PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL

LEI ORDINÁRIA N.: 05273/01

Autor: CHEFE DO EXECUTIVO MUNICIPAL
Data: 20/06/2001
Classif.: ALTERAÇÃO DE LEI
Ementa:

Dispõe sobre o uso do solo, limites, denominações e prescrições urbanísticas da Zona de Proteção Ambiental - ZPA-3, entre o Rio Pitimbu e Av. dos Caiapós, Região Sul de Natal, criada pela Lei Complementar nº 07, de 05 de agosto de 1994 e dá outras providências.

Texto:

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

Art. 1º - Ficam regulamentadas as diretrizes de uso e ocupação do solo, limites da Zona de Proteção Ambiental entre o rio Pitimbu e a Av. Caiapós e sua denominação em ZPA-3, situada na Região Sul de Natal, no bairro de Pitimbu, conforme especificações constantes desta Lei, e nos termos em anexo que a integram.

Art. 2º - A Zona de Proteção Ambiental de que trata esta Lei, encontra-se delimitada ao norte, pela avenida dos Caiapós, inserida no Conjunto Cidade Satélite, a leste com a BR - 101; a oeste, com a linha férrea e ao sul com o Rio Pitimbu (limite municipal de Natal e Parnamirim), conforme Anexo I.

Art. 3º - A ZPA-3, de que trata esta Lei, e com base no zoneamento ambiental, conforme Anexo II, está dividida em 04 (quatro) subzonas a saber:
I - Subzona que compreende as feições de tabuleiro costeiro, dunas incipientes, vertentes e micro-bacias de acumulação de águas pluviais - SZ1;
II - Subzona que compreende os cordões de dunas, vertentes e tabuleiros costeiros - SZ2;
III - Subzona que compreende o terraço fluvial (T1), vertente e tabuleiro costeiro - SZ3;
IV - Subzona que compreende o terraço fluvial (T2) - SZ4.

Art. 4º - Para efeito desta Lei, a Subzona SZ1, compreende os terrenos suavemente inclinados, com declividade inferior a 20º (vinte graus) - vertentes, depressões acirculares acumuladoras de água (micro-bacias de drenagem), tabuleiro costeiro, situados entre a Av. dos Caiapós e início das feições de dunas.
§ 1º - Na Subzona de que trata o **caput** deste artigo, o lote mínimo admitido no parcelamento é de 450,00m^2 (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados).
§ 2º - Os usos do solo, densidade demográfica e demais prescrições urbanísticas para as subzonas de que trata este artigo são os constantes do Anexo III (Quadro de Prescrições Urbanísticas).
§ 3º - Com exceção do uso unifamiliar, todos os demais usos serão precedidos de

licenciamento ambiental, aprovado pelo órgão ambiental do município.

Art. 5º - Fica estabelecida uma faixa de 20 (vinte) metros, medidos horizontalmente a partir do contato com a Subzona SZ2, em direção a Av. dos Caiapós, constituindo o limite da expansão urbana, conforme Anexo II, mapa de Zoneamento Ambiental e Uso Potencial.
Parágrafo Único - A faixa definida no **caput** deste artigo deverá ser utilizada nos 15 (quinze) metros mais próximos das dunas, para a implantação de um cinturão verde de proteção com vegetação nativa ou com árvores frutíferas e os 05 (cinco) metros restantes deverão ser utilizados para a implantação de passeio público, com a largura de 2 (dois) metros e uma ciclovia com largura de 3 (três) metros.

Art. 6º - Subzona SZ2, são as dunas com feições de relevo ondulado em forma de cordões de areia em direção SE/NW, tabuleiro costeiro e vertente, posicionadas ao longo do vale do rio Pitimbu.
§ 1º - Fica proibido na Subzona de que trata o **caput** deste artigo, o desmatamento, o movimento de terra e qualquer edificação.
§ 2º - Visando assegurar as funções ambientais desta Subzona, como a perenização do rio Pitimbu e proteção da qualidade de suas águas, poderá ser utilizada através de plano e/ou projeto de recuperação de recuperação de dunas, com vegetação nativa.

Art. 7º - Subzona SZ3, são terraços fluviais-T1, que constituem superfícies de relevo plano ou de suaves ondulações, com cotas a partir de 2m (dois metros) acima do leito atual do rio Pitimbu, além de feições de vertentes e tabuleiro costeiro adjacentes ao referido rio.
§ 1º - Fica proibido na Subzona de que trata o **caput** deste artigo o uso industrial, bem como atividade de suinocultura, avicultura e pecuária.
§ 2º - Fica proibido na subzona de que trata este artigo, o uso agrícola, recreação, lazer ou similar.

Art. 8º - Para garantir a ocupação do solo de forma adequada às características do meio físico da SZ3, serão observadas as seguintes prescrições urbanísticas:
I - Taxa de ocupação - 3%;
II - Coeficiente de aproveitamento - 6%;
III - O gabarito máximo permitido é de 2 (dois) pavimentos, com altura máxima de 7 (sete) metros em qualquer ponto do terreno.
§ 1º - Na Subzona de que trata este artigo, o lote mínimo admitido no parcelamento é de 7.500m^2 (sete mil e quinhentos metros quadrados).
§ 2º - As demais prescrições urbanísticas para a Subzona de que trata o **caput** deste artigo, são as constantes do Anexo IV, Quadro de Prescrições Urbanísticas.

Art. 9º - Subzona SZ4, são os terraços fluviais - T2 que forma feição de relevo plano, cortada pelo canal do rio, apresentando trechos sujeitos a inundações, estando situada entre a cota 0 (zero) metro a 2 (dois) metros do nível das águas do curso normal do rio Pitimbu.
§ 1º - Fica proibido loteamentos residenciais e industriais, ou qualquer edificação, bem como não é permitido atividades de suinocultura, avicultura e pecuária.
§ 2º - Fica proibido o uso agrícola, aquicultura e pesca de subsistência, inclusive a utilização de agrotóxicos, fertilizantes e defensivos dos tipos mercuriais e organoclorados.

Art. 10 - Fica estabelecido que a vegetação existente na faixa de 30 (trinta) metros de largura, medidos horizontalmente a partir do contato entre as Subzonas SZ4 e SZ3, situada sobre o terraço T1 ou Subzona SZ3, é de preservação permanente, inclusive as culturas de cajueiro e mangueira que estão inseridas na referida faixa, sendo permitido o plantio de frutíferas.

Art. 11 - Os parcelamentos e edificações e seus projetos de drenagem de água pluvial, esgotamento sanitário, captação de águas subterrâneas e levantamento planialtimétrico a serem implantados na Zona de Proteção Ambiental de que se trata esta Lei, deverão ser aprovadas pelo órgão ambiental do município, observando as prescrições ora estabelecidas, de conformidade com o Código do Meio Ambiente do Natal e demais legislações pertinentes.

Art. 12 - Fica proibido o licenciamento de qualquer empreendimento localizado numa faixa de 250m (duzentos e cinquenta metros) a contar do eixo do Rio Pitimbu, na área compreendida entre a Av. dos Caiapós, BR 101, rede ferroviária e o referido rio, sendo garantido o que fica estabelecido no Art. 6º, §§ 1º e 2º e nos artigos 7º, 8º e seus parágrafos.

Art. 13 - Torna-se **non edificanti** a faixa de domínio do prolongamento da Av. Prudente de Morais na Zona de Proteção Ambiental, ZPA-3, como reserva de futura expansão da via de penetração citada, situado entre os prolongamentos da Rua Serra do Acari e Rua do Ferreiro.

Art. 14 - Os anexos abaixo relacionados, constituem parte integrante desta Lei:
I - Macrozoneamento da Cidade - Anexo I;
II - Zoneamento da ZPA-3, Anexo II;
III - Quadro de Prescrições Urbanísticas da SZ1 - Anexo III;
IV - Quadro de Prescrições Urbanísticas da SZ3 - Anexo IV.

Art. 15 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em Natal, 30 de Maio de 2001

Paulo Freire - Presidente
Hermano Morais - Primeiro Secretário
Carlos Santos - Segundo Secretário

Publicada no Diário Oficial de: 22/06/2001