artigo, aquela cujas fundações estejam concluídas até o nível da viga de baldrame e que possua certificação emitida pela Prefeitura Municipal de Natal, iniciada dentro do prazo

estabelecido no Código de Obras e Edificações – Lei Complementar nº 055, de 27 de janeiro de 2004, e alterações posteriores.

§ 2º Os imóveis localizados em áreas de risco ou com potencial de risco, conforme Mapas de 12 a

18 do Anexo III, ainda que com projetos aprovados ou licenciados nos termos de legislação anterior, deverão se adequar, imediatamente, às prescrições estabelecidas no Art. 56 desta Lei, bem como às regras relacionadas ao controle dessas áreas, assim como outras prescrições e índices de controle urbanísticos para previstos para essas áreas.

Art. 254. Os processos de licenciamento de obras e edificações protocolados até a data de publicação desta Lei e sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, no prazo improrrogável de 90 (noventa) dias, a partir da publicação desta Lei, optandopela análise integral nos termos desta Lei.

§ 1º Na falta de documentação ou projetos em desacordo com as normas técnicas, o interessado terá prazo final de 120 (cento e vinte) dias, impreterivelmente, para apresentação das correções, sob pena de indeferimento e arquivamento final, sem a possibilidade de reabertura do processo.

§ 2º A substituição ou modificação de projetos integrantes de processos administrativos ainda não concluídos e protocolados na vigência de legislação anterior a esta Lei obedecerá ao regime urbanístico estabelecido nesta Lei, ainda que os processos tenham sido protocolados antes da vigência desta Lei.

Art. 255. Os processos de obras paralisadas até a data de publicação desta Lei, cujo licenciamento de construção foi finalizado na vigência de legislação anterior, e com validade do alvará concedido expirada, terão prazo improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta Lei, para que o interessado requeira a renovação ou revalidação do licenciamento da construção nos termos de legislação vigente à época do licenciamento, sob pena de caducidade.

§ 1º Concedida a renovação ou revalidação do licenciamento da construção, o interessado terácomo termo final a data de validade do alvará para a conclusão das obras, sob pena de caducidade.

§ 2º Nova paralisação da obra não suspende ou interrompe a contagem do prazo previsto no § 1º.

§ 3º Expirados os prazos estabelecidos no caput e parágrafos deste artigo, estará vedado o direitodo interessado de requerer a prorrogação da revalidação da licença concedida.

Art. 256. As licenças e alvarás a que se remetem os Art. 253 a Art. 255, e parágrafos, a qualquer tempo, mediante ato do órgão concedente, podem ser:

I – cassados, em caso de desvirtuamento da finalidade do documento concedido ou de implantação em desacordo com o projeto aprovado;
II – caducos, em caso de ultrapassado o seu prazo de validade ou o prazo estabelecido no Art. 238 para regularização, esgotadas as possibilidades previstas nesta Lei de prorrogação, renovação ou revalidação;
III – anulados, em caso de comprovação de ilegalidade ou irregularidade na documentação apresentada ou no procedimento de licenciamento.

Art. 257. Este Plano e sua execução ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes e será revisto a cada 5 (cinco) anos, utilizando os mecanismos de participação previstos em legislação própria.

§ 1º As alterações desta Lei deverão estar em consonância com o disposto nos planos e leis nacionais e estaduais relacionados às políticas de desenvolvimento urbano, incluindo saneamento básico, habitação, mobilidade e ordenamento territorial, e à política de meio ambiente.

§ 2º O prazo tratado no caput deste artigo não é fator impeditivo para que sejam promovidas alterações, quando houver interesse público, atendidos os mecanismos de participação previstos na legislação vigente.

§ 3º O Poder Executivo, por meio do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão do Plano Diretor.

§ 4º Qualquer proposta de modificação, total ou parcial, em qualquer tempo, deste Plano Diretor deverá ser objeto de debate público e parecer prévio do Concidade/Natal, antes de sua votação pela Câmara Municipal.

§ 5º As alterações desta Lei só serão votadas após decorridos 30 (trinta) dias da data de sua publicação na imprensa local e após a realização de consulta formal à comunidade da região impactada, mediante edital de convocação lançado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

§ 6º Qualquer alteração desta Lei deverá ser instruída com parecer técnico do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente e demais órgãos afins com a matéria tratada.

§ 7º Nas audiências públicas e nos debates com a participação da população, os presidentes ou representantes de associações representativas dos vários segmentos da comunidade para se manifestarem em nome da entidade deverão apresentar, para ser anexada ao processo, cópia da ata da assembleia de sua posse e/ou procuração outorgada pelo presidente ou representante daentidade com poderes especiais para tanto.

Art. 258. Todas as audiências abertas ao público e reuniões dos Conselhos deverão ser transmitidas e disponibilizadas na rede mundial de computadores.

Art. 259. Os questionamentos de estudos, mapas técnicos e levantamentos de campo realizados pela Prefeitura, inclusive aqueles publicados neste Plano Diretor, deverão ser fundamentados por estudos com a respectiva anotação de responsabilidade técnica de profissional habilitado contratado pelo proprietário da área questionada e, persistindo a divergência, o CONPLAM atuará como órgão arbitral institucional nos termos da Lei 9.307/1996.

Art. 260. São partes integrantes desta Lei todos os Anexos que a acompanha, assim como o glossário (Anexo I), os quadros (Anexo II) e mapas (Anexo III) ali inseridos, bem como as imagens das Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs, com suas coordenadas.

Art. 261. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas a Lei Complementar nº 082, de 21 de junho de 2007, as Leis Municipais

nº 3.942 de 1990, que institui a Zona Especial de Preservação Histórica, e nº 4.069 de 1992, que regulamenta a Zona Especial Portuária, **o** Decreto nº 2.236, de 19 de julho de 1979, que institui a área non aedificandi de Ponta Negra e demais disposições em contrário.

Palácio Felipe Camarão, em Natal, 28 de setembro de 2021.

ÁLVARO COSTA DIAS

Prefeito

ANEXO I GLOSSÁRIO

Abastecimento de água potável: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligaçõesprediais e respectivos instrumentos de medição.

Acessibilidade – Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Acessibilidade universal – Direito de ir e vir de todos os cidadãos, inclusive aqueles comdeficiências permanentes e ocasionais ou com mobilidade reduzida.

Acessibilidade universal ao Plano de Rotas Acessíveis – Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos sistemas que compõem o Sistema

de Rotas por todas as pessoas, incluindo as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Adensamento – Intensificação do uso do solo.

Agricultura urbana e periurbana – Produção, extrativismo e coleta de produtos agrícolas, como hortaliças, frutas, ervas medicinais e plantas ornamentais, visando à menor agressão possível ao meio ambiente na retirada e uso dos recursos e insumos, cuja prática é voltada ao autoconsumo,às trocas e à comercialização.

Apicum – Áreas de solos hipersalinos situadas nas regiões entremarés superiores, inundadas apenas pelas marés de sizígias, que apresentam salinidade superior a 150 (cento e cinquenta) partes por 1.000 (mil), desprovidas de vegetação vascular.

Arborização urbana – Conjunto da vegetação de porte arbóreo que reveste a cidade, quer emáreas públicas, quer em áreas particulares.

Área cedente – AC – Parcela cedente da Área total de um imóvel utilizada no cálculo daTransferência de Potencial Construtivo.

Área construída: Soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, as quaisenglobam as áreas computáveis e não computáveis

Áreas com espécies ameaçadas de extinção – Áreas dentro do território municipal que comprovadamente contenham espécies da flora e/ou fauna ameaçadas de extinção ou insuficientemente conhecidas, ou, ainda, que sirvam de trânsito, habitat ou pousio para estas.

Áreas com potencial de risco – Áreas de alta suscetibilidade de eventos hidrológicos, geológicos etecnológicos indicadas como prioridade para a gestão da redução de riscos.

Áreas de Preservação Permanente – APP – Áreas protegidas inseridas em imóveis públicos ou privados, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os

recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, ou, ainda, aquelas assim declaradas por ato do poder público.

Áreas de risco – Áreas que oferecem risco à população e/ou ao patrimônio por meio de processos naturais e/ou tecnológicos, classificadas conforme avaliações de campo, a partir de metodologia específica e detalhada, tais como enquadramento de risco e qualificação de segurança, e foram indicadas como prioridade para intervenções para redução e/ou contenção dos riscos.

Áreas de suscetibilidade natural – Áreas suscetíveis a processos hidrológicos, geológicos e meteorológicos, de diferentes magnitudes, tais como alagamentos, inundações, movimentosde massa, erosão e eventos climáticos extremos.

Áreas de suscetibilidade tecnológica – Áreas suscetíveis a eventuais acidentes tecnológicos,

tais como aqueles associados ao armazenamento e transporte de produtos perigosos, circulação de veículos em alta velocidade, descarrilamento de trem e queda de linhas de alta tensão.

Áreas especiais – Porção do território municipal, delimitada por lei, que se sobrepõe às zonas em função de peculiaridades que exigem tratamento especial.

Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) – Configuram-se a partir da dimensão socioeconômica e cultural da população, com renda familiar predominante de até 3 (três) salários mínimos, definida pela Mancha de Interesse Social (MIS), e pelos atributos morfológicos dos assentamentos.

Áreas Especiais de requalificação urbana – são áreas específicas nos bairros da Ribeira e Cidade Alta, com índices urbanísticos próprios, destinadas à requalificação urbana destes bairros históricos e parte integrante da Área de Operação Urbana Centro Histórico (Ribeira e Cidade Alta).

Áreas Especiais de Requalificação Urbana – AERU - são áreas específicas nos bairros da Ribeira e Cidade Alta, com índices urbanísticos próprios, destinadas à requalificação destes bairros históricos.

Áreas não computáveis – Áreas construídas não consideradas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, tais como: pergolados; beirais; caramanchões; guaritas; garagens; depósitos de lixo; depósitos de gás; casas de máquinas e subestações.

Áreas não edificáveis – Áreas não passíveis de construções edilícias fixas ou quaisquer ocupações de naturezas temporárias que de alguma forma interfiram nos quadros da paisagem mediante valor cênico-paisagístico, a preservação ambiental e ordenação urbanística.

Áreas permeáveis – Áreas do lote onde é possível infiltrar no solo as águas pluviais, com a funçãode recarga do aquífero, diminuição da temperatura e evapotranspiração.

Áreas úteis – Áreas internas totais dos compartimentos com exceção das ocupadas pelas paredes.

Áreas verdes de acompanhamento viário–Áreas verdes onde se enquadram os canteiros centrais de ruas e avenidas, as rotatórias e trevos.

Áreas verdes complementares – Áreas verdes não enquadradas como áreas verdes públicas ou deacompanhamento viário.

Áreas verdes públicas – Conjunto de áreas intraurbanas, de domínio público, onde o elemento fundamental de composição deve ser a vegetação arbórea, arbustiva ou herbácea, que desempenhe função ecológica, paisagística e/ou recreativa, propiciando a melhoria da qualidade de vida, estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotado de espaços livres

de impermeabilização.

Bosque urbano – Conjunto de espécimes vegetais de porte arbóreo, composto por 3 (três) ou mais gêneros de árvores, cujas copas cubram o solo em mais de 40% (quarenta por cento) da sua superfície, com dimensões entre 10.000m2 (dez mil metros quadrados) e 50.000m2 (cinquenta milmetros quadrados).

Baixa renda – Considera-se baixa renda a família que mora na mesma residência com renda até 3(três) salários mínimos.

Barreiras urbanísticas – Obstáculos existentes nas vias e nos espaços públicos e privadosabertos ao público ou de uso coletivo.

CABce – é o Coeficiente de Aproveitamento Básico cerceado do imóvel cedente.

Calçada – Parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano,sinalização, vegetação e outros fins.

Canteiro central – Elemento físico construído como separador de duas pistas de rolamento,eventualmente substituído por marcas viárias.

Cidade Inteligente e Humana – Utilização de recursos tecnológicos, dados e internet das coisas com objetivo de melhorar a qualidade de vida das pessoas por meio da

otimização da gestão, do uso dos recursos, dos serviços disponibilizados, desenvolvendo soluções de forma criativa e sustentável.

Ciência – É o conjunto de conhecimentos organizados sobre os mecanismos de causalidade dosfatos observáveis, obtidos através do estudo objetivo dos fenômenos empíricos.

Coeficiente de Aproveitamento – É um número que, multiplicado pela área do lote, indica aquantidade em m^2 de área construída máxima computável.

Coeficiente de aproveitamento básico – Coeficiente de aproveitamento do solo para todos osterrenos estabelecidos no território do Município.

Coeficiente de aproveitamento básico cedente – Parcela cerceada do Coeficiente deAproveitamento Básico do imóvel cedente.

Coeficiente de aproveitamento máximo – Coeficiente máximo de aproveitamento do solo,permitido nas zonas adensáveis.

Coeficiente de Aproveitamento Máximo da Bacia – é o Coeficiente de Aproveitamento Máximo deuma bacia de esgotamento sanitário, considerando a infraestrutura nela instalada

Coeficiente de aproveitamento máximo do lote – Coeficiente de Aproveitamento teórico de um lote como se o mesmo estivesse inserido numa região de plena infraestrutura, é limitado apenas pelasprescrições urbanísticas definidas no Artigo 52.

Compensação ambiental – Contrapartida pecuniária do empreendedor ou da pessoa física ou jurídica destinada a retribuir e compensar a coletividade pelos danos

causados ao meio ambiente, decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades públicos ou privados no caso de utilização de recursos naturais, sem prejuízo de responsabilização civil, penal e administrativa por eventual dano ambiental.

Concessão de direito real de uso – Contrato c48om prazo determinado pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, com direito real resolúvel, para utilização em fins específicos de urbanização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploraçãode interesse social.

Conectividade – Possibilidade de realizar operações por meio de um ambiente em rede.

Conservação da natureza – Manejo da natureza, compreendendo a preservação, a manutenção, a utilização sustentável, a restauração e a recuperação do ambiente natural, para que possa produzir o maior benefício, em bases sustentáveis, às atuais gerações, mantendo seu potencial de satisfazer as necessidades e aspirações das gerações futuras, e garantindo a sobrevivência dos seres vivos em geral.

Corredor verde urbano – Ruas ou avenidas reformuladas que apresentam taxas relevantes de arborização e outros tipos de vegetação, que atuam como condutores e habitats para seres humanos e espécies da fauna e flora adaptados ao ambiente urbano, visando a integrar outros espaços livres e atender à mobilidade de pedestres e ciclistas.

Corredores e trampolins ecológicos urbanos – Porções contínuas ou não de ecossistemas naturais ou seminaturais, com função de conectar áreas de relevantes serviços ecossistêmicos, possibilitando entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recuperação de áreas alteradas, bem como a manutenção de populações que demandam, para sua sobrevivência, áreas com extensões maiores do que aquelas das unidadesindividuais.

Desenho universal – Concepção de produtos, ambientes, programas e serviços a serem usados por todas as pessoas, sem necessidade de adaptação ou de projeto específico, incluindo os recursos de tecnologia assistiva.

Desenvolvimento sustentável – Conceito sistêmico que procura satisfazer as necessidades da geração atual sem comprometer a capacidade das gerações futuras de satisfazerem as suas próprias necessidades, observados os pilares social, ambiental, cultural e econômico e o uso razoável dos recursos naturais, conservando espécies e ecossistemas.

Diâmetro a Altura do Peito (DAP) – Medida do diâmetro do caule da árvore à altura de 1,30m (um vírgula trinta metros) em relação ao nível do solo.

Direito à cidade – Compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços,equipamentos e infraestruturas públicas.

Direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado – Direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e do bem-estar humano.

Diversidade biológica ou biodiversidade – Variabilidade de organismos vivos de todas as origens, compreendendo, dentre outros, os ecossistemas terrestres, aquáticos, e os complexos ecológicos dos quais fazem parte; compreendendo ainda a diversidade dentro de espécies, entre espécies ede ecossistemas.

Drenagem urbana – Conjunto de medidas que tenham como objetivo minimizar os riscos aos quais a população esteja sujeita, ao diminuir os prejuízos causados por inundações.

Drenagem e manejo das águas pluviais – limpeza e fiscalização preventiva das respectivas redes urbanas: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas.

Dunas – Unidades geomorfológicas constituídas de areias e naturalmente de origem eólica, representando feições onduladas com declividade mínima de 6o (seis graus) na sua base, cuja altimetria se destaca no relevo em relação ao entorno imediato, coberta ou não por vegetação.

Energia limpa – A energia é considerada limpa quando, em todo o seu processo de produção, nãosão lançados poluentes ou resíduos que causam impactos ambientais.

Equidade social e territorial – Compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os distritos e bairros do Município de Natal.

Esgotamento sanitário – constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequada dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente.

Espaços livres de extensão pública – Porção da gleba destinada à implantação de espaços parafruição pública, à permeabilidade física e/ou à ampliação da largura das calçadas.

Espaço verde urbanizado – Área com equipamentos para lazer ativo e/ou passivo, com traçadodefinido (passeios e canteiros) e dotados de vegetação.

Estúdio – Unidade com finalidade residencial composta por, pelo menos, quarto e banheiro e comárea mínima de 10,4m^2 (dez vírgula quatro metros quadrados).

Fachada ativa – Corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos.

Faixa elevada – Elevação do nível do leito carroçável, composto de área plana elevada, sinalizada com faixa para travessia de pedestres e rampa de transposição para veículos, destinada a nivelaro leito carroçável às calçadas em ambos os lados da via.

Fachada verde – Intervenção paisagística em áreas da testada do lote, que são cobertas porvegetação através de técnicas especializadas.

Função social da cidade – Compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossegoe ao lazer.

Função social da propriedade urbana – Elemento constitutivo do direito de propriedade e é

atendida quando esta cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos por lei, estando os terrenos ou glebas totalmente desocupados, ou onde o coeficiente de aproveitamento mínimo não tenha sido atingido, ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sujeitos, sucessivamente, ao parcelamento, à edificação e à utilização compulsórios, ao Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento emtítulos da dívida pública.

Fruição pública – Área livre externa ou interna às edificações, localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível ao logradouro e demais espaços públicos sempre que o lote tiver frente para mais de um

logradouro público, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários e moradores.

Gabarito – Distância vertical medida entre o topo do ponto de cota topográfica mais alta do meio- fio e um plano horizontal tangente à parte superior do último elemento componente, construtivo ounão construtivo, da edificação.

Gestão Democrática – Garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Habitabilidade – Qualidade da habitação adequada ao uso humano, com salubridade, segurançae acessibilidade de serviços e infraestrutura urbana.

Habitação de Interesse Social – Destinada às famílias que auferem renda inferior ou igual a 6 (seis) salários mínimos, que vivem em favelas, vilas, loteamentos irregulares e frações urbanas que apresentam fragilidade e/ou vulnerabilidade social em termos de habitabilidade.

Hortas urbanas – Cultivo de plantas comestíveis sem uso de agrotóxicos.

Horto municipal – Área de produção de mudas de plantas nativas, gerida por órgão público, para fins de arborização, ajardinamento e ornamentação de áreas públicas, além do reflorestamento de áreas de preservação e produção de adubo orgânico, podendo ser aberto à visitação pública.

Imóvel abandonado – Imóvel urbano cujo proprietário não possua a intenção de conservá- lo em seu patrimônio, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança, presumindo-se de modo absoluto o abandono à inadimplência dos ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e

territorial urbana por cinco anos, não se limitando a esse prazo caso sejam comprovados, por meio de consulta às concessionárias, a não utilização ou a interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água e energia elétrica.

Imóvel não utilizado – Imóvel, com ou sem edificação, inserido em parcela do território passível de ocupação e utilização e que não possua qualquer tipo de uso ou de atividade, tais como imóvel abandonado ou edificação com obra paralisada que não apresente alvará de construção em vigor e não possua Habite-se ou certidão similar, com exceção daqueles com impossibilidades jurídicas, inclusive as pendentes de decisão judicial, momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, apenas enquanto estas perdurarem.

Imóvel subutilizado – Imóvel que não cumpre com a função social da propriedade ao subutilizar a infraestrutura urbana instalada, inserido em parcela do território passível de ocupação e que apresente coeficiente de aproveitamento superior a zero e inferior a 0,1, salvo comprovada ocupação da área do imóvel com uso compatível com a legislação vigente; ou edifício que apresente área com coeficiente de aproveitamento maior ou igual a 0,1 e sem uso comprovado há mais de 3 (três) anos em mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída ou de suas unidades condominiais. Excetuam-se aqueles com impossibilidades jurídicas, inclusive as pendentes de decisão judicial, momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, apenas enquanto estas perdurarem.

Inovação – Desenvolvimento de conceitos, metodologias ou soluções por meio de mecanismos diferentes dos padrões utilizados, visando à otimização de resultados.

Leito regular – Calha por onde correm regularmente as águas do curso d’água durante o ano.

Limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos – Conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas.

Logradouro público – Espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação exclusiva de pedestres e/ou, de ciclistas, tais como calçadas, praças, parques e áreas de lazer.

Loteamento clandestino – Parcelamento do solo não aprovado pelo Município e não registrado emcartório.

Loteamento irregular – Parcelamento do solo aprovado pelo Município, não registrado em cartórioe/ou não executado conforme projeto licenciado.

Lote padrão – Menor lote admitido para parcelamento, com exceção daqueles passíveis de intervenções em Áreas Especiais de Interesse Social.

Mancha de Interesse Social - MIS – Delimitação de porção territorial marcada pela presença de áreas habitacionais com carências de vulnerabilidade social, passíveis de atenção especial pelas políticas urbanas e ambientais, visando a melhorias de ordem social, urbanística e ambiental ao longo do tempo.

Manejo ambiental – Todo e qualquer procedimento que vise a assegurar a conservação da diversidade biológica e dos ecossistemas.

Manguezal – Ecossistema litorâneo que ocorre em terrenos baixos, sujeitos à ação das marés, formado por vasas lodosas recentes ou arenosas, às quais se associa, predominantemente, a vegetação natural conhecida como mangue, com influência fluviomarinha, típica de solos limosos de regiões estuarinas e com dispersão descontínua ao longo da costa.

Meio urbano inteligente – Espaço dotado de urbanidade, favorecendo a inovação, o empreendedorismo, o uso de tecnologias inteligentes e sustentáveis, assim como a integração entre os diversos sistemas urbanos e ambientais voltados à qualidade de vida na cidade.

Mobilidade urbana – Deslocamento de pessoas e bens dentro do espaço urbano com o objetivo dedesenvolver relações sociais, culturais e econômicas.

Mobiliário urbano – Conjunto de objetos existentes nas vias e nos espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos de urbanização ou de edificação, de forma que sua modificação ou seu traslado não provoque alterações substanciais nesses elementos, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, terminais e pontos de acesso coletivo às telecomunicações, fontes de água, lixeiras, toldos, marquises, bancos, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga.

Mudança do clima – Mudança de clima que possa ser direta ou indiretamente atribuída à atividade humana que altere a composição da atmosfera mundial e que se some àquela provocada pela variabilidade climática natural observada ao longo de períodos comparáveis.

Multipropriedade – Pelo Código Civil brasileiro, Multipropriedade é o regime de condomínio em que cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde a faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada. (artigo 1358-C) (Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018).

Nascente – Afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a umcurso d’água.

Olho d’água – Afloramento natural do lençol freático, mesmo que intermitente.

Paisagem – Cenários naturais, construídos e culturais que contêm valores singulares e significativosà cidade e sociedade.

Parque – Área verde com dimensões a partir de 50.000m2 (cinquenta mil metros quadrados), destinada ao lazer passivo, à preservação da flora e da fauna ou de outros atributos naturais que possam caracterizar a unidade de paisagem na qual o parque está inserido, bem como promover a melhoria das condições de conforto ambiental na cidade.

Parque Natural Municipal – Categoria de Unidade de Conservação de Proteção Integral criada pelo município que tem como objetivo a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, vedado o uso direto dos recursos naturais e permitida a realização de pesquisas científicas, o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico.

Parque linear – Intervenção urbanística construída ao longo de cursos d'água, tais como rios e córregos ou outros componentes da rede hídrica, capaz de conectar áreas verdes, proteger e recuperar ecossistemas, controlar enchentes, abrigar práticas de lazer, esporte e cultura, além de contribuir com alternativas não motorizadas de mobilidade urbana. Passarela – Obra de arte destinada à transposição de vias, em desnível aéreo, e ao uso de pedestres.

Passeio – Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico-separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e,excepcionalmente, de ciclistas.

Patrimônio cultural – Bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade, nos quais se incluem as formas de expressão, os modos de criar, fazer e viver, as criações científicas, artísticas e tecnológicas, as obras, os objetos, os documentos, as edificações e os demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais e os conjuntos urbanos e os sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico, conforme art. 216 da Constituição Federal.

Patrimônio natural – Monumentos naturais, isolados ou em conjunto, constituídos por formações físicas e biológicas; formações geológicas e fisiográficas, zonas estritamente delimitadas que constituam habitat de espécies animais e vegetais ameaçadas, sítios naturais ou áreas naturais estritamente delimitadas detentoras de valor excepcional do ponto de vista da ciência, da conservação ou da beleza natural.

Permeabilidade física – Porção de área do térreo que permita acesso irrestrito e livre de obstáculosentre o espaço público e o interior do lote.

Permeabilidade visual – Interação visual entre o passeio público e o interior dos lotes com a utilização de materiais que permitem essa interação.

Pessoa com deficiência – Aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas.

Pessoa com mobilidade reduzida – Aquela que tenha, por qualquer motivo, dificuldade de movimentação, permanente ou temporária, gerando redução efetiva da mobilidade, da flexibilidade, da coordenação motora ou da percepção, incluindo idoso, gestante, lactante, pessoa com criança de colo e obeso.

Plano de Manejo – Documento técnico, obrigatório em todas as Unidades de Conservação do município, fundamentado nos objetivos gerais da Unidade, no qual se estabelece o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à sua gestão.

Poda – Eliminação seletiva de ramos ou partes de ramos de uma planta, para disciplinar o desenvolvimento dos vegetais, objetivando sua adequação aos demais elementos urbanos (redes aéreas e subterrâneas), o equilíbrio da copa ou a defesa fitossanitária.

Potencial Construtivo Básico Cedente – é a parte do Potencial Construtivo Básico de umimóvel que teve porventura cerceado seu direito de edificar.

Potencial Construtivo Máximo do Lote – é o Potencial Construtivo teórico levando-se em contaapenas as prescrições urbanísticas definidas no Artigo 52.

Potencial Construtivo Receptor (PCR) – é o Potencial Construtivo Básico transferido para outro imóvel em virtude da utilização do instrumento urbanístico de Transferência de Potencial Construtivo que, somado ao Potencial Construtivo Básico do imóvel receptor, ficarão incorporados ao imóvel (lote receptor).

Praça – Espaço livre público urbano com dimensões, em geral, entre 100m² (cem metros quadrados) e 10.000m² (dez mil metros quadrados), destinado ao lazer e ao convívio da população, acessível aos cidadãos e livre de veículos, podendo ser dotado ou não de vegetação.

Preservação ambiental – Conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem à proteção, em longo prazo, das espécies, habitat e ecossistemas, além da manutenção dos

processos ecológicos, prevenindo a simplificação dos sistemas naturais.

Proteção integral – Manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferênciahumana, admitido apenas o uso indireto dos seus atributos naturais.

Quadra – Espaço definido pelo cercamento de um perímetro delimitado por vias de circulação deveículos, abrigando em seu interior glebas ou lotes.

Recuo – Menor distância entre a divisa do terreno e o limite externo da projeção horizontal da construção, em cada um dos seus pavimentos, não sendo considerada a projeção de beirais e marquises, denominando-se recuo frontal quando se referir aos

limites com logradouros ou vias públicas e recuos de fundos e laterais, quando se referir às divisas com outros lotes.

Recuperação ambiental – Restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada a uma condição não degradada, que pode ser diferente de sua condição original.

Recurso ambiental – A atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, osolo, o subsolo, os elementos da biosfera, a fauna, a flora e a paisagem.

Regularização Fundiária – Conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb - S) – Regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos, demarcada como AEIS ou declarada de interesse para implantação de projetos Regularização Fundiária de Interesse Social.

Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) – Unidade de Conservação de posse e domínio privado, com o objetivo de conservar a diversidade biológica, gravada com perpetuidade, por intermédio de Termo de Compromisso averbado à margem da inscrição no Registro Público de Imóveis.

Restauração ambiental – Restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradadao mais próximo possível da sua condição original.

Restinga – Depósito arenoso paralelo à linha da costa, de forma geralmente alongada, produzido por processos de sedimentação, onde se encontram diferentes comunidades

que recebem influência marinha, com cobertura vegetal em mosaico, encontrada em praias, cordões arenosos, dunas e depressões, apresentando, de acordo com o estágio sucessional, estrato herbáceo, arbustivo e arbóreo, este último mais interiorizado.

Rota acessível – Trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecta os ambientes externos e internos de espaços e edificações, e que pode ser utilizada de forma autônoma e segura por todas as pessoas. A rota acessível em área externa incorpora estacionamentos, calçadas, faixas de travessias de pedestres (elevadas ou não), rampas, escadas, passarelas e outros elementos dacirculação.

Saneamento ambiental – Sistema composto pelas infraestruturas de drenagem, esgotamento e abastecimento de água, relacionado à limpeza pública e ao manejo de resíduos sólidos.

Serviços ambientais – Iniciativas individuais ou coletivas que objetivem favorecer a manutenção, a recuperação ou a melhoria dos serviços ecossistêmicos.

Serviços ecossistêmicos – Benefícios relevantes para a sociedade, gerados pelos ecossistemas, em termos de manutenção, recuperação ou melhoria das condições ambientais. Contemplam as seguintes categorias:

a) Serviços de provisão: fornecem diretamente bens ou produtos ambientais utilizados pelo ser humano para consumo ou comercialização, tais como água, alimentos, madeira, fibras e extratos,entre outros;

b) Serviços de suporte: os que mantêm a perenidade da vida na Terra, tais como a ciclagem de nutrientes, a decomposição de resíduos, a produção, a manutenção ou a renovação da fertilidade do solo, a polinização, a dispersão de sementes, o controle de populações de potenciais pragas e de vetores potenciais de doenças humanas, a proteção contra a radiação solar ultravioleta e a manutenção da biodiversidade e do patrimônio genético;

c) Serviços de regulação: os que concorrem para a manutenção da estabilidade dos processos ecossistêmicos, tais como o sequestro de carbono, a purificação do ar, a moderação de eventos climáticos extremos, a manutenção do equilíbrio do ciclo hidrológico, a minimização de enchentes e secas, e o controle dos processos críticos de erosão e de deslizamentos de encostas;

d) Serviços culturais: os que proveem benefícios recreacionais, estéticos, espirituais e outros nãomateriais à sociedade humana.

Sinalização – Conjunto de sinais de trânsito e dispositivos de segurança colocados na via pública com o objetivo de garantir sua utilização adequada, possibilitando melhor fluidez no trânsito e maior segurança dos veículos e pedestres que nela circulam.

Sistemas de Espaços Livres – Conjunto de espaços não ocupados por edificações predominantemente cobertas, constituído por diversos elementos que estabelecem relações entre si, físicas, funcionais e ambientais, independentemente de sua dimensão, qualificação estética e funcional e de sua localização, sejam eles públicos ou privados.

Sistema de áreas verdes – Conjunto das áreas verdes e a vegetação arbórea das áreas públicase privadas.

Sistema viário – Conjunto de vias, logradouros, acessos e travessias destinados à circulação de veículos e pedestres, operacionalizado com elementos de fiscalização, sinalização e controle de tráfego.

Sistema viário principal – Sistema viário constituído pelos principais acessos do Município, permitindo articulações, deslocamentos, distribuições e apoios a suas vias.

Taxa de impermeabilização – Índice que se obtém dividindo-se a área que não permite a infiltraçãode água pluvial pela área total do lote.

Taxa de ocupação – Índice que se obtém dividindo-se a área correspondente à projeção horizontal da construção pela área total do lote ou gleba, não sendo considerada a projeção de beirais e marquises.

Tecnologia – É o conjunto de conhecimentos científicos ou empíricos diretamente aplicáveis à produção ou melhoria de bens ou serviços.

Tecnologia assistiva ou ajuda técnica – Produtos, equipamentos, dispositivos, recursos, metodologias, estratégias, práticas e serviços que objetivem promover a funcionalidade relacionada à atividade e à participação da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, visando à sua autonomia, independência, qualidade de vida e inclusão social.

Tecnologia social: Conjunto de técnicas, metodologias transformadoras, desenvolvidas e/ou aplicadas na interação com a população e apropriadas por ela, que representam soluções para inclusão social e melhoria das condições de vida.

Térreo ativo – Caracteriza-se pela porção do edifício situada no pavimento térreo, com usos e atividades não residenciais, com abertura direta para o espaço público ou logradouro a ela adjacente proporcionando a permeabilidade física e visual.

Territórios da pesca – Espaços necessários à realização da pesca artesanal, incluindo a logística de ancoragem e manutenção das embarcações, além da guarda dos apetrechos de pesca.

Unidades de Conservação – Áreas de espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídas pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção.

Uso misto – Edificação que envolve, simultaneamente, o uso residencial e o uso não residencial.

Várzea de inundação ou planície de inundação – Áreas marginais a cursos d'água sujeitas a enchentes e inundações periódicas.

Vazio urbano – Imóvel situado numa parcela do território do município passível de uso e/ou ocupação que não exerce a sua função social da propriedade, podendo ele estar não edificado e sem uso, subutilizado ou não utilizado.

Vegetação de porte arbóreo – Vegetação composta por espécime ou espécimes vegetais lenhosos, com diâmetro do caule à altura do peito – DAP superior a dez centímetros e altura superior a cinco metros. Em caso de caules ramificados, será considerado árvore o vegetal lenhoso cuja altura seja superior a cinco metros e a soma das áreas mensuradas à altura do peito seja superior à área de uma circunferência de dez centímetros de diâmetro.

Verdes complementares – Áreas verdes onde se enquadram os canteiros centrais de ruas e avenidas, as rotatórias e trevos.

Via – Superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, acalçada, o acostamento, a ilha e o canteiro central.

Vias e áreas de pedestres – Vias ou conjunto de vias destinadas à circulação prioritária depedestres.

Via verde – Via arborizada, linear ou não, que pode interligar outras categorias de espaçoslivres e proporcionar áreas de circulação, lazer e recreação.

Vilas – Conjunto de casas contíguas, no mesmo lote, que forma uma rua particular, geralmentesem saída pelos fundos, e cuja entrada se abre para uma via pública.

Vulnerabilidade socioambiental – Incapacidade de prevenir, mitigar ou responder às situações de risco por processos naturais e/ou tecnológicos, sem que se sofra em longo prazo uma potencial perda de bem-estar.

Zonas – Porções do território do Município delimitadas por lei e caracterizadas por suas funções social e físico-ambiental diferenciadas.

Zona de amortecimento – Entorno de uma Unidade de Conservação ou onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar osimpactos negativos sobre a UC.

Zona de Proteção Ambiental (ZPA) – Área regulamentada em Lei específica, na qual as características do meio físico restringem o uso e ocupação, visando à proteção, manutenção e recuperação dos aspectos ambientais, ecológicos, paisagísticos, históricos, arqueológicos, turísticos, culturais, arquitetônicos e científicos.

Zoneamento ambiental – Definição de setores ou zonas com a finalidade de proporcionar os meios e as condições para que todos os objetivos da ZPA, Unidade de Conservação ou área verde especialmente protegida possam ser alcançados de forma harmônica e eficaz.

Zonas de incentivo – Áreas situadas ao longo de vias estruturais e/ou coletoras nas quais poderão ser concedidos bônus sob a forma de potencial construtivo adicional em troca da qualificação de áreas públicas ou de uso público.