ANEXO B do Art. 20

Disciplina o uso e ocupação do solo, delimita subzonas e estabelece as prescrições urbanísticas para a Zona de Proteção Ambiental 8 – ZPA 8, abrangendo parte dos bairros de Redinha, Salinas e Potengi - Região Administrativa Norte e parte dos bairros de Quintas, Nordeste, Bom Pastor e Felipe Camarão - Região Administrativa Oeste, do Município de Natal/RN, define o controle de gabarito na Zona Especial Norte - ZEN, criadas pela Lei Complementar Municipal nº 82, de 21 de junho de 2007, e, dá outras providências.

Art.1º. Esta Lei estabelece o subzoneamento, disciplina o uso e ocupação do solo, as prescrições ambientais e urbanísticas para a Zona de Proteção Ambiental 8 - ZPA 8, área que compreende o ecossistema manguezal, localizado em ambas as margens do estuário do rio Potengi/Jundiaí e as terras a eles adjacentes, e a Zona Especial Norte (ZEN), conforme especificações constantes neste ANEXO B, nos termos que o integram.

Art. 2º. São objetivos desta lei, proteger, conservar e recuperar o ecossistema manguezal, o estuário do rio Potengi/Jundiaí e demais ecossistemas associados de relevância ambiental, histórica e cultural, bem como ratificar as Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, inseridas na ZPA 8, e disciplinar o uso e ocupação na área de controle de gabarito denominada Zona Especial Norte - ZEN.

Art. 3º. A ZPA 8 abrange parcelas do território do município de Natal, subdivididas em Setor A e Setor B, cujos perímetros estão definidos nos Mapas B-1, B-22 e B-3, do Anexo B-I do presente documento.

Art. 4º. A proteção ambiental estabelecida nesta Lei tem por pressupostos e ações:

I - definir o zoneamento de uso e ocupação do solo, de acordo com o Art. 19, da Lei Complementar nº 82/2007, considerando os atributos bióticos, abióticos e sociais, bem como a fragilidade dos recursos ambientais da área e o potencial de usos sustentáveis;

II - estabelecer prescrições para o uso e ocupação do solo compatíveis com as características urbanas e socioambientais da área, observada a capacidade da infraestrutura instalada;

III - definir critérios e procedimentos específicos para o licenciamento e fiscalização de atividades consideradas potencialmente poluidoras e/ou degradadoras;

IV-identificar, mediante estudo técnico e consulta pública prévia, áreas destinadas à criação de unidades de conservação da natureza, nos termos da legislação específica;

V - fomentar usos e atividades relacionadas aos objetivos da ZPA 8;

VI - definir as ações prioritárias para implementação dos objetivos de proteção referentes aos incisos anteriores.

Art. 5º. A ZPA 8 subdivide-se em 3 (três) categorias de subzonas, as quais estão representadas nos Mapas B-04 e B-05, constantes do Anexo B-I, desta Lei, sendo assim definidas:

I - Subzona de Preservação (SP): compreende as áreas de preservação permanente (APPs) estabelecidas na legislação vigente, abrangendo os corpos d'água naturais, o ecossistema manguezal, a praia fluviomarinha, as dunas e uma faixa de 50 (cinquenta) metros a partir do limite entre o ecossistema manguezal e o tabuleiro costeiro, em direção a esta última unidade geomorfológica, objetivando a recuperação, manutenção, preservação e o equilíbrio dos ecossistemas inseridos nesta subzona, bem como dos aspectos históricos, culturais e paisagísticos.

II - Subzona de Conservação (SC): compreende as áreas que apresentam maior risco de deslizamento e/ou inundação, localizadas no tabuleiro costeiro, assim como as áreas com presença de vegetação que garantem o equilíbrio do sistema

hídrico interligado ao ecossistema manguezal por meio da perenidade de suas nascentes e olhos d'água, objetivando a proteção e manutenção das características ambientais originais;

III - Subzona de Uso Restrito (SUR): compreende as áreas com ocupação consolidada e aquelas com grandes vazios urbanos e condições de utilização localizadas sobre o tabuleiro costeiro, objetivando minimizar os impactos negativos desse processo sobre o ambiente natural em consonância com os princípios da sustentabilidade.

Art. 6º. Para efeito desta Lei, a Subzona de Conservação (SC) subdivide-se em 02 (duas) subzonas, conforme Mapas B-04 e B-05, do Anexo B-I, contemplando os seguintes limites:

I – Subzona de Conservação 1 (SC1): localizada no Setor A, entre a Subzona de Uso Restrito (SUR) e a Subzona de Preservação (SP), incluindo parte da Área de Interesse Social Serraria, criada pela Lei Complementar nº 82/2007;

II – Subzona de Conservação 2 (SC2): localizada no Setor B, entre a Av. Presidente Ranieri Mazzilli e a Subzona de Preservação (SP).

Art. 7º. Para efeito desta Lei, a Subzona de Uso Restrito (SUR) subdivide-se em 03 (três) subzonas, as quais permitem usos e intensidades de ocupação compatíveis com as características predominantes do parcelamento, da ocupação do solo e da infraestrutura instalada, conforme Mapas B-04 e B-05, do Anexo B-I, contemplando os seguintes limites:

I - Subzona de Uso Restrito 1 (SUR1): localizada no Setor A, entre a Avenida Doutor João Medeiros Filho, as Subzonas de Preservação (SP) e a de Conservação 1 (SC1), caracterizada por uma ocupação consolidada, incluindo as Áreas de Interesse Social Garis, Raio de Sol, Alto da Torre, Salinas ou Floresta e parte da Serraria, criadas pela Lei Complementar nº 82/2007;

II - Subzona de Uso Restrito 2 (SUR2): localizada no Setor B, em três trechos distribuídos: SUR2a - limita-se ao Norte e Leste com a SP, ao Sul e Oeste com a Rua Rio Potengi; SUR2b - limita-se ao Norte pela SUR3a e SP, ao Sul pela SUR3b, a Oeste pela SP e a Leste pela Avenida Industrial João Francisco da Mota, Rua Luiz XV e Rua Nordeste; SUR2c - limita-se ao Norte pela SUR3b, a Oeste pela SP, ao Sul pela SUR3c e a Leste pela Avenida Industrial João

Francisco da Mota.

III - Subzona de Uso Restrito 3 (SUR3): localizada no Setor B, em três trechos distribuídos: SUR3a - limita-se ao Norte pela SP, a Leste pela BR-101, ao Sul pela Rua Arare e a Oeste pela SUR2b; SUR3b - limita-se ao Norte pela SUR2b, a Oeste pela SP, ao Sul pela SUR2c e a Leste pela Avenida Industrial João Francisco da Mota; SUR3c - limita-se ao Norte pela SP, ao Sul pelas avenidas Industrial João Francisco da Mota e Presidente Ranieri Mazzilli, a Leste pela SUR2c e a Oeste pela SC2.

Art. 8º. Para efeito desta Lei ficam estabelecidas as Áreas Especiais que se sobrepõem as Subzonas de que trata o Art. 5º, e que, por suas características, exigem tratamento específico para as quais serão definidos parâmetros de uso e ocupação do solo diferenciados, conforme o Art. 20, da Lei Complementar nº 82/2007.

§ 1º. As Áreas Especiais delimitada nos Mapas B-06, B-07, B-08 e B-09 do Anexo B-I, desta Lei, de que trata o *caput* deste artigo compreendem:

a) Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) – Mapas B-06 e B-07;
b) Área de Controle de Gabarito, definida como Zona Especial Norte (ZEN) – Mapas B-8 e B-09;

§ 2º. As AEIS serão regulamentadas em lei específica, devendo abranger as ações de intervenção preventiva, regularização fundiária e realocação de população de áreas de risco de desastre.

§ 3º. Nas AEIS inseridas em APP´s, quando houver remoção de ocupações inseridas em áreas de risco, tais áreas serão obrigatoriamente recuperadas e incorporadas aos limites da Subzona de Preservação.

§ 4º. A ZEN abrange porção territorial do Setor A, da ZPA 8, cujo perímetro está definido no MapaB-08, Anexo B-I da presente lei.

Art. 9. Em toda a ZPA 8 fica proibido o licenciamento de atividades potencial ou efetivamente degradadoras, tais como:

I – lançamento de efluente sanitário sem o devido tratamento e de produto de origem tóxica;

II – intervenções que ocasionem o rebaixamento do lençol freático;

III – coleta de exemplares de fauna e flora nativas, salvo, para fins de pesquisa devidamente autorizada pelo órgão competente;

IV – implantação de aterros sanitários e hidráulicos;

V - deposição e incineração de resíduos sólidos de qualquer natureza, inclusive aqueles utilizados em aterros;

VI - queimadas e desmatamento;

VII - aterros e assoreamentos;

VIII - utilização de agrotóxicos e afins;

IX - pecuária e afins;

X – instalação de abatedouros, frigoríficos e novos postos de combustíveis;

XI – uso para fins industriais, exceto os de baixo impacto e para abastecimento local situados exclusivamente nas Subzonas de Uso Restrito. (Novo inciso incluído)

Parágrafo Único. Na Subzona de Preservação (SP) ficam ainda proibidos os seguintes usos ou atividades:

I - parcelamento do solo;

II - movimentação de terra e extração de areia;

III - compactação do solo;

IV - atividades de carcinicultura;

V - supressão parcial ou total da vegetação nativa e/ou quaisquer danos à biodiversidade;

VI - ocupações urbanas, exceto os equipamentos de apoio às atividades previstas no Art. 10, desta Lei, e em conformidade com o Plano de Manejo, na hipótese de criação de unidade de conservação.

VII - instalação de qualquer outra atividade incompatível com os pressupostos de preservação da área.

Art. 10. Na Subzona de Preservação (SP) serão permitidos somente os usos e atividades voltadas para:

I - pesquisa científica;

II - implantação de ações de preservação e conservação ambiental;

III - preservação da diversidade e integridade biológica e dos processos ecológicos essenciais ocorrentes, com ênfase na importância da área para espécies migratórias;

IV - recuperação de áreas degradadas;

V - programas de uso público destinado à educação ambiental;

VI - recreação, lazer e ecoturismo de baixo impacto;

VII - pesca artesanal para fins de subsistência;

VIII - criação de unidades de conservação, nos termos da legislação em vigor;

IX – execução de políticas públicas compensatórias, visando à manutenção e recuperação da vegetação remanescente;

X – atividades de caráter militar, tais como treinamento e adestramento

Parágrafo único. As edificações residenciais unifamiliares existentes na faixa de 50 (cinquenta) metros a partir do limite entre o ecossistema manguezal e o tabuleiro costeiro, em direção ao tabuleiro, comprovadas através da imagem área datada de 2012/2013 poderão ser submetidas ao licenciamento de legalização, reforma e ou ampliação, limitada às prescrições da Subzona de Uso Restrito 1.

Art. 11. Na Subzona de Conservação 1 e 2 (SC1 e SC2) serão permitidos os usos e atividades compatíveis com sua finalidade, tais como:

I - recreação, lazer e ecoturismo de baixo impacto;

II - valorização cultural;

III - educação ambiental;

IV - estímulo ao uso sustentável dos recursos vegetais e, em particular, ao reflorestamento e a recuperação das áreas degradadas;

V - residencial e não residencial, conforme o Quadro I, Anexo II, excetuando as proibições previstas nesta Lei.

§ 1º. Para os fins previstos nos incisos I, II e III, deste artigo, será permitido usar o Índice de Coeficiente de Aproveitamento 0,4.

§ 2º. Na Subzona de Conservação 1 (SC1), qualquer intervenção, inclusive desmembramento e remembramento, em terrenos com área maior ou igual a

4.000,00 m² (quatro mil metros quadrados), deverão destinar 20% (vinte por cento) da área para o Município, ou, na hipótese de inviabilidade técnica comprovada ou de necessidade do poder executivo municipal, adquirir outro terreno localizado na SC1 ou na SUR1, para fins de implantação de equipamentos comunitários e áreas verdes, conforme disposto na legislação municipal vigente.

Art. 12. Na Subzona de Uso Restrito 1 (SUR1) será permitido o parcelamento do solo, o uso residencial e não residencial, nos termos do Quadro B1, Anexo B-II, desta Lei.

Art. 13. Na Subzona de Uso Restrito 3 (SUR3) é vedado o parcelamento do solo e permitido somente o uso não residencial, consideradas as proibições previstas nesta Lei.

Art. 14. As prescrições urbanísticas de uso e ocupação do solo para cada uma das Subzonas, de que trata o Art. 5º, obedecerão às definições previstas no Quadro 1, do Anexo II, desta Lei, sem prejuízo das demais prescrições constantes na legislação municipal pertinente.

§ 1º. Os gabaritos máximos das edificações localizadas na SUR1 incluídas entre as linhas visuais V1 e V19, conforme função trigonométrica constante na ilustração elucidativa do Anexo III, serão definidos a partir da localização de um observador com visão à uma altura de 3,60m (três metros e sessenta centímetros) situado nas coordenadas UTM, Datum SIRGAS 2000: x= 252912,1540 e y= 9363332,9967, na cota de nível de 74,02 m em relação ao nível do mar, de forma a garantir a visualização da margem esquerda do Rio Potengi.

§ 2º. Para o cálculo do gabarito máximo nos lotes localizados na SUR1 incluídos entre as linhas visuais V1 e V19, deverão ser traçadas linhas de visadas a partir do observador, passando pelos vértices do terreno em direção ao limite de visada constante no mapa B-09 do Anexo I.

§ 3º. Para cálculo do gabarito máximo, considera-se incluído dentro dos limites estabelecidos, qualquer elemento que obstrua a paisagem.

§ 4º. Os lotes que se encontram fora da área compreendida entre as linhas visuais V1 e V19, e fora da SC1 e SP, ficam sujeitos ao gabarito máximo de 40,00 m, conforme mapa B-09 do Anexo B-I.

§ 5º. Fica estabelecido para a SC1 o gabarito máximo de 7,5 (sete metros e meio) em relação ao perfil natural do terreno.

Art. 15. Os imóveis de uso residencial unifamiliar que comprovem sua existência, através de documentação definida pelo órgão licenciador, com data anterior ao ano de 2006, passível de ser verificado através de registro de imagem aérea, datada de 2006/2008, poderão ser regularizados, desde que procedam às exigências estabelecidas na legislação vigente à época.

Art. 16. Na ZPA 8 será utilizado, no que couber, os instrumentos da política urbana e de proteção ambiental, previstos na legislação federal, estadual e municipal, de acordo com as características ambientais e urbanísticas estabelecidas no Art. 5º, desta Lei, estando sua aplicação sujeita à apreciação pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CONPLAM.

Art. 17. Fica autorizado, desde já, o uso dos recursos do Fundo de Urbanização – FURB, previsto no Art. 61, da Lei Complementar nº 082, 21 de junho de 2007, assim como do Fundo Único do Meio Ambiente – FUNAM, criado pelo Código de Meio Ambiente de Natal, Lei nº 4.100, de 19 de junho de 1992, para execução dos projetos de intervenções necessários a proteção e recuperação das características socioambientais da ZPA 8, destinado à melhoria da qualidade ambiental do Município, observado o disposto nas leis que regulamentam tais Fundos.

Art. 18. Fica determinado um prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias para regulamentação das AEIS cujos perímetros estão incluídos na ZPA 8.

Art. 19. As atividades em operação na ZPA 8, que estejam com licença de operação em vigor, comprovadamente incompatíveis com os objetivos desta Lei, terão prazo de até 05 (cinco) anos para encerrarem suas atividades e havendo a comprovação de dano ao meio ambiente decorrente da atividade, ficará o empreendedor obrigado a elaborar e aplicar um Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD), devendo ser submetido a apreciação do órgão ambiental competente.

§ 1º. Durante a vigência do prazo mencionado no caput deste artigo, o empreendedor estará sujeito à fiscalização e controle pelo órgão ambiental.

Art. 20. A instalação de qualquer empreendimento na ZPA 8 dependerá da disponibilidade de serviços públicos de saneamento básico, conforme a Lei

Federal n° 11.445, de 5 de janeiro de 2007.

Parágrafo único. Na ausência dos serviços públicos previsto no *caput*, caberá ao empreendedor, às suas expensas, ampliar os sistemas até o empreendimento ou implantar sistema individual, com projeto da expansão devidamente aprovado pela concessionária do serviço público de abastecimento de água e esgotamento sanitário, mediante atestado de responsabilidade técnica, e licenciado pelo órgão competente, ficando ainda submetido a renovação da licença a cada dois anos.

Art. 21. Os empreendimentos instalados em área com lote acima de 1.000m² (um mil metros quadrados) deverão ter seus projetos de Drenagem de Águas Pluviais submetidas à análise e aprovação da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Infraestrutura.

Art. 22. Os terrenos que estiverem situados em 02 (duas) ou mais subzonas, utilizarão as prescrições urbanísticas calculadas proporcionalmente à porção da área inserida em cada subzona.

Art. 23. Para o alcance dos objetivos estabelecidos no Art. 2º serão realizados as seguintes ações, programas e projetos de intervenções prioritários para a ZPA 8, através dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal do Natal ou de parcerias:

I - Quanto às Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS):

a) regulamentação e regularização fundiária das AEIS existentes nos setores A e B;

b) realização de levantamentos e elaboração de projetos destinados a promover remoção e reassentamento dos imóveis indicados nas áreas de assentamentos precários em condição de risco, conforme o Plano Municipal de Redução de Risco;

c) desenvolvimento de projetos de assistência técnica e orientação para uso residencial nas AEIS pelo órgão de Habitação do Município.

II - Quanto à Área de Controle de Gabarito:

a) aquisição do terreno, elaboração de projeto e implantação de um mirante na Zona Especial Norte a ser localizado em cota topográfica acima de 72,02 m e que permita a aplicação do controle de gabarito através de visuais conforme MapaB-09 do Anexo I e Gráfico Elucidativo no Anexo B-III.

b) elaboração de projeto e implantação de uma via de contorno interligando o mirante, citado na alínea anterior, e o limite da Subzona de Preservação do Setor A, com previsão de praças e espaços livres voltados para o uso público de contemplação da paisagem.

III - Quanto à Unidade de Conservação:

a) Elaboração de proposta técnica para implantação de Unidades de Conservação, nos termos da legislação vigente.

IV - Quanto à infraestrutura:

a) complementação das obras de drenagem nos dois setores (A e B) de acordo com as indicações do Plano Municipal de Drenagem;
b) implantação de equipamentos comunitários de apoio à saúde, Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI, equipamentos de esporte, cultura e lazer, definidos como prioritários pela população no orçamento participativo, em ambos setores;

V - Quanto à complementação dos estudos ambientais:

a) realização do inventário dos serviços ambientais e de todas as formas de contaminação ambiental ao longo do Rio Potengi, no trecho de Natal;
b) elaboração e implantação de programa de proteção e recuperação das nascentes e olhos d'água existentes nas encostas do tabuleiro costeiro, sendo estes espaços destinados, também, a projetos de reflorestamento decorrentes de crimes contra a flora ou compensações ambientais em outros espaços da cidade;
c) desenvolvimento de estudos para identificação de áreas receptoras de medidas mitigadoras ou compensatórias com vistas à recuperação de áreas degradadas e/ou implantação de equipamentos de uso público;
d) instituição de parcerias para elaboração do inventário da fauna e da flora da ZPA 8.
e) realização de levantamento arbóreo bem como elaboração e implantação de projeto de arborização e paisagismo, priorizando o plantio de espécies nativas nas principais vias e nos espaços públicos;

VI - Quanto à complementação de outros estudos:

f) instituir parcerias para complementação de estudos históricos,

arqueológicos, culturais, socioambientais e climáticos específicos para a gestão, preservação e valorização da ZPA 8.

§ 1º. O poder público municipal deverá alocar, anualmente, recursos orçamentários e financeiros para realização das ações, programas e projetos de intervenções prioritários elencados nesta Lei.

§ 2º A ordem de prioridade das ações, programas e projetos apontados neste artigo será apresentada e definida pelo CONPLAM.

Art. 26. As infrações presentes nesta Lei, bem como as demais normas de proteção ambiental e prescrições urbanísticas, sujeitarão os infratores às sanções cabíveis nas esferas administrativa, cível e penal, sem prejuízo da obrigação de reparação e indenização aos danos provocados.

Art. 27.

Até regulamentação específica, aplica-se às AEIS o disposto nesta Revisão do Plano Diretor.