

## ANTEPROJETO DE LEI

PROJETO DE LEI N° \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, de 2016

Regulamenta o uso do solo, traça prescrições urbanísticas e delimita subzonas para a Zona de Proteção Ambiental - 7 (ZPA 7), abrangendo o Forte dos Reis Magos e seu entorno, em parte do Bairro de Santos Reis, criada pela Lei Complementar Municipal n° 082, de 21 de junho de 2007, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Natal, no uso de suas atribuições legais, em cumprimento ao que consta na Lei n° 082/2007, Plano Diretor de Natal, artigos 17, 18, 19 e 111.

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

**Art. 1º.** Fica estabelecida a regulamentação urbana e ambiental para a Zona de Proteção Ambiental 7 (ZPA 7), que compreende o Forte dos Reis Magos e seu entorno, localizados em parte do Bairro de Santos Reis, conforme especificações constantes desta Lei e nos termos dos anexos que a integram.

**Parágrafo único:** A Zona de Proteção Ambiental 7 (ZPA 7) tem seu perímetro ilustrado no Anexo I desta Lei e delimitado na Tabela constante do Anexo II desta Lei.

**Art. 2º.** Para efeitos desta Lei, considera-se como Zona de Proteção Ambiental a área que integra o Macrozoneamento do Município de Natal, na qual as características do meio físico restringem o uso e a ocupação do solo, visando à proteção, manutenção e recuperação dos aspectos ambientais, ecológicos, paisagísticos, históricos, arqueológicos, turísticos, culturais, arquitetônicos e científicos, conforme art. 17 da Lei Complementar n° 082/2007.

**Art. 3º.** A Zona de Proteção Ambiental 7 – Forte dos Reis Magos e seu entorno, possui as seguintes diretrizes básicas:

I - preservação dos elementos da biodiversidade nativa, considerando suas especificidades e necessidades e observando sua relação com os mecanismos de antropização e inserção de espécies alóctones;

II- recuperação dos elementos ambientais e histórico-culturais que se encontram em processo de degradação ou ruína, observando para isso um manejo sustentável dos recursos ainda presentes e sua potencialidade futura;

III- compatibilização adequada entre os elementos naturais, histórico culturais, paisagísticos, econômicos e institucionais considerando os impactos ambientais e socioculturais decorrentes;

IV- utilização dos espaços cênico-paisagísticos de forma a valorizar seus atributos naturais e histórico-culturais, sem prejuízo da ambiência natural existente, incentivando o **turismo USO** sustentável.

(a utilização do termo "uso" e mais abrangente)

**Art. 4º.** A ZPA de que trata esta Lei, delimitada conforme Anexo I e Anexo II desta Lei, é subdividida em ~~quatro~~ **cinco** subzonas, delimitadas conforme Tabela de Perímetro de Subzoneamento conforme Anexo III desta Lei, sendo elas:

(Existem regulamentações especiais para áreas militares (segurança nacional), portanto a área militar deve ter um tratamento diferenciado dos demais usos. Seguindo o entendimento do uso da SZ militar, a área contígua pertencente a um particular deve seguir o mesmo pensamento, visto que faz parte da mesma unidade geoambiental, conforme novo mapa do zoneamento)

I – Subzona de Preservação 01 - SZP1, identificada por seus aspectos fluviais e estuarinos de excepcional valor cênico-paisagístico, **parcialmente antropizada** e caracterizada nesta Lei como Área Verde, conforme definido no art. 45 da Lei Complementar 082/2007 (no Plano Diretor do Natal);

(praticamente toda a ZPA 7 sofreu algum tipo de intervenção humana, talvez uma pequena parte de manguezal próximo ao late Clube, seja ainda única área virgem da ZPA)

II – Subzona de Preservação 02 - SZP2, identificada por seus elementos estuarinos e de praia, como mangues, dunas, restingas, arrecifes, **parcialmente antropizada** e pela dinâmica da orla marítima, além da presença do Forte dos Reis Magos, Patrimônio Histórico Municipal de importância nacional;

III – Subzona de Conservação - SZC, identificada como área antropizada e descaracterizada ambientalmente, passível de utilização sustentável e manejo dos elementos existentes;

**IV – Subzona de Uso Restrito 01 - SZUR1, identificada como área de utilização institucional pública militar, com presença de elementos históricos e arquitetônicos;**

**V – Subzona de Uso Restrito 02 - SZUR2, identificada como área antropizada e descaracterizada ambientalmente, passível de utilização sustentável e manejo dos elementos existentes.**

(IV e V esclarecidos no Art.4º)

**Art. 5º.** Para os efeitos desta Lei, a Subzona de Preservação 1 constitui-se como Área Verde pública com funções ecológicas, paisagísticas e recreativas.

§ 1º Na Subzona de Preservação 1 são permitidos os seguintes usos:

I – institucional militar;

~~II – trilhas de ecoturismo;~~

III – lazer, recreação, cultural, contemplativo e de educação ambiental;

(não é prudente para a segurança de civis e por questões de segurança nacional, em função do caráter militar da área, promover "trilhas de ecoturismo" neste local.

§ 2º Ficam **permitidas construções para fins militares**, manutenção, adequação, recuperação e manejo dos elementos ambientais, arquitetônicos e urbanísticos existentes;

§ 3º As prescrições urbanísticas referentes à Subzona de Preservação 1 consta no Quadro 01 do Anexo IV desta Lei.

**Art.6º.** Para os efeitos desta Lei, a Subzona de Preservação 2 destina-se à preservação do Forte dos Reis Magos e seus atributos turísticos, à preservação dos elementos naturais existentes, em suas especificidades de interação estuarina e faixa de praia marítima, com ênfase na recuperação das espécies nativas e a recomposição dos atributos paisagísticos e geoambientais presentes, sendo permitidas intervenções voltadas para:

- I – preservação dos elementos naturais e histórico-culturais;
- II - turismo e lazer;
- III -recuperação de elementos degradados;
- IV – melhorias da acessibilidade e infraestrutura do Forte dos Reis Magos;
- V - educação ambiental e turismo contemplativo.

(turismo na forma mais ampla já recepciona o “contemplativo” e está inserido no II)

§ 1º A proteção e manutenção dos elementos naturais e paisagísticos na Subzona de Preservação 2 devem considerar a presença e importância do Forte dos Reis Magos, e seu entorno, como exemplar de relevância histórica, arquitetônica e cultural de porte nacional em seus aspectos integrais de Patrimônio Histórico Municipal.

§ 2º As prescrições urbanísticas referentes à Subzona de Preservação 2 constam no Quadro 02 do Anexo VI desta Lei.

§ 3º. Entre as linhas visuais S5 e S7 da Zona Especial de Interesse Turístico 3 – ZET 3, estabelecidas pela Lei Municipal 3.639/1997 e identificadas no Anexo V desta Lei, são permitidas intervenções urbanísticas conforme parâmetros estabelecidos no Anexo IV desta Lei somente no que se refere à melhoria da acessibilidade e infraestrutura do Forte dos Reis Magos.

**Art. 7º.** Para os efeitos desta Lei, a Subzona de Conservação destina-se à compatibilização dos atributos ambientais e histórico-culturais da área com atividades consideradas sustentáveis, utilização dos elementos construídos existentes e requalificação voltada para o uso turístico, sendo permitidos os seguintes usos:

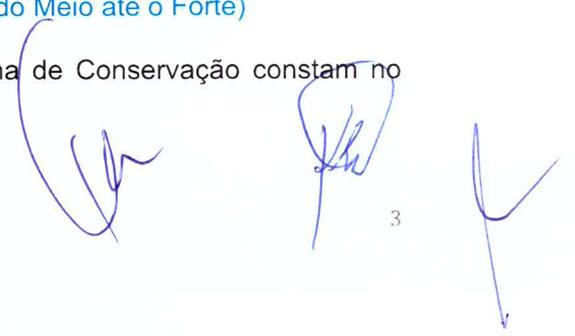
- I – culturais, contemplativos e educacionais;
- II – institucionais, turísticos, recreativos, de esporte e/ou lazer;
- III – comercial de pequeno porte e baixo impacto;

§ 1º Os usos passíveis de licenciamento na Subzona de Conservação devem estar em acordo com as destinações referentes a preservação histórica e arquitetônica ainda presentes, sem prejuízo aos atributos cênico-paisagísticos do sítio histórico do Forte dos Reis Magos e do seu entorno, respeitando-se ainda a faixa não edificante correspondente ao intervalo entre as linhas visuais S5 e S7 da Zona Especial de Interesse Turístico - ZET-3, estabelecidas pela Lei Municipal 3.639/1997 e identificadas no Anexo V desta Lei.

§ 2º Considerando a mesma metodologia e ponto do observador utilizados na Zona Especial de Interesse Turístico – ZET 3 (Lei Municipal 3.639/1997) e identificadas no Anexo V desta Lei, o gabarito das edificações nesta subzona fica limitado restrito à triangulação resultante da interferência visual provocada pela ponte Newton Navarro e limitado à 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

(manter a coerência com o restante da orla das praias do Meio até o Forte)

§ 3º As prescrições urbanísticas referentes à Subzona de Conservação constam no Quadro 03 do Anexo IV desta Lei.



**Art. 8º.** Para os efeitos desta Lei, a Subzona de Uso Restrito 1 destina-se a receber usos **institucionais com fins militares** e à preservação dos elementos naturais e históricos existentes visando à garantia do interesse público, a manutenção da paisagem e o resgate do contexto histórico e cultural presentes na área.

(esclarecido no Art.4º)

§ 1º As intervenções urbanísticas na Subzona de Uso Restrito 1 devem considerar a existência dos elementos histórico-arquitetônicos, compatibilizando-os com os usos pretendidos.

§ 2º As prescrições urbanísticas referentes à Subzona de Uso Restrito 1 consta do Quarto 04 do Anexo IV desta Lei.

**Art. 9º.** Para os efeitos desta Lei, a Subzona de Uso Restrito 2 destina-se a receber usos culturais, turísticos, educacionais; Institucionais, recreativos, de esporte e/ou lazer; comercial e prestação de serviço de pequeno porte e baixo impacto.

§ 1º As prescrições urbanísticas referentes à Subzona de Uso Restrito 2 consta do Quarto 05 do Anexo IV desta Lei.

**Art. 10º.** Na ZPA 07, em qualquer de suas subzonas, ficam vedadas seguintes atividades:

- I - deposição de lixo e de entulho;
- II - implantação de aterros sanitários e hidráulicos;
- III - utilização de fogo para qualquer finalidade;
- IV - lançamento de efluentes sanitários sem o devido tratamento;
- V - uso industrial;
- VI - utilização de produtos tóxicos;
- VII - coleta de exemplares da fauna e da flora silvestre, salvo para pesquisas autorizadas;

§ 1º Nas Subzonas de Preservação 1 e 2 fica vedado a instalação de postos de combustíveis.

**Art. 11º.** A faixa de 200 metros ao longo do Rio Potengi é considerada área de preservação permanente, nos termos do art. 4º, inciso I, alínea "d" da Lei Federal 12.651, de 25 de maio de 2012, devendo ter a vegetação mantida nos termos do art. 7º da referida Lei.

§ 1º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa na área de preservação permanente mencionada no caput deste artigo somente poderá ocorrer nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental.

§ 2º Para efeitos desta Lei, considera-se como utilidade pública:

I - as atividades de segurança nacional e proteção sanitária;

II - as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbano aprovados pelos Municípios, saneamento, gestão de resíduos, energia, telecomunicações, radiodifusão, instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho;

III - atividades e obras de defesa civil;

IV - atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais referidas no inciso II deste artigo;

V - outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;

§ 3º. Para efeitos desta Lei, considera-se como interesse social:

I - as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas;

II - a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas, observadas as condições estabelecidas nesta Lei;

III - a implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos cujos recursos hídricos são partes integrantes e essenciais da atividade;

IV - outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional à atividade proposta, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo Federal;

§ 4º. Para efeitos desta Lei, considera-se como atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental:

I - a abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões, quando necessárias à travessia de um curso d'água, ao acesso de pessoas e animais para a obtenção de água;

II - implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber;

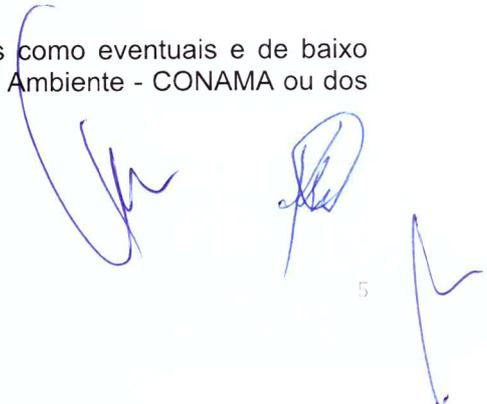
III - implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo;

IV - construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro;

V - pesquisa científica relativa a recursos ambientais, respeitados outros requisitos previstos na legislação aplicável;

VI - coleta de produtos não madeireiros para fins de subsistência e produção de mudas, como sementes, castanhas e frutos, respeitada a legislação específica de acesso a recursos genéticos;

VII - outras ações ou atividades similares, reconhecidas como eventuais e de baixo impacto ambiental em ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA ou dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and a smaller one on the right. Below the signatures is the number '5' and a blue arrow pointing downwards.

**Art. 12º.** De acordo com o Plano Diretor de Natal a Zona de Proteção Ambiental 7 – ZPA 7, integrante do Bairro de Santos Reis, é área passível de Operação Urbana Consorciada, que tem como finalidade e desenvolvimento pleno de sua potencialidade turística, histórico-cultural e valorização ambiental atendendo as diretrizes expressas nesta Lei.

Parágrafo Único. A Operação Urbana do Sítio Histórico do Forte dos Reis Magos e seu entorno (ZPA-07) destina-se a compatibilizar os usos institucionais públicos com as atividades privadas de forma a delimitar um quadro detalhado de intervenções urbanísticas e ambientais, orientado conforme a regulamentação específica a ser elaborada pelo Poder Público.

**Art. 13º.** Fica inscrita no instrumento do Direito de Preempção nos moldes estabelecidos nos artigos 75 a 81 da Lei Municipal 082/2007 (Plano Diretor Natal - PDN) a área definida pelo polígono integral da ZPA-07, constante do Mapa de Perímetro, Anexo II desta Lei, respeitadas as diretrizes expressas no art. 3º supramencionado.

**Art. 14º.** No caso de desafetação de áreas na SZP1 e/ou SZUR1, as prescrições das áreas desafetadas passam automaticamente de SZP1 para SZP2 e SZUR1 para SZC . (garantir para o sociedade que, havendo a transferência de propriedade pública para a privada a área será preservada na forma mais coerente para o uso de todos)

**Art. 15º.** O plantio e a supressão de todo e qualquer tipo de vegetação nas Subzonas de Preservação e Conservação estarão condicionados a elaboração de estudos ambientais, conforme termo de referência indicado pelo órgão municipal de meio ambiente, visando à proteção da biodiversidade local e as características do sítio histórico.

**Art. 16º.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as restrições urbanísticas do cone de proteção visual estabelecidas no intervalo entre as linhas visuais S1 e S5 da ZET 3, exclusivamente no perímetro da ZPA 7.

Palácio Felipe Camarão, Natal, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.

.....  
PREFEITO MUNICIPAL

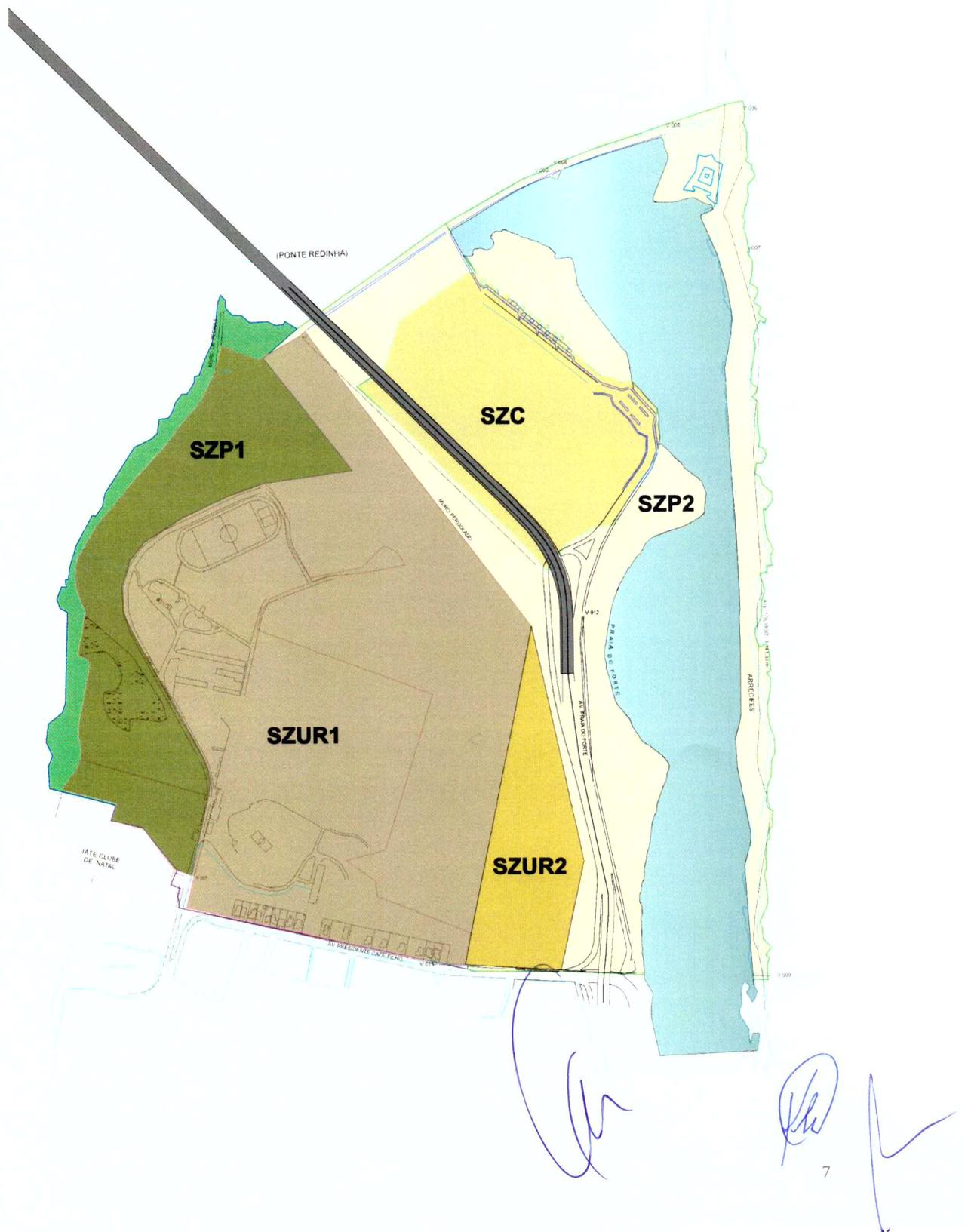
Obs:

texto original da SEMURB em “preto”, texto substitutivo (proposta do GT) em “vermelho” e comentários e justificativas em “azul”.



6

# ANEXO I - MAPA DE PERÍMETRO E SUBZONEAMENTO



## ANEXO II - TABELA DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE PERÍMETRO

Perímetro da ZPA-7		
Índice	X	Y
1	256209,476	9363121,969
2	256196,158	9363047,292
3	255954,960	9362635,544
4	255966,197	9362629,123
5	255965,891	9362417,273
6	255937,795	9362356,721
7	256038,484	9362331,995
8	256029,850	9362301,470
9	256079,980	9362287,290
10	256129,909	9362217,700
11	256039,183	9362844,968
12	255988,601	9362753,123
13	255950,876	9362651,453
14	256146,001	9362213,046
15	257042,440	9362038,704
16	257016,074	9363855,973
17	256991,590	9363877,832
18	256952,701	9363427,344
19	256319,488	9363070,807
20	256576,392	9362062,576
21	257042,440	9362038,704
22	257054,764	9362418,415
23	257053,068	9362798,350
24	256707,743	9363321,355
25	256535,220	9363223,068
26	256148,906	9362211,249
27	256134,429	9362158,320



**ANEXO III - TABELA COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE PERÍMETRO E SUBZONEAMENTO**

REFAZER AS TABELAS COM OS NOVOS ZONEAMENTOS

  
9

## ANEXO IV – PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS DAS SUBZONAS DA ZPA-7

QUADRO 01 - Subzona de Preservação – 1	
Prescrições	
Usos	Institucional militar; <del>Trilhas de ecoturismo;</del> Lazer, recreação, cultural, contemplativo e de educação ambiental; Manutenção, adequação, recuperação e manejo dos elementos ambientais, arquitetônicos e urbanísticos existentes.
Taxa de ocupação	5%
Gabarito	<del>7 metros</del> <b>7,5 metros</b>
Coeficiente de Aproveitamento	0.05
Permeabilidade	90%

QUADRO 02 - Subzona de Preservação - 2	
Prescrições	
Usos	Preservação dos elementos naturais e histórico-culturais; Turismo, <b>esporte</b> e lazer; Recuperação de elementos degradados; Melhorias da acessibilidade e infraestrutura do Forte dos Reis Magos; educação ambiental e turismo. <del>contemplativo.</del>
Taxa de ocupação	1,5%
Gabarito	<del>7,00m</del> <b>7,50m</b> ressalvadas as linhas visuais S5 e S7 da ZET-3, exceto para intervenções urbanísticas referentes à melhoria da acessibilidade e infraestrutura do Forte dos Reis Magos.
Coeficiente de Aproveitamento	0.02
Permeabilidade	95%

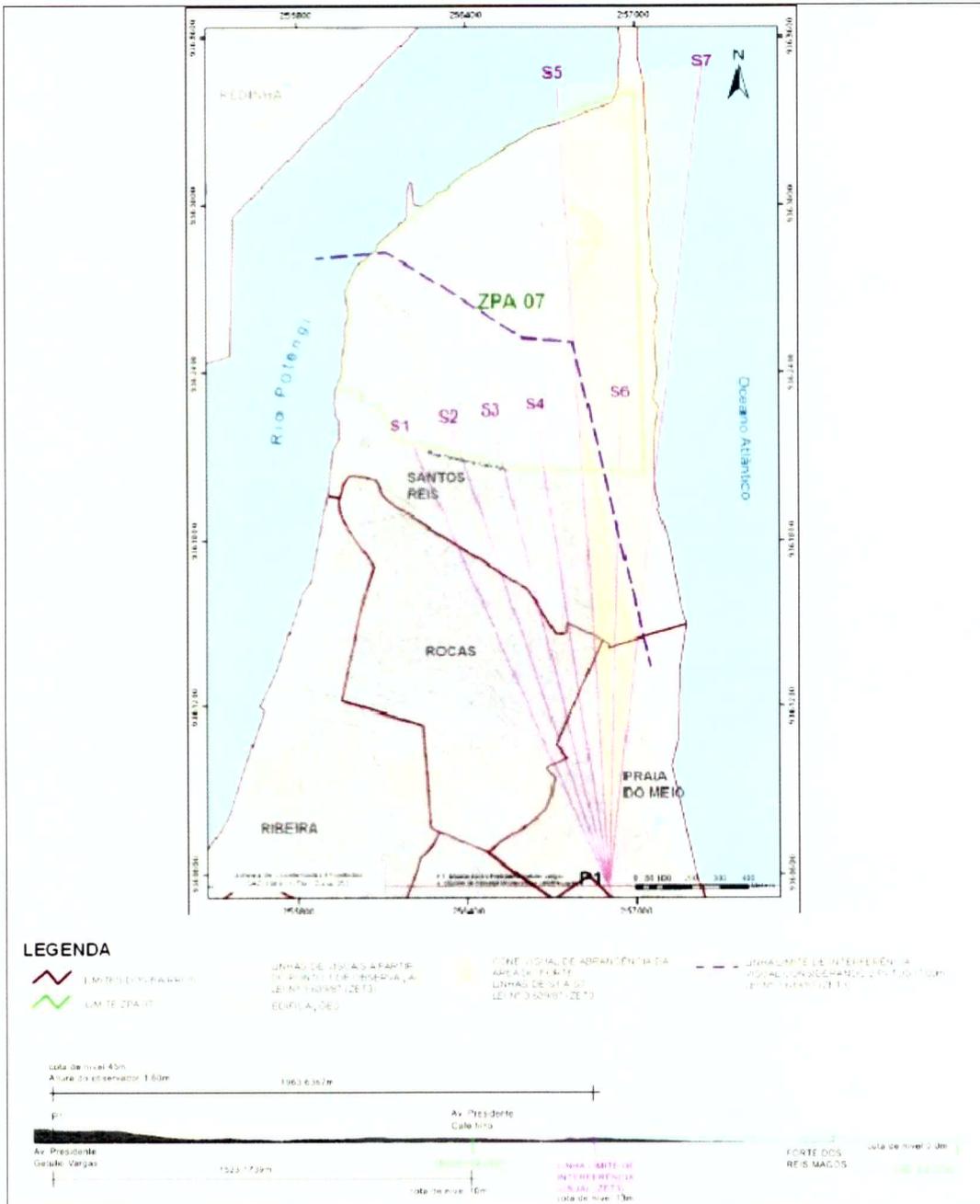
QUADRO 03 - Subzona de Conservação	
Prescrições	
Usos	Culturais, contemplativos e educacionais; Institucionais, turísticos, recreativos, de esporte <del>e/ou</del> <b>e</b> lazer; Comercial de pequeno porte e baixo impacto;
Taxa de ocupação	<del>15%</del> <b>25%</b>
Gabarito	Conforme § 2º do artigo 7º. ( <b>*limitado à 7,50m</b> )
Coeficiente de Aproveitamento	<del>0,2</del> <b>0.5</b>
Permeabilidade	30%
<p><b>*Gabarito pode ser ultrapassado para casas de máquinas de elevadores, escadas e caixas d'água, limitado a 3,50m acima do máximo permitido.</b></p>	

<b>QUADRO 04- Subzona de Uso Restrito*</b>	
<b>Prescrições</b>	
<b>Usos</b>	<b>Usos institucionais apenas para fins militares; Preservação de elementos naturais e históricos</b>
<b>Taxa de ocupação</b>	<b>35%</b>
<b>Gabarito</b>	<b>7,00m</b>
<b>Coefficiente de Aproveitamento</b>	<b>0.45</b>
<b>Permeabilidade</b>	<b>45%</b>

<b>QUADRO 04 - Subzona de Uso Restrito 1</b>	
<b>Prescrições</b>	
<b>Usos</b>	<b>Institucionais para fins militares; preservação de elementos naturais e históricos</b>
<b>Taxa de ocupação</b>	<b>40%</b>
<b>Gabarito</b>	<b>7,50m*</b>
<b>Coefficiente de Aproveitamento</b>	<b>0.5</b>
<b>Permeabilidade</b>	<b>50%</b>
<p><b>*Gabarito pode ser ultrapassado para:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Construção de torres metálicas para comunicação ou fins militares;</b></li> <li>- <b>Casas de máquinas de elevadores, escadas e caixas d'água, limitado a 3,50m acima do máximo permitido.</b></li> </ul>	

<b>QUADRO 05 - Subzona de Uso Restrito 2</b>	
<b>Prescrições</b>	
<b>Usos</b>	<b>Culturais, contemplativos e educacionais; Institucionais, turísticos, recreativos, esportes e lazer; comerciais e prestação de serviços.</b>
<b>Taxa de ocupação</b>	<b>50%</b>
<b>Gabarito</b>	<b>7,50m*</b>
<b>Coefficiente de Aproveitamento</b>	<b>0.8</b>
<b>Permeabilidade</b>	<b>50%</b>
<b>Recuo</b>	<b>3,00m para a divisa com a área militar (SZUR1).</b>
<p><b>*Gabarito pode ser ultrapassado para:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Casas de máquinas de elevadores, escadas e caixas d'água, limitado a 3,50m acima do máximo permitido.</b></li> </ul>	

## ANEXO V – MAPA DE DETALHAMENTO DA INTERFERÊNCIA DE CONE VISUAL DA ZET-3



Handwritten signatures in blue ink.