

## MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI

PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

*Disciplina o uso e ocupação do solo, delimita subzonas e estabelece as prescrições urbanísticas para a Zona de Proteção Ambiental 8 – ZPA8, 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.*

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NATAL**, no uso de suas atribuições legais, em cumprimento ao que consta no parágrafo 1º, do Art. 19, e no parágrafo 1º, do Art. 111, da Lei Complementar nº 82/2007, de 21 de junho de 2007, Plano Diretor de Natal. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**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 nesta Lei, nos termos que a 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 1, 2 e 3, do Anexo I, da presente lei.

**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 4 e 5, constantes do Anexo 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 4 e 5, do Anexo I, contemplando os seguintes limites:

I – Subzona de Conservação 1 (SC1): localizada no Setor A, entre as Subzonas de Uso Restrito 1 e 2 (SUR1 e SUR2) 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 RanieriMazzilli e a Subzona de Preservação (SP).

**Art. 7º.** Para efeito desta Lei, a Subzona de Uso Restrito (SUR) subdivide-se em 04 (quatro) 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 4 e 5, do Anexo 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), Conservação 1 (SC1) e de Uso Restrito 2 (SUR 2), 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 A, entre a Avenida Doutor João Medeiros Filho e as Subzonas de Conservação 1 (SC1) e de Uso Restrito 1 (SUR1), caracterizada pela presença de vazios urbanos em processo de ocupação;

III - Subzona de Uso Restrito 3 (SUR3): localizada no Setor B, em três trechos distribuídos: SUR3a - limita-se ao Norte e Leste com a SP, ao Sul e Oeste com a Rua Rio Potengi; SUR3b - limita-se ao Norte pela SUR4a e SP, ao Sul pela SUR4b, a Oeste pela SP e a Leste pela Avenida Industrial João Francisco da Mota, Rua Luiz XV e Rua Nordeste; SUR3c - limita-se ao Norte pela SUR4b, a Oeste pela SP, ao Sul pela SUR4c e a Leste pela Avenida Industrial João Francisco da Mota.

IV - Subzona de Uso Restrito 4 (SUR4): localizada no Setor B, em três trechos distribuídos: SUR4a - limita-se ao Norte pela SP, a Leste pela BR-101, ao Sul pela Rua Arare e a Oeste pela SUR3b; SUR4b - limita-se ao Norte pela SUR3b, a Oeste pela SP, ao Sul pela SUR3c e a Leste pela Avenida Industrial João Francisco da Mota; SUR4c - limita-se ao Norte pela SP, ao Sul pelas avenidas Industrial João Francisco da Mota e Presidente Ranieri Mazzilli, a Leste pela SUR3c 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 6, 7, 8, 9 e 10 do Anexo I, desta Lei, de que trata o *caput* deste artigo compreendem:

- a) Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) – Mapas 6 e 7;
- b) Área de Operação Urbana, abrangendo parte dos bairros Redinha e Potengi, inserida no Setor A – Mapa 8.
- c) Área de Controle de Gabarito, definida como Zona Especial Norte (ZEN) – Mapas 9 e 10;

§ 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 Área de Operação Urbana no Setor A será regulamentada em lei específica, buscando viabilizar a execução das ações, programas e projetos prioritários para a área. (Novo parágrafo incluído)

§ 5º. A ZEN abrange porção territorial do Setor A, da ZPA 8, cujo perímetro está definido no Mapa 9, Anexo 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.

**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 2 ou exigências do licenciamento ambiental, o que for mais restritivo.

**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 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados), deverão destinar 20% (vinte por cento) da área para o Município, ou, na hipótese de inviabilidade técnica comprovada, adquirir outro terreno localizado na SC1 ou na SUR2, para fins de implantação de equipamentos comunitários e áreas verdes, conforme disposto na legislação municipal vigente.

**Art. 12.** Nas Subzonas de Uso Restrito 1, 2 e 3 (SUR1, SUR2 e SUR3) será permitido o parcelamento do solo, o uso residencial e não residencial, nos termos do Quadro 1, Anexo II, desta Lei.

**Parágrafo único.** Na Subzona de Uso Restrito 2 (SUR2), qualquer intervenção, inclusive desmembramento e remembramento, em terrenos com área maior ou igual a 4.000m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados), deverão destinar 20% (vinte por cento) da área para o Município, ou, na hipótese de inviabilidade técnica comprovada, adquirir outro terreno localizado na SUR2 ou na SC1, para fins de implantação de equipamentos comunitários e áreas verdes, conforme disposto na legislação municipal vigente.

**Art. 13.** Na Subzona de Uso Restrito 4 (SUR4) 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 nas SUR1 e SUR2 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 altura de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) situado nas coordenadas UTM, Datum SIRGAS 2000:  $x=252912,1540$  e  $y=9363332,9967$ , na cota de nível de 72,02 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 nas SUR1 e SUR2 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 10 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 10 do Anexo 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.** Para fins de gestão da ZPA 8, o órgão municipal de meio ambiente poderá instituir sistema da gestão participativa e democrática da população residente na ZPA 8, visando o exercício da cidadania e do controle social, por meio do debate, audiências públicas, avaliação e proposição de ações e políticas que visem o aprimoramento da administração da ZPA 8, através de Comitê Gestor, a ser instituído por Decreto Municipal.



**Art. 17.** 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 Comitê Gestor da ZPA 8 e pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CONPLAM.

**Art. 18.** 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. 19.** Fica instituído o Direito de Preempção para as áreas constantes no mapa 11 do Anexo I.

**Art. 20.** Fica determinado um prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias para regulamentação das AEIS cujos perímetros estão incluídos na ZPA 8.

**Art. 21.** 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. 22.** A instalação de qualquer empreendimento na ZPA 8 dependerá da disponibilidade de serviços públicos de saneamento básico, conforme a Lei Federal nº 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. 23.** Os empreendimentos instalados em área com lote acima de 1.000m<sup>2</sup> (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. 24.** 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. 25.** 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 à legislação e fiscalização:

- a) divulgação das normas de regulamentação da ZPA 8, sob a forma de cartilha, associada à campanha de educação ambiental nas escolas dos bairros inseridos na ZPA 8, por um período de seis meses, de forma ininterrupta e sistemática, associada à implantação de sinalização indicativa ecológica;
- b) elaboração e implementação de Plano de Rotina de Fiscalização específico, com vistas ao cumprimento das normas legais objeto da presente Lei com publicização das ocorrências verificadas.

II - 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.

### III - Quanto à Área de Operação Urbana:

- a) regulamentação da Área de Operação Urbana, no Setor A, levando em conta as ações, programas e projetos prioritários elencados neste artigo.

### IV - 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 70,00 m e que permita a aplicação do controle de gabarito através de visuais conforme Mapa 10 do Anexo I e Gráfico Elucidativo no Anexo 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.

### V - Quanto à Unidade de Conservação:

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

### VI - 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;
- c) Implantação da coleta seletiva em toda ZPA 8;

### VII - 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 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;

VIII - 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 órgão ambiental municipal definirá, num prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação desta Lei, o cronograma físico-financeiro para a elaboração e execução das ações, programas e projetos previstos nesta Lei.

**§ 2º.** O poder público municipal deverá alocar, anualmente, recursos orçamentários e financeiros para realização das ações, programas e projetos de intervenções prioritários elencados nesta Lei.

**§ 3º** A ordem de prioridade das ações, programas e projetos apontados neste artigo será definida a critério do Comitê Gestor.

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

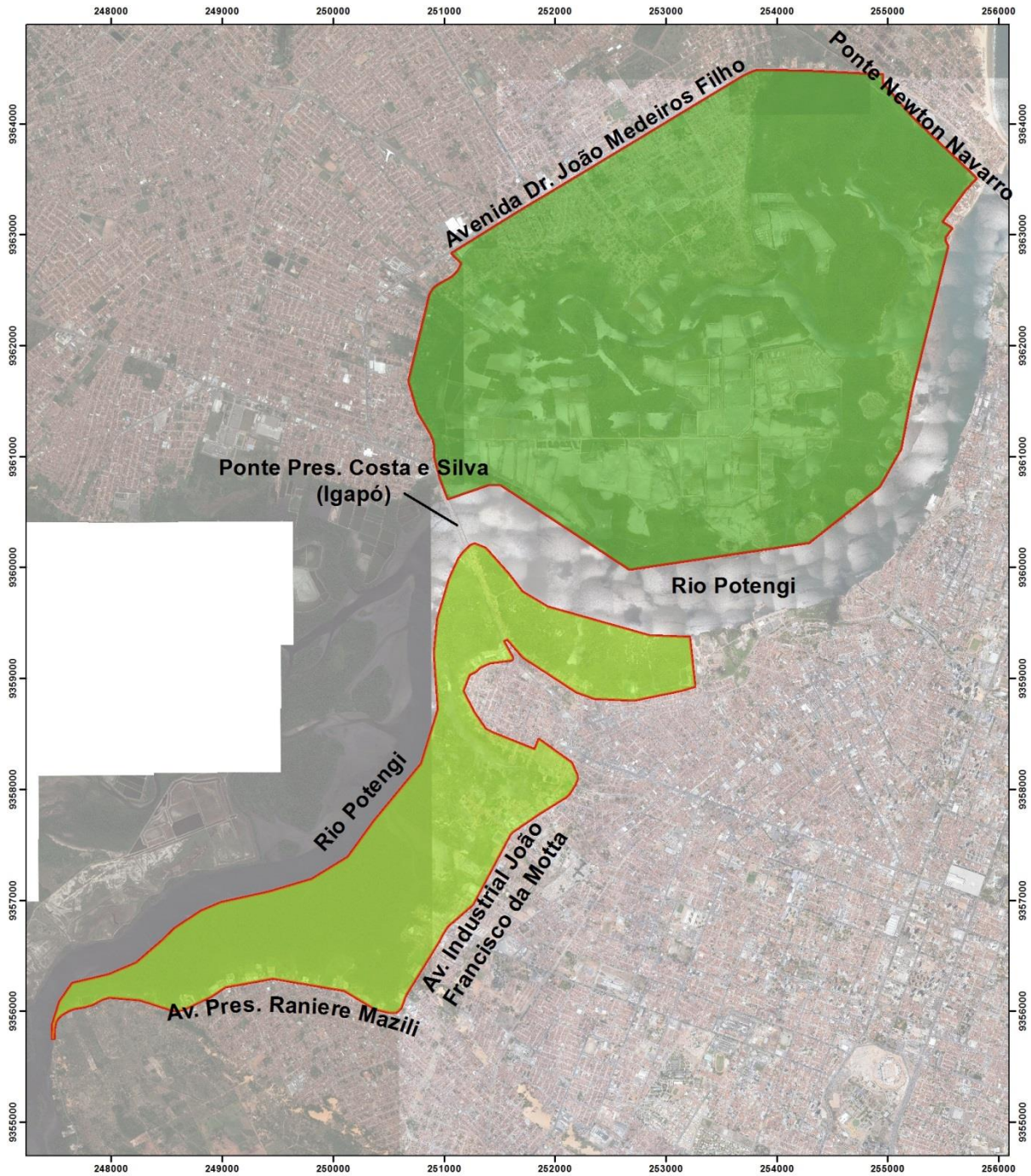
**Parágrafo único.** Até regulamentação específica, aplica-se às AEIS o disposto nos Arts. 24 e 25, da Lei Complementar nº 82/2007, de 21 de junho de 2007.




Natal, XX de XXXX de 20XX.

# ANEXO I

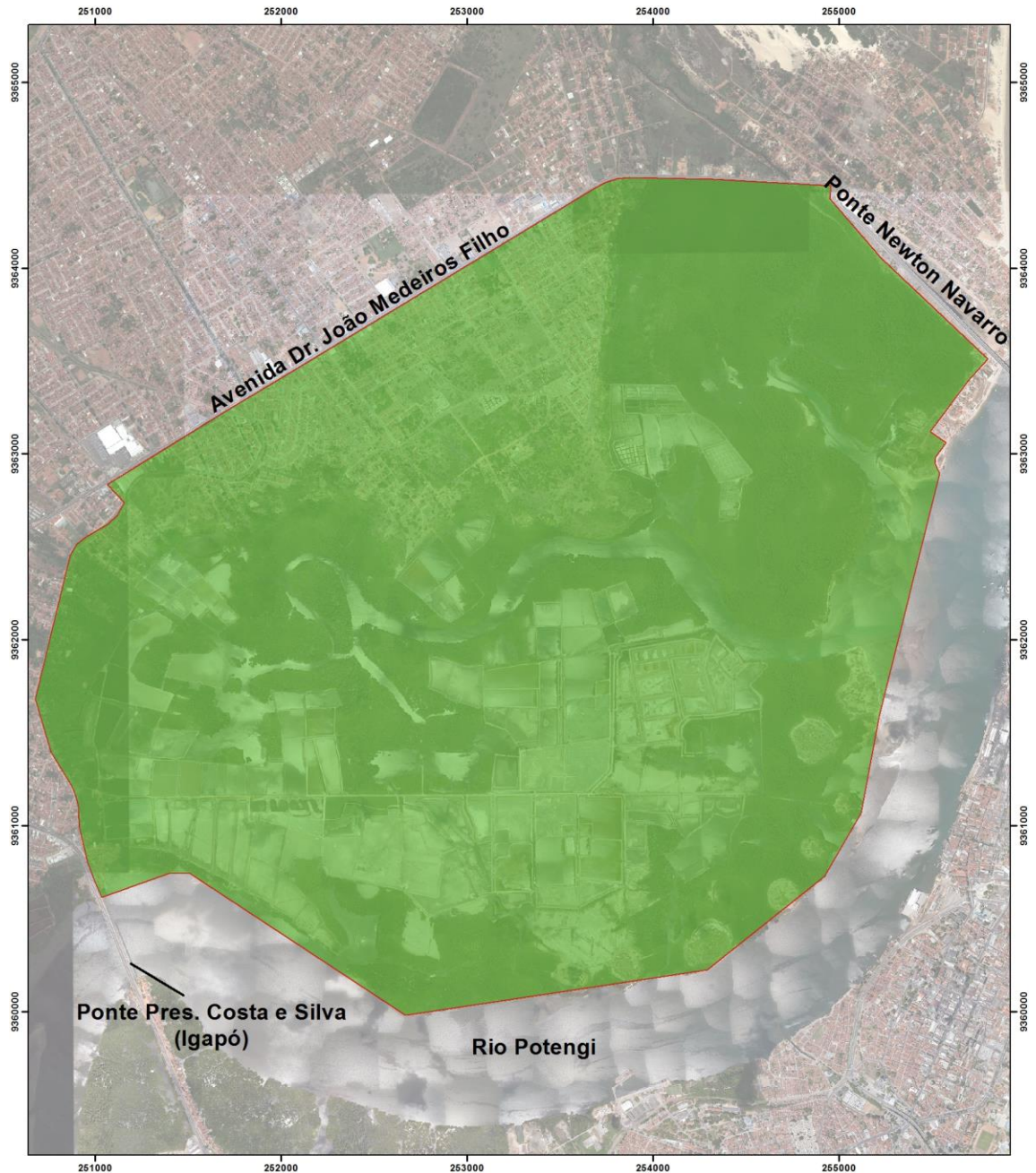
- **Mapa 01 – Mapa de Localização da ZPA 8**
- **Mapa 02 – Mapa de Localização da ZPA 8 – Setor A**
- **Mapa 03 – Mapa de Localização da ZPA 8 – Setor B**
- **Mapa 04 – Mapa de Subzoneamento da ZPA 8 – Setor A**
- **Mapa 05 – Mapa de Subzoneamento da ZPA 8 – Setor B**
- **Mapa 06 – Mapa de Subzoneamento da ZPA 8 e AEIS – Setor A**
- **Mapa 07 – Mapa de Subzoneamento da ZPA 8 e AEIS – Setor B**
- **Mapa 08 – Mapa de Subzoneamento da ZPA 8 e Operação Urbana – Setor A**
- **Mapa 09 – Mapa de Zona Especial Norte na ZPA 8 – Setor A**
- **Mapa 10 – Mapa de Limite de Gabarito – Setor A**
- **Mapa 11 – Mapa de Terrenos Submetidos ao Direto de Preempção na ZPA – Setor A**






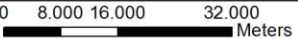
**Mapa 01 – Mapa de Localização da ZPA 8**



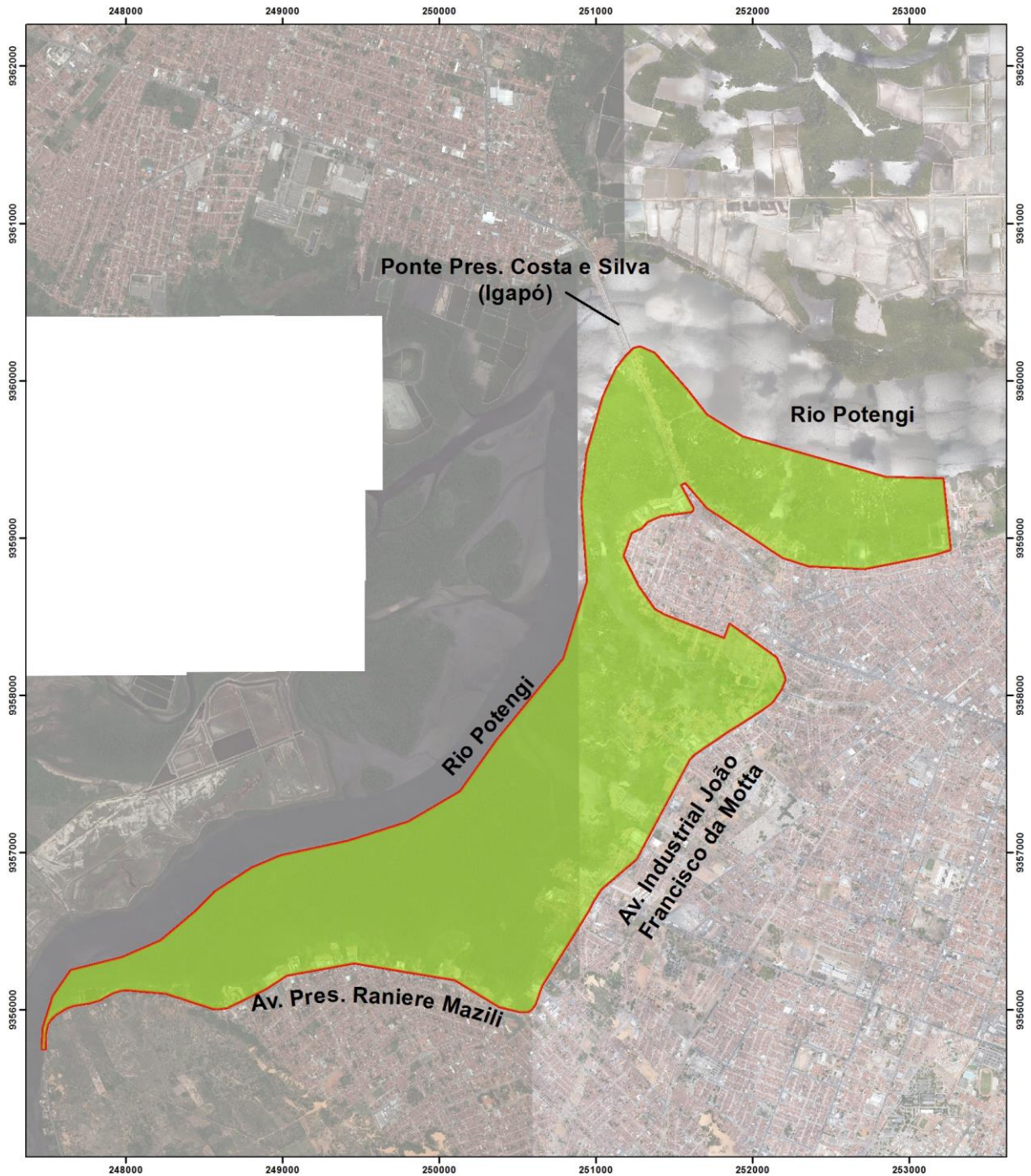
 <p><b>PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO</p>	<p>LOCALIZAÇÃO MUNICIPAL</p> 	<p>LEGENDA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Limites ZPA-8</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #4CAF50; margin-right: 5px;"></span> Setor A</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #8BC34A; margin-right: 5px;"></span> Setor B</li> </ul>
	<p><b>MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA ZPA 8</b></p>	
<p>EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO: DPPP/SPPUA - Setor de Projetos e Planejamento Urbano e Ambiental</p>	<p>APOIO: DGSIG e DIPE.</p>	
<p>FONTE: PMN, SEMURB (Base Cartográfica) Google Earth Pro - Digital Globe Data da Imagem: 22.01.2013</p>	<p>DATA DE ELABORAÇÃO: AGOSTO/2016</p>	
	<p>Projeção Universal Transversa de Mercator</p>	<p>ESCALA: 1:32.000</p>
<p>DATUM - SIRGAS 2000 UTM - ZONA 25S</p>	<p>0 8.000 16.000 32.000 Meters</p>	<p>MERIDIANO CENTRAL 33W</p>






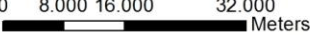
## Mapa 02 – Mapa de Localização da ZPA 8 – Setor A



 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO		LOCALIZAÇÃO MUNICIPAL 	LEGENDA: Shape_Area  1585,99884517  Setor A
<b>MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA ZPA 8 SETOR A</b>			
EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO: DPPP/SPPUA - Setor de Projetos e Planejamento Urbano e Ambiental		APOIO: DGSIG e DIPE.	
FONTE: PMN, SEMURB (Base Cartográfica) Google Earth Pro - Digital Globe Data da Imagem: 22.01.2013		DATA DE ELABORAÇÃO: AGOSTO/2016	
	Projeção Universal Transversa de Mercator DATUM - SIRGAS 2000 UTM - ZONA 25S	ESCALA: <b>1:19.082</b> 	MERIDIANO CENTRAL 33W

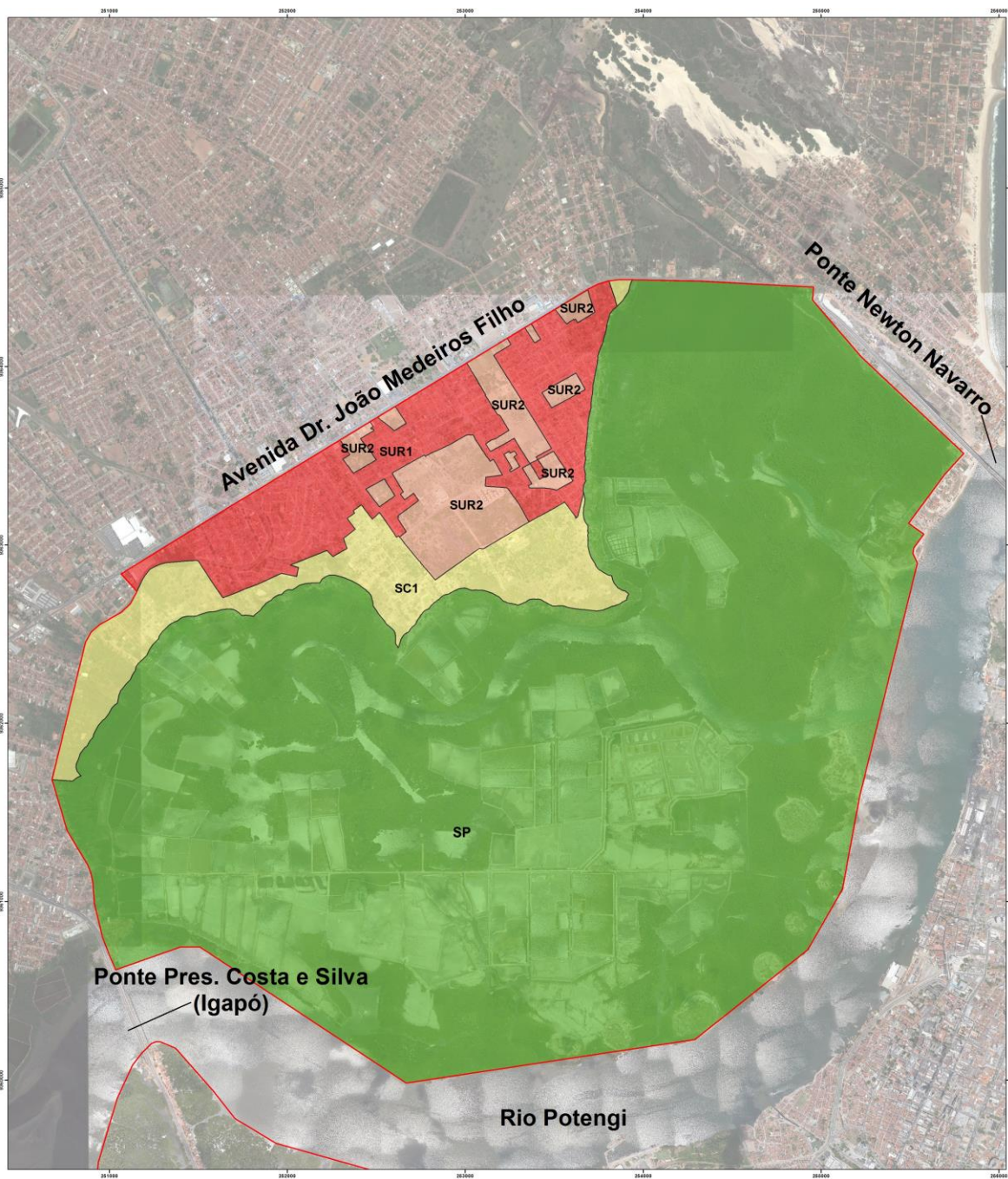
### Mapa 03 – Mapa de Localização da ZPA 8 – Setor B











 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO		LOCALIZAÇÃO MUNICIPAL 	<b>LEGENDA:</b>  Limite da ZPA-8  Setor B
<b>MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA ZPA 8 SETOR B</b>			
EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO: DPPP/SPPUA - Setor de Projetos e Planejamento Urbano e Ambiental		APOIO: DGSIG e DIPE.	
FONTE: PMN, SEMURB (Base Cartográfica) Google Earth Pro - Digital Globe Data da Imagem: 22.01.2013		DATA DE ELABORAÇÃO: AGOSTO/2016	
	Projeção Universal Transversa de Mercator	ESCALA: 1:22.594	MERIDIANO CENTRAL 33W
	DATUM - SIRGAS 2000 UTM - ZONA 25S	0 8.000 16.000 32.000  Meters	

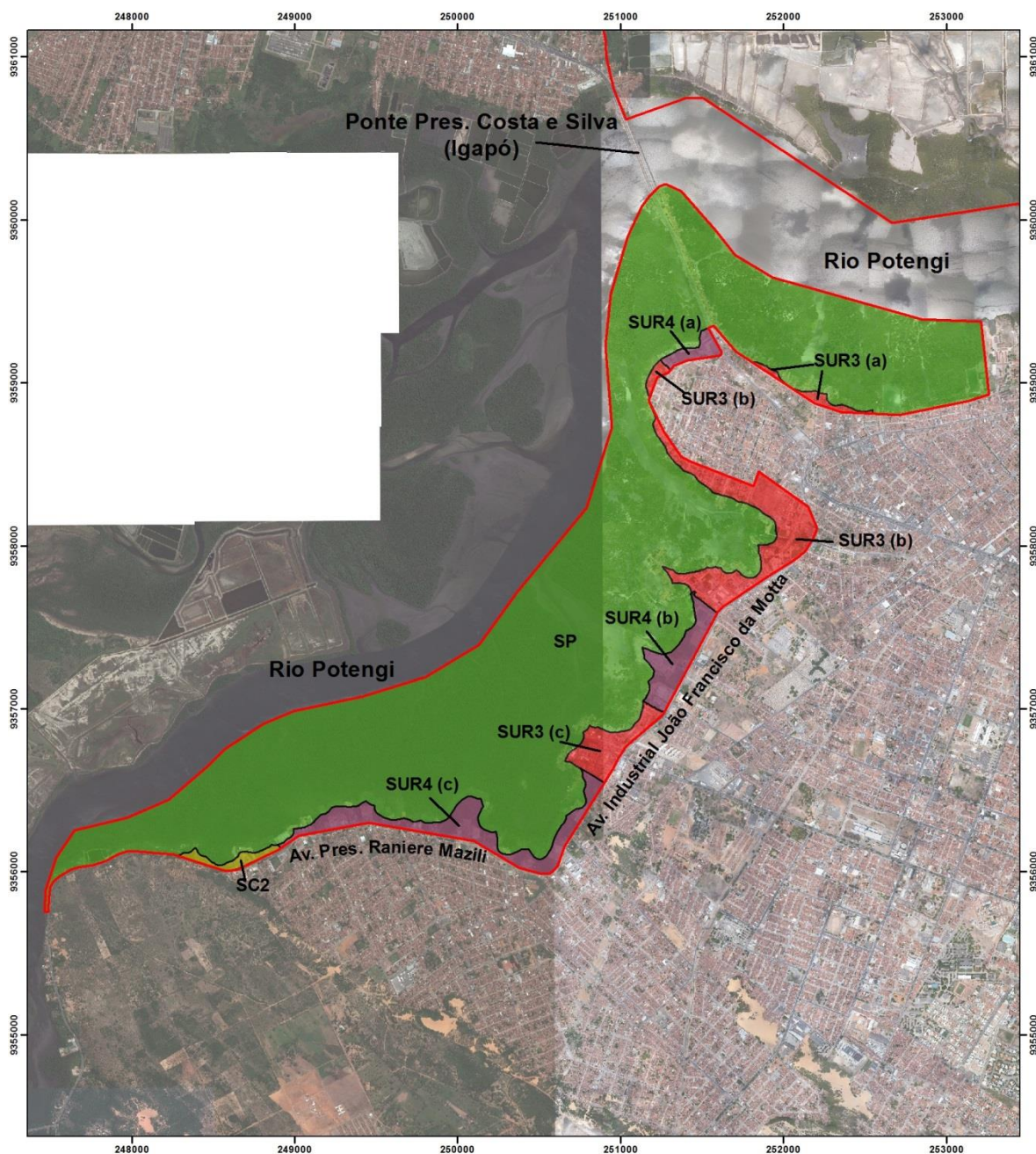










## Mapa 04 – Mapa de Subzoneamento da ZPA 8 – Setor A



 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO		LOCALIZAÇÃO MUNICIPAL 	<b>LEGENDA:</b>  Limites ZPA-8  Subzona de Preservação (SP)  Subzona de Conservação 1 (SC1)  Subzona de Uso Restrito 1 (SUR1)  Subzona de Uso Restrito 2 (SUR2)
<b>MAPA DE SUBZONEAMENTO DA ZPA 8 - SETOR A</b> EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO: DPPP/SPPUA - Setor de Projetos e Planejamento Urbano e Ambiental APOIO: DGSIG e DIPE.		DATA DE ELABORAÇÃO: AGOSTO/2016	
FONTE: PMN, SEMURB (Base Cartográfica) Google Earth Pro - Digital Globe Data da Imagem: 22.01.2013		ESCALA: 1:10.000 0 8.000 16.000 32.000 Meters	
 Projeção Universal Transversa de Mercator DATUM - SIRGAS 2000 UTM - ZONA 25S		MERIDIANO CENTRAL 33W	




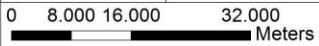
### Mapa 05 – Mapa de Subzoneamento da ZPA 8 – Setor B



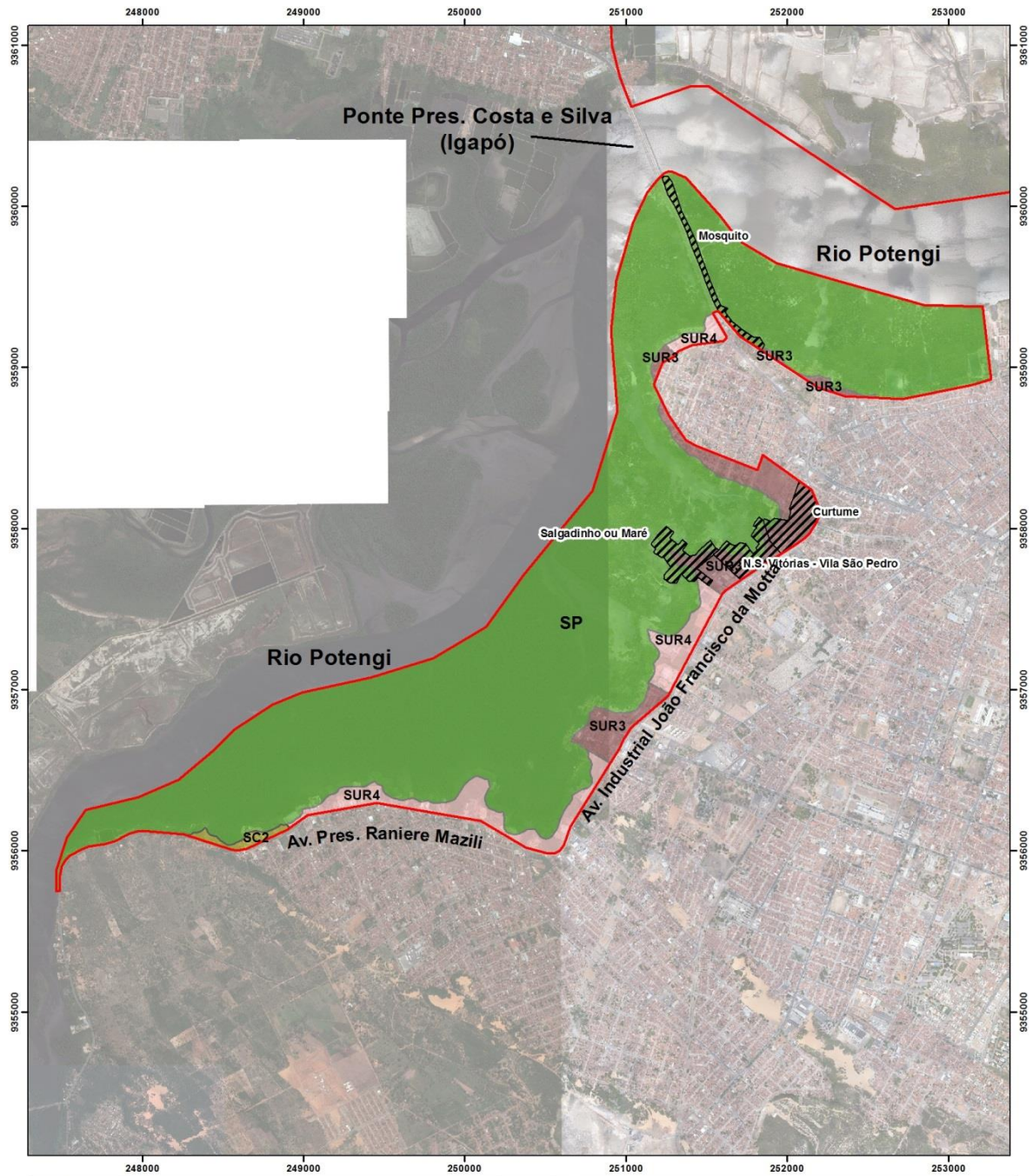
 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO		LOCALIZAÇÃO MUNICIPAL 	<b>LEGENDA:</b>  Limites ZPA-8  Subzona de Preservação (SP)  Subzona de Conservação 2 (SC2)  Subzona de Uso Restrito 3 (SUR3)  Subzona de Uso Restrito 4 (SUR4)
<b>MAPA DE SUBZONEAMENTO DA ZPA 8 - SETOR B</b> EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO: DPPP/SPPUA - Setor de Projetos e Planejamento Urbano e Ambiental		APOIO: DGSIG e DIPE.	
FONTE: PMN, SEMURB (Base Cartográfica) Google Earth Pro - Digital Globe Data da Imagem: 22.01.2013		DATA DE ELABORAÇÃO: AGOSTO/2016	
	Projeção Universal Transversa de Mercator DATUM - SIRGAS 2000 UTM - ZONA 25S	ESCALA: 1:22.000 0 8.000 16.000 32.000 Meters	MERIDIANO CENTRAL 33W










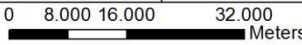
**Mapa 06 – Mapa de Subzoneamento da ZPA 8 e AEIS – Setor A**



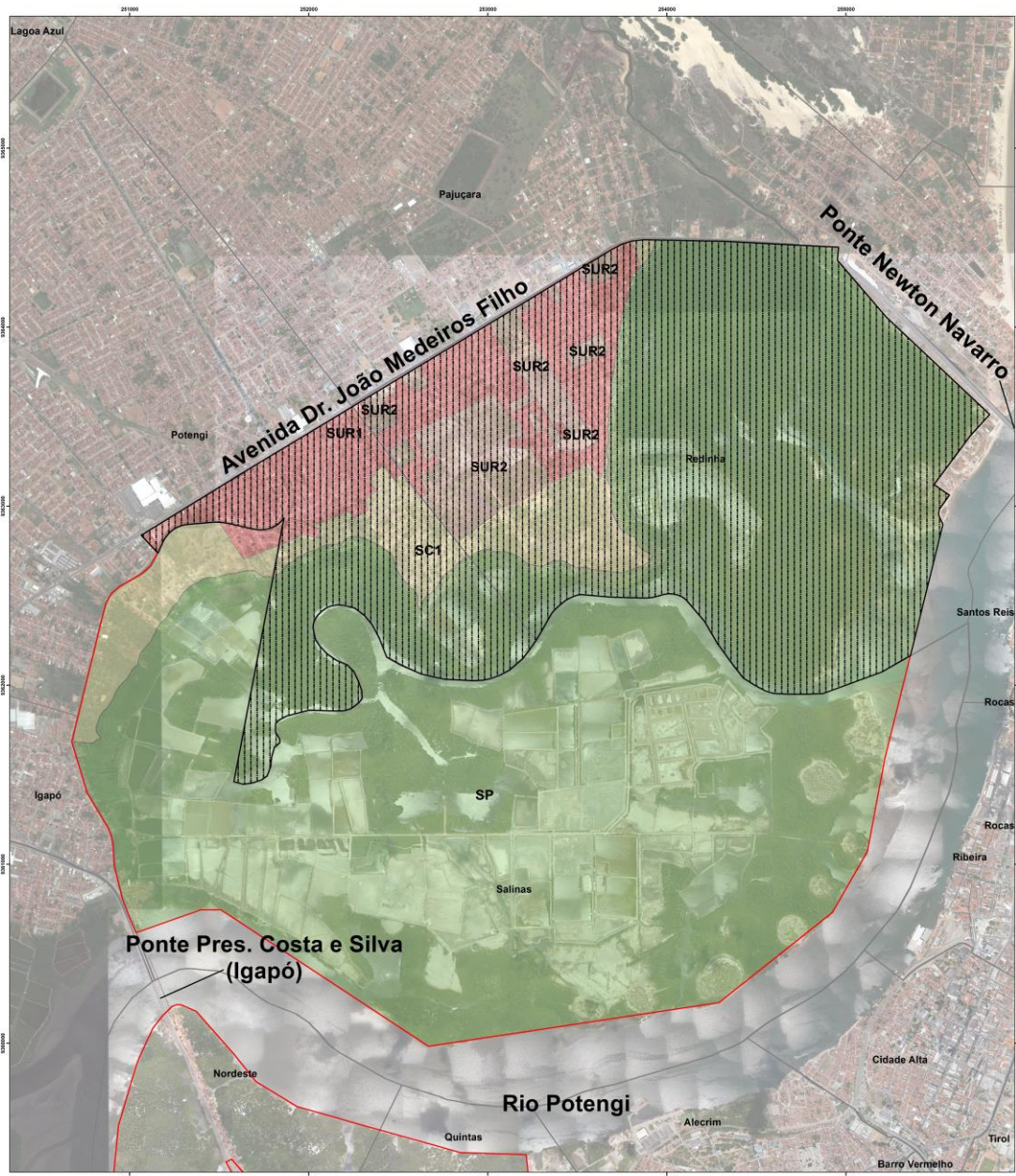
 <p><b>PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO</p>	<p>LOCALIZAÇÃO MUNICIPAL</p> 		<p><b>LEGENDA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> ZPA 08 setor B</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Área Especial de Interesse Social</li> <li><span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Subzona de Preservação (SP)</li> <li><span style="background-color: #FFFF00; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Subzona de Conservação 1 (SC1)</li> <li><span style="background-color: #FFB6C1; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Subzona de Uso Restrito 1 (SUR1)</li> <li><span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Subzona de Uso Restrito 2 (SUR2)</li> </ul>
	<p><b>MAPA DE SUBZONEAMENTO DA ZPA 8 E AEIS - SETOR A</b></p>		
<p>EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO: DPPP/SPPUA - Setor de Projetos e Planejamento Urbano e Ambiental</p>	<p>APOIO: DGSIG e DIPE.</p>	<p>ESCALA: <b>1:10.000</b></p>	
<p>FONTES: PMN, SEMURB (Base Cartográfica) Google Earth Pro - Digital Globe Data da Imagem: 22.01.2013</p>	<p>DATA DE ELABORAÇÃO: <b>AGOSTO/2016</b></p>		
<p>Projeção Universal Transversa de Mercator</p>	<p>DATUM - SIRGAS 2000 UTM - ZONA 25S</p>	<p>MERIDIANO CENTRAL 33W</p>	
			











## Mapa 07 – Mapa de Subzoneamento da ZPA 8 e AEIS – Setor B



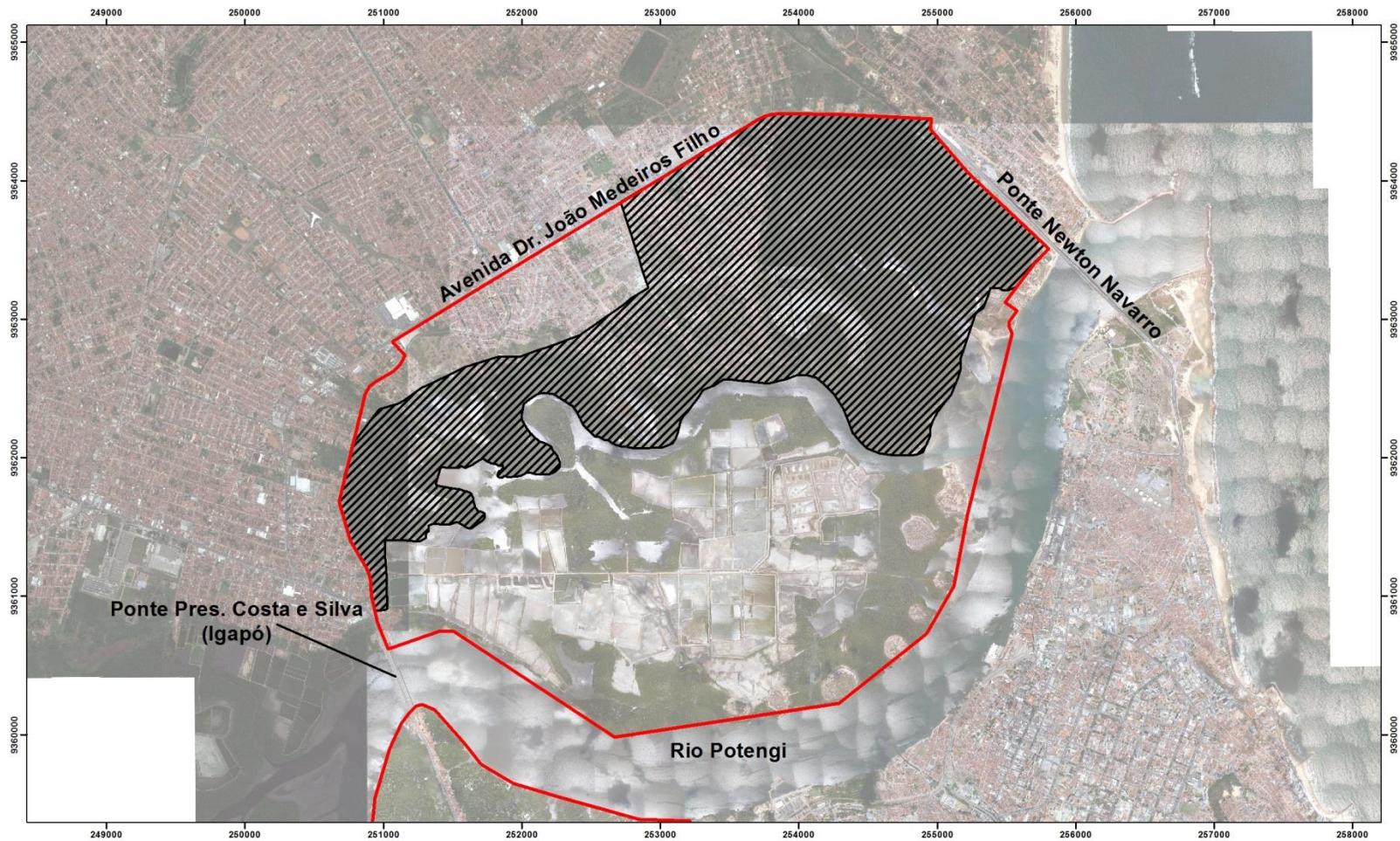
 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO		LOCALIZAÇÃO MUNICIPAL 	<b>LEGENDA:</b>  Limites ZPA-8  Área Especial de Interesse Social  Subzona de Preservação (SP)  Subzona de Conservação 2 (SC2)  Subzona de Uso Restrito 3 (SUR3)  Subzona de Uso Restrito 4 (SUR4)
<b>MAPA DE SUBZONEAMENTO DA ZPA 8 E AEIS - SETOR B</b>			
EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO: DPPP/SPPUA - Setor de Projetos e Planejamento Urbano e Ambiental	APOIO: DGSIG e DIPE.		
FONTE: PMN, SEMURB (Base Cartográfica) Google Earth Pro - Digital Globe Data da Imagem: 22.01.2013	DATA DE ELABORAÇÃO: AGOSTO/2016		
	Projeção Universal Transversa de Mercator DATUM - SIRGAS 2000 UTM - ZONA 25S	ESCALA: <b>1:22.000</b> 	MERIDIANO CENTRAL 33W






## Mapa 08 – Mapa de Subzoneamento da ZPA 8 e Operação Urbana – Setor A



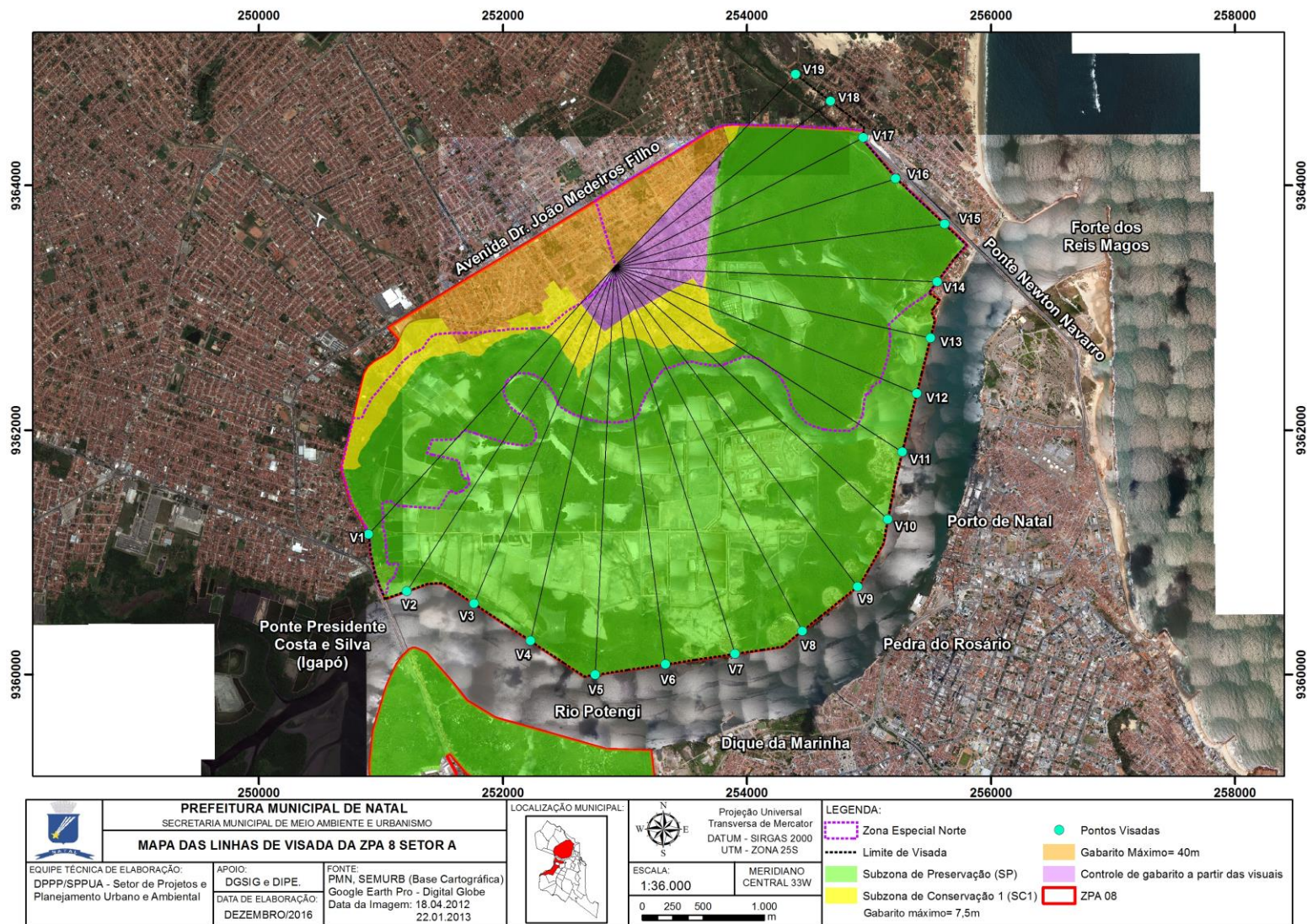
 <p><b>PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO</p>	<p>LOCALIZAÇÃO MUNICIPAL</p> 	<p><b>LEGENDA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Área de Operação Urbana</li> <li> Limites ZPA-8</li> <li> Limite de Bairros</li> <li> Subzona de Preservação (SP)</li> <li> Subzona de Conservação 1 (SC1)</li> <li> Subzona de Uso Restrito 1 (SUR1)</li> <li> Subzona de Uso Restrito 2 (SUR2)</li> </ul>
	<p><b>MAPA DE SUBZONEAMENTO DA ZPA 8 E OPERAÇÃO URBANA - SETOR A</b></p> <p>EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO: DPPP/SPPUA - Setor de Projetos e Planejamento Urbano e Ambiental</p> <p>APÓIO: DGSIG e DIPE.</p> <p>FONTE: PMN, SEMURB (Base Cartográfica) Google Earth Pro - Digital Globe Data da Imagem: 22.01.2013</p> <p>DATA DE ELABORAÇÃO: DEZEMBRO/2016</p>	
 <p>Projeção Universal Transversa de Mercator</p> <p>DATUM - SIRGAS 2000 UTM - ZONA 25S</p>	<p>ESCALA: 1:10.000</p> <p>0 8.000 16.000 32.000 Meters</p>	<p>MERIDIANO CENTRAL 33W</p>

### Mapa 09 – Mapa de Zona Especial Norte na ZPA 8 – Setor A

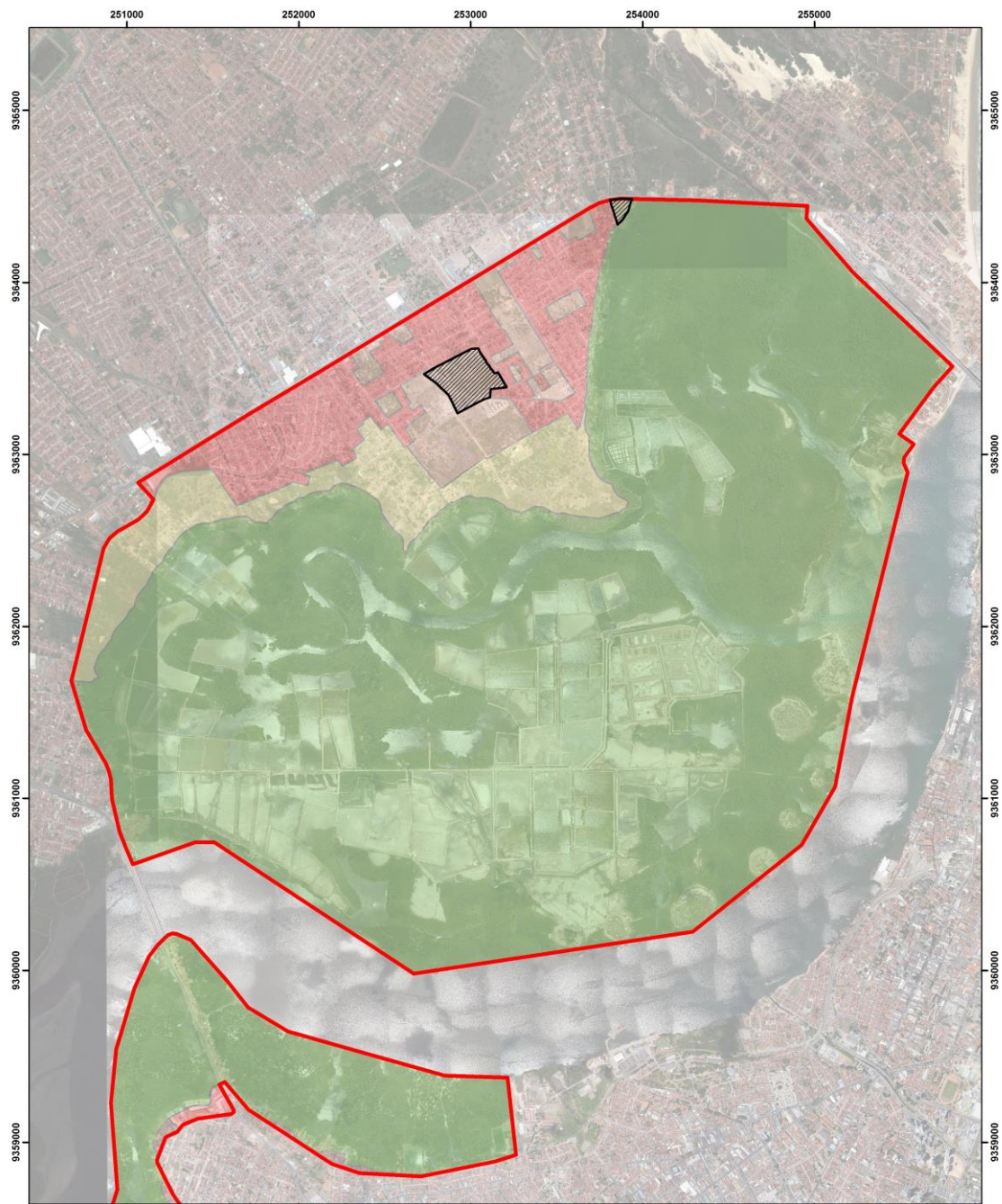



	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO		LOCALIZAÇÃO DOS PONTOS NA ZPA: 	<b>LEGENDA:</b> — Limites da ZPA 08  Zona Especial Norte	 Projeção Universal Transversa de Mercator DATUM - SIRGAS 2000 UTM - ZONA 25S
	<b>MAPA DA ZONA ESPECIAL NORTE NA ZPA 8 SETOR A</b>				
EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO: DPPP/SPPUA - Setor de Projetos e Planejamento Urbano e Ambiental	APOIO: DGSIG e DIPE.	FONTE: PMN, SEMURB (Base Cartográfica) Google Earth Pro - Digital Globe Data da Imagem: Setembro de 2013			

Mapa 10 – Mapa de Limite de Gabarito – Setor A



# Mapa 11 – Mapa de Terrenos Submetidos ao Direto de Preempção na ZPA – Setor A



 <p><b>PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO</p>	<p>LOCALIZAÇÃO MUNICIPAL</p> 	<p><b>LEGENDA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Limites ZPA-8</li> <li><span style="background-color: #90EE90; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Subzona de Preservação</li> <li><span style="background-color: #FFFF99; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Subzona de Conservação 1</li> <li><span style="background-color: #FFCC99; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Subzona de Conservação 2</li> <li><span style="background-color: #FF9999; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Subzona de Uso Restrito 1</li> <li><span style="background-color: #FF6666; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Subzona de Uso Restrito 2</li> <li><span style="background-color: #FF3333; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Subzona de Uso Restrito 3</li> <li><span style="background-color: #FF0000; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Subzona de Uso Restrito 4</li> <li><span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Áreas submetidas ao Direto de Preempção</li> </ul>	<p>Projeção Universal Transversa de Mercator</p> <p>DATUM - SIRGAS 2000 UTM - ZONA 25S</p>
	<p>EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO: DPPP/SPPUA - Setor de Projetos e Planejamento Urbano e Ambiental</p> <p>APOIO: DGSIG e DIPE.</p>		
<p>MAPA DE TERRENOS SUBMETIDOS AO DIREITO DE PREEMPÇÃO NA ZPA 8 SETOR A</p>			
<p>FONTE: PMN, SEMURB (Base Cartográfica) Google Earth Pro - Digital Globe Data da Imagem: 22.01.2013</p>		<p>DATA DE ELABORAÇÃO: DEZEMBRO/2016</p>	



## **ANEXO II**

### **Quadro de Prescrições Urbanísticas**

**Anexo II - QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS (ZPA 8 - SETOR A e B)**

SETOR	SUBZONAS	ÍNDICES URBANÍSTICOS								
		LOTE <sup>(8)</sup>		EDIFICAÇÃO					GABARITO (m)	
		ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima) %	PERMEAB. (mínima) %	RECUIO <sup>(4)</sup>			
FRONTAL (mínimo)	LATERAL (mínimo)						FUNDOS (mínimo)			
A	CONSERVAÇÃO 1 (SC1)	1.000,00 <sup>(1)</sup>	20	0,3	30	70	5	3	3	Nota <sup>(2)</sup>
A	USO RESTRITO 1 (SUR1)	200	8	0,8	70	30	Nota <sup>(3)</sup>			
A	USO RESTRITO 2 (SUR2)	450	20	0,5 <sup>(5)</sup>	50	40	5	1,5	1,5	
B	CONSERVAÇÃO 2 (SC2)	1.000,00	20	0,2	20	80	10	3	3	Nota <sup>(6)</sup>
B	USO RESTRITO 3 (SUR3a, b, c)	200	8	0,6	60	30	Nota <sup>(3)</sup>			
B	USO RESTRITO 4 (SUR4a, b, c)	1.000,00	20	0,3	30	50	10	3	3	

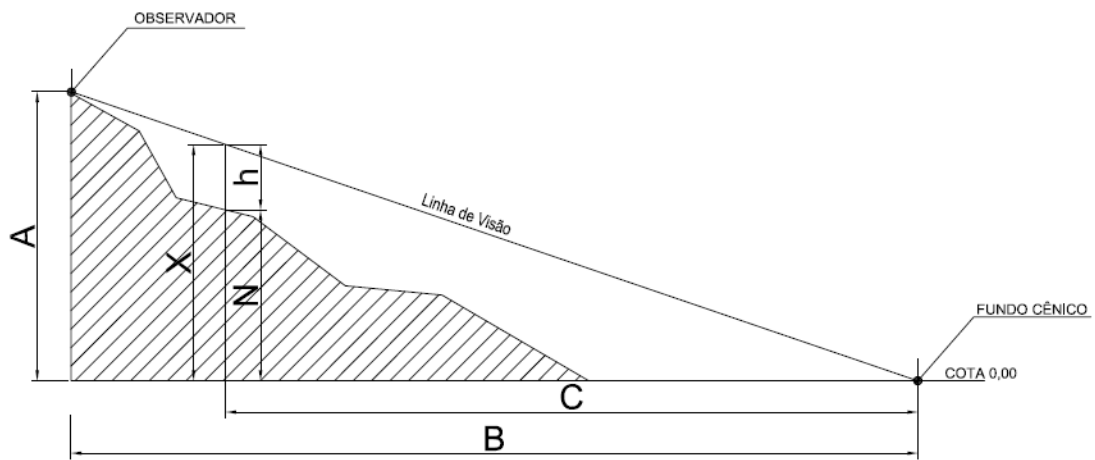
**NOTAS**

- (1) Para os lotes que fazem parte do Loteamento Bosque do Rio será respeitada a área mínima de lotes de acordo com o registro do loteamento existente.
- (2) O GABARITO máximo na ZPA 8 deverá seguir o disposto no Art 14 desta lei.
- (3) Os lotes localizados na SUR 1 e SUR 4 deverão adotar os recuos de acordo com o que determina o Plano Diretor de Natal (Lei Complementar nº 82/2007) para as Zonas não adensáveis constante no Anexo I, Quadro 3.
- (4) Em qualquer caso, acima do segundo pavimento deverá se somar ao recuo mínimo o recuo adicional de H/10, conforme definido no Anexo I, Quadro 3 do Plano Diretor de Natal (Lei Complementar nº 82/2007).
- (5) Na SUR2, os empreendimentos que garantirem pelo menos 20% (vinte por cento) da área para uso misto poderão utilizar o Coeficiente de Aproveitamento de 0,6. Residência associado a comércio ou serviço, com exceção de Flats/Apart Hotel.
- (6) Os empreendimentos no Setor B deverão adotar o gabarito de acordo com o que determina o Plano Diretor de Natal (Lei Complementar nº 82/2007) para as Zonas Não Adensáveis
- (7) Nos lotes com dimensões inferiores ao lote mínimo estabelecido neste quadro, serão permitidas edificações, desde que o proprietário comprove a existência da situação através de documentação definida pelo órgão licenciador, conforme o Art. 15, desta Lei.

## **ANEXO III**

**Elucidativa para Cálculo do Gabarito na ZPA 8**

## Elucidação Gráfica para Cálculo do Gabarito na ZPA 8



$$\operatorname{tg} a = \frac{A}{B} = \frac{X}{C} \quad X = \frac{A \cdot C}{B}$$

$$h = X - N$$

Onde:

A = Altura do Observador - Cota 70,00m

B = Distância horizontal do observador ao objeto observado (Fundo Cênico)

C = Distância entre a edificação e o fundo cênico

X = Limite máximo de altura da edificação em relação ao nível do mar

N = Nível do terreno (cota)

h = Altura máxima da edificação no ponto calculado