

LEI COMPLEMENTAR Nº 079 DE 04 DE JANEIRO DE 2007

Dispõe sobre a Operação Urbana Ribeira, concede isenção e redução de tributos municipais e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO NATAL

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

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Ribeira, compreendendo um conjunto integrado de intervenções coordenadas pelo Município, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB, com a participação do Poder Público, nos níveis, federal, estadual e municipal, dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, visando à recuperação e revitalização da área do bairro da Ribeira, bem como determinadas transformações urbanísticas, com utilização de recursos públicos e privados.

Art. 2º - A Operação Urbana Ribeira tem como objetivos a promoção do desenvolvimento urbano, a melhoria da qualidade de vida dos moradores e usuários, o incentivo ao uso residencial, comercial e de serviços, às atividades turísticas, culturais e artísticas, a valorização do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico e urbanístico, mediante a melhoria da infra-estrutura local e da qualidade ambiental do bairro.

Art. 3º - A área objeto de intervenção da Operação Urbana Ribeira é a delimitada pelo perímetro assinalado em planta (Anexo 3), composto pelas Av. do Contorno, Rua Juvino Barreto, R. Princesa Isabel, R. do Saneamento, R. Gustavo Cordeiro de Farias, R. Felinto Elísio, R. Silva Jardim, Av. Duque de Caxias, Av. Januário Cicco, R. São João, Canto do Mangue e o Rio Potengi.

Art. 4º - São objetivos específicos da Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira:

- I - normatizar e incentivar o melhor aproveitamento dos imóveis, em especial dos não construídos ou subutilizados;
- II - incentivar a recuperação e preservação do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico e ambiental urbano;
- III - ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;
- IV - iniciar um processo mais amplo de melhoria da qualidade de vida e condições urbanas da área, inclusive dos moradores de habitações de interesse social;
- V - fornecer diretrizes urbanísticas para a ocupação futura, considerando as especificidades da área, em nível quantitativo, otimizando o aproveitamento da infra-estrutura, e em nível qualitativo, garantindo a qualidade dos espaços de vivência pública.

Art. 5º - A Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira tem como diretrizes urbanísticas:

- I - a revisão do Plano Viário para a área de modo a agilizar o fluxo de veículos e disciplinar as áreas de estacionamento;
- II - o incentivo à diversificação dos diferentes usos do solo na área, priorizando os usos residencial, institucional, turístico, cultural, de lazer e a criação de áreas de estacionamento;
- III - a valorização dos espaços de uso exclusivo dos pedestres;
- IV - a restrição e a disciplina do transporte individual e a maior eficiência do transporte coletivo, com a interligação dos sistemas de ônibus, trens urbanos e transportes fluviais ou marítimos;
- V - a utilização de instrumentos legais que propiciem obras de conservação e restauro dos edifícios ou conjuntos de interesse histórico arquitetônico, bem como logradouros públicos e áreas de interesse ambiental;
- VI - o incentivo à arborização e manutenção das áreas públicas não ocupadas.

Art. 6º - A Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira de que dispõe o art. 3º desta Lei será dividida em três áreas:

I - Área 1 - Área de Recuperação Histórica, entendida esta como sendo o setor do bairro da Ribeira que guarda sítios e edificações de importância cultural, histórica e arquitetônica, que, em

parte, está coberto pela Zona Especial de Preservação Histórica - ZEPH, definida na Lei 3.942, de 9 de julho de 1990;

II - Área 2 - Área de Renovação Urbana, entendida esta como sendo o setor do bairro da Ribeira que reúne condições de maior adensamento e conseqüente otimização da infra-estrutura existente no bairro.

§ 1º - A Área 1 - Área de Recuperação Histórica - ARH, é a delimitada pelo perímetro assinalado em planta (Anexo 3), composto pelas Av. do Contorno, R. Junqueira Aires, R. Henrique Castriciano, Pç. Augusto Severo, Tv. Maestro Cicco, Av. Rio Branco, R. Sachet, Av. Duque de Caxias, Pç. José da Penha, Av. Duque de Caxias, Av. Januário Cicco, R. São João, Canto do Mangue e o Rio Potengi, com índices e prescrições urbanísticas definidos no Quadro de Prescrições Urbanísticas (Anexo 2).

§ 2º - A Área 2 - Área de Renovação Urbana - ARU, é a delimitada pelo perímetro assinalado em planta (Anexo 3), composto pelas R. Juvino Barreto, R. Princesa Isabel, R. do Saneamento, R. Gustavo Cordeiro de Farias, R. Felinto Elísio, R. Silva Jardim, Av. Duque de Caxias, Pç. José da Penha, Av. Duque de Caxias, R. Sachet, Av. Rio Branco, Tv. Maestro Cicco, Pç. Augusto Severo, R. Henrique Castriciano, R. Junqueira Aires, R. Juvino Barreto, com índices e prescrições urbanísticas definidos no Quadro de Prescrições Urbanísticas (Anexo 2).

§ 3º - A Área 3 - Área Adensável - se encontra assinalada em planta (Anexo 3), não compreendida pelo perímetro descrito no art. 3º, que se submete aos índices e prescrições estabelecidos no Plano Diretor de Natal - PDN, para o bairro.

§ 4º - Os edifícios isolados, ou em conjunto, de interesse social, histórico ou arquitetônico, bem como os sítios arqueológicos localizados nos bairros de Santos Reis, Rocas e Cidade Alta, podem requerer os benefícios desta Lei, mediante parecer favorável do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, atendendo ao interesse público que possam ter e, ainda, que mantenham relação com a recuperação e renovação urbana da Ribeira.

§ 5º - Para os fins dos incentivos fiscais, o § 4º deste artigo quando aplicável a imóveis fora da área compreendida pela Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira não alcança a redução de alíquota do Imposto Sobre Serviço de que trata o inciso II do artigo 19 e o artigo 22.

Art. 7º - As obras a serem realizadas na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira obedecerão às prescrições urbanísticas contidas no Anexo 2 e, no que couber, ao disposto no Plano Diretor de Natal e Código de Obras e Edificações do Município.

§ 1º - As prescrições contidas no item II do Anexo 2 poderão ser aplicadas em qualquer área mediante outorga onerosa, conforme disposto no Plano Diretor de Natal.

§ 2º - As prescrições contidas no item III do Anexo 2 poderão ser aplicadas mediante contrapartida, na forma do art. 13 desta Lei.

§ 3º - Para os usos residencial, de edifício-garagem e de atividade hoteleira poderão ser aplicadas as prescrições constantes do item II ou III do Anexo 2, independente da área onde esteja situado o imóvel.

§ 4º - Poderá ser concedida a particulares autorização para execução de serviços de melhoria e conservação de áreas públicas, as quais deverão ser realizadas sem qualquer ônus para o Município e sob sua autorização, ou mediante contrapartida.

§ 5º - Os interessados poderão apresentar solicitações para regularização de construções existentes em desacordo com a legislação urbanística municipal, devendo apresentar documentação do órgão de controle do patrimônio da União neste Estado, relativa à posse do terreno, quando for o caso.

Art. 8º - Para as propostas que envolvam áreas onde existam habitações de interesse social, os proponentes deverão incluir em seu escopo a solução do problema habitacional dos seus moradores, a ser realizada em conjunto com o Município e sob sua orientação e submetida à aprovação do Conselho de Habitação.

Art. 9º - Os bens de uso comum, preexistentes na área envolvida na proposta de Operação Urbana, poderão ser remanejados dentro da própria área, objetivando sua melhor utilização, desde que submetido e aprovado o respectivo projeto ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - CONPLAM, vedada a redução do total de área pública.

Art. 10 – O Município poderá fazer uso do instituto da desapropriação para alcançar os objetivos desta Lei.

Parágrafo único – No caso imóvel integrante do patrimônio da União, deverá ser consultado o respectivo órgão de controle, quanto à possibilidade de desapropriação da posse ou domínio útil.

Art. 11 - Os usos incentiváveis para instalação na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira poderão ultrapassar os parâmetros máximos definidos pelo Plano Diretor de Natal e pela Lei 3.942/1990 - ZEPH, condicionados ao estabelecido no Quadro de Prescrições Urbanísticas, Anexo 2, desde que vinculados à cobrança de outorga onerosa ou à contrapartida para viabilização das intervenções identificadas no Quadro de Obras de que trata o art. 13.

Art. 12 - A outorga para construção acima dos índices básicos será gratuita para os usos residencial, institucional, turístico, cultural, de lazer e a criação de áreas de estacionamento ou edifício-garagem nas Áreas 1 e 2.

Parágrafo único. A gratuidade de que trata o caput deste artigo não se aplica no caso de contrapartida.

Art. 13 – O licenciamento urbanístico e ambiental das obras e ações mencionadas no art. 7º, parágrafos 1º, 2º e 4º, desta Lei, condicionado à apresentação de contrapartida para a execução das obras indicadas no Quadro de Obras, - Quadro I, anexo a esta Lei, deve observar os seguintes aspectos:

I - atendimento às diretrizes estabelecidas nesta Lei;

II - adequação e qualidade da proposta no tocante à solução dos problemas habitacionais existentes, quando for o caso;

III - impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno, à qualidade ambiental e à capacidade da infra-estrutura existente;

IV - uso e ocupação do solo na vizinhança e suas tendências recentes;

V - articulação e encadeamento dos espaços públicos e dos espaços particulares de uso coletivo;

VI - valorização paisagística dos logradouros, o enquadramento da volumetria das edificações existentes e a correção dos elementos interferentes, tais como empenas cegas e fundos de edificações;

VII - necessidade de desapropriação de imóveis;

VIII - atendimento às diretrizes do Plano Diretor de Natal, do Código de Obras e Edificações, do Código do Meio Ambiente e da Lei Municipal nº. 4.090/92 - Eliminação de Barreiras Arquitetônicas e demais normas aplicáveis.

§ 1º - Os interessados podem sugerir outros itens, desde que aprovados pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - CONPLAM, para o Quadro de Obras - Anexo 1, quando da apresentação do pedido de licenciamento.

§ 2º - Em face da utilização dos índices definidos no item III do Anexo 2 desta Lei, é exigida do interessado a respectiva contrapartida, que pode ser:

I - financeira;

II - em bens imóveis localizados no bairro da Ribeira;

III - em obras públicas vinculadas aos objetivos da Operação Urbana Ribeira.

Art. 14 - Para incentivar a restauração e conservação dos imóveis isolados ou em conjuntos de valor histórico-paisagístico, dos já tombados e dos que vierem a ser tombados pelo Poder Público ou contidos no perímetro descrito no art. 3º desta Lei, fica prevista a transferência de potencial construtivo para outros imóveis localizados no bairro da Ribeira, nos termos do Plano Diretor de Natal.

§ 1º - O imóvel receptor do potencial construtivo fica dispensado da outorga ou contrapartida correspondente à área recebida.

§ 2º - As diretrizes para os projetos de restauro e conservação dos imóveis de que trata o caput deste artigo serão fornecidas pelos órgãos competentes, através do Comitê Gestor da Operação Urbana Ribeira, mencionado no artigo 29 desta Lei.

§ 3º - Os projetos de restauro e conservação dos bens imóveis de que trata o caput deste artigo deverão ser aprovados pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, ao qual cabe a fiscalização e aceitação das obras.

§ 4º - Fica o Município de Natal autorizado a celebrar convênios e parcerias com instituições públicas e privadas da área de restauração e conservação para assessoramento técnico na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira.

§ 5º - A autorização para transferência do potencial construtivo fica condicionada a que a restauração, conservação ou qualquer outra obra previamente licenciada seja concluída e aprovada pelo Escritório Técnico da Operação Urbana Ribeira

Art. 15 – O Município de Natal aprovará a transferência do potencial construtivo a que se refere o artigo anterior, após analisar seu impacto urbanístico e ambiental nas imediações dos imóveis receptores, observado o disposto no Plano Diretor de Natal e sua regulamentação.

Art. 16 - A análise do impacto urbanístico a que se refere o artigo anterior deverá observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - as diretrizes constantes do Plano Diretor de Natal, Código de Obras e Edificações, Código do Meio Ambiente e Lei Nº. 4.090/92 – Eliminação de Barreiras Arquitetônicas, sempre sob orientação do Escritório Técnico;

II - o impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno, à qualidade ambiental e à paisagem urbana; de acordo com parâmetros definidos no Plano Diretor de Natal;

III - o uso e ocupação do solo existente no entorno e as tendências do seu desenvolvimento.

Art. 17 – O Município deverá, nos termos dispostos pelo Plano Diretor de Natal, exercer o controle dos licenciamentos concedidos por força do estabelecido nesta Lei, observando o atendimento à infra-estrutura já disponível no bairro.

Art. 18 - Para consecução dos objetivos desta Lei são concedidos incentivos fiscais para realização de investimentos na restauração, recuperação e manutenção do patrimônio construído e na instalação de atividades produtivas voltadas para o comércio, turismo, cultura, lazer e uso residencial, localizada, exclusivamente, na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira.

Art. 19 - Os benefícios fiscais de que trata esta Lei compreendem:

I - a isenção ou redução de alíquota do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;

II - a redução de alíquota de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN;

III - a isenção da Taxa de Licença decorrente da localização de estabelecimento e da execução de obras ou serviços de engenharia e urbanização de áreas.

Art. 20 - Fica isento do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU pelo prazo de:

I - quinze anos, o imóvel localizado na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira em que o proprietário realize sua restauração total, nos termos do inciso I do artigo 25, ou o reforme, transformando-o em edificação de uso residencial;

II – quinze anos, os imóveis localizados na Área de intervenção da Operação Urbana Ribeira de propriedade dos clubes náuticos reconhecidos de utilidade pública municipal;

III - dez anos, o imóvel localizado na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira em que o proprietário realize sua restauração parcial, nos termos do inciso II do artigo 25;

IV – cinco anos, o imóvel localizado na área compreendida pela Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira em que o proprietário realize a recuperação total de subunidade; nos termos do artigo III do artigo 25.

Art. 21 - Fica a alíquota do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU reduzida em trinta por cento para os imóveis cujo proprietário realize obras de conservação total em imóvel já restaurado antes da vigência desta Lei, na forma dos incisos I e II do artigo anterior.

Art. 22 – Fica a alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN reduzida em:

I – trinta por cento, quando o prestador, realizando serviço constante do § 1º deste artigo, o fizer na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira e nesta for estabelecido;

II – sessenta por cento, quando o prestador, realizando serviço constante do § 1º deste artigo, o fizer na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira, for estabelecido em prédio também nela localizado e que tenha sido totalmente restaurado pelo proprietário, nos termos desta Lei.

III – sessenta por cento, quando o prestador realizando serviços constantes nos itens XX ao XXXIV do § 1º deste artigo, o fizer na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira.

§ 1º - A redução de alíquota de que trata este artigo alcança, exclusivamente, os seguintes serviços:

I - análise e desenvolvimento de sistemas;

II - programação;

III - processamento de dados e congêneres;

IV - elaboração de programas de computadores, inclusive de jogos eletrônicos;

V - assessoria e consultoria em informática;

VI - suporte técnico em informática, inclusive instalação, configuração e manutenção de programas de computação e bancos de dados;

VII - planejamento, confecção, manutenção e atualização de páginas eletrônicas;

VIII - barbearia, cabeleireiros, manicuros, pedicuros e congêneres;

IX - esteticistas, tratamento de pele, depilação e congêneres;

X - banhos, duchas, sauna, massagens e congêneres;

XI - ginástica, dança, esportes, natação, artes marciais e demais atividades físicas;

XII - centros de emagrecimento, spa e congêneres;

XIII - instrução, treinamento, orientação pedagógica e educacional, avaliação de conhecimentos de qualquer natureza;

XIV - hospedagem de qualquer natureza em hotéis, *apart-service* condominiais, flat, *apart-hotéis*, hotéis residência, *residence-service*, *suíte service*, hotelaria marítima, motéis, pensões e congêneres; ocupação por temporada com fornecimento de serviço (o valor da alimentação e gorjeta, quando incluído no preço da diária, fica sujeito ao Imposto Sobre Serviços);

XV - agenciamento, organização, promoção, intermediação e execução de programas de turismo, passeios, viagens, excursões, hospedagens e congêneres;

XVI - agenciamento de notícias;

XVII - agenciamento de publicidade e propaganda, inclusive o agenciamento de veiculação por quaisquer meios;

XVIII - guarda e estacionamento de veículos terrestres automotores, de aeronaves e de embarcações;

XIX - espetáculos teatrais;

XX - exposições cinematográficas;

XXI - espetáculos circenses;

XXII - programas de auditório;

XXIII - parques de diversões, centros de lazer e congêneres;

XXIV - boates, taxi-dancing e congêneres;

XXV - shows, ballet, danças, desfiles, bailes, óperas, concertos, recitais, festivais e congêneres;

XXVI - feiras, exposições, congressos e congêneres;

XXVII - bilhares, boliches e diversões eletrônicas ou não;

XXVIII - competições esportivas ou de destreza física ou intelectual, com ou sem a participação do espectador;

XXIX - execução de música;

XXX - produção, mediante ou sem encomenda prévia, de eventos, espetáculos, entrevistas, shows, ballet, danças, desfiles, bailes, teatros, óperas, concertos, recitais, festivais e congêneres;

XXXI - fornecimento de música para ambientes fechados ou não, mediante transmissão por qualquer processo;

XXXII - desfiles de blocos carnavalescos ou folclóricos, trios elétricos e congêneres;

XXXIII - exibição de filmes, entrevistas, musicais, espetáculos, shows, concertos, desfiles, óperas, competições esportivas, de destreza intelectual ou congêneres;

XXXIV - recreação e animação, inclusive em festas e eventos de qualquer natureza;

XXXV - fonografia ou gravação de sons, inclusive trucagem, dublagem, mixagem e congêneres;
XXXVI - fotografia e cinematografia, inclusive revelação, ampliação, cópia, reprodução, trucagem e congêneres;
XXXVII - reprografia, microfilmagem e digitalização;
XXXVIII - composição gráfica, fotocomposição, clichêria, zincografia, litografia, fotolitografia;
XXXIX - lubrificação, limpeza, lustração, revisão, carga e recarga, conserto, restauração, blindagem, manutenção e conservação de máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos, motores, elevadores ou de qualquer objeto (exceto peças e partes empregadas, que ficam sujeitas ao ICMS);
XL - recondicionamento de motores (exceto peças e partes empregadas, que ficam sujeitas ao ICMS);
XLI - restauração, recondicionamento, acondicionamento, pintura, beneficiamento, lavagem, secagem, tingimento, galvanoplastia, anodização, corte, recorte, polimento, plastificação e congêneres, de objetos quaisquer;
XLII - colocação de molduras e congêneres;
XLIII - encadernação, gravação e douração de livros, revistas e congêneres;
XLIV - alfaiataria e costura, quando o material for fornecido pelo usuário final, exceto aviamento;
XLV - funilaria e lanternagem;
XLVI - carpintaria e serralheria;
XLVII - serviços de programação e comunicação visual, desenho industrial e congêneres;
XLVIII - serviços de chaveiros, confecção de carimbos, placas, sinalização visual, banners, adesivos e congêneres.
§ 2º - A redução a que se refere o caput deste artigo será aplicada pelo período de vigência desta Lei.

Art. 23 - Ficam isentos da Taxa de Licença para a Localização os contribuintes estabelecidos ou que venham a se estabelecer na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira no prazo de um ano, contados do início da vigência desta Lei e se localizem prédios que tenham realizado restauração total, restauração parcial ou recuperação total ou de subunidade.
Parágrafo único - A isenção a que se refere o caput deste artigo será aplicada pelo período de vigência desta Lei.

Art. 24 - Ficam isentos do pagamento da Taxa de Licença decorrente da execução de obras ou serviços de engenharia e urbanização de áreas, os contribuintes que executarem obras de restauração total, restauração parcial e recuperação total ou de subunidade situadas na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira.

Art. 25 - Para os fins desta Lei, entende-se por:

I - restauração total de imóvel - a intervenção de natureza corretiva que consiste na reconstituição das características originais do imóvel de valor histórico, no que diz respeito à recuperação total do mesmo, compreendendo as estruturas afetadas, os elementos destruídos, danificados ou descaracterizados, as instalações internas ou ainda de expurgo de elementos estranhos;
II - restauração parcial de imóvel - compreendendo toda fachada e coberta - a intervenção de natureza corretiva, que consiste na reconstituição das características originais do imóvel de valor histórico, mediante a recuperação total da fachada e da coberta, compreendendo as estruturas afetadas, os elementos destruídos, danificados ou descaracterizados, ou ainda, de expurgo de elementos estranhos;
III - recuperação total de imóvel - a intervenção realizada em imóvel que não seja objeto de preservação, que consiste na recuperação integral, compreendendo a estrutura, as instalações, os ambientes interiores e os elementos externos das fachadas e da coberta;
IV - recuperação total de subunidade - a intervenção que restrita à subunidade de um imóvel, compreenda a recuperação total desta, nas suas partes internas e externas;
V - conservação - a intervenção, realizada em imóvel restaurado que consiste na manutenção do imóvel resultante daquelas intervenções.

Art. 26 - A concessão dos incentivos fiscais previstos nesta Lei, decorrentes do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, Imposto Sobre Serviços de Qualquer

Natureza – ISSQN e Taxa de Licença para localização é requerida ao Secretário Municipal de Tributação para produzir efeitos sobre fatos geradores futuros ao requerimento e será instruído com:

I – certidão fornecida pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente a qual comprove ter havido a restauração total, parcial, recuperação total, recuperação de subunidade ou conservação, conforme projeto aprovado, bem como a certidão de que trata o artigo 32, se for a hipótese.

II - Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Municipal;

III – “Habite-se” da obra, expedido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§ 1º - O Secretário Municipal de Tributação, a quem compete o deferimento dos requerimentos dos incentivos fiscais, pode pedir outros documentos ou diligências necessárias ao convencimento decisório e que garantam a fiel execução desta Lei.

§ 2º - A falta de qualquer dos documentos previstos no “caput” deste artigo importa no indeferimento imediato do pedido.

Art. 27 – O pedido de isenção do pagamento da Taxa de Licença para execução de obras ou serviços de engenharia e urbanização é requerido ao titular do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, que informará sobre o cumprimento das normas urbanísticas e ambientais e a possibilidade de concessão da respectiva licença, cabendo a decisão final ao titular da Secretaria Municipal de Tributação.

Art. 28 – Os incentivos fiscais concedidos serão revogados, a qualquer tempo, se constatado o descumprimento, por parte do beneficiário, dos objetivos e obrigações definidos nesta Lei, assegurado o exercício de direito de defesa, nos termos previstos na legislação tributária.

Art. 29 – Para administração e acompanhamento desta Lei, ficam mantidos os seguintes organismos de gestão e controle criados pelo Decreto nº. 6.279, de 8 de outubro de 1998:

I - Comitê de Gestão da Operação Urbana Ribeira, conforme composição definida no parágrafo primeiro do art. 34, que terá atribuições de gerir os recursos destinados ao Fundo Especial da Operação Urbana Ribeira;

II - Escritório Técnico da Operação Urbana Ribeira, formado por equipe multidisciplinar de servidores do Município e instituído pelo Chefe do Executivo.

Art. 30 - A aprovação dos projetos que se beneficiarão dos instrumentos urbanísticos previstos para a Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira fica condicionada à formalização de um contrato, definindo as obrigações e garantias mútuas entre o proponente e o Município, cujo cumprimento deve ser fiscalizado anualmente.

Art. 31 - O prazo para início da execução das obras de um projeto aprovado nos termos da Operação Urbana será de até seis meses a contar da expedição da respectiva licença.

Art. 32 - A expedição, pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, de certidão comprobatória da realização efetiva das contrapartidas referidas no artigo 13 desta Lei, ficará condicionada à constatação da execução dessas obras, em conformidade com a proposta, e à comprovação de recebimento da contrapartida.

Art. 33 - Para o cálculo do valor da contrapartida definida no artigo 13 desta Lei, fica estabelecido o seguinte:

I - a aprovação de propostas de obras a que se refere o artigo 7º desta Lei e a legalização de edificações existentes terá a contrapartida calculada conforme o disposto em regulamento;

II - o orçamento da obra a ser executada em contrapartida será calculado pelo Escritório Técnico e pela Secretaria Municipal de Obras, conjuntamente.

Parágrafo único - Para as solicitações propostas durante o primeiro ano de vigência desta Lei, será concedido um desconto de 40% (quarenta por cento) sobre a contrapartida.

Art. 34 - Fica criado o Fundo Especial da Operação Urbana Ribeira - FEOUR, com vistas à realização dos objetivos desta Lei e ações dela decorrentes.

§ 1º - O Fundo será administrado pelo Comitê de Gestão que terá a seguinte composição:

- I) o titular da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB;
- II) um representante da Secretaria Municipal de Tributação – SEMUT;
- III) um representante da Secretaria Especial de Comércio, Indústria e Turismo – SECTUR;
- IV) um representante da Fundação Capitania das Artes – FUNCARTE;
- V) um representante do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN;
- VI) um representante do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB-RN;
- VII) um representante do Instituto Histórico e Geográfico – IHG-RN;
- VIII) dois representantes de associações comunitárias da Ribeira;
- IX) um representante da Associação Comercial do Rio Grande do Norte – ACRN;
- X) um representante da Gerência Regional do Patrimônio da União – GRPU/RN;
- XI) um representante do Instituto de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente – IDEMA;
- XII) um representante da Companhia Docas do Rio Grande do Norte – CODERN;
- XIII) um representante da Companhia Brasileira de Trens Urbanos – CBTU.
- XIV) um representante do Sindicato da Construção Civil – SINDUSCON

§ 2º - O Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo é o ordenador de despesas do Fundo.

§ 3º - Constituem receitas do Fundo Especial da Operação Urbana Ribeira - FEOUR:

- I - valores em dinheiro correspondentes às contrapartidas previstas nesta lei;
- II - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
- III - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;
- IV - valores em dinheiro provenientes das outorgas onerosas oriundas das intervenções na área da Operação Urbana Ribeira.

§ 4º - Os recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Ribeira - FEOUR, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo.

§ 5º - Os recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Ribeira - FEOUR, serão utilizados exclusivamente em investimentos a serem revertidos na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira, atendidos os objetivos definidos por esta Lei e na execução das obras previstas no Quadro I, anexo; devendo ser feito, a cada 2 (dois) anos, um cronograma físico-financeiro de execução.

Art. 35 - Para atender às despesas com a execução desta Lei fica o Executivo Municipal autorizado a abrir crédito adicional especial.

Art. 36 - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta dos recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Ribeira - FEOUR e de dotações próprias.

Art. 37 - Os prédios localizados no bairro da Ribeira que estiverem em condições precárias que possam oferecer riscos de danos, bem como possam impor, por seu estado, desvalorização aos imóveis vizinhos ou ao patrimônio público estão sujeitos às normas infracionais e penalidades previstas na legislação em vigor.

Art. 38 - A área do bairro da Ribeira, delimitada como Perímetro de Reabilitação Integrada – PRI – Anexo 4, estará submetida ao direito de preempção, nos termos da Lei Federal n.º 10.257/01 e demais normas aplicáveis.

Art. 39 – Os imóveis situados na Área Adensável, parte do bairro da Ribeira, podem requerer a utilização dos índices diferenciados definidos para a Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira, conforme especificado no Anexo 2.

Parágrafo único: As faixas de renda, mencionadas no inciso II, são definidas conforme o Sistema Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, Governo Federal, a saber:

- I) faixa de interesse social (baixa) – até 5 salários mínimos;
- II) faixa de demanda de mercado (média) – acima de 5 até 10 salários mínimos.

Art. 40 - Serão adotados os índices e prescrições urbanísticas das zonas ZEPH - Lei 3942/90 e ZEP - Lei 4069/92, no que couber.

Art. 41 - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar esta Lei, no todo ou em parte, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a publicação.

Art. 42 - Fica prevista a revisão desta Lei a cada três anos após a publicação.

Art. 43 - Esta Lei entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2007, surtindo seus efeitos pelo período de 6 (seis) anos a partir da publicação.

Palácio Felipe Camarão, em Natal, 04 de janeiro de 2007.
Carlos Eduardo Nunes Alves
Prefeito

ANEXO 1 - QUADRO DE OBRAS

ATIVIDADE/ PROJETO	LOCALIZAÇÃO
Manutenção.	- Pavimentação, recuperação do mobiliário urbano e paisagístico, drenagem e esgoto da Ribeira e demais equipamentos.
Pintura e sinalização indicativa de monumentos e sítios históricos.	- Praças, ruas, avenidas e pontos históricos e turísticos. - Pintura e recuperação de fachadas e cobertas de imóveis do sítio histórico.
Implantação de calçadões.	- Cais da Tavares de Lyra, Praça Augusto Severo/Rodoviária Velha, Canto do Mangue, Becos e Travessas da Ribeira.
Restauração e implantação de esculturas, pinturas e outras melhorias.	- Praça Augusto Severo/Rodoviária (esculturas, pinturas, ponte da Rodoviária), Praça José da Penha, Playground da Rótula Rocas/Ribeira.
Campanha de divulgação sobre o bairro, seus monumentos e edifícios históricos.	- Mídia local, sobre todo o bairro, mas, enfatizando a área da primeira ocupação, os equipamentos de atividades culturais, a história do bairro e sua relação com a cidade.
Promoção de eventos artísticos.	- Capitania das Artes, Teatro Alberto Maranhão, bares, cabarés artísticos, boates e restaurantes; - Carnaval, Carnaval da Saudade, Micareme e Ciclo Natalino.
Segurança Pública e informações turísticas.	- Toda a área: instalação de boxes da Polícia; implantação de policiamento ostensivo; instalação de postos de informações e apoio à atividade turística.
Sistema viário.	- Disciplinamento e relocação de estacionamento, terminais, garagens de ônibus, evitando o conflito com bens culturais tombados ou outros de importância histórica; - Sinalização e manutenção
Projeto Largo do Teatro.	- Praça Augusto Severo e Estação Rodoviária.
Iluminação pública.	- Toda a área: instalação de luminárias de vapor de sódio; retirada da fiação aérea e substituição por via subterrânea.
Urbanização da área do Porto e do Canto do Mangue/Solução para a Comunidade do Maruim.	- Área do Porto (ZEP), Canto do Mangue, Comunidade do Maruim.
Utilização do Rio Potengi.	- Construção do Terminal de Ferryboats (balsas), interligando a Ribeira com a Redinha; - Criação de Terminal Turístico de Barcos para passeio nas praias urbanas de Natal; - Deck do Rio Potengi.
Habitação.	Todo o bairro.

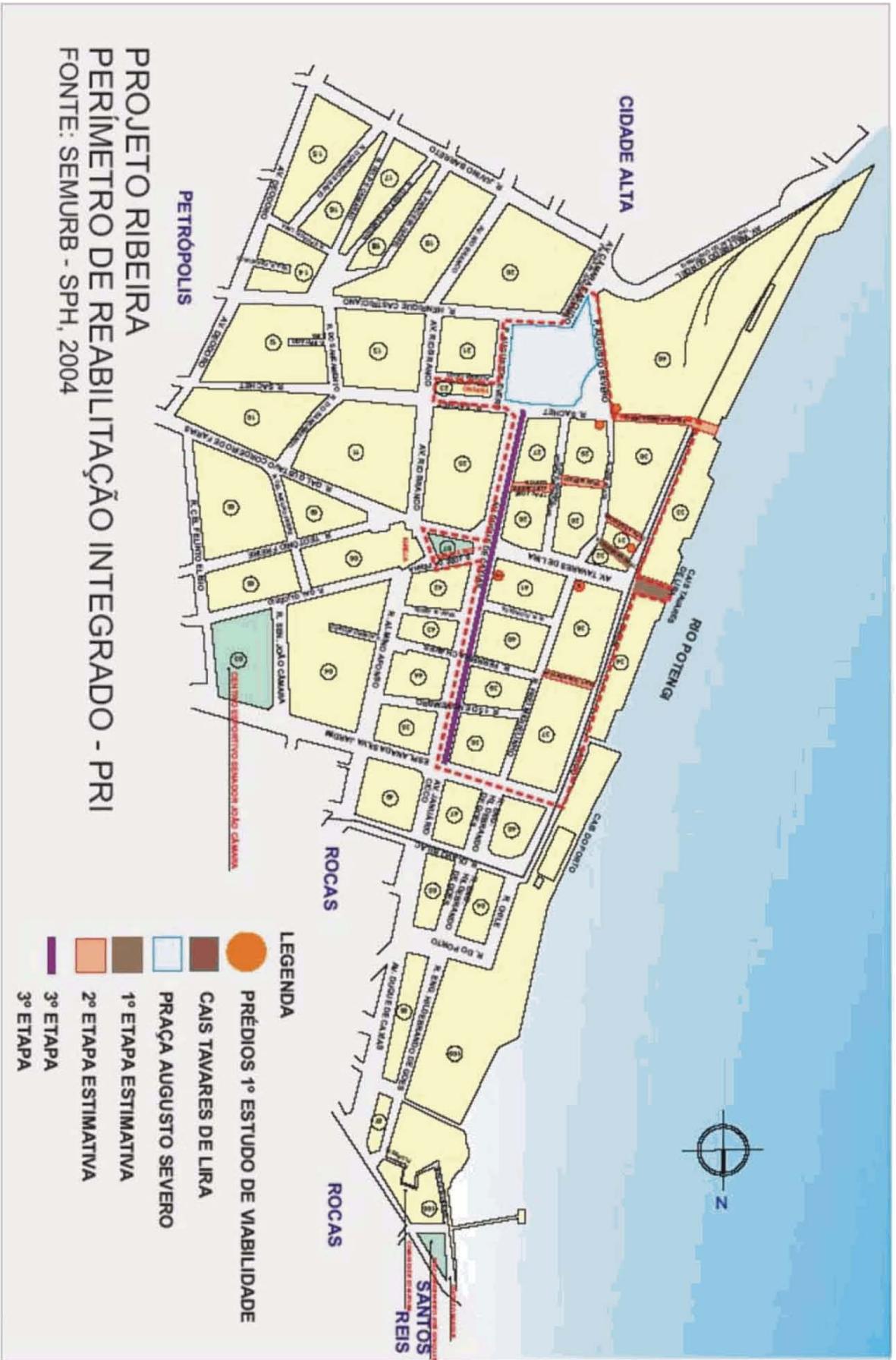
OPERAÇÃO URBANA RIBEIRA

Anexo 2 -

QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS

Áreas	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação	Recuos			Gabarito	Estacionamento
	I	II	III		Frontal	Lateral	Fundos		
1.RH	Coeficiente Básico do Plano Diretor de Natal	Coeficiente Máximo do Plano Diretor de Natal	3.5	80%(c)	(1)	(1)	1,5m	7,5m	(1)
2.RU			3.5	80%(c)	(3)	(3)	(3)	90,0m	(2)
3.Adensável			4.0(a) 3.5(b)	80%	(3)	(3)	(3)	90,0m	(3)

- (a) Aplicado em casos em que a empresa execute unidades residenciais para faixas de renda média ou baixa, correspondendo ao mínimo de 50% das habitações requeridas, não necessariamente no mesmo lote ou edificação.
- (b) Aplicado em casos que a empresa execute, em contrapartida, obras listadas no Quadro de Obras, em paralelo ao empreendimento proposto, no valor mínimo de três vezes a outorga onerosa devida.
- (c) Serão permitidos taxas superiores, conforme o disposto no artigo 6º da Lei 022/99.
- (1) Não obrigatório.
- (2) Para uso residencial: uma vaga para cada 150 m² de área construída ou fração. Para uso não-residencial: conforme prescrições do Código de Obras e do Plano Diretor de Natal.
- (3) Conforme prescrições do Código de Obras do Município do Natal e do Plano Diretor de Natal.



PROJETO RIBEIRA
PERÍMETRO DE REABILITAÇÃO INTEGRADO - PRI
 FONTE: SEMURB - SPH, 2004

- LEGENDA**
- PRÉDIOS 1º ESTUDO DE VIABILIDADE
 - CAIS TAVARES DE LIRA
 - PRAÇA AUGUSTO SEVERO
 - 1º ETAPA ESTIMATIVA
 - 2º ETAPA ESTIMATIVA
 - 3º ETAPA

Anexo 4 – Perímetro de Reabilitação Integrado - PRI