

ANTEPROJETO DE LEI DA ZPA-10

Projeto de Lei nº ____ / ____

Regulamenta o uso do solo, estabelece diretrizes, zoneamento e prescrições para a Zona de Proteção Ambiental 10 (ZPA -10), bairro de Mãe Luíza, Região Leste do Município de Natal/RN, criada pela Lei Complementar Municipal nº 82, de 2 de junho de 2007, e dá outras providências.

F I D

A PREFEITA MUNICIPAL DO NATAL, no uso de suas atribuições legais, em cumprimento ao que consta no parágrafo 1º do art. 9º e no parágrafo 1º do art. 1º da Lei Complementar 082/2007, Plano Diretor de Natal;

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica estabelecida a regulamentação ambiental e urbana para a Zona de Proteção Ambiental 10 (ZPA-10), área que compreende o ambiente físico constituído predominantemente por cordões dunares, bem como por seu meio biótico, fauna, flora, relações ecológicas e ecossistemas decorrentes, além da área do Farol de Mãe Luíza e os terrenos adjacentes, todos de valor ambiental, ecológico, cênico-paisagístico e histórico, turístico, cultural e científico.

Parágrafo único. O território da ZPA 10 encontra-se delimitado pela linha poligonal indicada no Mapa 1 e na listagem dos vértices; todos constantes do Anexo I que integra a presente Lei.

Art. 2º. A ZPA-10 caracteriza-se em sua totalidade como Área de Preservação Permanente, regida como regra geral pela sua intocabilidade, sujeita às vedações das normas federais aplicáveis às Áreas de Preservação Permanente, e tem como objetivo manter a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

(parte do texto extraído do inciso II do art. 1º da Lei 4.771/65 e da Resolução CONAMA 369/2006)

Parágrafo Único. Ficam proibidas quaisquer atividades que afetem as funções ambientais desta Área de Preservação Permanente, que comprometam a função essencial das dunas na dinâmica da Zona Costeira, o controle dos processos erosivos e a formação e recarga de aquíferos, bem como as que afetem os objetivos de proteção estabelecidos para as Zonas de Proteção Ambiental, instituídas pelo Plano Diretor de Natal, ressalvadas as permissões constantes na presente Lei.

Art. 3º. As regras de proteção ambiental estabelecidas nesta Lei têm por pressupostos e ações:

1

45ª PROPOSTA DE LEI Nº 10/2007
de Defesa do meio ambiente
Gilberto

I- a definição do Zoneamento Ambiental de acordo com o art. 19 da Lei Municipal nº 82/2007 - Plano Diretor de Natal, considerando os atributos bióticos, abióticos e sociais, bem como a fragilidade dos recursos ambientais da área e o potencial de uso sustentável;

II- o estabelecimento de condicionantes e parâmetros para o uso e ocupação do solo compatíveis com os objetivos da ZPA-10;

III- o fomento à preservação, à manutenção, à utilização sustentável, à restauração e à 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;

IV- a definição de medidas prioritárias para efetivação dos objetivos de proteção ambiental constantes na presente Lei;

V- a mitigação dos impactos negativos sobre a ZPA, decorrentes dos usos incompatíveis com a vulnerabilidade ambiental da área e com a legislação que rege as Áreas de Preservação Permanente;

Art. 4º. O Zoneamento Ambiental da ZPA-10 compreende uma subzona de preservação e cinco subzonas de conservação, especificadas a seguir e cujas poligonais encontram-se apresentadas no Mapa 2 e na listagem dos vértices; todos constantes do Anexo II que integra a presente Lei:

I- Subzona de Preservação (SP) – compreende a área que abrange toda a encosta do cordão dunar e vegetação associada, limítrofe à Avenida Senador Dinarte Mariz, definida pelo Mapa 2, constante do Anexo II que integra a presente Lei e que corresponde à descrição dos vértices identificados pelas seguintes coordenadas:

(incluída parte da encosta que está na ZET)

II- Subzona de Conservação 1 (SC1): compreende a área que abrange os lotes residenciais, limitados a Oeste pela Rua Guanabara, a Norte pelo bairro de Areia Preta, a Leste pela Avenida Senador Dinarte Mariz e a Sul pela Subzona de Preservação (SP), definida pelo Mapa 2, constante do Anexo II que integra a presente Lei e que corresponde à descrição dos vértices identificados pelas seguintes coordenadas:

III- Subzona de Conservação 2 (SC2): compreende a área que abrange os lotes de uso residencial da localidade de Aparecida, limitados a Norte pela Rua Novo Mundo, a Leste pela Subzona de Preservação (SP), a Sul pela Subzona de Conservação 1 (SC1) e a Oeste pela Rua Camaragibe, definida pelo Mapa 2, constante do Anexo II que integra a presente Lei e que corresponde à descrição dos vértices identificados pelas seguintes coordenadas:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
2
Gilka da Mata Dias
4ª Promotora de Justiça
de Defesa do meio ambiente

IV- Subzona de Conservação 3 (SC3): abrange o platô dunar onde se localiza o Farol de Mãe Luíza e terras adjacentes, cujos limites encontram-se definidos pelo Mapa 2, constante do Anexo II que integra a presente Lei e que corresponde à descrição dos vértices identificados pelas seguintes coordenadas:

V- Subzona de Conservação 4 (SC4): Área que abrange os lotes de uso residencial da localidade do Barro Duro, limitados a Norte pela Subzona de Conservação (SC1), a Leste pela Subzona de Preservação (SP), a Sul pela Subzona de Conservação 2 (SC2) - e a Oeste pela Rua Largo do Farol e a Rua João XXIII, definida pelo Mapa 2, constante do Anexo II que integra a presente Lei e que corresponde à descrição dos vértices identificados pelas seguintes coordenadas:

VI- Subzona de Conservação 5 (SC5): Área que abrange lotes de usos institucionais e de serviços, limitados ao Norte pela Subzona de Conservação 2 (SC2) e Rua Largo do Farol, a Oeste pela Rua João XXIII, a Leste e Sul pela Subzona de Preservação (SP) e a Subzona de Conservação (SC1) e a Subzona de Preservação (SP), definida pelo Mapa 2, constante do Anexo II que integra a presente Lei e que corresponde à descrição dos vértices identificados pelas seguintes coordenadas:

Art. 5º Na Subzona de Preservação (SP): o órgão ambiental competente poderá autorizar, mediante licenciamento ambiental, a intervenção eventual e de baixo impacto ambiental.

§ 1º Considera-se intervenção eventual ou de baixo impacto ambiental para efeito desta Lei:

- a) pesquisa científica, desde que não envolva extração de substância mineral e desde que não interfira com as condições ecológicas da área, nem enseje qualquer tipo de exploração econômica direta, respeitados outros requisitos previstos na legislação aplicável;
- b) plantio de espécies nativas do bioma Mata Atlântica adequadas ao local;
- c) manejo de espécies exóticas invasoras.

§2º. Em todos os casos, a intervenção eventual não poderá comprometer as funções ambientais desses espaços, especialmente:

- a) a estabilidade das encostas;
- b) a manutenção da biota;
- c) a regeneração e a manutenção da vegetação nativa
- d) a qualidade das águas subterrâneas

3
Gilka da Mata Dias
45ª Promotora de Justiça
de Defesa do meio ambiente

§3º. O Município deverá, no prazo de ____ dias, realizar e implementar projeto de restauração e/ou manutenção das características do ecossistema local, que contemple medidas que incluam:

- a) recuperação das áreas degradadas da SP,
- b) desfazimento dos acessos pavimentados existentes;
- c) controle dos acessos não pavimentados da área de forma a coibir o acesso indiscriminado que não esteja compatível com as atividades permitidas na SP.
- d) demolição de todas as construções existentes;
- e) recomposição da vegetação com espécies nativas;
- f) contenção de encostas e controle da erosão;

§4º. O Projeto de que trata o parágrafo anterior deverá ser submetido ao devido licenciamento ambiental.

Art. 6º. Na Subzona de Conservação 1' (SC1) e Subzona de Conservação 5 (SC5), com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a ZPA, decorrentes da incompatibilidade do tipo de ocupação existente nessas áreas e a vulnerabilidade natural do local, ficam estipuladas as seguintes prescrições e determinações:

I- Nenhuma nova construção e/ou edificação e/ou ampliação poderá ser realizada no local;

II- o órgão ambiental municipal terá o prazo de ____ dias para cadastrar as edificações existentes no local e exigir dos responsáveis pelas ocupações existentes a apresentação do alvará de construção, de ampliação, de reforma, além da licença ambiental das edificações, que são os documentos que comprovam a regularidade urbanística e ambiental das mesmas.

III- No caso da não apresentação dos mencionados documentos, os responsáveis pelas edificações poderão requerer a regularização urbanística e ambiental das edificações e o órgão ambiental poderá regularizar, no prazo de ____ dias, as edificações considerando os seguintes parâmetros:

- a) Máximo de 7,5m de altura a partir do perfil do terreno, registrado na carta topográfica constante do Anexo III, que integra a presente Lei, levando-se em consideração todos os elementos construtivos da edificação;
- b) Taxa de ocupação máxima de 60% considerando a área do lote que se encontra inserida exclusivamente nas Subzonas SC1 e SC5, desconsiderando a área inserida nas demais Subzonas.

IV- no prazo de ____ dias da publicação desta Lei, as edificações existentes que não tiverem com licenças ambiental e urbanística válidas não poderão ser mantidas no local, devendo o Município adotar as medidas cabíveis para a remoção da edificação e recuperação da área;

V- o órgão ambiental competente poderá autorizar, mediante projeto técnico devidamente licenciado, intervenções destinadas a reformas arquitetônicas funcionais de alteração dos compartimento internos das edificações; intervenções para a manutenção e conservação da qualidade de segurança e salubridades das edificações já existentes;

4
Gilda da M. Dias
4th Pro. de Justiça
de Lates. Meio Ambiente

VI- Ficam proibidos novos loteamentos, desmembramentos e remembramentos do solo, bem como a abertura de novas ruas de circulação, logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação das ruas existentes;

Art. 7º. Nas Subzonas de Conservação 2 e 4 (SC2, SC4), com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a ZPA, decorrentes das edificações existentes, ficam estipuladas as seguintes prescrições e determinações:

I- ficam mantidas, excepcionalmente no local, as habitações atualmente existentes na área que se caracterizam como habitação de interesse social, nos termos da Lei 4.663/95, AEIS de Mãe Luíza, desde que edificadas de acordo com as prescrições urbanísticas a seguir:

a) Máximo de 7,5m de altura a partir do perfil do terreno, registrado na carta topográfica constante do Anexo III, que integra a presente Lei, levando-se em consideração todos os elementos construtivos da edificação;

II- Nenhuma nova construção e/ou edificação e/ou ampliação poderá ser realizada no local em desconformidade com as seguintes prescrições:

a) Máximo de 7,5m de altura a partir do perfil do terreno, registrado na carta topográfica constante do Anexo III, que integra a presente Lei, levando-se em consideração todos os elementos construtivos da edificação;

b) Taxa de ocupação máxima de 70% considerando a área do lote que se encontra inserida exclusivamente nas Subzonas SC2 e SC4, desconsiderando a área inserida nas demais Subzonas;

c) Taxa de permeabilidade de 30% .

III- o órgão ambiental municipal terá o prazo de ___ dias para cadastrar as edificações existentes no local e notificar os responsáveis pelas edificações que estiverem em desacordo com as prescrições acima referidas para realizarem as adequações necessárias.

IV- no prazo de ___ dias da publicação desta Lei, as edificações existentes que não estiverem de acordo com as prescrições mencionadas nesta Lei para a SC2 e SC4 não poderão ser mantidas no local, devendo o Município adotar as medidas cabíveis para a remoção da edificação e recuperação da área;

V- o órgão ambiental competente poderá autorizar, justificadamente, intervenções destinadas a reformas arquitetônicas funcionais de alteração dos compartimento internos das edificações; intervenções para a manutenção e conservação da qualidade de segurança e salubridades das edificações já existentes, desde que respeitadas as prescrições estabelecidas nesta Lei;

VI- Ficam proibidos remembramentos do solo acima de 200 metros e também novos loteamentos, desmembramentos, bem como a abertura de novas ruas de circulação, logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação das ruas existentes;

VII- No prazo de ___ dias, o Município deverá implantar na integridade das Subzonas de Conservação 2 e 4, infraestrutura mínima de saneamento básico, entendido este como sistema de abastecimento de água potável, sistema de esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos e drenagem e manejo de águas pluviais, nos termos do art. 3º da Lei 11.445/2007, devendo as soluções técnicas adotadas serem devidamente licenciadas, de forma a garantir, também, a preservação das características ambientais e a qualidade paisagística da ZPA.

5
TPO
Gilka da Mata Dias
4ª Promotora de Justiça
Defesa do meio ambiente

VIII- O Município deverá, no prazo de ____ dias, realizar mapeamento da área de risco e, no prazo de ____ dias implementar um projeto de restauração e/ou manutenção das características do ecossistema local, que contemple:

- a) Realocação da população residente em área de risco;
- b) Recuperação da área degradada
- c) Adoção de medidas de controle de erosão
- d) Plantio de espécies nativas

Art. 8º. Na Subzona de Conservação 3 (SC 3), o órgão ambiental, excepcionalmente, poderá autorizar, mediante licenciamento ambiental, a implantação de equipamentos públicos, tais como:

- a) trilhas ecoturísticas;
- b) pequenos parques de lazer, excluídos parques temáticos ou similares;
- c) mirantes;
- d) equipamentos de segurança, lazer, cultura e esporte;
- e) bancos, sanitários, chuveiros e bebedouros públicos

Parágrafo Único: Qualquer construção a ser autorizada na SC3 não pode exceder 5% do lote, incluindo pavimentação, acessos e similares e a 4,5m de altura

Disposições Gerais

Art. 9º. O Município deverá, no prazo de ____ dias, realizar e implementar projeto de restauração e/ou manutenção das características do ecossistema da ZPA, que contemple medidas que incluam recuperação das áreas degradadas de toda a ZPA 10.,

Art. 10. Na totalidade da área da ZPA, remembramentos do solo até 200metros e também novos loteamentos e desmembramentos.

Parágrafo Único. A proibição de desmembramento não se aplica quando o domínio da área couber ao Município para intervenções permitidas na presente Lei.

Art. 11. O Município poderá criar Unidade de Conservação no território da ZPA, seguindo a legislação federal que rege a matéria

Art.12. Todos os imóveis situados na ZPA-10 são objeto do direito de preempção, nos termos dispostos na Lei Complementar n.82/2007.

6

6
a Mata Dias
Corporação de Justiça
Ambiente

Art.13. Poderão ser objeto de transferência de potencial construtivo básico, com fundamento no §2º do art.66 da Lei Complementar n.82/2007, os imóveis situados na ZPA-10, onde esteja impedida a utilização total do potencial construtivo.

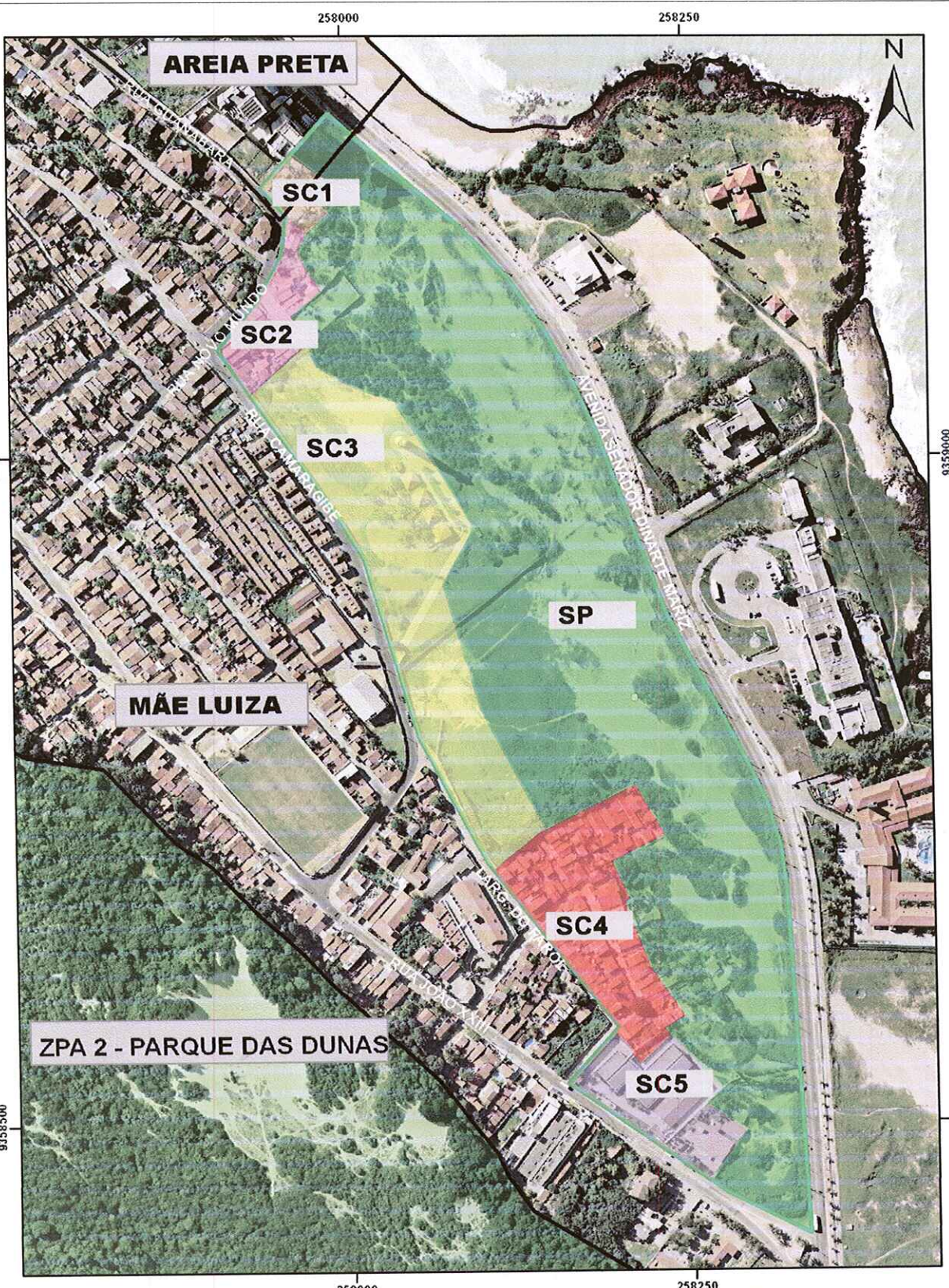
Art.14 O órgão ambiental e urbanístico municipal definirá, no prazo de ____ dias contados a partir da publicação desta Lei, cronograma físico-financeiro para a realização dos projetos de que trata esta Lei

Art.15. Em todos os casos deverá ser dada ampla publicidade às intervenções pretendidas para esta ZPA; devendo o licenciamento ambiental ser submetido aos órgãos de controle popular, quando couber.



Guilhermina da Mota
45ª Promotora de Justiça
de Defesa do Meio Ambiente





MAPA 03 - SETORIZAÇÃO DAS SUBZONAS DA ZPA 10

- LEGENDA**
- LIMITES DE BAIROS
 - LIMITES DA ZPA10
 - Subzona de Preservação
 - Subzona de Conservação 1 (SC1)
 - Subzona de Conservação 2 (SC2)
 - Sector A (SC2-A)
 - Sector B (SC2-B)
 - Sector C (SC2-C)
 - Sector D (SC2-D)

PROJEÇÃO UTM - DATUM SAD69
 ESCALA
 0 0,0125 0,025 0,05 0,075 0,1
 Kilômetros

ESTE MAPA NÃO PODE SER UTILIZADO SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DA 45ª PJMAMPRN.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]