

MINUTA - LEI DE REGULAMENTAÇÃO DA ZET 4

(ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO 4)

Lei Nº xx de xxx de xxxx de 2015.

Dispõe sobre a regulamentação da Zona Especial de Interesse Turístico - ZET 4, instituída pela Lei Complementar nº 082 de 21 de Junho de 2007, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATAL,

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

Art. 1º - Consideram-se como objeto de proteção na ZET 4 os bens de valor natural e cultural protegidos nesta legislação, especialmente:

I - as paisagens relevantes;

II - as áreas destinadas à proteção dos recursos naturais;

III - os bens de valor histórico e artístico;

IV - as manifestações culturais ou etnológicas e os locais onde ocorrem;

V - as localidades adequadas ao repouso e a prática de atividades recreativas, desportivas ou de lazer;

Parágrafo Único: Consideram-se paisagens relevantes da ZET 4 e seu entorno a Ponte Newton Navarro, o Forte dos Reis Magos, a Praia da Redinha, as Dunas de Jenipabu, a Igreja de Pedra e a Capela dos Pescadores.

Art. 2º - Ficam definidas as prescrições urbanísticas da ZET 4, conforme as especificações constantes desta Lei, e nos termos que a integram:

ANEXO I – Mapa de Subzoneamento e das APPs da ZET 4 ;

ANEXO II-A – Mapa de Controle de Gabarito da ZET 4;

ANEXO II-B – Esquema Geral de Controle de Gabaritos Máximos da ZET 4;

ANEXO III – Gráfico Elucidativo para Cálculo dos Gabaritos Máximos da Área de Controle 01;

ANEXO IV – Quadro de Prescrições Urbanísticas;

ANEXO V-A – Quadro de Intervenções e Projetos da ZET 4;

ANEXO V-B – Mapa de Intervenções e Projetos da ZET 4;

ANEXO VI – Coordenadas geográficas dos vértices dos limites da ZET 4 e das suas respectivas subzonas;

Art. 3º - A Zona Especial Turística de que trata esta lei, está dividida em 05 (cinco) subzonas, nos termos do Anexo I, com a seguinte discriminação:

I – Subzona 1 – SZ 1: Compreende área caracterizada como predominantemente residencial;

II – Subzona 2 – SZ 2: Compreende área adjacente aos dois principais eixos viários caracterizada por predominância de uso não residencial e misto;

III – Subzona 3– SZ 3: composta de área pública destinada ao uso institucional;

IV – Subzona Especial de Interesse Social – SZ – AEIS ÁFRICA: inclui o assentamento denominado comunidade África

V – Subzona 4 – SZ 4: Compreende área predominantemente residencial próxima à orla fluvio-marinha.

VI – Subzonas de Preservação – SP 1, SP2 e SP 3: compostas pelas dunas e vegetação fixadora de dunas.

§1º O perímetro da área compreendida pela ZET 4 e suas subzonas estão definidos pela linha poligonal ilustrada no Mapa constante do Anexo I da presente Lei e correspondem à descrição dos vértices identificados no Anexo VI.

§2º Para efeitos desta lei, adota-se como “duna” a definição conforme a CONAMA 303/2002 e suas atualizações, Art. 2º, X e suas atualizações: unidade geomorfológica de constituição predominante arenosa, com aparência de câmore ou colina, produzida pela ação dos ventos, situada no litoral ou no interior do continente, podendo estar recoberta, ou não, por vegetação.

Art. 4º - As prescrições urbanísticas para as subzonas da ZET 4 estão definidas nos Anexos I, II, III e IV.

Art. 5º - Ficam estabelecidas duas áreas de controle de gabarito para a ZET 4: Área de Controle 01 e Área de Controle 02, conforme Anexo II “A” e Anexo II “B” .

I – Na Área de Controle 01, que objetiva preservar o potencial cênico-paisagístico da orla da ZET 4, fica estabelecido o gabarito de 2 pavimentos (7,50m) podendo chegar até o gabarito máximo a ser determinado conforme o Anexo II-A, Anexo II-B e Anexo III.

II – Na Área de Controle 02, objetivando preservar a vista da Área de Proteção Ambiental de Jenipabu, o gabarito máximo fica estabelecido em 19,50 metros a partir do nível do mar, conforme Anexo II-A e Anexo II-B.

§1º. As áreas de controle estabelecidas nos incisos I e II estão definidas a partir de um observador com altura de visão de 1,10m, situado sobre a Ponte Newton Navarro em um ponto “P” de coordenadas UTM, Datum SIRGAS 2000-25S: x=255519,213; y=9363922,531, com cota de nível de 19,19m em relação ao nível do mar.

§2º Para cálculo do gabarito máximo, presente nesta Lei, considera-se incluído dentro dos limites estabelecidos qualquer elemento que obstrua a paisagem.

§3º Na Área de Controle 01, naqueles lotes onde o cálculo do gabarito Máximo for menor que os 7,50m estabelecidos no inciso I deste artigo, ficam autorizados a utilizarem gabarito 7,50m.

§4º - Aqueles proprietários dos lotes localizados na Área de Controle 01 que quiserem utilizar até o limite do gabarito máximo definido no inciso I deste artigo, deverão solicitar através de uma consulta previa à SEMURB o cálculo descrito no Anexo III para o lote específico.

§5º - Para a Área de Controle 02 a referência das cotas topográficas para o cálculo do gabarito máximo é a Base Cartográfica da SEMURB de 2006.

Art. 6º - As propostas de intervenções urbanísticas para a ZET 4 contidas no Anexo V-A e Anexo V-B deverão ser incluídas no próximo PPA, como projetos prioritários a serem executados.

Art. 7º - Para fins de licenciamento, na área lindeira à Ponte Newton Navarro, se deve levar em consideração a faixa de domínio, conforme estabelecida pela Lei Federal Nº 6.204/91 e suas atualizações.

Art. 8º – A Subzona Especial de Interesse Social – SZ AEIS ÁFRICA, que inclui o assentamento denominado Comunidade África, será objeto de regulamentação específica através da revisão da Lei nº 5.681/2005.

Parágrafo Único: A revisão da Lei nº 5.681/2005 deverá respeitar a delimitação geográfica da área e o gabarito definido para essa Subzona.

Art. 9º - Para lotes com área inferior a 200,00m², deverão seguir as determinações constantes no Art. 44, Parágrafo 3º do Plano Diretor (082/2007) que trata de lote menor que o padrão.

Art. 10º - Serão utilizados Instrumentos da Política Urbana na área da ZET 04, conforme as diretrizes seguintes:

I – Fica prevista a aplicação do instrumento urbanístico Operação Urbana Consorciada para toda a área da ZET 4, conforme previsto no Plano Diretor municipal vigente.

II – Na Subzona Especial de Interesse Social SZ AEIS ÁFRICA será aplicada a Regularização Fundiária para a AEIS da África, existente nesta Subzona, e o instrumento urbanístico Consórcio Imobiliário;

Art. 11. Para a garantia da função social da propriedade e um desenvolvimento economicamente viável, socialmente justo e ambientalmente equilibrado, a utilização da Subzona Institucional – SZ3 fica condicionada a atender as seguintes diretrizes:

I – Preservar e recuperar área definida como SP-1;

II – Garantir a reestruturação viária e instalação de equipamentos de interesse público definidos no Quadro e Mapa constantes no ANEXO V-A e ANEXO V-B.

III – Garantir de que novas alternativas energéticas sejam incorporadas ao projetos das edificações de forma a contribuir com a sustentabilidade ambiental.

Art. 12 - Serão obedecidas todas as demais disposições do Plano Diretor de Natal e Código de Obras vigentes, que não estiverem especificadas nesta Lei, no que couber.

Art. 13 - A Lei nº 5.681/2005 deverá ser revisada num prazo de 90 dias.

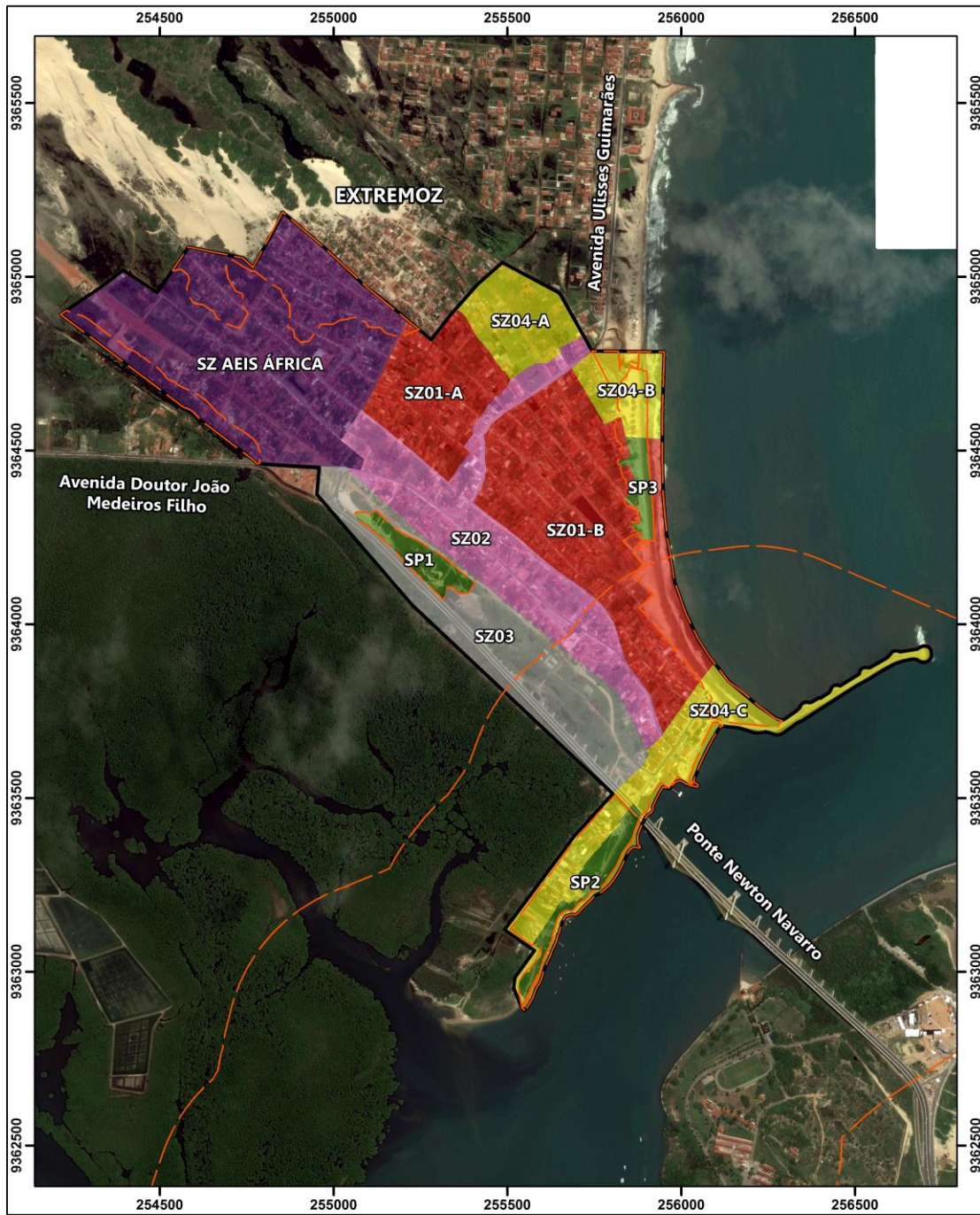
Art. 14 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Palácio Felipe Camarão, em Natal, XX de XX de 2015.

Carlos Eduardo Nunes Alves

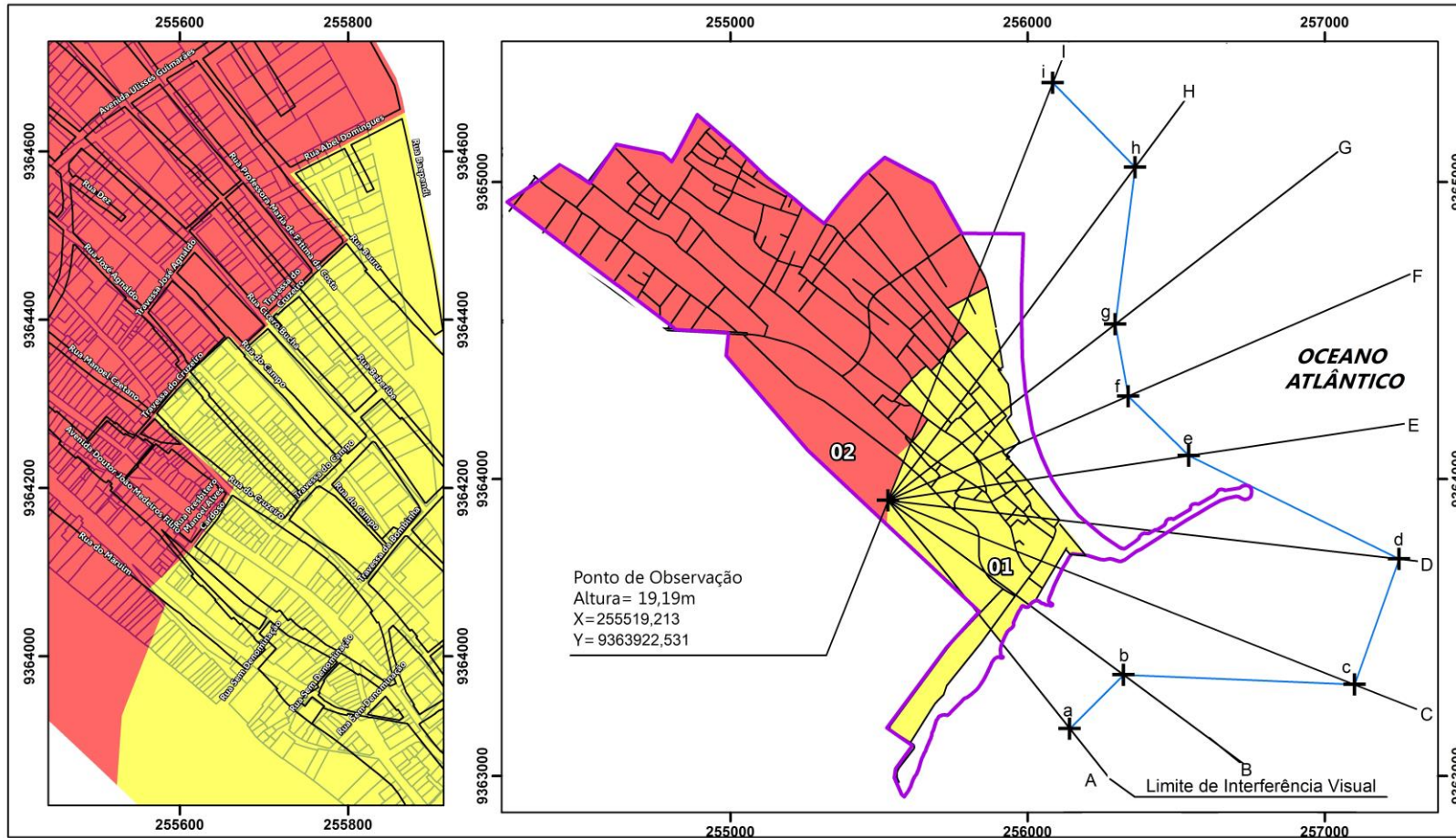
Prefeito





ANEXO I – MAPA DE SUBZONEAMENTO E DAS APPs DA ZET 4



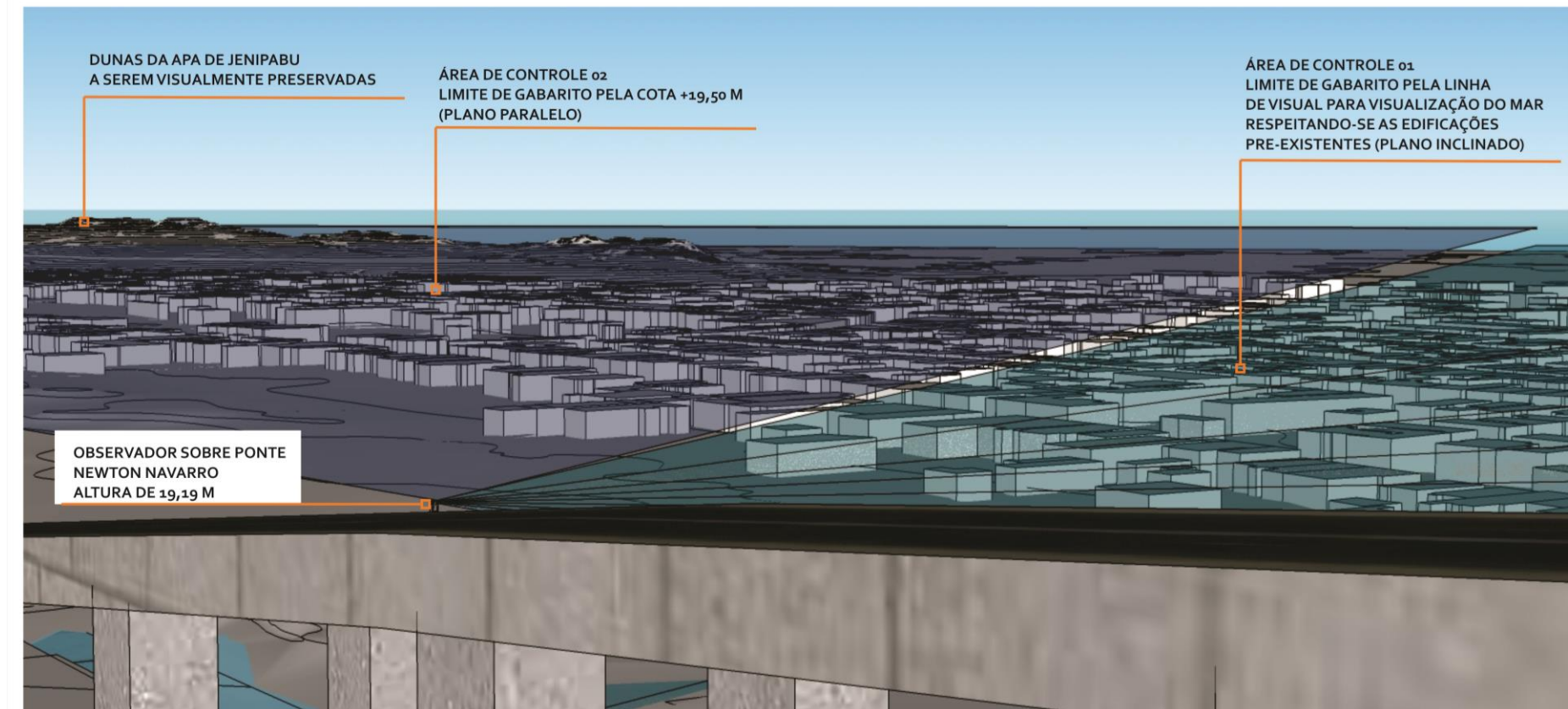
 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO</p>	<p>MAPA DE SUBZONEAMENTO E APPs DA ZET 04</p>		<p>LOCALIZAÇÃO MUNICIPAL:</p> 	<p>LEGENDA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Subzona Especial de Interesse Social (SZ AEIS ÁFRICA) ■ Subzona de Comércio e Serviço de Apoio ao Turismo (SZ04) ■ Subzona de Preservação (SP) ■ Subzona de Uso Institucional (SZ03) ■ Subzona de Uso Múltiplo 1 (SZ01) ■ Subzona de Uso Múltiplo 2 (SZ02) ■ APPs ■ ZET 04 	<p>Projeção Universal Transversa de Mercator DATUM - SIRGAS 2000 UTM - Zona 25S</p>
	<p>EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO: DPPP/SPPUA - Setor de Projetos e Planejamento Urbano e Ambiental Elaboração: Tiago Dantas da Rocha (Convênio FUNDEP) <i>Apoio: DGSIG e DIPE.</i></p>	<p>DATA DE ELABORAÇÃO: JUNHO/2015</p> <p>FONTE: Google Earth Pro - Digital Globe Data da Imagem: 17.06.2014</p>			

ANEXO II-A – MAPA DE CONTROLE DE GABARITO DA ZET 4



 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO</p>	<p>MAPA DO CONTROLE DE GABARITO DA ZET 4</p>		<p>LOCALIZAÇÃO MUNICIPAL:</p> 	<p>LEGENDA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Limites ZET 4 Área de Controle 01 Área de Controle 02 Logradouros Seções Limite de Interferência Visual 	 <p>Projeção Universal Transversa de Mercator DATUM - SIRGAS 2000 UTM - ZONA 25S</p>
	<p>EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO:</p> <p>DPPP/SPPUA - Setor de Projetos e Planejamento Urbano e Ambiental</p> <p>Elaboração: Tiago Dantas da Rocha (Convênio FUNDEP)</p> <p>Apoio: DGSIG e DIPE.</p>	<p>DATA DE ELABORAÇÃO:</p> <p>JUNHO/2015</p> <p>FONTE:</p> <p>PMN, Semurb (Base Cartográfica 2006).</p>			
				<p>0 200 400 800 Metros</p> 	

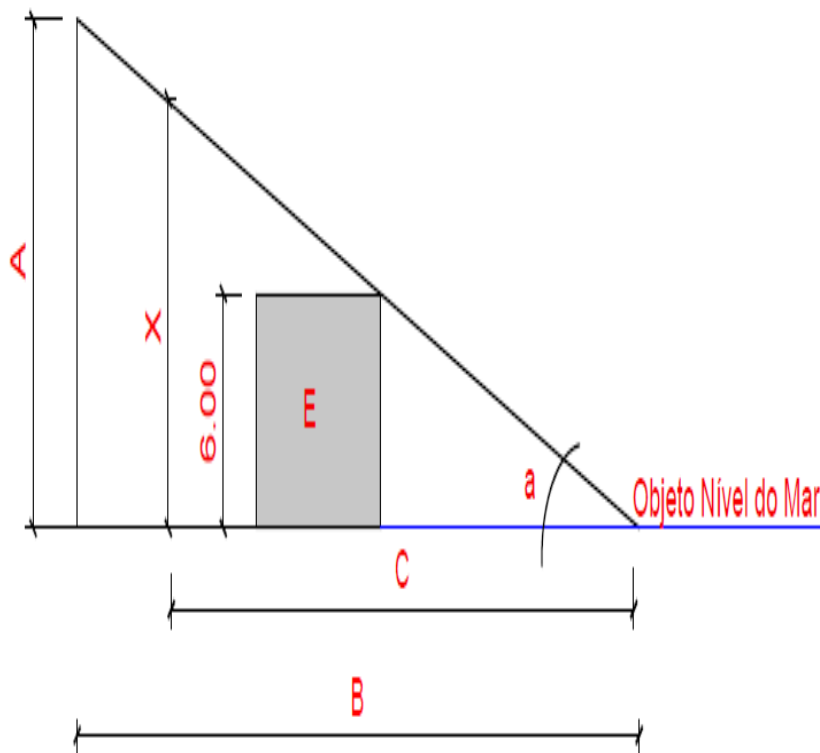
ANEXO II-B- ESQUEMA GERAL DE CONTROLE DE GABARITOS MÁXIMOS DA ZET 4



ANEXO III – FÓRMULA PARA CÁLCULO DOS GABARITOS MÁXIMOS DA ÁREA DE CONTROLE 01

FUNÇÃO TRIGONOMÉTRICA TANGENTE

$$\text{Tg } a = \frac{A}{B} = \frac{X}{C} \rightarrow X = \frac{A \times C}{B}$$



A = ALTURA DO OBSERVADOR

B = DISTÂNCIA HORIZONTAL DO OBSERVADOR AO OBJETO OBSERVADO*

C = DISTÂNCIA ENTRE A EDIFICAÇÃO E O OBJETO OBSERVADO

X = LIMITE MÁXIMO DE ALTURA DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO NÍVEL DO MAR

E = GABARITO DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE MAIS PRÓXIMA AO RIO/MAR**

a= ÂNGULO RESULTANTE

*Ponto mais próximo visualizado do mar/rio sobre edificações pré-existentes.

**Considerou para o cálculo o gabarito de seis metros (BASE CARTOGRÁFICA SEMURB 2006).

ANEXO IV - PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS

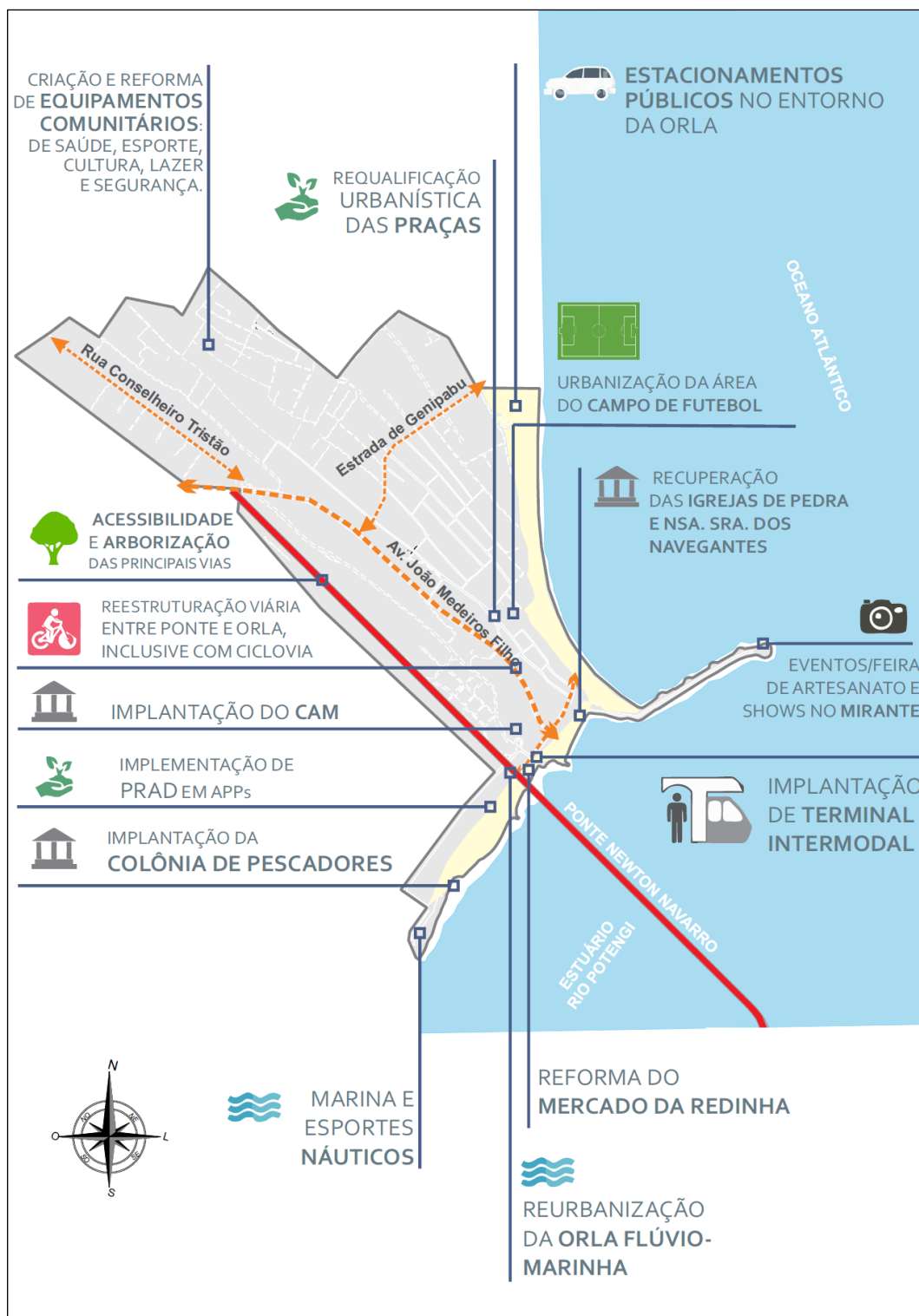
SUBZONA	Lote					Edificação							
	Área mínima (m ²)	Frente Mínima (m)	Índices urbanísticos			Recuo mínimo (m)							
			C.A. Max.	T.O. (%)	Permeabilização Mínima (%)	Frontal		Lateral			Fundos		
					Térreo e 2º Pavto.	Acima do 2º Pavto.	Térreo	2º Pavto.	Acima do 2º Pavto.	Térreo.	2º Pavto	Acima do 2º Pavto.	
SZ-01	200,00	8,00	1,2	80%	20%	3,00	$3,00 + \frac{H}{10}$	Não obrigatório	1,50 (Aplicável em uma das laterais do lote)	$1,50 + \frac{H}{10}$	Não obrigatório	1,50	$1,50 + \frac{H}{10}$
SZ-02	200,00	8,00	1,2	80%	20%	3,00		Não obrigatório	1,50 (Aplicável em ambas as laterais do lote)		Não obrigatório	1,50	
SZ-03	-	-	1,2	80%	20%	4,00	$4,00 + \frac{H}{10}$	Não obrigatório	3,00 (Aplicável em ambas as laterais do lote)	$3,00 + \frac{H}{10}$	3,00	3,00	$3,00 + \frac{H}{10}$
SZ-04	200,00	8,00	1,2	75%	25%	3,00	$3,00 + \frac{H}{10}$	Não obrigatório	1,50 (Aplicável em ambas as laterais do lote)	$1,50 + \frac{H}{10}$	Não obrigatório	1,50	$1,50 + \frac{H}{10}$
PRESERVAÇÃO – SP-1, SP-2 e SP-3	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
SZ- AEIS ÁFRICA	SEGUIR REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA DA AEIS DA ÁFRICA												

1. Resguardar a faixa de segurança do eixo da ponte conforme estabelecido no Artigo 8º desta lei para a Subzona de Uso Institucional(SZ-3).
2. Na Subzona de Uso Institucional (SZ-3) e de Preservação (SP-, SP-2 e SP-3) não são permitidos novos parcelamentos.
3. H - a distância entre a laje de piso do 2º pavimento e laje de piso do último pavimento útil.
4. 2º pavimento – primeiro pavimento elevado.
5. Taxa de permeabilização estabelecida para ZET4 se refere à área livre permeável do lote dividida pela área total do terreno. Entende-se por área livre permeável a superfície natural do lote, desnuda ou vegetada, onde é possível o plantio de vegetação, a circulação dos ventos e a infiltração direta das águas pluviais no solo, a qual deverá ser mantida sem qualquer tipo de cobertura que não seja a vegetal.
6. C.A. Max = Coeficiente de aproveitamento máximo
7. T.O. = Taxa de ocupação

ANEXO V-A - QUADRO DE INTERVENÇÕES E PROJETOS DA ZET 4

INTERVENÇÃO/PROJETO		SECRETARIA RESPONSÁVEL
1	Estacionamentos Públicos no entorno da Orla	STTU
2	Requalificação Urbana das Praças	SEMSUR
3	Requalificação do Campo de Futebol	SEMSUR e SEL
4	Restauração das Igrejas da Redinha	SEMURB
5	Eventos Feira de Artesanato e Mirante	FUNCARTE
6	Acessibilidade e Arborização	SEMURB
7	Colônia de Pescadores	SEMURB
8	Reurbanização de Toda a Orla	SEMURB e SEMOV
8.1	Mercado da Redinha	SEMSUR
9	Marina e Esportes Náuticos	SETUR
10	Equipamentos comunitários: de saúde, de esporte, cultura e lazer, e de segurança	SEMSUR, SMS, SEL e FUNCARTE e Secretaria Estadual de Segurança Pública.
11	Terminal Intermodal	STTU
12	Reestruturação Viária e Implantação de Ciclovias	STTU
13	PRAD (Programa de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas) para as APPs existentes – dunas e mata ciliar	SEMURB (fiscalização)

ANEXO V-B - MAPA DE INTERVENÇÕES E PROJETOS DA ZET 4



ANEXO VI – TABELA DE COORDENADAS DA ZET 4