



FÓRUM
**DIREITO
À CIDADE**

**PROPOSTAS À MINUTA DE REVISÃO
DO PLANO DIRETOR DE NATAL 2007**
CONFERÊNCIA FINAL - 2021

Flávia Laranjeira Costa de Assis
Rodrigo Silva
Sarah de Andrade e Andrade
Saulo Matheus de Oliveira Lima Cavalcante
Organizadores



PROPOSTAS À MINUTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NATAL 2007

CONFERÊNCIA FINAL - 2021



F Ó R U M
**DIREITO
À CIDADE**



Núcleo RMNatal
OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES



F Ó R U M
**DIREITO
À CIDADE**

UFRN



DEPARTAMENTO
DE ARQUITETURA



PROPOSTAS À MINUTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NATAL 2007

CONFERÊNCIA FINAL - 2021

Membros do Fórum Direito à Cidade e Organizadores do documento

Flávia Laranjeira Costa de Assis

Arquiteta e Urbanista

Especialista pelo Programa de Pós-graduação em Estudos Urbanos - PPEUR/UFRN
Mestre pelo Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo - PPGAU/UFRN

Rodrigo Silva

Arquiteto e Urbanista

Mestrando do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo - PPGAU/UFRN

Sarah de Andrade e Andrade

Arquiteta e Urbanista

Mestre pelo Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo - PPGAU/UFRN
Doutoranda do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo - PPGAU/UFRN

Saulo Matheus de Oliveira Lima Cavalcante

Arquiteto e Urbanista

Mestrando do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo - PPGAU/UFRN
Membro do Projeto de Extensão “Fórum Direito à Cidade”



Núcleo RMNatal
OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES



UFRN



2021



SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	4
LINHA DO TEMPO	14
TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL	19
CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES	19
CAPÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL.....	25
CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	28
TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	29
CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO.....	29
CAPÍTULO II DAS ÁREAS ESPECIAIS	47
CAPÍTULO III DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS	65
CAPÍTULO IV DO LICENCIAMENTO.....	71
Seção I Dos Empreendimentos e Atividades Especiais	71
Seção II Das Licenças e Autorizações Ambientais	74
CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO.....	75
CAPÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA E AMBIENTAL	76
Seção I Da Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir	76
Seção II Da Transferência do Potencial Construtivo	80
Seção III Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo	86
Seção IV Do Direito de Preempção	89
Seção V Da Arrecadação de Imóveis Abandonados	92
Seção VI Do Consórcio Imobiliário	94
Seção VII Da Operação Urbana Consorciada	96
Seção VIII Dos Planos Setoriais urbanísticos	100
Seção IX Da Compensação Ambiental	104
TÍTULO III DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS	106
CAPÍTULO I DO SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES E ÁREAS VERDES	106
Seção I Do Plano de Arborização Municipal	110
Seção II Do Plano Municipal de Espaços Livres e Áreas Verdes	112
Seção III Do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica	112
CAPÍTULO II DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS	113
Seção I Do Sistema de Mobilidade Urbana	114
Subseção I Do Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres	119



PROPOSTAS À MINUTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NATAL 2007
CONFERÊNCIA FINAL - 2021

Seção II Do Sistema de Saneamento Ambiental	123
Seção III Do Sistema de Saneamento Básico	125
Seção IV Do Sistema de Iluminação Urbana	128
CAPÍTULO III DO SISTEMA DE USO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS	129
CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL.....	129
Seção I Dos Instrumentos de Identificação e Proteção do Patrimônio Cultural	130
Seção II Da Vigilância	132
Seção III Da Gestão e dos Incentivos à Preservação.....	132
CAPÍTULO V DO SISTEMA MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS, PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL.....	135
Seção I Da Política Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil	135
Seção II Do Plano Municipal de Redução de Riscos	136
Seção III Do Plano Municipal de Contingência, Proteção e Defesa Civil.....	137
CAPÍTULO VI DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES URBANAS E AMBIENTAIS.....	138
TÍTULO IV DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL E DOS FUNDOS MUNICIPAIS.....	140
CAPÍTULO NOVO GENERALIDADES.....	140
CAPÍTULO II DOS CONSELHOS E PARTICIPAÇÃO POPULAR	141
Seção I Do Conselho da Cidade do Natal – Concidade/Natal	143
Seção II Do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Conplam	144
Seção III Do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – Conhabins	146
Seção IV Do Conselho Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana - CMTMU	148
Seção V Do Conselho Municipal de Saneamento Básico – Comsab.....	149
Seção VI Do Conselho Municipal de Cultura – CMC	150
Seção VII Conselho Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – Compdec	151
Seção VIII Comitê Gestor da Orla	152
Seção IX Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia – Comcit.....	152
Seção X Conselho Municipal de Turismo – CMTur	153
Seção XI Do Núcleo de Planejamento Municipal Integrado – Nuplami.....	153
Seção XII Da Articulação com outras Instâncias de Governo	154
CAPÍTULO III DOS FUNDOS E PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO	156
Seção I Do Fundo de Urbanismo – Furb	156
Seção II Do Fundo de Meio Ambiente – Funam	159
Seção III Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – Funhabins	159
Seção IV Fundo Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – Fumpdec	162
Seção V Fundo Municipal de Apoio à Ciência e Tecnologia – Facitec	163



PROPOSTAS À MINUTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NATAL 2007
CONFERÊNCIA FINAL - 2021

Seção VI Fundo Municipal de Transporte Coletivo – FMTC	164
Seção VII Fundo Municipal de Saneamento Básico – FMSB	164
TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	165
ÍNDICE REMISSIVO.....	175



INTRODUÇÃO

O relatório técnico aqui apresentado é produto do engajamento, reflexão e atuação do “Fórum Direito à Cidade” no processo de revisão do Plano Diretor de Natal, atualmente em curso. O Fórum é um Projeto de Extensão da Universidade Federal do Rio Grande do Norte UFRN – tendo-se constituído, desde 2018, mediante articulação entre os Departamentos de Arquitetura e Urbanismo e de Políticas Públicas - DARQ e DPP - respectivamente, e agregando também membros de outras unidades acadêmicas da UFRN e da UERN, de movimentos sociais de base popular, de Organizações Não Governamentais e de entidades profissionais.

O projeto tem como objetivo desenvolver ações formativas e de assessoria aos movimentos sociais, com ênfase na defesa por cidades mais justas e pelo Direito à Cidade, numa perspectiva interdisciplinar, considerando os desafios de implementação da política urbana brasileira. Sob a coordenação das professoras Ruth Ataíde e Amíria Brasil e, reafirmando o histórico papel do DARQ/UFRN no acompanhamento de tais políticas¹, o grupo vislumbrou no Fórum a possibilidade de criação de uma rede de apoio, controle social e construção de propostas para colaborar com o processo de revisão do Plano Diretor de Natal (PDN), que já se desenhava, desde seu início, em 2017, na direção do desmonte dos pactos sociais e ambientais materializados – e bem avaliados pelos setores populares – no Plano anterior de 2007 – PDN2007².

Os processos de revisão de Planos Diretores estão previstos na Lei Federal nº. 10.257/2001³, conhecida como Estatuto da Cidade, que regulamenta o capítulo da "Política Urbana" da Constituição Federal brasileira, expresso nos artigos 182 e 183⁴. Observando as diretrizes constitucionais para promoção e garantia do bem estar nas cidades, o Estatuto estabelece diretrizes gerais para essa política, tendo como princípios fundamentais o planejamento participativo e a função social da propriedade. Entre outras diretrizes e

¹ O Departamento de Arquitetura da UFRN tem atuado ativamente no acompanhamento e elaboração das políticas urbanas e ambientais de Natal, desde a sua criação na segunda metade da década de 1970. Por meio de seus professores, alunos e pesquisadores, tal colaboração, reconhecida nacionalmente, já produziu inúmeros estudos e publicações de apoio ao poder público no tocante ao ordenamento urbanístico e ambiental do território potiguar, criando instrumentos inovadores e estendendo sua atuação inclusive a outras cidades do estado. Nos últimos anos, com a inserção de parte dos seus professores/pesquisadores no Observatório das Metrópoles e a produtiva parceria com o Departamento de Políticas Públicas da UFRN, os esforços direcionam-se também para a Região Metropolitana de Natal como um todo.

² Lei Complementar nº. 082, de 21 de junho de 2007. Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal e dá outras providências (Natal,2007).

³ Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências (Brasil, 2001).

⁴ Visam promover o desenvolvimento urbano por meio do protagonismo do Poder Público municipal, a fim de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.



instrumentos de gestão urbana, o Estatuto também estabelece condições e prazos para elaboração e revisão dos Planos Diretores municipais, posicionados pela Constituição Federal como principal instrumento da política de desenvolvimento urbano. Em razão disso e em observância ao prazo de 10 anos para revisão dos Planos Diretores, o município de Natal deflagrou o processo de revisão do seu Plano Diretor em agosto de 2017.

Em audiência pública no dia 20 de junho de 2017, o então prefeito do município, Carlos Eduardo Alves – PDT/RN, abriu oficialmente o processo, com uma apresentação geral dos estudos iniciais elaborados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB e do cronograma, que foi questionado de imediato pela cidadania, resultando nos primeiros ajustes nas atividades previstas, quais sejam: realização de um seminário para discussão dos estudos preliminares sobre o PDN2007, em 15 de agosto, uma audiência pública em 24 de outubro do mesmo ano, para reapresentação do novo cronograma e da metodologia, além do regimento processo de revisão, que foi aprovado com recomendações de ajustes na metodologia. A partir daí, o processo entrou num hiato de mais de um ano, justificado pela SEMURB como essencial para a realização de trabalhos técnicos, retornando apenas em fevereiro de 2019, sendo conduzido a partir de abril já sob a gestão do atual prefeito, Álvaro Dias - PSDB/RN.

No novo contexto o Fórum, que havia sido constituído desde 2018, manteve-se atento e participativo e contribuindo com o andamento das atividades e com a qualificação das discussões. Uma vez que o grupo é composto majoritariamente por estudantes e profissionais da Arquitetura e Urbanismo e do Direito, que já desenvolviam atividades de extensão, pesquisa e militância sobre as pautas urbanas, sua atuação tem sido simultaneamente técnica e política, analisando as propostas da gestão municipal e da sociedade civil sob os prismas da viabilidade técnica e dos impactos sociais decorrentes das proposições. Desse modo, o Fórum tem se organizado para contribuir com a análise e formulação de propostas de alteração ao Plano Diretor vigente que respondessem aos desafios urbanísticos que a cidade de Natal enfrenta, atendendo a uma compreensão de planejamento urbano alinhado com os princípios da gestão democrática e participativa e da justiça socioespacial.

Ocorre que, em processos dessa natureza, fundados na gestão democrática e participativa, é papel do poder público agir como mediador entre os diversos agentes sociais a fim de conciliar os seus interesses – quase sempre conflitantes —que se revelam nos distintos modos de usar e se apropriar do espaço urbano, com fins de prevenir impactos potencialmente negativos dos efeitos dessa disputa política na regulação ambiental e urbanística da cidade. Contudo, observa-se, também com frequência, o privilégio ao



atendimento das demandas de determinados grupos detentores de maior capital político em detrimento de outros – notadamente o chamado mercado imobiliário, que se manifesta essencialmente por meio dos proprietários de terras, imobiliárias e empresas da construção civil. Ou seja, diante das dificuldades que os setores populares enfrentam à sua efetiva participação no processo, as discussões e decisões tendem a recepcionar majoritariamente as pautas do setor imobiliário, sobrepondo seus interesses aos da população em geral e gerando claras distorções na incorporação das vozes populares nos resultados⁵.

Nesse sentido, as distintas visões sobre a cidade e expectativas sobre o seu desenvolvimento se põem em conflito, com forte anuência e participação do poder público e da mídia em favor do setor construtivo-imobiliário, que tanto desvalida argumentos técnicos, ambientais e sociais que contrapõem suas ideias, quanto impõem suas visões de cidade, pelos mais diversos meios aos quais têm livre acesso. A concepção de desenvolvimento que se estabelece a partir daí não considera essencialmente as condições de fragilidade ambiental e social ou as determinações da infraestrutura disponível, ao mesmo tempo que se utiliza das ideias de “desenvolvimento sustentável” e “geração de emprego e renda” para justificar e embasar suas narrativas, desconsiderando completamente a justiça socioespacial e o equilíbrio ecológico da cidade.

No caso de Natal, em específico, esses interesses do tal mercado manifestam-se, quase que exclusivamente, na defesa da flexibilização da regulação edilícia, do aumento do potencial construtivo (via verticalização radical) e respectiva fragilização das áreas especiais de interesse ambiental, priorizando o lucro e a especulação imobiliária e desconsiderando os possíveis impactos negativos que podem advir desse desenho regulatório. A verticalização é entendida por este setor como modelo único de desenvolvimento e se coloca como símbolo de uma suposta modernidade, motivada mais pelas múltiplas estratégias de acumulação do capital imobiliário urbano do que pelas demandas socioespaciais da cidade em si. As áreas consideradas valorizadas e rentáveis aos interesses imobiliários passam a ser os grandes focos de atenção (e conflito), onde a busca desenfreada pelo estímulo à produção imobiliária

⁵ Nada disso é novidade: na última revisão do Plano Diretor de Natal, que resultou na Lei atual em vigor desde 2007, denúncias sobre o andamento do processo culminaram com a deflagração de uma ação judicial impetrada pelo Ministério Público Estadual, denominada, que ficou conhecida como Operação Impacto. No julgamento, foi demonstrado que os acusados, em sua maioria vereadores, receberam vantagens indevidas pela votação de propostas em favor de grupos de empresários do setor imobiliário e da construção civil. A sentença com condenações implicou em perda de mandatos, devolução de recursos públicos, multas e prisão. Atualmente, alguns recursos ainda se encontram em aberto, havendo, inclusive, vereadores reeleitos na gestão municipal atual. Maiores informações podem ser encontradas em: OPERAÇÃO Impacto: 16 réus são condenados por corrupção. **Portal do Ministério Público do Estado do RN**, Natal, 22 de janeiro de 2012. Disponível em: <<http://www.mprn.mp.br/portal/inicio/noticias/4808-4808-operacao-impacto-16-reus-sao-condenados-por-corrupcao>> Acesso em: 29 abr. 2021.



verticalizada ameaça a presença das populações tradicionais e ignora tanto a fragilidade ambiental como a qualificação urbanística nesses espaços.

A respeito desses conflitos de narrativas, vale ressaltar algumas características específicas da cidade de Natal. Capital litorânea, situada sobre grandes campos dunares com presença (ainda) marcante de vegetação e contando com grandes aquíferos subterrâneos e superficiais (outrora de boa qualidade), a cidade passou por um processo de crescimento vertiginoso (especialmente a partir da segunda metade do século XX) que não foi adequadamente acompanhado pelos investimentos na provisão de infraestrutura para atender às demandas da vida urbana e proteger os elementos naturais que a sustentam. Ao mesmo tempo em que tais componentes ambientais constituem fortes elementos na paisagem da cidade, alavancando seu potencial turístico e compondo territórios de grande valorização para o mercado imobiliário e a construção civil, são também de elevada fragilidade e que necessitam de cuidados específicos à sua preservação e manutenção, de modo a assegurar a proteção das suas funções ambientais.

Apesar de seu reconhecido pioneirismo e protagonismo na elaboração de planos, projetos e instrumentos de ordenamento urbano, a gestão municipal apresenta, historicamente, uma enorme dificuldade na implementação dessas normativas. O resultado disso é em um cenário de desigualdade socioespacial, que prejudica a qualidade de vida da população e destrói ou fragiliza os elementos que deveriam ser fortalecidos justamente por serem fundamentais ao seu desenvolvimento. Entre esses elementos, pode-se destacar o sistema de esgotamento sanitário parco e defasado (que resulta na contaminação dos próprios aquíferos que a abastecem); a alta impermeabilização do solo (que impede a recarga desses mesmos aquíferos) e a destruição dos elementos naturais da paisagem (descaracterizando os atrativos que valorizam tais áreas para o turismo e a construção civil, principais motores da economia do Estado). Durante o processo de revisão, nas etapas da chamada leitura técnica e comunitária, foi demonstrado que esse estímulo à verticalização e ao adensamento construtivo excede a capacidade da infraestrutura física do território e não atende às reais demandas sociais, priorizando uma perspectiva de lucro imediatista ao mercado imobiliário-turístico que impede sua própria perpetuação – basta analisar a movimentação dos interesses desse setor em cada momento de revisão da legislação urbanística, como estamos vivenciando agora.

No que se refere à atuação do poder público municipal no processo em curso, este se mostra não apenas conivente, mas fortemente atuante no sentido de enfraquecer os mecanismos de regulação e ordenamento urbano que deveria fortalecer, a despeito dos



inúmeros estudos e dados que questionam a inviabilidade das propostas em contrário, questionando a efetivação dos nossos direitos socioambientais urbanos, em prol de um projeto de cidade que compromete sua própria existência. Assim, o poder público municipal, ignorando seu papel, declara abertamente seu alinhamento e favorecimento ao setor imobiliário e promove uma suposta abertura à participação popular, cuja atuação tem servido para falsear a legitimidade do processo – conceitualmente e obrigatoriamente participativo –, colecionando eventos, propostas e argumentos à construção de uma minuta para, em seguida, desconsiderar todas essas contribuições e apresentar sua própria proposta alinhada aos interesses do mercado.

Como dito, inaugurado proforma no limite do prazo administrativo para tal e, efetivamente, iniciado dois anos depois, o processo vem caminhando de forma tendenciosa e aparentemente confusa. Os prazos curtos e procedimentos indefinidos não contemplam as normas e princípios participativos previstos em legislação federal, de modo que inúmeros questionamentos foram surgindo e recorrentes suspensões foram acontecendo, ora sob recomendação do Ministério Público, sempre acionado pela cidadania, ora por força da conjuntura da pandemia de COVID-19, nem sempre respeitada, conforme se verá a partir deste ponto do texto, cujo alvo é o relato e registro deste processo ainda em curso.

No primeiro semestre de 2019 foram realizadas audiências públicas que pretendiam o embasamento e capacitação da população para atuação nos Grupos de Trabalho - GT, bem como a apresentação de estudos preliminares de leitura da cidade e do PDN2007, seguidas pelo início das oficinas por Região Administrativa da cidade. Revelou-se, no entanto, a fragilidade dos dados apresentados e a ausência de uma leitura técnica da Secretaria sobre os aspectos que deveriam ser revisados. Apesar das críticas nesse sentido, foi a partir dos questionamentos sobre a transparência e condução do processo de maneira participativa que levaram à nova suspensão do processo, dessa vez via Ministério Público, solicitando a anulação das oficinas e o atendimento da metodologia aprovada em audiência ainda em 2017 e referendada na audiência de 24 de abril de 2019, que apresentou novo cronograma de trabalho, ainda exíguo.

Metodologicamente, após as reuniões que trataram do cronograma de atividades do processo de revisão do PD, seguiu-se a divisão dos representantes da sociedade civil, inscritos e interessados em discutir propostas para a cidade, em três grupos temáticos de



trabalho - GT⁶, sendo eles Macrozoneamento e Ocupação do Solo; Áreas Especiais e Sistema de Planejamento, Gestão e Fundos de Desenvolvimento Urbano. Nessa divisão, o Fórum procurou distribuir-se seus integrantes de modo a estar presente no máximo de GTs possíveis, acompanhando a discussão da maior variedade de temas e contribuindo para analisar e encaminhar à Coordenação Técnica - CT as contribuições oriundas das oficinas de leitura da cidade mediante o preenchimento de formulários virtuais, mecanismos pelos quais a população poderia fazer sugestões ao novo conteúdo do Plano Diretor. Desse modo, entre agosto e setembro de 2019, aconteceram oficinas destinadas a discutir as demandas das populações atuantes nos territórios de diversas regiões administrativas da cidade e ouvir os segmentos específicos da sociedade⁷. Nessas oportunidades, o Fórum, seus parceiros e a sociedade civil de uma forma geral fizeram suas contribuições; todavia, em razão das frequentes mudanças de metodologia no decorrer das oficinas, do tempo restrito para formulação de ideias e da pouca preparação da equipe técnica para lidar com a demanda de participação social, o conteúdo dali resultante foi pouco qualificado e, apenas pontualmente, traduziam as demandas dos participantes. Nesse último ponto, o Fórum acabou por assumir um papel fundamental na luta pela concretização desses princípios democráticos e participativos, fiscalizando e cobrando o poder público sobre a transparência do processo e efetivação da participação popular de maneira acessível e abrangente.

Uma vez encerradas as oficinas e findado o período de contribuições virtuais, os GTs usaram o mês de outubro, novembro e a primeira quinzena de dezembro de 2019 para se debruçar sobre as 2.222 contribuições⁸ e extrair delas propostas a serem encaminhadas para sistematização da CT. Entretanto, os GTs foram convocados sem que a Coordenação tivesse elaborado uma metodologia única de trabalho, de modo que os grupos tiveram um tempo muito escasso para analisar todas as propostas e construir alternativas que contemplassem as contribuições divergentes. Ademais da condução divergente dos trabalhos por cada grupo,

⁶ Estes, por sua vez, foram divididos em 17 subgrupos, tais como (1) Macrozoneamento e Ocupação do Solo, com os grupos temáticos (a) Limites de áreas adensáveis, de adensamento básico e Zonas de Proteção Ambiental (ZPAs); (b) Prescrições urbanísticas; (c) Parcelamento do solo; (d) Empreendimentos e atividades de impacto; (e) Áreas permeáveis em projetos; (f) Infraestrutura e serviços urbanos: Mobilidade, Saneamento, Equipamentos e serviços públicos. (2) Áreas Especiais, com (a) Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS); (b) Áreas de Risco; (c) Áreas Especiais de Controle de Gabarito; (d) Áreas de Proteção ao Patrimônio histórico, arquitetônico e paisagístico; (e) Rotas Acessíveis. (3) Sistema de Planejamento, Gestão e Fundos de Desenvolvimento Urbano, com (a) Desenvolvimento socioeconômico; (b) Turismo e Gestão da Orla; (c) Sistema de áreas verdes e arborização urbana (gestão ambiental); (d) Instrumentos urbanísticos; (e) Fundos de apoio ao desenvolvimento urbano (FURB, FUNAM, FUNHABINS); (f) Compensação ambiental.

⁷ Os segmentos regimentalmente definidos foram as (1) ONGs e Movimentos Populares; (2) Classe Empresarial; (3) Entidades Profissionais; e (4) Instituições de Ensino e Pesquisa.

⁸ Esses e outros números sobre a produção “quantitativa” do alegado processo participativo foram amplamente divulgados pela SEMURB, como se pode constatar em: 312 CONTRIBUIÇÕES foram feitas em 30 dias para o Plano Diretor em 2020. **Prefeitura do Natal**, Natal, 16 de janeiro de 2020. Disponível em: <<https://natal.rn.gov.br/news/post/32251>>.



o espaço físico disponibilizado para realização dos trabalhos estava condicionado aos turnos de trabalho da equipe da SEMURB, ou seja, no mesmo horário de trabalho dos voluntários dos GTs, o que fez com que poucos voluntários colaborassem efetivamente com os trabalhos, apesar das mais de 500 inscrições para tal. Quando a sistematização finalmente foi realizada constatou-se que a maioria se repetia no decorrer das oficinas – já que eram realizadas com o mesmo público –, não apresentavam formulações específicas para os artigos do plano ou sequer estavam relacionadas com o conteúdo do PD.

Integrando os GTs mas, ao mesmo tempo, construindo uma reflexão sobre o processo de revisão em paralelo, entre seus parceiros os membros do Fórum apresentaram uma proposta de classificação das contribuições de acordo com os artigos do Plano referentes a cada tema, de modo que, uma vez identificadas as manifestações de interesse para cada artigo quanto à sua criação, manutenção, exclusão ou alteração, pudessem ser criadas fichas (e conteúdos) para cada caso. Desse modo, os GTs procederam, no escasso tempo que tiveram, formulando para cada artigo um conjunto de cenários que deveria ser encaminhado para as etapas seguintes, em que os Conselhos Municipais fariam o mesmo e tais propostas seriam votadas, caso a caso, na Conferência da Cidade (etapa final antes do envio da minuta para apreciação na câmara de vereadores).

Todavia, com a demarcação do prazo de entrega da produção dos GTs, constatou-se o alerta que constantemente o Fórum anunciara: o tempo escasso e a ausência de uma metodologia unificada produzira um trabalho aquém da qualidade esperada para o processo de revisão. O produto desse primeiro esforço de sistematização foi uma grande quantidade de fichas que agrupavam as contribuições para cada artigo, mas que não chegavam a apresentar propostas concretas. Das mais de 270 fichas confeccionadas, mais de 100 não apresentavam propostas sob a forma de artigo e, assim, na Audiência Pública de Leitura da Cidade, em 14 de dezembro de 2019, determinou-se que fosse aberta uma nova etapa de contribuições virtuais, com prazo de 30 dias a partir do dia 15 de dezembro do mesmo ano.

Nesse novo período de participação poderiam ser feitas contribuições a partir das fichas já elaboradas por cada GT, disponibilizadas para o público de forma virtual. A partir desse novo contexto, o Fórum Direito à Cidade reuniu-se para aprofundar sua contribuição ao processo, apresentando proposta para cada artigo do Plano, seja aproveitando as formulações de seus membros e parceiros nas discussões dos Grupos de Trabalho, ou incorporando novas propostas quando houvesse necessidade de complementação. Sistematizou-se esse conjunto de propostas em um documento único, seguindo a estrutura do atual Plano Diretor de Natal, o qual deveria ser replicado e submetido nos formulários de



contribuição para a Revisão, pelos seus membros e parceiros. Ao todo, foram produzidas pelo Fórum mais de 80 alterações para os 120 artigos que estão contidos no Plano. Para realizar esse grande esforço de síntese e produção, foram impressas, ordenadas e analisadas todas as fichas, as quais foram categorizadas de acordo com a indicação de criação, manutenção, exclusão ou alteração dos artigos, bem como agrupadas pelos conjuntos de artigos pertencentes a cada temática. Assim, foram distribuídos os conjuntos de fichas para que os membros e parceiros do Fórum com experiência nos temas relacionados a eles pudessem avaliar as contribuições e formular propostas com justificativas técnicas orientadas pela ótica da gestão democrática.

Uma vez submetidas as novas contribuições, em janeiro de 2020, estas foram somadas às anteriores e novamente sistematizadas, com tempo de participação dos GTs ainda mais curto e intervenção direta da CT, culminando no documento que foi apresentado na Audiência Pública de 20 de fevereiro de 2020. Antes da referida audiência, nos dias 18 e 19 de fevereiro de 2020, esse documento foi ainda apresentado aos voluntários integrantes dos GTs e, para a surpresa de todos, que sistematizaram as diversas alternativas aos artigos que seriam votadas na Conferência, a Coordenação furtou para si a autoridade de determinar quais conteúdos deveriam figurar como produtos dessa etapa. A Coordenação escolheu, à revelia do trabalho dos Grupos, quais propostas seriam incorporadas à minuta, muitas das quais haviam sido descartadas pelos GTs por falta de embasamento técnico que justificasse a alteração. Além dessas, figuraram também outras propostas (novas) que sequer foram socializadas com os GTs, sendo reconhecidas apenas naquele dia ou mesmo na audiência que apresentaria a minuta resultante do processo coordenado pela SEMURB à sociedade.

Assim, ignorando o caráter participativo do processo de revisão, foi apresentada uma minuta de lei com conteúdo alheio às discussões dos GTs, tendo sido privilegiadas propostas oriundas de agentes vinculados aos segmentos dos latifundiários urbanos e do mercado especulativo-imobiliário. Após a apresentação dessa minuta em audiência pública, tal conteúdo foi submetido aos Conselhos Municipais coordenados pelo Conselho da Cidade - Concidade⁹, os quais fizeram também suas alterações ao corpo do texto. Nessa etapa, o Fórum atuou junto aos Conselheiros membros do projeto e representantes de entidades parceiras, de forma a qualificar suas intervenções na minuta e resgatar pontos importantes debatidos entre os GTs. Houve, sim, alguns avanços no reconhecimento de elementos

⁹ São eles: Conselho Municipal de Transporte Mobilidade Urbana – CMTMU, Conselho Municipal de Saneamento Básico – COMSAB, Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social da Cidade do Natal – CONHABINS e Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CONPLAM.



importantes do Plano, mas as alterações na minuta aprovada pelo Concidade em 17 de março de 2020 foram majoritariamente negativas para os anseios de uma lei com maior equidade, sustentabilidade e justiça socioespacial.

Diante das alterações promovidas pelos Conselhos Municipais no texto da minuta, fez-se necessário um novo esforço de analisar o conteúdo do texto e propor alterações sobre ele, seguindo metodologia análoga ao trabalho desenvolvido com as fichas, com a diferença de que esse processo teve de acontecer inteiramente de forma virtual por causa das restrições impostas pela pandemia. Uma vez elaborada a minuta oficial que seria votada na Conferência Final, houve chamada para inscrição de candidatos a delegados representantes da sociedade civil nas Pré-conferências, entretanto, a pandemia da Covid-19 instalou-se no Brasil e o processo foi brevemente interrompido. Ainda em 2020, entre julho e agosto, foram convocadas de forma virtual as pré-conferências e a Conferência Final do processo de revisão quando elegeu-se os delegados que, em seguida, discutiram, propuseram alterações e votaram o conteúdo que comporia o projeto de lei a ser encaminhado à Câmara Municipal. Nessa etapa, membros e parceiros do Fórum atuaram como delegados do processo em quatro dos seis segmentos habilitados à participação e apresentaram propostas coletivamente construídas a partir de uma postura que, por vezes, foi reativa às demandas do mercado imobiliário (ratificadas pelo Poder Público) e por vezes protagonista ao enunciar a urgência de um planejamento que considere as limitações e fragilidades do ambiente físico e natural do município, a perspectiva de grandes mudanças climáticas e a necessidade de novas formas de desenvolvimento urbano e humano, que não podem ser reduzidas a estratégias de crescimento econômico.

A despeito da crise sanitária instalada com o advento da pandemia de COVID-19, o poder público municipal não se intimidou em dar continuidade ao processo. Eventos virtuais continuaram a acontecer ao longo de 2020, e ainda no início de 2021 anunciou-se uma nova retomada, desta vez presencial, das atividades referentes ao processo. Ainda que as etapas ocorridas ao longo de 2020 tenham sido anuladas pela Justiça por irregularidades técnicas e processuais cometidas pela gestão municipal, o resultado da análise da minuta oficial e a sistematização das propostas do Fórum segue importantes diante de nova convocação para a Conferência Final em 2021. Entretanto, é válido salientar que o que se apresenta por hora aqui reflete o acumulado das reflexões construídas até a presente etapa, anterior à realização da Conferência, sendo seu conteúdo sujeito a mudanças, mediante novos acúmulos, os quais provavelmente acontecerão durante a Conferência e durante as discussões dentro da Câmara Municipal.



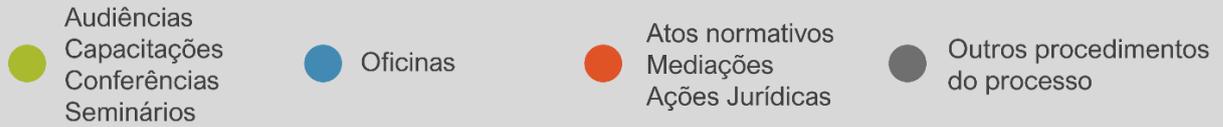
Analisando o processo de revisão do Plano Diretor Municipal, ainda em curso – e relembando o ocorrido na revisão anterior –, percebe-se uma cidade que não pensa sobre seu futuro, com uma gestão pública que privilegia, abertamente e tradicionalmente, um modelo de crescimento urbano predatório que atende a interesses imediatos e específicos em benefício de uma pequena elite, em detrimento de todo o restante da população. Dessa forma, como instrução de leitura, o conteúdo técnico apresentado neste documento reflete as principais contribuições do Fórum, sistematizado no formato da redação da lei em sua última versão, seguida da orientação de inserção, alteração, exclusão ou manutenção de artigos, parágrafos ou incisos e suas respectivas redações, seguidas, ainda, da justificativa técnica para tal.

A fim de ilustrar as etapas desse processo, descritas anteriormente, sintetizou-se os principais marcos da revisão em uma linha do tempo que situa cronologicamente: 1. As audiências, capacitações, conferências e seminários; 2. Oficinas; 3. Atos normativos, mediações, ações jurídicas; e 4. Outros procedimentos do processo. Para tanto, foram levantados os registros dos atos junto aos meios de comunicação oficiais da revisão, bem como aqueles realizados pelos próprios autores que têm acompanhado a revisão.

Na sequência, encontram-se as propostas de alteração desenvolvidas pelo Fórum e seus parceiros, à minuta elaborada pela municipalidade e levada à Conferência Final (ainda em sua primeira versão em 2020 e novamente em maio de 2021) para ser debatida pelo conjunto de delegados e delegadas do processo. Por fim, o texto se encerra com um índice remissivo que situa as alterações propostas de acordo com o artigo em que foram feitas.

LINHA DO TEMPO

LEGENDA



2017

- **20/jun**
Audiência pública de instauração do processo de revisão.
 - **15/ago**
Seminário.
 - **24/out**
Audiência pública para discussão do regimento interno do processo de revisão.
-

2019

- **21/fev**
Audiência pública para retomada do processo de revisão.
- **24/abr**
Audiência pública para aprovação do regimento interno do processo de revisão.
- **15/mai**
Capacitação (de nivelamento) dos inscritos para os Grupos de Trabalho - CEMURE
- **17-18/mai**
Oficinas de leitura comunitária - Região Norte
- **21/mai**
Organização Mutirão protocola inquérito civil junto à 45ª PJDMA/Natal.
- **18/jul**
Divulgação da composição do NG e regimento interno no DOM.
- **21-23/ago**
Capacitação dos GT.
- **27/ago**
Oficina Mov. Populares.
- **30-31/ago**
Oficinas Região Leste.
- **03/set**
Oficina Empresários.
- **06-07/set**
Oficina Região Sul.
- **10/set**
Oficina Profissionais.

- **13-14/set**
Oficinas Região Oeste.
 - **17/set**
Oficina Acadêmicos.
 - **20-21/set**
Oficina Região Norte.
 - **24/set-08/nov**
Mediação SEMURB - MPRN - Fórum Direito à Cidade - SINARQ/RN - Mutirão.
 - **25/set-29/nov**
Sistematização das contribuições pelos GT.
 - **30/nov**
I Seminário de aprofundamento técnico.
 - **10/dez**
II Seminário de aprofundamento técnico.
 - **14/dez**
Audiência Pública de Leitura da Cidade - SESC Cidade Alta.
 - **15/dez-15/jan**
Nova rodada de contribuições à minuta.
 - **21/dez**
III Seminário de aprofundamento técnico.
-

2020

- **16/jan-14/fev**
Nova rodada de sistematização das contribuições pelos GT.
- **18-19/fev**
Apresentação da sistematização aos GT da minuta realizada pela CT.
- **20/fev**
Audiência pública de apresentação da minuta à sociedade ao Concidade, responsável pelo seguimento do processo.
- **02-12/mar**
Análise e proposição à minuta pelos Conselhos.
- **13-15/mar**
Inscrições para delegados na Conferência presencial.

- **16-17/mar**
Votação das contribuições dos Conselhos à minuta.
- **17/mar**
Suspensão das atividades presenciais do processo de revisão devido à pandemia.
- **08-10/mai**
Inscrições para delegados na Conferência virtual.
- **15/mai**
MPRN ajuizou Ação Civil Pública contra a Prefeitura do Natal e a Pré-Conferência virtual.
- **14-17/mai**
Inscrições para eleitores na Pré-Conferência virtual.
- **18/mai**
Suspensão da Pré-conferência virtual (que ocorreria nos dias 22 e 24/mai).
- **08-10/jul**
Pré-conferência virtual.
- **15 e 23/jul**
Capacitação virtual dos delegados eleitos.
- **28/jul**
I Reunião de aprovação do regimento/regulamento da Conferência Final virtual.
- **01/ago**
II Reunião de aprovação do regimento/regulamento da Conferência Final virtual.
- **05/ago**
III Reunião de aprovação do regimento/regulamento da Conferência Final virtual.
- **21/ago**
MPRN ajuiza nova Ação Civil Pública contra a Prefeitura do Natal e o processo de eleição dos Delegados para a Conferência Final virtual.
- **21-26/ago**
Conferência Final virtual.
- **26/ago**
Suspensão da divulgação do resultado da Conferência Final virtual.
- **10/dez**
Resolução Concidade 05/2020: Conferência Final presencial (22-24/fevereiro/2021).
- **11-28/dez**
Inscrições para delegados na Conferência presencial.

2021

- **25/jan-10/fev**
Pré-Conferência presencial.
- **03, 04 e 11/fev**
Capacitação presencial dos delegados eleitos.
- **12/fev**
Resolução NG: Conferência Final presencial para 01-05/março/2021.
- **26/fev**
Decisão do Concidade adia Conferência Final (presencial, virtual ou híbrida) para iniciar em 05 de maio de 2021.



TÍTULO I
DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL
CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 1º: Manter

Art. 1º O Plano Diretor da Cidade do Natal é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano sustentável do Município, bem como a orientação do desempenho dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do espaço urbano.

Art. 2º: Manter

Art. 2º Os princípios que fundamentam este Plano Diretor, além dos presentes na Constituição Federal, Estatuto das Cidades e Lei Orgânica do Município, são:

- I – Função Social da Propriedade;
- II – Desenvolvimento Sustentável;
- III – Equidade e Inclusão Social e Territorial;
- IV – Gestão Democrática;
- V – Função Social da Cidade.

Art. 3º: Alterar

Art. 3º O Plano Diretor tem como objetivos:

Inciso I: Alterar

I – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

Nova redação:

I - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana visando a distribuição equânime dos custos e benefícios das obras e serviços de infraestrutura urbana e a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

Justificativa:

Como os critérios que orientam o cumprimento aos objetivos postos pelo plano foram suprimidos nesta proposta de revisão, consideramos necessário (re)associá-los aos seus enunciados. Para isso, a redação dos itens foi reformulada com a intenção de aprofundá-los e esclarecê-los quanto à sua aplicação e efetividade.

Inciso II: Alterar

II – garantir o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território;



Nova redação:

II – garantir o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território municipal, visando a preservação, proteção e recuperação do meio-ambiente e da paisagem urbana, com vistas a garantir, além da manutenção equilibrada dos recursos naturais, qualidade de vida para seus habitantes, incentivo à atividade economia sustentável e proteção ao patrimônio histórico e cultural da cidade;

Justificativa:

Como os critérios que orientam o cumprimento aos objetivos postos pelo plano foram suprimidos nesta proposta de revisão, consideramos necessário (re)associá-los aos seus enunciados. Para isso, a redação dos itens foi reformulada com a intenção de aprofundá-los e esclarecê-los quanto à sua aplicação e efetividade.

Inciso III: Alterar

III – assegurar a todos os seus habitantes condições de qualidade de vida, bem estar e segurança;

Nova redação:

III – Integrar os sistemas de planejamento e gestão urbana ao desenvolvimento socioeconômico sustentável, enfatizando a implementação de medidas de adaptação da cidade às mudanças do climáticas, assegurando a todos os seus habitantes condições de qualidade de vida, bem estar e segurança;

Justificativa:

Como os critérios que orientam o cumprimento aos objetivos postos pelo plano foram suprimidos nesta proposta de revisão, consideramos necessário (re)associá-los aos seus enunciados. Para isso, a redação dos itens foi reformulada com a intenção de aprofundá-los e esclarecê-los quanto à sua aplicação e efetividade.

Inciso IV: Alterar

IV – promover a inclusão social e a erradicação da pobreza, nos termos da legislação vigente e dos tratados internacionais nos quais o Brasil é signatário;

Nova redação:

IV – a criação de condições para o estabelecimento de uma política habitacional que contemple tanto a produção de novas habitações, em localizações e condições dignas, quanto a regularização e urbanização dos assentamentos informais e parcelamentos irregulares, priorizando o interesse social nos termos das legislações vigentes e dos tratados internacionais dos quais o Brasil é signatário;



Justificativa:

Como os critérios que orientam o cumprimento aos objetivos postos pelo plano foram suprimidos nesta proposta de revisão, consideramos necessário (re)associá-los aos seus enunciados. Para isso, a redação dos itens foi reformulada com a intenção de aprofundá-los e esclarecê-los quanto à sua aplicação e efetividade.

Inciso V: Manter

V – fomentar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável e da Nova Agenda Urbana Mundial;

Inciso VI: Excluir

VI – utilizar de forma adequada o espaço territorial e os recursos naturais destinados para fins urbanos e ambientais;

Justificativa:

Consideramos que este item pode ser excluído pois, nesta proposta de alteração, seu conteúdo foi incorporado ao item II, retomando os critérios para cumprimento dos objetivos postos pela legislação desde PD 2007.

Inciso VII: Excluir

VII – priorizar a proteção dos recursos hídricos e a sua utilização sustentável;

Justificativa:

Consideramos que este item pode ser excluído pois, nesta proposta de alteração, seu conteúdo foi incorporado ao item III.

Inciso VIII: Alterar

VIII – estimular o desenvolvimento e a utilização de inovações tecnológicas, modais ativos e energias renováveis;

Nova redação:

VIII – reduzir a necessidade de deslocamentos entre a moradia e o trabalho e a adequação dos espaços coletivos à acessibilidade urbana, estimulando o desenvolvimento e a utilização de modais ativos.

Justificativa:

Como os critérios que orientam o cumprimento aos objetivos postos pelo plano foram suprimidos nesta proposta de revisão, consideramos necessário (re)associá-los aos



seus enunciados. Para isso, a redação dos itens foi reformulada com a intenção de aprofundá-los e esclarecê-los quanto à sua aplicação e efetividade.

Inciso IX: Excluir

IX – compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a proteção do sistema climático e promover a implementação de medidas de adaptação às mudanças do clima.

Justificativa:

Consideramos que este item pode ser excluído pois, nesta proposta de alteração, seu conteúdo foi incorporado ao item III.

Inciso Novo: Acrescentar

Redação:

X - fomentar a participação do cidadão no processo de construção da cidade.

Justificativa:

Como os critérios que orientam o cumprimento aos objetivos postos pelo plano foram suprimidos nesta proposta de revisão, consideramos necessário (re)associá-los aos seus enunciados. Para isso, a redação dos itens foi reformulada com a intenção de aprofundá-los e esclarecê-los quanto à sua aplicação e efetividade.

Art. 4º: Alterar

Art. 4º Para atingir tais objetivos, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

Incisos de I a VIII: Manter

I – uso e ocupação do solo serão submetidos à capacidade da infraestrutura urbana instalada, compatibilizando as condições do meio ambiente, considerando-se áreas onde a ocupação pode ser intensificada e outras onde deve ser limitada;

II – dinâmica de ocupação do solo será condicionada pela instalação e ampliação da capacidade da infraestrutura e adequação às características físico-ambientais urbanas;

III – definição de áreas que deverão ser objeto de tratamento especial, em função de condições de fragilidade ambiental, do valor cênico-paisagístico, histórico-cultural e do interesse social;

IV – concessão de incentivos especiais à produção de habitação de interesse social mediante o aumento da oferta e disponibilidade de utilização do solo urbano;



V – definição de instrumentos que permitam regularizar os assentamentos informais e parcelamentos irregulares ocupados preferencialmente por população de baixa renda, permitindo a diversidade de formas de ocupação na cidade;

VI – incentivo à convivência de múltiplos usos em todas as áreas da cidade, observando-se as diferentes características e funções do sistema viário, as condições ambientais e de salubridade, considerando os impactos negativos advindos dessa implantação no entorno;

VII – adoção de estratégias que aprimorem a qualidade do espaço público em seus aspectos funcionais, estéticos, ambientais e de sociabilidade, de maneira isonômica a toda a população;

VIII – estabelecimento de critério isonômico na fixação do potencial de aproveitamento dos terrenos;

Inciso IX: Alterar

IX – estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores público e privado no alcance das transformações urbanísticas da cidade;

Nova redação:

IX – estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores público e privado no alcance das transformações urbanísticas da cidade, especialmente na absorção de impactos gerados por empreendimentos de grande porte;

Justificativa:

Consideramos que é preciso sinalizar as PPP como estratégias não somente de implantar projetos como para mitigar seus impactos, mantendo o texto da lei conforme já consta no PD 2007.

Inciso X: Manter

X – simplicidade da normativa urbanística com vistas à disseminação de sua aplicabilidade;

Inciso XI: Alterar

XI – adoção da unidade territorial para o planejamento urbano e ambiental, definida pelos bairros e elementos estruturantes do ordenamento territorial e dos sistemas urbanos e ambientais;



Nova redação:

XI – adoção da unidade territorial para o planejamento urbano e ambiental, definida pela relação entre os bairros e os sistemas de infraestrutura urbanos e ambientais que lhe servem;

Justificativa:

Consideramos que é preciso retomar o bairro como unidade territorial do planejamento urbano, associando e qualificando seu potencial construtivo e demais prescrições urbanísticas aos diversos sistemas de infraestrutura urbanos que lhe servem, bem como às suas particularidades ambientais.

Incisos de XII a XV: Manter

XII – utilização de instrumentos urbanísticos e ambientais que acompanhem a dinâmica da cidade;

XIII – criação de um sistema de planejamento de modo a tornar participativos, transparentes e democráticos o planejamento, a gestão e a aplicação deste Plano, incentivando o uso da Ciência, Tecnologia e Inovação nas práticas de gestão do solo urbano, em suas políticas setoriais;

XIV – criação de procedimentos operacionais que garantam o controle e a revisão sistemática deste Plano e da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e que levem em consideração a integração dos Municípios da Região Metropolitana de Natal;

XV – garantia de que os bens públicos municipais atendam às necessidades essenciais de uso coletivo, nos termos dos artigos 9º a 15 da Lei Orgânica do Município do Natal;

Inciso XVI: Excluir

XVI – a criação de condições para o estabelecimento de uma política habitacional que contemple tanto a produção de novas habitações, em localizações e condições dignas, quanto a regularização e urbanização dos assentamentos informais e parcelamentos irregulares, priorizando o interesse social;

Justificativa:

Consideramos que este item pode ser excluído pois seu conteúdo foi (re)incorporado ao conjunto dos objetivos do plano.



Incisos de XVII a XIX: Manter

XVII – integração entre a Política Habitacional e os programas de redução do risco socioambiental, buscando garantir habitabilidade digna em áreas de interesse social em condição de perigo, vulnerabilidade ou risco;

XVIII – criação de condições que estimulem o desenvolvimento das atividades de agricultura urbana no município, permitindo a delimitação de áreas destinadas à produção de alimentos com fins de interesse social;

XIX – harmonização do uso da cidade para obtenção da qualidade de vida de seus habitantes, compatível com o desenvolvimento sustentável, buscando a integração dos sistemas de Planejamento e Gestão com o conceito de meio urbano inteligente.

Capítulo II: Alterar

**CAPÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL**

Nova redação:

CAPÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Justificativa:

Consideramos que, em função dos princípios que fundamentam este Plano Diretor em seu Art. 2º, a ordem dos capítulos deve ser alterada e a FUNÇÃO DA PROPRIEDADE figurar como Capítulo II. DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL passaria, portanto, a figurar como o Capítulo III.

Art. 5º: Manter

Art. 5º São diretrizes da Política de Desenvolvimento Socioeconômico Sustentável municipal:

I – alcançar o crescimento econômico sustentado, com foco no ganho de produtividade, assegurando a redução das desigualdades sociais e regionais e a sustentabilidade ambiental;

II – promover o bem-estar e a inclusão social, com foco na igualdade de oportunidades e no acesso a serviços públicos de qualidade;

III – contribuir para a elevação da renda e da qualidade de vida da população;

IV – desenvolver a governança do Município, com foco no cidadão e na melhoria do ambiente de negócios;

V – promover o uso sustentável dos recursos naturais em consonância com o desenvolvimento econômico e social;



- VI – fomentar o desenvolvimento da infraestrutura com foco no ganho de competitividade, na melhoria da qualidade de vida e na sustentabilidade ambiental;
- VII – incentivar o Empreendedorismo Tecnológico, com foco em soluções urbanas criativas e inovadoras;
- VIII – apoiar a criação, difusão e apropriação das tecnologias sociais nas áreas prioritárias para o desenvolvimento do município do Natal-RN;
- IX – adotar estratégias para atuar com a promoção econômica e competitividade, contemplando o avanço em eixos econômicos baseados em vocações e potenciais locais, e em tendências mundiais;
- X – fortalecer a integração das ICTs com o município, envolvendo a sociedade civil, programas estratégicos e setor empresarial para execução de políticas públicas;
- XI – propor ações que estimulem o uso sistemático da ciência, tecnologia e inovação, visando ao desenvolvimento social, com ênfase na geração de trabalho e renda, melhoria da qualidade de vida e promoção da cultura;
- XII – proporcionar incentivos à inovação para empresas que atendam aos requisitos estabelecidos.

Art. 6º: Alterar

Art. 6º São requisitos para a obtenção dos incentivos previstos no inciso XII do Art. 5º:

Inciso I: Excluir

I – aproveitamento da luz natural, desde iluminação zenital até coletores solares;

Justificativa:

Consideramos que esta condição para usufruto de benefícios/incentivos deve ser excluída, uma vez que o aproveitamento de iluminação natural se faz requisito obrigatório para a aprovação de projetos de arquitetura, nos moldes que sugere o código de obras do município.

Inciso II: Alterar

II – implantação de soluções voltadas à produção energética por meio de fontes renováveis ou geração de energia limpa;

Nova redação:

II – implantação de soluções voltadas à produção energética por meio de fontes renováveis ou geração de energia limpa para consumo próprio e/ou venda do excedente às concessionárias;



Justificativa:

Complementação da redação.

Inciso III: Manter

III – aproveitamento das águas pluviais, bem como o reuso das águas servidas para fins não potáveis;

Inciso IV: Excluir

IV – seguir e adotar as normas e legislações de órgão competente para o tratamento de efluentes;

Justificativa:

Consideramos que esta condição para usufruto de benefícios/incentivos deve ser excluída, uma vez que o tratamento competente de seus efluentes se constitui em obrigação, não excedendo as responsabilidades da empresa e, portanto, não exigindo contrapartida do município em seu benefício.

Incisos de V a VII: Manter

V – adotar política de seletividade do lixo produzido;

VI – investimento em campanhas educativas anuais sobre Meio Ambiente com seus funcionários e familiares;

VII – utilização de produtos biodegradáveis, comprovados com laudo técnico, na higienização dos ambientes de trabalho, maquinário e uniformes dos funcionários;

Inciso VIII: Alterar

VIII – incentivar o uso do transporte público coletivo ou de outros meios de mobilidade sustentável com vistas a reduzir a emissão de poluentes.

Nova redação:

VIII – prover estratégias de deslocamento de seus funcionários através do transporte coletivo ou de outros meios de mobilidade sustentável com vistas a reduzir a emissão de poluentes.

Justificativa:

O simples incentivo ao uso do transporte coletivo não o garante em efetividade e, portanto, não deve ser condicionante ao recebimento de benefício, por outro lado, o provimento de estratégias de transporte como vans, micro-ônibus e ônibus pode resultar na efetiva redução da emissão de poluentes.



Art. 7º: Alterar

Art. 7º Legislação específica regulamentará a Política de Desenvolvimento Socioeconômico Sustentável, tendo como base as diretrizes descritas no Art. 5º desta Lei.

Nova redação:

Art. 7º Legislação específica regulamentará a Política de Desenvolvimento Socioeconômico Sustentável, tendo como base as diretrizes descritas no Art. 5º desta Lei, no prazo de 180 dias a partir da aprovação desta lei.

Capítulo III: Alterar

**CAPÍTULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

Nova redação:

**CAPÍTULO II
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

Justificativa:

Consideramos que, em função dos princípios que fundamentam este Plano Diretor em seu Art. 2º, a ordem dos capítulos deve ser alterada e a FUNÇÃO DA PROPRIEDADE figure como Capítulo II. DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL passaria, portanto, a figurar como o Capítulo III.

Art. 8º: Manter

Art. 8º A propriedade urbana atenderá a sua função socioambiental quando os direitos decorrentes da propriedade individual não suplantarem ou subordinarem aos interesses coletivos e difusos, devendo satisfazer, simultaneamente, os seguintes requisitos, além de outros estabelecidos em lei:

- I – uso para atividades urbanas em razão compatível com a capacidade da infraestrutura instalada e suprimento de serviços públicos;
- II – aproveitamento e utilização compatíveis com a qualidade do meio ambiente, segurança e saúde dos usuários e propriedades vizinhas;
- III – atendimento às normas fundamentais destinadas à ordenação da cidade expressa neste Plano Diretor e leis correlatas;
- IV – preservação, em conformidade com a legislação ambiental vigente, da flora, da fauna, das belezas naturais, do equilíbrio ecológico e do patrimônio histórico e artístico, bem como proteção do ar e das águas de modo à manutenção da qualidade ambiental;



V – cumprimento da função socioambiental da propriedade associada ao estímulo à utilização de novas tecnologias e inovações tecnológicas aplicadas ao desenvolvimento sustentável da cidade para todos os segmentos sociais.

Parágrafo único. São atividades de interesse urbano aquelas inerentes às funções sociais da cidade, ao bem-estar da coletividade e à preservação da qualidade do meio ambiente, tais como: habitação, produção de bens e serviços, preservação do patrimônio histórico, cultural, ambiental e paisagístico, circulação de pessoas e bens, preservação, modais ativos, energias renováveis, novas tecnologias associadas ao desenvolvimento socioeconômico, conservação, adaptação às mudanças climáticas e utilização racional dos recursos necessários à vida e dos recursos naturais em geral.

TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 9º: Manter

Art. 9º Considera-se Zona Urbana todo o território do Município de Natal.

Art. 10: Alterar

Art. 10. O Macrozoneamento divide a totalidade do território do Município em 3 (três) macrozonas:

- I – Zona Adensável - ZAd;
- II – Zona de Proteção Ambiental - ZPA;
- III – Zona Especial Militar – ZEM.

Nova redação:

Art. 10. O Macrozoneamento divide a totalidade do território do Município em 3 (três) macrozonas:

- I – Zona de Adensamento Básico – Zab;*
- II - Zona Adensável - ZAd;*
- III – Zona de Proteção Ambiental - ZPA;*



Justificativa:

Consideramos que devem ser mantidas 3 macrozonas, sendo elas a Zona Adensável, a Zona de Adensamento Básico e a Zona de Proteção ambiental pois entendemos que as diferentes áreas da cidade não podem ser lidas de forma homogênea, sobre vários aspectos, sobretudo quanto a infraestrutura instalada e operante. Conforme a própria definição de Zona Adensável sugere, sabemos que há porções do território que não são capazes de assimilar intensificação na ocupação do solo por suas características físicas, sociais e de oferta de infraestrutura e equipamentos urbanos. Os bairros de Lagoa Azul e Cidade Alta, por exemplo, não podem ser lidos e enquadrados sob as mesmas características e conseqüente estímulo ao adensamento.

Essa proposta, atrelada à distribuição dos coeficientes de aproveitamento por bacia, ignora o conceito de cidades compactas e estimula o adensamento disperso, sobretudo em localidades da periferia onde não há infraestrutura urbana instalada e oferta de serviços e equipamentos, o que viola o disposto no Artigo 3º desta minuta. Além disso, conforme o mapa de coeficiente de aproveitamento máximo por bairro e por bacia de esgotamento sanitário propomos que sejam excluídas as porções do território que possuem regulamentações próprias sobre o tema como as Zonas de Proteção Ambiental e as Áreas Especiais de Interesse Social, por exemplo. Novamente, o mapa não pode propor a homogeneidade da leitura do território quando se aplicam as regulamentações específicas.

Sobre a proposta de criação de Zona Especial Militar, consideramos que essa proposta deve ser excluída pois, do ponto de vista técnico é um equívoco, já que o zoneamento normalmente é a primeira camada de organização do território (ZPA, Zona Adensável, Zona de Adensamento Básico). Assim, é a partir dessas Zonas e sobre elas, que se inserem as áreas, para definir as especificidades deste território: como, por exemplo, AEPC e AEIS. Da forma como está a ZEM, nem é Zona Adensável, nem é ZPA: é outra coisa, ela é uma outra camada, ou seja, não valerá sobre ela o que é da ZPA e o que é da Zona Adensável ou de Adensamento Básico, então qual a regulação sobre ela? Nenhuma.

Parágrafo único: Manter

Parágrafo único. Os limites das macrozonas são estabelecidos conforme consta no Mapa 1 do Anexo III, parte integrante desta Lei.



Art. 11: Alterar

Art. 11. Coeficiente de Aproveitamento é o principal instrumento indicador da densidade construtiva no território urbano do município, e um dos elementos definidores da morfologia urbana, uso e ocupação do solo.

Parágrafos de 1º a 3º: Manter

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento corresponde ao índice que se obtém dividindo-se o total da área construída computável pela área do lote.

§ 2º O Coeficiente de Aproveitamento Básico nos terrenos contidos no território municipal é de 1,0 (um) e representa o limite de adensamento construtivo permitido para lotes sobre os quais não incidem determinações adicionais previstas nesta lei.

§ 3º Os sistemas de infraestrutura considerados na definição dos Coeficientes de Aproveitamento no território constam de: abastecimento de água; drenagem urbana; esgotamento sanitário; sistemas de circulação; instalações elétricas e de telecomunicações; coleta, deposição e manejo do lixo doméstico.

Parágrafo 4º: Alterar

§ 4º Os Coeficientes de Aproveitamento máximo são definidos pela intersecção entre elementos definidores das unidades territoriais: as Bacias de Esgotamento Sanitário – BES -, os bairros e os Eixos Estruturantes.

Nova redação:

§ 4º Os Coeficientes de Aproveitamento máximo são definidos pela intersecção entre a unidade territorial bairro e os sistemas de infraestrutura que lhe atendem e obedecem ao limite máximo estabelecido no Quadro X, do Anexo Y.

Justificativa:

Apesar da definição contemplar a intersecção entre elementos definidores das unidades territoriais: as Bacias de Esgotamento Sanitário – BES -, os bairros e os Eixos Estruturantes, o que observamos nos mapas 2 e 2a do anexo III e no disposto no Art.15, §6º ao §9º não é a intersecção destas unidades territoriais na definição dos coeficientes, e sim, a sua utilização dissociada, sem a mínima definição de prioridade. Por exemplo, na definição por bacia de esgotamento sanitário (mapa 2, anexo III), parte dos bairros de Petrópolis, Ribeira, Rocas e Cidade Alta deveria possuir o coeficiente de 2,5, no entanto, na definição por bairro, essas mesmas áreas possuem a viabilidade de coeficientes 4, 2, 4, e 5, respectivamente. Em torno dos “eixos



estruturantes”, os quais são definidos mesmo sem a existência de um Plano de Mobilidade, o coeficiente de lotes lindeiros aos eixos pode chegar até 5,0. Segundo o §9º do Art. 14, o licenciamento nestes lotes será acompanhado “pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, que deve suspender a concessão de outorga onerosa e transferência do potencial construtivo na área tendente à saturação, segundo o Art. 136, § 3º, inciso II desta Lei.”, desse modo, cria-se um cenário onde os coeficientes de aproveitamento não são definidos pela intersecção das referidas unidades territoriais, mas sim, por definições apresentadas e empregadas de forma separada.

Inciso I: Excluir

I – as Bacias de Esgotamento Sanitário configuram unidades territoriais utilizadas para cálculos de estimativa e previsão de demanda dos serviços de esgotamento sanitário;

Justificativa:

A alteração na definição do Coeficiente de aproveitamento prejudica o conteúdo deste inciso. Sugerimos sua supressão.

Inciso II: Manter

II – os bairros são unidades territoriais de planejamento urbano definidos a partir da divisão administrativa da cidade, representando referenciais conhecidos pela população;

Inciso III: Alterar

III – Eixos Estruturantes indicam vias que, por serem dotadas de infraestrutura de maior capacidade, em especial de mobilidade urbana, são alvo de políticas especiais de uso e ocupação do solo.

Nova redação:

III – os Eixos Estruturantes indicam vias dotadas de consolidada infraestrutura de transporte coletivo urbano que podem ser alvo de políticas especiais de uso e ocupação do solo a partir da sua definição no Plano Municipal de Mobilidade,

Justificativa:

Os eixos tem sua razão de ser na indução do planejamento urbano em função do poder de articulação através da mobilidade de modais de massa, ou seja, o transporte coletivo, o que precisa estar explicitado em sua definição. Além disso, faz-se necessário que a discussão seja ratificada a partir do Plano temático específico, o de



Mobilidade, que definirá estrategicamente os eixos que devem proporcionar políticas especiais de uso e ocupação do solo, bem como sua área de abrangência.

Art. Novo: Acrescentar

Art. Novo – Zona de Adensamento Básico (Zab) é aquela onde as condições do meio físico e a disponibilidade de infraestrutura não atendem de forma satisfatória a demanda de uso e ocupação já existente. Dessa forma seu adensamento não deve refletir padrões de intensificada ocupação do solo.

§2º – São objetivos da ZAb:

- I – Combater a formação e manutenção de grandes lotes em situação de vazio urbano;*
- II – Dotar de equipamentos e serviços públicos as áreas inseridas nessa zona de forma proporcional à sua referente demanda populacional no tocante aos aspectos de infraestrutura urbana, saúde, educação, lazer e áreas verdes.*
- III – Controlar os processos de adensamento construtivo de modo a evitar prejuízos para os bairros e sobrecargas no sistema viário local de áreas localizadas em pontos distantes dos sistemas de transporte coletivo de massa;*
- IV – Dirimir os contextos de vulnerabilidade socioespacial;*
- V – Reduzir o déficit habitacional.*

§3º – São diretrizes da ZAb:

- I – Caracterização de lotes não edificadas e sem uso cujas áreas sejam maiores que 1.000,00m² como vazios urbanos passíveis de aplicação dos instrumentos urbanísticos de PEUC, IPTU Progressivo no Tempo e Direito de Preempção;*
- II – Destinação dos imóveis caracterizados como vazios urbanos adquiridos por meio do direito de preempção ou de posse do poder público, obrigatoriamente, para a instalação habitação de interesse social e de equipamentos e serviços públicos de infraestrutura urbana, saúde, educação, lazer e áreas verdes;*
- III – Articulação junto a outras esferas de governo e iniciativa privada de implantação de infraestrutura urbana, priorizando obras de esgotamento sanitário e qualificação do sistema viário;*
- IV – Estabelecimento de parâmetros urbanísticos que traduzam um padrão de ocupação de intermediária densidade populacional;*
- V – Priorização das parcelas mais periféricas da ZAb no estabelecimento de novas rotas ou de readequação das rotas existentes do transporte coletivo de massa;*
- VI - Promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários irregulares existentes, ocupados pela população de baixa renda, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;*



VII – Estímulo à provisão de habitação de interesse social para a população de baixa renda, incluindo pessoas em situação de rua;

Art. 12: Alterar

Art. 12. Zona Adensável é aquela onde as condições do meio físico, a disponibilidade de infraestrutura e a necessidade de diversificação de uso possibilitem um adensamento maior do que aquele correspondente aos parâmetros básicos de coeficiente de aproveitamento.

Nova redação:

Art. 12 – Zona Adensável (ZAd) é aquela parcela do território caracterizada por um padrão de urbanização já consolidado, que sofrem processos de transformação, onde as condições do meio físico e a disponibilidade de infraestrutura urbana instalada e operante possibilitam um maior adensamento populacional.

Parágrafos Novos: Acrescentar

§2º – São objetivos da ZAd:

I – Combater a formação e manutenção de vazios urbanos;

II – Dotar de equipamentos e serviços públicos as áreas inseridas nessa zona de forma proporcional à sua referente demanda populacional no tocante aos aspectos de infraestrutura urbana, saúde, educação e lazer;

III – Controlar o aumento da densidade populacional e da saturação viária em sua extensão;

IV – Dirimir os contextos de vulnerabilidade socioespacial;

V – Reduzir o déficit habitacional;

VI – Incentivar padrões de uso e ocupação que estimulem a urbanidade e a vitalidade urbana.

§3º – São diretrizes da ZAd:

I – Caracterização de lotes não edificados e sem uso cujas áreas sejam maiores que 200m² como vazios urbanos passíveis de aplicação dos instrumentos urbanísticos de PEUC, IPTU Progressivo no Tempo e Direito de Preempção;

II – Destinação dos imóveis caracterizados como vazios urbanos arrecadados ou de posse do poder público, obrigatoriamente, para a instalação de habitação de interesse social, equipamentos e serviços públicos de infraestrutura urbana, saúde, educação e lazer.

III – Estabelecimento de parâmetros urbanísticos que gerem padrões de uso e ocupação do solo que desincentivem o uso do veículo automotor individual e propiciem a implantação de fachadas ativas e edificações com fruição pública peatonal;



IV – Promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares existentes, ocupados pela população de baixa renda, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

Justificativa:

A definição, caracterização e construção dos objetivos e diretrizes das Zab e Zad foram discutidas no âmbito do Grupo de Trabalho I, subgrupo Macrozoneamento e permitem maior e melhor direcionamento ao planejamento urbano das áreas devendo, portanto, compor a minuta.

Parágrafo 1º: Alterar

§ 1º A Zona Adensável está definida conforme Mapa 1 do Anexo III e Quadro X do Anexo II, parte integrante desta Lei.

Alterar Mapa 1 do Anexo III para o seguinte mapa:





Alterar Quadro anexo II para seguinte quadro:

Macrozoneamento	CA Máximos
Zona de Proteção Ambiental (ZPA)	Regulamentação específica da ZPA
Zona de Adensamento Básico (ZAB)	CA Básico = 1,0
Zona Adensável (ZA) (manutenção dos CAs atuais)	Alecrim: 2,5 Barro Vermelho: 3,5 Lagoa Seca: 3,5 Cidade Alta: 3,0 Tirol: 3,5 Ribeira: 3,0 Petrópolis: 3,5 Areia preta: 2,5 Dix-sept rosado: 2,5 Nova Descoberta: 3,0 Lagoa Nova: 3,0

Justificativa:

Será preciso alterar os limites do Macrozoneamento para (re)incorporar a Zona de Adensamento Básico e a extinção da Zona Especial Militar. Também será necessário alterar a definição de coeficientes de adensamento por bacia, por bairros e por “eixos”, a qual acarreta em imprecisão e em critérios que não buscam a isonomia como base para a fixação de potenciais de aproveitamento dos terrenos. Além de ser imperativo assegurar a relação entre disponibilidade de infraestrutura e potencial construtivo, o que não é o caso da proposta apresentada, tendo em vista que um coeficiente de aproveitamento de 1,0 já possibilita densidades populacionais da ordem de 300 habitantes por hectare para a cidade (as densidades previstas pelo sistema de esgotamento sanitário de Natal variam entre 20 a 200 habitantes por hectare), enquanto que a proposta apresentada conta com coeficientes de aproveitamento da ordem de 5,0 em muitos bairros.



Parágrafo 2º: Alterar

§ 2º A cada dois anos o perímetro das zonas adensáveis e os seus respectivos parâmetros de aproveitamento construtivo devem ser avaliados e revisados, observando-se os objetivos e diretrizes estabelecidos nesta Lei.

Nova redação:

§2º - A revisão dos perímetros e parâmetros das ZAd e ZAb poderá ser feita a cada 2 anos, obedecendo os objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei, devendo atender obrigatoriamente à:

I – potencialidade de infraestrutura urbana instalada e operante e a política municipal de desenvolvimento urbano, cabendo ao órgão municipal de meio ambiente e urbanismo a fiscalização da situação dessas infraestruturas;

II – apresentação de laudo, relatório ou documento similar por parte do órgão municipal de meio ambiente e urbanismo, elaborado obrigatoriamente junto às concessionárias de infraestrutura urbana e aos seus órgãos municipais fiscalizadores, que comprove a necessidade, pertinência e consequências dessas alterações;

III – realização de, no mínimo, uma audiência pública em cada região administrativa do município, organizadas pelo órgão municipal de meio ambiente e urbanismo, para exposição de sua proposta de alteração de limites e parâmetros para as macrozonas em questão;

IV – elaboração de parecer de todos os Conselhos Municipais sobre o documento apresentado pelo órgão municipal de meio ambiente e urbanismo, no prazo máximo de 6 (seis) meses;

V – Em caso de não elaboração de parecer pelos Conselhos, o processo segue o rito regimental;

Justificativa:

A definição, caracterização e construção dos objetivos e diretrizes das Zab e Zad foram discutidas no âmbito do Grupo de Trabalho I, subgrupo Macrozoneamento e permitem maior e melhor direcionamento ao planejamento urbano das áreas devendo, portanto, compor a minuta.

Parágrafo 3º: Excluir

§ 3º A inserção na unidade territorial por bacia de esgotamento sanitário – Mapas 2 e 2A do Anexo III – define o Coeficiente de Aproveitamento máximo admissível para cada lote.



Justificativa:

A alteração na definição do Coeficiente de aproveitamento prejudica o conteúdo deste inciso. Sugerimos sua supressão.

Parágrafo 4º: Alterar

§ 4º Para os imóveis situados em vias e logradouros públicos delimitadores de zonas ou bairros, prevalecerão, para os lotes lindeiros dessas vias, atendidas pela mesma infraestrutura, as prescrições urbanísticas da zona ou bairro de maior coeficiente de aproveitamento, considerando a capacidade da bacia e infraestrutura, excetuando-se dessa possibilidade todas as zonas de proteção ambiental, zonas e áreas especiais, que serão regidas por regulamentação própria.

Nova redação:

§ 4º Para os imóveis situados em vias e logradouros públicos delimitadores de zonas ou bairros, prevalecerão, para os lotes lindeiros dessas vias, atendidas pela mesma infraestrutura, as prescrições urbanísticas da zona ou bairro de maior coeficiente de aproveitamento, excetuando-se dessa possibilidade todas as Zonas de Proteção Ambiental e Áreas especiais, onde vigorará regulamentação própria e, em caso de não regulamentação, vigorarão as prescrições mais restritivas.

Justificativa:

Ajuste na redação para salvaguardar as Áreas Especiais e Zonas de Proteção Ambiental.

Parágrafo 5º: Alterar

§ 5º Nas Zonas Adensáveis, o Poder Executivo outorgará, de forma onerosa ou por meio de transferência de potencial construtivo, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico, estabelecido no Art. 11 desta Lei, até os limites definidos nos parâmetros máximos constantes nos Mapas 2 e 2A do Anexo III e Quadros de 1.1 a 1.4 do Anexo II, para cada bairro.

Nova redação:

§ 5º Nas Zonas Adensáveis, o Poder Executivo outorgará, de forma onerosa ou por meio de transferência de potencial construtivo, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico, estabelecido no Art. 11 desta Lei, até os coeficientes de aproveitamento máximos constantes nos Mapas X do Anexo III e Quadro X do Anexo II, para cada bairro.

Alterar de acordo com o seguinte Quadro:



Macrozoneamento	CA Máximos
Zona de Proteção Ambiental (ZPA)	Regulamentação específica da ZPA
Zona de Adensamento Básico (ZAB)	CA Básico = 1,0
Zona Adensável (ZA) (manutenção dos CAs atuais)	Alecrim: 2,5 Barro Vermelho: 3,5 Lagoa Seca: 3,5 Cidade Alta: 3,0 Tirol: 3,5 Ribeira: 3,0 Petrópolis: 3,5 Areia preta: 2,5 Dix-sept rosado: 2,5 Nova Descoberta: 3,0 Lagoa Nova: 3,0

Art. 13: Manter

Art. 13. Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, será subtraído da área de construção o total da área não computável da edificação.

§ 1º Em edifícios-garagens, serão subtraídos do cálculo do coeficiente 25% (vinte e cinco por cento) da área total do empreendimento.

§ 2º Considera-se não computável, para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas de pergolados, beirais, caramanchões, guaritas, garagens, circulações verticais comuns, corredores internos de acesso às unidades imobiliárias e habitacionais, almoxarifados, salas de shaft, lajes técnicas, depósitos de lixo, depósitos de gás, casas de máquinas e subestações.

Art. 14: Alterar

Art. 14. O coeficiente de aproveitamento definido para cada bairro estará vinculado à capacidade de infraestrutura e das bacias **de esgotamento sanitário** relacionadas, conforme Mapas 2 e 2A do Anexo III e Quadros 1.1 e 1.2 do Anexo II.



Nova redação:

Art. 14. O órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente manterá o monitoramento do coeficiente de aproveitamento e disponibilizará os dados acessíveis pelo Sistema Municipal de Informações urbanas e ambientais.

Parágrafo do 1º ao 9º: Excluir

§ 1º O órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente manterá o monitoramento do coeficiente de aproveitamento e disponibilizará os dados acessíveis pelo Sistema Municipal de Informações urbanas e ambientais.

Justificativa:

O conteúdo deste parágrafo foi incorporado ao caput do artigo e, portanto, deve ser suprimido da sua posição atual.

§ 2º Os empreendimentos deverão consultar as concessionárias responsáveis pela infraestrutura para propor o coeficiente de aproveitamento na área de interesse no bairro, podendo utilizar o coeficiente de aproveitamento de outra bacia, conforme projeto específico vinculado à capacidade das bacias envolvidas, atendendo ao Plano Municipal de Saneamento Básico e aos planos setoriais vigentes.

Justificativa:

A alteração na definição do Coeficiente de aproveitamento prejudica o conteúdo deste inciso. Sugerimos sua supressão.

§ 3º O controle dos coeficientes de aproveitamento será avaliado no ato do licenciamento para a obra.

Justificativa:

A alteração na definição do Coeficiente de aproveitamento prejudica o conteúdo deste inciso. Sugerimos sua supressão.

§ 4º Faculta-se aos lotes situados em bacias com menores coeficientes de aproveitamento a possibilidade de alcançar o coeficiente de aproveitamento mais alto de outra bacia inserida no mesmo bairro, desde que aprove junto à concessionária de abastecimento de água e esgotamento sanitário solução de esgotamento sanitário para bacias adjacentes mais dotadas.



Justificativa:

A alteração na definição do Coeficiente de aproveitamento prejudica o conteúdo deste inciso. Sugerimos sua supressão.

§ 5º Os coeficientes de aproveitamento de cada bacia poderão ser alterados automaticamente, mediante Decreto do Executivo Municipal, ouvidos o Conplam, o Comsab e o CMTMU, a partir da comunicação oficial da concessionária de abastecimento de água e esgotamento sanitário sobre as novas condições de suporte da bacia.

Justificativa:

Consideramos que esta proposta deve ser excluída da minuta pois, ainda que subsidiado pelas concessionárias de abastecimento de água e esgotamento sanitário (apenas dois dos elementos que caracterizam a infraestrutura urbana e deveriam subsidiar a determinação dos CAs), um parâmetro do Plano Diretor, uma das leis mais participativas que temos, não deve ser alterado na forma de Decreto. Acreditamos que essa metodologia põe em xeque as discussões e decisões pactuadas coletivamente em processo participativo, ainda que sejam ouvidos os Conselhos Municipais.

§ 6º Os coeficientes de aproveitamento dos lotes lindeiros aos eixos estruturantes, integrantes do Mapa 24 do Anexo III, limitados a 250m (duzentos e cinquenta metros) do eixo da via, terão um acréscimo de 50% (cinquenta por cento) no coeficiente de aproveitamento de sua bacia, conforme Mapas 2 e 2A do Anexo III e Quadros 1.3 e 1.4 do Anexo II, desde que não ultrapasse a 5,0 (cinco vírgula zero).

Justificativa:

Consideramos que o incremento do potencial construtivo para os Eixos estruturantes só deve ser concebido e concedido após e a partir de sua ratificação no contexto do Plano Municipal de Mobilidade, além disso, as edificações construídas fazendo deste benefício devem conceber estratégias e obedecer prescrições que estejam em consonância com a valorização da infraestrutura de mobilidade de massa, fazendo uso de térreos ativos, uso misto e, sobretudo, a redução drástica das vagas de estacionamento para visitantes e até eliminação de garagens para moradores.

§ 7º O mesmo critério do §6º se aplica aos lotes contíguos aos lotes lindeiros, com um acréscimo de 25% (vinte e cinco por cento) no coeficiente de aproveitamento de sua bacia, desde que não ultrapasse a 5,0 (cinco vírgula zero).



Justificativa:

Consideramos que o incremento do potencial construtivo para os Eixos estruturantes só deve ser concebido e concedido após e a partir de sua ratificação no contexto do Plano Municipal de Mobilidade, além disso, as edificações construídas fazendo deste benefício devem conceber estratégias e obedecer prescrições que estejam em consonância com a valorização da infraestrutura de mobilidade de massa, fazendo uso de térreos ativos, uso misto e, sobretudo, a redução drástica das vagas de estacionamento para visitantes e até eliminação de garagens para moradores.

§ 8º Os coeficientes de aproveitamento dos lotes contidos num raio de 250m (duzentos e cinquenta metros) das estações ferroviárias terão um acréscimo de 50% (cinquenta por cento) no coeficiente de aproveitamento de sua bacia, desde que não ultrapasse a 5,0 (cinco vírgula zero).

Justificativa:

Consideramos que o incremento do potencial construtivo para os Eixos estruturantes só deve ser concebido e concedido após e a partir de sua ratificação no contexto do Plano Municipal de Mobilidade, além disso, as edificações construídas fazendo deste benefício devem conceber estratégias e obedecer prescrições que estejam em consonância com a valorização da infraestrutura de mobilidade de massa, fazendo uso de térreos ativos, uso misto e, sobretudo, a redução drástica das vagas de estacionamento para visitantes e até eliminação de garagens para moradores. Além disso, é preciso avaliar (no ato da discussão do Plano de Mobilidade) se o incremento do potencial construtivo no entorno das estações ferroviárias é desejável visto que, em nossa cidade, algumas estão implantadas próximo a áreas ambientalmente sensíveis, nas proximidades do Rio Potengi, por exemplo.

§ 9º Os licenciamentos nos lotes mencionados nos § 6º, § 7º e § 8º deste artigo serão acompanhados pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, que deve suspender a concessão de outorga onerosa e transferência do potencial construtivo na área tendente à saturação, segundo o Art. 136, § 3º, inciso II desta Lei.

Justificativa:

A alteração na definição do Coeficiente de aproveitamento prejudica o conteúdo deste inciso. Sugerimos sua supressão.



Art. 15: Alterar

Art. 15. Considera-se Zona de Proteção Ambiental a área na qual as características do meio físico restringem o uso e a ocupação, visando à proteção, manutenção e recuperação dos aspectos ambientais, ecológicos, paisagísticos, históricos, arqueológicos, turísticos, culturais, arquitetônicos e científicos.

Parágrafo 1º: Manter

§ 1º O Poder Público poderá instituir Unidades de Conservação da Natureza, nos termos das normas gerais estabelecidas na Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e alterações posteriores, que passarão a integrar as Zonas de Proteção Ambiental de que trata o caput deste artigo.

Parágrafo 2º: Excluir

§ 2º As áreas militares de competência da União passam a ser denominadas de Zonas Especiais Militares – ZEM, ficando excluídas das ZPAs, ressalvando-se a observância obrigatória das prescrições urbanísticas correspondentes a cada ZPA em caso de cessação da finalidade de uso das áreas militares.

Justificativa:

A exclusão da ZEM no macrozoneamento deve ter como consequência a exclusão deste artigo. Caso a retirada dessa Zona não seja acatada, é importante debater: e durante o uso militar? Eles não precisarão observar as prescrições urbanísticas? Sabemos que são as ZPA melhor conservadas, mas a letra da lei deveria abrir essa exceção?

Parágrafo 3º: Manter

§ 3º As áreas criadas como Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN – poderão ser excluídas da área tributável do imóvel para fins de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU – na legislação tributária municipal.

Art. 16: Alterar

Art. 16. A Zona de Proteção Ambiental está dividida na forma que segue, e representada no Mapa 3 do Anexo III e imagens do Anexo III:

Incisos I ao X: Manter

I – ZPA 1 – campo dunar dos bairros de Pitimbu, Candelária e Cidade Nova, regulamentada pela Lei Municipal nº 4.664, de 31 de julho de 1995;



- II – ZPA 2 – Parque Estadual das Dunas de Natal e área contígua ao parque, Avenida Engenheiro Roberto Freire e rua Dr. Sólon de Miranda Galvão, regulamentada pela Lei Estadual nº 7.237, de 22 de novembro de 1977;
- III – ZPA 3 – área entre o Rio Pitimbu e a Avenida dos Caiapós (Cidade Satélite), regulamentada pela Lei Municipal nº 5.273, de 20 de junho de 2001;
- IV – ZPA 4 – campo dunar dos bairros Guarapes e Planalto, regulamentada pela Lei Municipal nº 4.912, de 19 de dezembro de 1997;
- V – ZPA 5 – ecossistema de dunas fixas e lagoas do bairro de Ponta Negra (região de Lagoinha), regulamentada pela Lei Municipal nº 5.665, de 21 de junho de 2004;
- VI – ZPA 6 – Morro do Careca e dunas fixas contínuas;
- VII – ZPA 7 – Forte dos Reis Magos e seu entorno;
- VIII – ZPA 8 – ecossistema manguezal e Estuário do Potengi/Jundiá;
- IX – ZPA 9 – ecossistema de lagoas e dunas ao longo do Rio Doce;
- X – ZPA 10 – Farol de Mãe Luíza e seu entorno – encostas dunares adjacentes à Via Costeira, entre o Farol de Mãe Luíza e a Avenida João XXIII.

Parágrafo único: Excluir

Parágrafo único. Ficam definidos novos limites territoriais da poligonal da ZPA – 08 “Setor A”, conforme identificados na imagem 3 do Anexo III.

Justificativa:

O Art. 19 (mantido na proposta da SEMURB) estipula que as diretrizes de uso e ocupação das ZPAs devem ser estabelecidas em regulamentações próprias. Isso também diz respeito aos limites, já que todas as referidas áreas possuem processos de regulamentação ou de revisão em diferentes fases de elaboração. Além disso, nas discussões com o GT-I A foi definido, pela própria SEMURB, que mudanças de prescrições e limites das ZPAs não cabiam a este plano.

Art. 17: Alterar

Art. 17. As Zonas de Proteção Ambiental descritas no artigo anterior poderão estar subdivididas, para efeito de sua utilização, em três subzonas:

Inciso I: Alterar

I – Subzona de Preservação, que compreende:

- a) as Áreas de Preservação Permanente – APPs, nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e alterações posteriores, e demais normas protetivas correlatas;



- b) Unidades de Conservação da Natureza de proteção integral, Lei Federal nº 9.985, de 8 de julho de 2000, e alterações posteriores;
- c) florestas e formas de vegetação primárias, nos termos da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, e alterações posteriores;
- d) áreas necessárias para proteção e recarga dos recursos hídricos.

Nova redação:

I - Subzona de Preservação, que compreende:

- a) as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, e as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, nos termos do art. 4º do Código Florestal, Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;*
- b) as dunas, a vegetação fixadora de dunas, a vegetação de mangue, os recifes e as falésias, nos termos do art. 4º do Código Florestal;*
- c) as nascentes, ainda que intermitentes, os chamados "olhos d'água", qualquer que seja sua situação topográfica num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) a partir do leito maior; d) a vegetação presente nas margens dos rios e corpos d'água, numa faixa de 30m (trinta metros) a partir do nível da maior cheia (leito maior);*
- e) a cobertura vegetal que contribua para a estabilidade das encostas sujeitas à erosão e deslizamentos e demais áreas nos termos do artigo 6º do Código Florestal;*
- f) as áreas que abriguem exemplares raros, ameaçados de extinção ou insuficientemente conhecidos, da flora e da fauna, bem como aquelas que sirvam como local de pouso, abrigo ou reprodução de espécies, nos termos do art. 6º do Código Florestal;*
- g) mediante estudo técnico e consulta pública prévia, a Subzona de Preservação poderá ser destinada à implantação de Unidade de Conservação da Natureza, no seu todo ou em parte, conforme diretrizes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, Lei Federal nº. 9.985, de 2000 e do Código de Meio Ambiente de Natal, lei nº 4.100 de 1992.*

Justificativa:

Propomos uma definição mais descritiva, como a sugerida pelo GT-I, já que algumas definições contidas no novo Código Florestal podem acarretar numa menor proteção das Áreas de Preservação Permanente – APPs. A seguinte proposta mantém a proteção da vegetação nas margens dos rios como a do Plano Diretor de 2007, a partir do leito maior (do período das cheias), o que permite uma área de proteção com abrangência maior em comparação à proteção a partir da calha do leito regular do rio



(recomendada pelo novo Código Florestal). Assim como considera as nascentes intermitentes.

Incisos II e III: Manter

II – Subzona de Conservação, que compreende:

- a) área de transição entre a Subzona de Preservação e a Subzona de Uso Restrito definida com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a Subzona de Preservação;
- b) áreas com ocorrência de serviços ecossistêmicos de provisão, regulação, cultural ou de suporte, especialmente aqueles relacionados à captura de carbono, manutenção do ciclo hídrico e proteção da biodiversidade e cênica.

III – Subzona de Uso Restrito, que compreende área que se encontra em processo de ocupação, para a qual o Município estabelece prescrições urbanísticas no sentido de orientar e minimizar as alterações no meio ambiente em consonância com o princípio do uso sustentável.

Art. 18: Alterar

Art. 18. Aplica-se aos terrenos situados na Zona de Proteção Ambiental o mecanismo de transferência de potencial construtivo, conforme disposto na Seção II, Capítulo VI deste Título.

Nova redação:

Art. 18. Aplica-se aos terrenos situados na Zona de Proteção Ambiental o mecanismo de transferência de potencial construtivo, conforme disposto na Seção II, Capítulo VI deste Título, contanto que a transferência ocorra somente para a Zona Adensável.

Art. 19: Alterar

Art. 19. As diretrizes de uso e ocupação da Zona de Proteção Ambiental e suas respectivas subzonas são definidas em regulamentação própria.

Parágrafo único: Excluir

Parágrafo único. Enquanto não forem regulamentadas, para efeito dos usos e ocupação, nas ZPAs 6, 7, 8, 9 e 10, ficam temporariamente instituídas, como referência, as regras contidas nos processos de regulamentação em tramitação no Concidade/Natal e/ou em suas Câmaras Técnicas.



Justificativa:

Propomos que a necessidade de regulamentação das ZPAs seja mantida, tendo em vista que os referidos territórios são dotados de distintos e complexos compartimentos ambientais (muitos dos quais se caracterizam como Áreas de Preservação Permanente, de acordo com o Código Florestal, lei nº 12.651 de 2012). A instituição, mesmo que “temporária”, de regras contidas em regulamentações que ainda estão sendo elaboradas ou discutidas nos conselhos ou esferas técnicas municipais inviabiliza o próprio processo de regulamentação, e o controle social exercido pelos conselhos. Assim como pode acarretar em danos ambientais decorrentes de regras estabelecidas antes da conclusão de estudos técnicos, que tenham como objetivo averiguar possibilidades de ocupação menos agressivas e mais adequadas às características físicas dessas áreas.

CAPÍTULO II DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 20: Alterar

Art. 20. As Áreas Especiais são porções do território do município situadas em zonas adensáveis ou não, com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo:

- I – **Área** Especial Costeira e Estuarina – **Aece**;
- II – Áreas Especiais de Interesse **Turístico e Paisagístico** – **AEITP**;
- III – Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;
- IV – Áreas Especiais de Operação Urbana – AEOU;
- V – Áreas Especiais com Potencial de Risco – AEPR;
- VI – Área Especial de Preservação Cultural – AEPC;
- VII – Áreas Especiais de Revitalização – AER.**

Nova redação:

Art. 20. As Áreas Especiais são porções do território do município situadas em zonas adensáveis ou não, com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo:

- I – **Área** Especial Costeira e Estuarina – **Aece**;*
- II – Áreas Especiais de Interesse **Turístico e Paisagístico** – **AEITP**;*
- III – Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;*
- IV – Áreas Especiais de Operação Urbana – AEOU;*
- V – Áreas Especiais com Potencial de Risco – AEPR;*



VI – Área Especial de Preservação Cultural – AEPC;

VII - Áreas Não edificáveis

VIII - Áreas Especiais de Controle de Gabarito

Justificativa:

Com relação a delimitação das Áreas Especiais de Revitalização, a consideramos desnecessária e perigosa à preservação do patrimônio edificado da cidade que agora, finalmente, conta com um capítulo nesta lei para sua defesa.

- Os bairros de Ribeira e Cidade Alta já são manchados como OUC e podem receber projetos que visem o incremento de suas atividades de forma a gerar vitalidade, definindo, inclusive, coeficientes de aproveitamento mais compatíveis com a Operação.

- Adotar acréscimo do CA para todo o bairro, (sobretudo na Ribeira que a minuta propõe, inicialmente, 2) pode gerar uma corrida por demolições de prédios ainda não protegidos por inventário ou tombamento, contribuindo para extinguir nosso patrimônio em termos de exemplares isoladamente e/ou ambiência do bairro;

- Além disso, a atual proposta já prevê acréscimo de potencial construtivo aos lotes l lindeiros aos eixos estruturantes que cortam esses bairros. Como estes tem sua estrutura viária antiga, o que dificulta grande fluxo de automóveis, faz mais sentido que o incremento construtivo se dê ao longo dos eixos estruturantes, devidamente apontados pelo Plano de Mobilidade, e não em todo o território do bairro.

- Julgamos ainda que o incremento em potencial construtivo, mesmo através de OUC, deveria ser concedido para empreendimentos de uso misto ou comerciais ou de prestação de serviço, mas não para imóveis exclusivamente residenciais, como está posto.

Sobre as Áreas não edificáveis (antigas áreas non aedificandi no Plano Diretor de 2007) e Áreas especiais de controle de gabarito, consideramos que devem ser reconstruídas nessa minuta pois são importantes instrumentos de proteção cênico paisagística, que devem ser mantidas e regidas por artigo próprio.

Sobre as Áreas Especiais de Controle de Gabarito, consideramos imprescindível sua reinserção na minuta de lei, observando a massiva valorização deste instrumento pela sociedade, manifestada, dentre outros aspectos, através das contribuições comunitárias na etapa de leitura da cidade. Além disso, não há argumentos técnicos suficientes para sua completa supressão, uma vez que, inclusive, algumas delas sequer foram regulamentadas desde o PDN 2007, como é o caso da Zona Especial Norte.



Art. 21: Manter

Art. 21. A Área Especial Costeira e Estuarina – Aece – é formada pela Orla Marítima e pelo Estuário Potengi-Jundiáí, conforme Mapa 19 do Anexo III.

§ 1º A Orla Marítima é a faixa contida na zona costeira, de largura variável, compreendendo uma porção marítima e outra terrestre, caracterizada pela interface entre

a terra e o mar, definida a partir dos critérios estabelecidos pelo Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro – Lei Federal nº 7.661, de 16 de março de 1988, e alterações posteriores, e dividida em Praia ou conjunto de praias e outras estruturas da linha da costa dos bairros Ponta Negra, Mãe Luiza, Areia Preta, Praia do Meio, Santos Reis, Redinha e Via Costeira.

§ 2º O Estuário Potengi-Jundiáí é toda a porção territorial do Rio Potengi, contabilizando sua Orla Fluvial e seus ecossistemas associados dentro do município.

§ 3º A Zona Costeira e Estuarina deverá ser ordenada por meio do Plano de Gestão Integrada da Orla Marítima e do Comitê Gestor da Orla.

Art. 22: Manter

Art. 22. O Plano de Gestão Integrada da Orla Marítima deverá ter, no mínimo, as seguintes diretrizes:

I – promover programas que harmonizem e articulem práticas patrimoniais e ambientais com o planejamento de uso e ocupação do solo na Aece;

II – elaborar diagnóstico e classificação da orla, identificando e delimitando prioridades para futuras intervenções na Aece;

III – ratificar ou retificar a Aece conforme diretrizes do Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro – Lei Federal nº 7.661, de 16 de março de 1988, e alterações posteriores.

Art. 23: Alterar

Art. 23. As Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – visam a proteger o valor cênico-paisagístico, assegurar condições de bem-estar, garantir a qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade e fortalecer a atividade turística, demarcadas no Mapa 7 do Anexo III, parte integrante desta Lei.

Parágrafo 1º: Manter

§ 1º São áreas sujeitas ao controle de gabarito que, mesmo passíveis de adensamento, compreendem:



- I – orla marítima, do Forte dos Reis Magos até o Morro do Careca, de acordo com as normas fixadas em leis específicas – AEITP 1, AEITP 2 e AEITP3;
- II – área definida pelo perímetro estabelecido na margem esquerda do Rio Potengi, incluindo a Redinha – AEITP – 4;
- III – Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs, conforme regulamentações específicas;
- IV – área compreendida entre os topos do cordão dunar dos bairros Guarapes e Felipe Camarão com vistas para a orla direita e as ilhas dormitórios de garças do estuário do Rio Jundiá e mirantes naturais que contemplem a várzea do Riacho da Prata e o sítio histórico Fabrício Gomes Pedroza – AEITP 5;

Parágrafo 2º: Alterar

§ 2º Fica limitado a 15m (quinze metros) o gabarito máximo para as áreas constantes no inciso II deste artigo até sua regulamentação.

Nova redação:

§ 2º Fica limitado a 7,5m (sete metros e meio) o gabarito máximo para as áreas constantes no inciso II deste artigo até sua regulamentação.

Justificativa:

Consideramos que, em função do processo de regulamentação desta AEITP ainda estar em andamento, é necessário que o gabarito se mantenha e que sejam incorporados ao trâmite, estudos técnicos que viabilizem a alteração, o que não foi evidenciado durante o processo de revisão desta lei.

Parágrafos 3º e 4º: Manter

§ 3º Nos processos de licenciamento de empreendimentos previstos para as áreas de que trata o caput deste artigo, deverá ser apresentado relatório de impacto paisagístico por parte do empreendedor, com base em Termo de Referência emitido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§ 4º As ZETs ficam renomeadas para **AEITP**.

Parágrafo 5º: Alterar

§ 5º Fica permitido o uso misto e residencial multifamiliar nas AEITPs, inclusive na modalidade de condomínio em multipropriedade, previsto no Capítulo VII – A da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil.

Nova redação:

§ 5º Fica permitido o uso misto e residencial multifamiliar nas AEITP 1 e 3.



Parágrafo 6º: Excluir

§ 6º Na AEITP – 2, situada na Via Costeira, o uso residencial multifamiliar fica restrito à modalidade de condomínio em multipropriedade.

Justificativa:

Consideramos que o §5 deve ser alterado e o §6 suprimido pois a flexibilização do uso do solo para edificação de residências multifamiliares, a princípio, não contribui para a proteção do valor cênico-paisagístico, para o equilíbrio climático da cidade e/ou fortalecimento da atividade turística, objetivos das AEITP. Consideramos, no entanto, que o uso misto, pode contribuir para alcançar parte desta meta, sobretudo, nas AEITP 1, 3 e 4. Nas demais áreas, entendemos não haver compatibilidade para este uso uma vez que é preciso considerar a fragilidade dos ecossistemas, sobretudo, frente às perspectivas de mudanças climáticas.

Para o caso da AEITP 2, especificamente, ressaltamos ainda (a) a intensificação da erosão e das possibilidades de inundação, que pode ser observadas nas obras de relevante envergadura para manter a infraestrutura hoteleira já instalada (b) a redução da área de praia como redução das possibilidades de recreação e também de defesa contra o aumento do nível do mar; (c) o fato de que parte da área é do Estado (objeto de concessão ao setor hoteleiro) e da SPU e o projeto "Parque das Dunas/Via Costeira" nunca foi implementado por completo, negligenciando as áreas livres entre os hotéis que deveriam ser espaços públicos urbanizados com acesso à praia; (d) a inserção de habitação multifamiliar x custo do incremento à infraestrutura necessária (viário/acostamento: chegará a tomar parte do Parque?); (e) a probabilidade de reforço da privatização do espaço a partir desta modificação.

Art. 24: Manter

Art. 24. As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS – são porções do território, de propriedade pública ou privada, destinadas prioritariamente à promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados e ao desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social nas áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas, estando sujeitas a critérios especiais de edificação, parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 25: Alterar

Art. 25. As AEIS se subdividem nas seguintes categorias:



Incisos I e II: Manter

I – Áreas Especiais de Interesse Social 1 – AEIS 1;

II – Áreas Especiais de Interesse Social 2 – AEIS 2.

Parágrafo 1º: Excluir

§ 1º Ficam excluídas a antiga área de tancagem da Petrobras e do píer próximo à Rampa como Áreas de Interesse Social, de acordo com o disposto no § 2º do Art. 15 desta Lei.

Justificativa:

Com a exclusão da ZEM no macrozoneamento, este parágrafo deverá também ser excluído. Como mencionado anteriormente, a criação da ZEM implicaria uma falta de regulação que seria extremamente perigosa para as AEIS, uma vez que estas necessitam de critérios urbanísticos específicos para proteção das populações que nelas habitam.

Parágrafos 2º e 3º: Manter

§ 2º A localização das AEIS 1 de que trata este artigo são as constantes do Mapa 4 do Anexo III, que ficam desde já criadas.

§ 3º Os limites georreferenciados das AEIS 1 devem ser atualizados quando da regulamentação específica, a partir dos diagnósticos desenvolvidos.

Art. 26: Manter

Art. 26. A instituição de novas AEIS 1 deverá ser feita por meio de legislação específica, respeitando os critérios estabelecidos nesta Lei, considerando as demandas oriundas da comunidade.

Art. 27: Manter

Art. 27. A regulamentação específica das AEIS, quando necessária, dar-se-á mediante Decreto do Executivo Municipal, ouvido o Concidade/Natal, e estabelecerá critérios de remembramento ou desmembramento dos lotes, em consonância com o Plano de Urbanização aprovado, e constará de:

I – padrões específicos de parcelamentos, uso e ocupação do solo para as edificações;

II – formas de participação dos moradores, proprietários, empreendedores, entidades públicas e demais organismos não governamentais, com observância dos princípios relativos à função social da propriedade e do Direito Ambiental;



- III – a fixação do preço, forma de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais e serem produzidas;
- IV – critérios de controle ambientais estabelecidos a partir das especificidades de cada área a ser regulamentada;
- V – infraestrutura em conformidade com a fragilidade ambiental da área ocupada ou a ser ocupada;
- VI – quadro descritivo das obras de urbanização, projeto de arborização e das melhorias habitacionais previstas, com os respectivos cronogramas físico-financeiros, orçamento das obras e indicação da fonte de recursos;
- VII – projeto paisagístico e de arborização dos espaços livres, conforme as orientações técnicas e planos municipais específicos.

Art. 28: Alterar

Art. 28. Enquanto não forem regulamentadas ficam proibidos nas AEIS demarcadas no Mapa 4 do Anexo III:

Inciso I: Alterar

I – novos desmembramentos e remembramentos que resultem em área superior a 300m² (trezentos metros quadrados), ficando liberado do limite áreas para equipamentos públicos e habitação de interesse social;

Nova redação:

I – novos desmembramentos e remembramentos que resultem em área superior a 250m² (trezentos metros quadrados), ficando liberado do limite áreas para equipamentos públicos e habitação de interesse social;

Justificativa:

Flexibilizar esse item para mais, permite que a AEIS seja alterada um pouco mais e, em alguns casos, o perímetro todo, uma vez que lotes em ocupações irregulares são pequenos e adensados. Além de desestimular a sua regulamentação e, conseqüentemente, a utilização efetiva desse instrumento.

Inciso II e Parágrafo Único: Manter

II – gabarito superior a 7,5m (sete metros e meio)

Parágrafo único. Nos vazios urbanos situados nas AEIS 1, com áreas superiores a 400m² (quatrocentos metros quadrados), serão permitidas construções de Habitação de Interesse Social - HIS – de até 3 (três) salários mínimos – com gabarito de até 15m



(quinze metros) e coeficiente de aproveitamento máximo de 2,0 (dois vírgula zero), desde de que possuam infraestrutura compatível e aprovada pelo Conhabins.

Art. 29: Manter

Art. 29. As Áreas Especiais de Interesse Social 1 – AEIS 1 são constituídas por territórios ocupados por população de baixa renda, precários do ponto de vista urbanístico e habitacional, destinados à regularização fundiária, urbanística e ambiental, definidas a partir das categorias a seguir:

I – Categoria A: terrenos ocupados por favelas, e/ou vilas, loteamentos irregulares e assentamentos que, não possuindo as características das tipologias citadas, evidenciam fragilidades quanto aos níveis de habitabilidade, destinando-se à implantação de programas de urbanização e/ou regularização fundiária;

II – Categoria B: terrenos ocupados por assentamentos com famílias de renda predominante de até 3 (três) salários mínimos, que se encontram em área de implantação ou de influência de empreendimentos de impacto econômico e submetidos a processos de valorização imobiliária incompatíveis com as condições socioeconômicas e culturais da população residente;

III – Categoria C: terrenos com área mínima de 1.000m² (mil metros quadrados) destinados à produção de alimentos de primeira necessidade associada à moradia de população com renda familiar predominante de até 3 (três) salários mínimos, com objetivo de garantir o abastecimento destinado ao suprimento da cesta básica e ou da complementação nutricional diária.

IV – Categoria D: territórios ocupados por comunidades tradicionais litorâneas, que são responsáveis pela pesca artesanal reconhecida e apoiada pelas suas características particulares de moradia e trabalho, praticadas em terra e mar, utilizando técnicas simples, com baixo custo de produção e baixo impacto ambiental, assegurando subsistência econômica das famílias envolvidas e a conservação dos bens naturais costeiro-marinhos.

Parágrafo único. Em caso de sobreposição da categoria de AEIS 1 prevista no inciso III deste artigo com áreas de preservação permanente – APPs, deve ser observada e respeitada a legislação ambiental federal, que determina que para regularização fundiária tem que haver estudo técnico ambiental.

Art. 30: Alterar

Art. 30. São objetivos das AEIS 1:



Inciso I: Alterar

I – efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

Nova redação:

I – efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade, da propriedade urbana e a preservação do patrimônio público;

Inciso II: Alterar

II – promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

Nova redação:

II – promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda permitindo a diversidade de formas de ocupação da cidade;

Justificativa:

A alteração de ambos os incisos se dá em função de que os objetivos das AEIS, em relação ao plano de 2007 foram empobrecidos, de forma geral. Sugerimos, portanto, incluir a manutenção da importância da preservação do patrimônio público, pois é estruturante às alterações realizadas no tema regularização fundiária. Isto, porque a lei 13.465 torna possível instrumentos que legalizam a doação de terra pública e não devem ter seu uso indiscriminado.

Incisos de III a V: Manter

III – eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas;

IV – ampliar a oferta de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, garantindo a qualidade ambiental aos seus habitantes;

V – promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.

Art. 31: Alterar

Art. 31. Serão aplicados nas AEIS 1 os seguintes instrumentos:

Incisos de I a VIII: Manter

I – concessão de uso especial para fins de moradia;

II – usucapião especial de imóvel urbano;

III – concessão de direito real de uso;

IV – autorização de uso;

V – cessão de posse;



VI – assistência técnica pública e gratuita;

VII – direito de superfície;

VIII – direito de preempção;

Inciso IX: Alterar

IX – regularização fundiária de interesse social, nos moldes da legislação federal vigente;

Nova redação:

IX – regularização fundiária de interesse social.

Justificativa:

Ajuste de redação pois não há necessidade: a lei está vigente e fica redundante.

Inciso X: Manter

X – projeto de regularização fundiária.

Art. 32: Manter

Art. 32 . São critérios para o reconhecimento de uma área como AEIS 1:

I – ocupação predominantemente de população de baixa renda, nos termos desta Lei;

II – estar a ocupação consolidada há, no mínimo, 5 (cinco) anos, contados até a publicação desta Lei;

III – ter uso predominantemente residencial;

IV – ser passível de regularização fundiária e urbanística.

Art. 33: Manter

Art. 33. As Áreas Especiais de Interesse Social 2 – AEIS 2 serão compostas de áreas dotadas de infraestrutura, com concentração de terrenos não edificadas ou imóveis subutilizados ou não utilizados, devendo ser destinadas à implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social, bem como aos demais usos válidos para a área onde estiverem localizadas.

Parágrafo único. As AEIS 2 serão mapeadas, definidas e regulamentadas mediante Decreto do Executivo Municipal, ouvido o Concidade/Natal.

Art. 34: Manter

Art. 34. São objetivos das Áreas Especiais de Interesse Social 2:

I – ampliar a oferta de moradia para a população de baixa renda;

II – combater o déficit habitacional do Município;



III – induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social.

Art. 35: Manter

Art. 35. Serão aplicados nas Áreas Especiais de Interesse Social 2 - AEIS 2, especialmente, os seguintes instrumentos:

- I – parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II – IPTU progressivo no tempo;
- III – desapropriação para fins de reforma urbana;
- IV – consórcio imobiliário;
- V – direito de preempção;
- VI – direito de superfície;
- VII – operações urbanas consorciadas;
- VIII – transferência de potencial construtivo;
- IX – arrecadação de imóveis abandonados;
- X – plano de intervenção.

Art. 36: Manter

Art. 36. São critérios para demarcação de novas AEIS 2:

- I – ser área dotada de infraestrutura urbana;
- II – existência de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que permita a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social;
- III – não estar localizada em áreas de risco já enquadradas pelo Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR – após a publicação desta Lei.

Art. 37: Alterar

Art. 37. Para promover a regularização fundiária urbana de núcleos urbanos informais consolidados, situados em áreas públicas ou privadas, o Poder Executivo poderá utilizar todos os instrumentos jurídicos previstos na legislação federal, inclusive a legitimação de posse e a legitimação fundiária.

Parágrafo 1º: Manter

§ 1º A instauração e conclusão da regularização fundiária não está condicionada à instituição nem à regulamentação de AEIS.



Parágrafo novo: Acrescentar

§ novo: Para os casos de Regularização de Interesse Social, a instauração do processo não será condicionada a criação de AEIS, mediante parecer conclusivo sobre a ausência de processos de valorização imobiliária da poligonal incompatíveis com as condições socioeconômicas e culturais da população residente.

Justificativa:

Consideramos que é imprescindível averiguar, através de estudos, que a área não necessita ser transformada em AEIS. Infelizmente, por melhor que tenha sido redigida a lei nº13.465/017, ela não contempla este tipo de parecer na lista de estudos requisitados ao projeto e a instauração de processo de Regularização Fundiária de interesse Social.

Parágrafo 2º: Alterar

§ 2º Para fins da regularização fundiária, poderão ser dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios definidos nesta Lei e no Código de Obras e Edificações – Lei Complementar nº 055, de 27 de janeiro de 2004.

Redação nova:

§ 2º Para fins da regularização fundiária de interesse social, poderão ser dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios definidos nesta Lei e no Código de Obras e Edificações – Lei Complementar nº 055, de 27 de janeiro de 2004.

Justificativa:

Consideramos que é preciso demarcar que se trata de Regularização Fundiária para Interesse Social pois não se flexibiliza parâmetros para populações que podem arcar com sua regularização de acordo com regras gerais. Caso não seja possível atender aos índices urbanísticos devido a ocupação atual o projeto deve apresentar compensações.

Parágrafo 3º: Manter

§ 3º Caberá ao projeto de regularização fundiária a ser submetido à análise e aprovação do órgão municipal competente, considerando as características da ocupação e da área ocupada, definir os parâmetros urbanísticos e ambientais



específicos e identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Parágrafo novo: Acrescentar

§ novo: A legitimação de Posse e Legitimação Fundiária serão aplicadas mediante parecer justificativo da inaplicabilidade dos demais instrumentos de regularização fundiária de Interesse Social quando se tratar de área pública.

Justificativa:

A legitimação de Posse e Legitimação Fundiária qualificam áreas públicas para o mercado imobiliário, visto que não possuem mecanismos de manutenção das características socioeconômicas da população beneficiária em suas transmissões. Com isso o patrimônio público qualificado perde sua função na política habitacional. Enquanto que instrumentos como CDRU e CUEM possuem e estão habilitados para serem utilizados nestes casos preferencialmente.

Art. 38: Manter

Art. 38. Os terrenos livres, públicos ou privados localizados nos parcelamentos a serem regularizados devem ser destinados, preferencialmente, para espaços de uso público, verdes e/ou institucionais e à relocação da população, considerando as especificidades das comunidades envolvidas e viabilidade técnica.

Art. 39: Manter

Art. 39. Não se admite a regularização fundiária **em caso de impossibilidade** de soluções jurídica, urbanística e/ou ambiental adequadas, nos locais:

- I – aterrados com material nocivo à saúde pública;
- II – cujas condicionais geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações;
- III – alagadiços;
- IV – desprovidos de condições de salubridade;
- V – sujeitos à inundação;
- VI – definidos como Zonas de Proteção Ambiental – ZPA – salvo previsão permissiva nas respectivas regulamentações.

Parágrafo único. A verificação das situações descritas no caput deste artigo não inviabilizará a regularização fundiária do restante do assentamento, devendo o projeto prever as medidas necessárias para a relocação das famílias atingidas.



Art. 40: Manter

Art. 40. Poderá a regularização fundiária ser requerida individualmente, pelo beneficiário, desde que atendidos aos requisitos da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia – CUEM, ou, se localizados em área foreira municipal e inseridos em parcelamento regular e já aprovado, atendidos aos requisitos da Concessão de Direito Real de Uso – CDRU.

Parágrafo único. O beneficiário poderá requerer também a assistência técnica gratuita para fins de regularização edilícia.

Art. 41: Manter

Art. 41. Nos casos de Concessão de Direito Real de Uso, o projeto poderá ser apresentado de forma simplificada pelo próprio poder público municipal quando o imóvel estiver localizado em área foreira.

Art. 42: Manter

Art. 42. Considerando as circunstâncias do caso concreto, na regularização fundiária de interesse social ou específico, será destinado um lote, de uso residencial ou misto, a cada família residente nas áreas de domínio público, admitindo-se um segundo lote, situado ou não no mesmo bairro, de uso residencial, se cedido ou locado a terceiros, desde que comprovadamente destinado à sustentação da economia familiar ou objeto de promessa de doação anterior a esta Lei, pelo Poder Público, a título de indenização.

§ 1º A titulação do segundo lote será feita de forma onerosa na forma da legislação tributária vigente.

§ 2º Em caso de recusa do locador/cedente à titulação onerosa, não será possível a regularização fundiária do segundo imóvel, sem prejuízo da execução do remanescente do projeto.

§ 3º Dar-se-á, mediante autorização legislativa, a cessão onerosa de uso de lotes públicos já ocupados na data de publicação desta Lei, por edificações de uso não residencial, que não sejam passíveis de titulação, de acordo com os critérios estabelecidos no plano de regularização fundiária específico, caso a atividade seja considerada como de interesse local.

§ 4º A renda porventura arrecadada com a alienação de lotes públicos ou com a cessão onerosa de uso será revertida ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – Funhabins.



Art. 43: Manter

Art. 43. Decreto do Executivo Municipal definirá regras de procedimento para tramitação dos projetos de regularização fundiária, respeitadas as diretrizes, princípios e institutos previstos na Legislação Federal, bem como os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

Art. 44: Alterar

Art. 44. No projeto de regularização fundiária deverá constar:

Incisos I ao X: Manter

I – levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART - ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II – planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III – estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV – projeto urbanístico;

V – memoriais descritivos;

VI – proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII – estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII – estudo técnico ambiental, quando for o caso;

IX – cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X – termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo;

Inciso Novo: Acrescentar

Novo- Formas de participação da população envolvida na discussão e elaboração do plano e projeto de regularização fundiária;



Justificativa:

É necessário a participação dos conselhos relacionados ao tema e o envolvimento da população no processo de regularização fundiária.

Parágrafo único: Manter

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 45: Manter

Art. 45. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter:

- I – as áreas ocupadas, o sistema viário e as unidades imobiliárias existentes ou projetadas;
- II – as unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;
- III – os padrões específicos de parcelamentos, uso e ocupação do solo para as edificações;
- IV – os logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
- V – as eventuais áreas já usucapidas;
- VI – as medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;
- VII – as medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;
- VIII – as obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;
- IX – os critérios de controle ambientais estabelecidos a partir das especificidades de cada área a ser regulamentada; X – a infraestrutura em conformidade com a fragilidade ambiental da área ocupada ou a ser ocupada;
- XI – o quadro descritivo das obras de urbanização, projeto de arborização e das melhorias habitacionais previstas;
- XII – as medidas protetivas almejando a manutenção das características específicas das comunidades.



Parágrafo único. Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

- I – sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- II – sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III – rede de energia elétrica domiciliar;
- IV – soluções de drenagem, quando necessário;
- V – sistema de transporte e mobilidade; e
- VI – equipamentos públicos de saúde e educação.

Art. 46: Manter

Art. 46. O Poder Executivo deverá encaminhar, anualmente, à Câmara Municipal, em anexo à proposta orçamentária, programa de intervenção nas AEIS, com indicação dos recursos correspondentes.

Art. 47: Alterar

Art. 47. As Áreas de Operação Urbana, constantes do Mapa 5 do Anexo III, obedecerão a critérios de intervenção dispostos na Seção VII do Capítulo VI deste Título.

Nova redação:

Art. 47. As áreas de Operação Urbana constam no Mapa 5 do Anexo III e são aquelas aptas a receber um conjunto de intervenções urbanas que visam transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental através da aplicação do instrumento Operação Urbana Consorciada, nos termos do que define a Seção VII do Capítulo VI deste Título.

Art. novo: Acrescentar

Art. Novo. As Áreas Especiais com Potencial de Risco – AEPR – são áreas sujeitas a risco de desastre por causas naturais (Alagamento e inundação fluvial, erosão e movimento de massa e erosão costeira), ou tecnológicas (contaminação de água e solo, rodovias e linhas férreas, rede de alta tensão e subestações de energia e rede de gasoduto), de propriedade pública ou privada, demarcadas nos Mapas de 12 a 18 do Anexo III, destinadas a ações de redução e gerenciamento de risco por meio do Plano Municipal de Redução de Riscos.

Justificativa:

Necessária inserção, pois, apesar de serem instituídas no artigo 20, não consta na proposta para sua definição.



Art. novo: Acrescentar

Art. novo. A Área Especial de Preservação Cultural - AEPC –visa contribuir para a preservação e proteção do Patrimônio Cultural do município, abrangendo bairros prioritários para aplicação dos Instrumentos de Proteção, de Vigilância, de Gestão e Incentivo à Preservação, onde se concentram prédios e sítios notáveis pelos valores históricos, arquitetônicos, culturais e paisagísticos. A AEPC encontra-se demarcada no mapa 6 do anexo III e divide-se em:

- I – Subzona 01, com limite de gabarito 7,5m;
- II – Subzona 02, com limite de gabarito 12,5m.

Justificativa:

Necessária inserção, pois, apesar de serem instituídas no artigo 20, não consta na proposta para sua definição.

Art. novo: Acrescentar

Art. novo. Áreas Não Edificáveis - ANE - são áreas não passíveis de construções edíficias fixas ou quaisquer ocupações de naturezas temporárias que de alguma forma interfiram nos quadros da paisagem mediante valor cênico - paisagístico, a preservação ambiental e ordenação urbanística

§1º - Áreas Não Edificáveis constantes no Mapa x do Anexo y ficam desde já criadas. Aquelas identificadas posteriormente à data de entrada em vigor deste Plano serão instituídas através de lei ouvindo as instâncias de gestão da cidade, sendo facultada a transferência do potencial construtivo dos respectivos imóveis.

§2º - Fica proibida qualquer forma de ocupação que interfira nos cenários de paisagem em direção ao mar e principalmente ao morro do careca e dunas associadas; O plantio de vegetações também deverá considerar tal condição de ocupação.

§3º - O gabarito para área não edificáveis à margem da Avenida Engenheiro Roberto Freire deverá ser abaixo da linha de cota de meio fio da avenida.

§4º - Demais prescrições urbanísticas para a área não edificável de Ponta Negra deverão seguir o que estabelece a ZET 1.

§5º - O controle de gabarito e demais diretrizes de uso e ocupação para a área não edificável da área de alimentação do aquífero Dunas/Barreiras deverá seguir a regulamentação da legislação vigente da Zona de Proteção Ambiental 1.

Justificativa:

Necessária inserção, pois, apesar de serem instituídas no artigo 20, não consta na proposta para sua definição.



Art. novo: Acrescentar

Art. novo. Áreas especiais de controle de gabarito - demarcadas no Mapa x do Anexo y, parte integrante desta Lei, são aquelas que, mesmo passíveis de adensamento, visam proteger o valor cênico - paisagístico, assegurar condições de bem estar, garantir a qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade, compreendendo:

I - Entorno do Parque das Dunas, conforme delimitação estabelecida no Quadro x e Mapa y.

II – Zona Especial Norte, conforme delimitação estabelecida no Anexo II Mapa III do Plano Diretor de 2007.

§1º Nos processos de licenciamento de empreendimentos previstos para as áreas de que trata o caput deste artigo, deverá ser apresentado relatório de impacto paisagístico por parte do empreendedor, com base em Termo de Referência emitido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

Justificativa:

Acompanhando a proposta de reinserção desta Área Especial, propomos a manutenção da descrição, caracterização e parâmetros descritos no Plano Diretor de 2007.

CAPÍTULO III DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS

Art. 48: Alterar

Art. 48. Para garantir a ocupação do solo de forma adequada às características do meio físico, bem como o equilíbrio climático da cidade, serão observadas as seguintes normas urbanísticas adicionais:

- I – taxa de ocupação;
- II – taxa de impermeabilização;
- III – recuos;
- IV – gabarito;
- V – térreo ativo;
- VI – espaços livres de extensão pública;
- VII – permeabilidade visual;
- VIII – fruição pública.



Parágrafo 1º: Manter

§ 1º As demais normas específicas para as construções estão definidas no Código de Obras e Edificações do Município – Lei Complementar nº 055, de 27 de janeiro de 2004, e alterações posteriores.

Parágrafo 2º: Alterar

§ 2º O gabarito máximo permitido para toda a cidade será 140m (cento e quarenta metros), exceto para as Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – AEITP e salvaguardadas as áreas de aproximação de voos e de visada da Embratel.

Nova redação:

§ 2º O gabarito máximo permitido para toda a cidade será 65m (sessenta e cinco metros), exceto para a Zona Adensável, onde poderá ser admitido até 90m (noventa metros), salvaguardadas as áreas de aproximação de voos e de visada da Embratel.

Parágrafo 3º: Alterar

§ 3º As Áreas Especiais de Interesse **Turístico** e Paisagístico – AEITP – serão regulamentadas por legislação específica.

Nova redação:

§ 3º O gabarito máximo e demais prescrições urbanísticas das Áreas Especiais definidas no Art. 20, serão regulamentados por legislação específica.

Parágrafo 4º: Manter

§ 4º Para o lote menor do que o padrão estabelecido no Art. 64 desta Lei, a definição das prescrições urbanísticas será dada caso a caso pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, levando em consideração a configuração urbanística do entorno, garantindo a infiltração das águas no próprio lote.

Art. 49: Excluir

Art. 49. Áreas Especiais de Revitalização – AERs –, delimitadas no Mapa 25 do Anexo III, são áreas específicas nos bairros da Ribeira e Cidade Alta, com índices urbanísticos próprios, destinadas à revitalização destes bairros históricos com incentivo de coeficiente de aproveitamento para habitações multifamiliares ou de uso misto, admitindo-se acréscimo de 20% (vinte por cento) para habitações de uso misto e de interesse social, até o coeficiente de aproveitamento máximo de 5,0 (cinco vírgula zero).

Justificativa:

Ver justificativa de exclusão que consta no artigo 20.



Art. 50: Manter

Art. 50. A taxa de ocupação máxima permitida para todos os terrenos do Município, ressalvadas as regulamentações especiais, são:

I – subsolo, térreo e segundo pavimento – 80% (oitenta por cento);

II – acima do segundo pavimento, a taxa de ocupação será em função da área resultante da aplicação dos recuos previstos no Quadro 2 do Anexo II desta Lei.

§ 1º São consideradas construções no subsolo aquelas cujo pavimento inferior aflore até 1,25m (um vírgula vinte e cinco metros) em relação ao nível médio do meio-fio, na testada correspondente do lote.

§ 2º Nos terrenos em aclave ou declive com mais de uma testada voltada para logradouros públicos, serão consideradas construção no subsolo aquelas que não ultrapassem 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) em qualquer ponto do terreno em relação ao meio-fio da testada correspondente.

§ 3º Não serão computados, para efeito de ocupação, pergolados, beirais, marquises e caramanchões.

§ 4º A taxa de ocupação de que trata o inciso I deste artigo poderá ser ultrapassada quando a área do terreno for inferior ao lote padrão estabelecido no Art. 64 desta Lei, desde que resultante de parcelamento efetuado há pelo menos 20 (vinte) anos da publicação desta Lei, comprovado por meio do cadastro imobiliário ou restituição aerofotogramétrica oficial do Município e registro de ligação de água ou energia.

§ 5º No cômputo do percentual da taxa de ocupação de que trata este artigo, a instalação de guaritas, portarias, depósitos de lixo e de gás deverá observar o que estabelece o inciso III do § 1º do Art. 52 desta Lei.

Art. 51: Alterar

Art. 51. A taxa de impermeabilização máxima permitida no Município será de 90% (noventa por cento) do lote, excetuadas as construções unifamiliares, que serão de 80% (oitenta por cento).

Nova redação:

Art. 51. A taxa de impermeabilização máxima permitida no Município será de 70% (setenta por cento) do lote, excetuadas as construções unifamiliares, que serão de 80% (oitenta por cento). O descumprimento desses limites constituirá infração ambiental de natureza grave, sujeitando o infrator à penalidade de multa e à demolição da obra, além da determinação para reversão à situação anterior; sendo atendidas as normas processuais administrativas estabelecidas na legislação.



Justificativa:

A taxa de impermeabilização máxima permitida deve ser de 70% (setenta por cento) em consonância ao Plano de Saneamento do Município de Natal (2016).

Parágrafo único: Manter

Parágrafo único. As águas pluviais que incidem em cada lote deverão ser armazenadas e/ou infiltradas no próprio lote, por meio de infiltração natural ou forçada, admitindo-se dispositivo extravasor para o escoamento de precipitações atípicas, nos termos das licenças expedidas pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

Art. 52: Manter

Art. 52. Os recuos mínimos seguem o disposto no Quadro 2 do Anexo II, limitados a 7,00m (sete metros), podendo ser mantidos constantes nessa distância até o gabarito máximo definido no § 2º do Art. 48.

§ 1º Nos recuos frontais, serão admitidos:

I – qualquer tipo de construção em subsolo nos termos estabelecidos no § 1º e § 2º do Art. 50 desta Lei, ficando isento de recuo frontal;

II – marquise, toldos, beirais de coberturas e similares; extravasor para o escoamento de precipitações atípicas, nos termos das licenças expedidas pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente;

III – guaritas, portarias, depósitos, gás e lixo, subestação, desde que a somatória das áreas não ultrapasse 20% (vinte por cento) da área do recuo, observando-se, ainda, o limite máximo de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) e a taxa máxima de ocupação do lote.

§ 2º Sobre os recuos laterais e de fundos serão admitidas saliências de 1,35m (um vírgula trinta e cinco metros) desde que sejam destinadas, exclusivamente, à circulação vertical e sua distância em relação às divisas do lote não seja inferior a 1,50m (um vírgula cinquenta metros).

§ 3º Quando o lote for esconso e a fachada e a divisa do lote não forem paralelas, será admitida a adoção do recuo médio como se segue:

I – o recuo frontal mínimo será aplicado no ponto médio da fachada desde que a menor distância entre o alinhamento referente a esse recuo e o ponto mais próximo da fachada não seja inferior a 2/3 (dois terços) do recuo previsto no Quadro 2 do Anexo II desta Lei;



II – os recuos laterais e de fundos exigidos por Lei poderão ser aplicados no ponto médio da fachada correspondente desde que a menor distância entre este e a divisa do lote não seja inferior a $1,50 + h/20$.

§ 4º Quando se tratar, exclusivamente, de circulação vertical, as edificações poderão conjugar o segundo pavimento, correspondente ao primeiro pavimento elevado, na zona adensável e o terceiro pavimento, correspondente ao segundo pavimento elevado, nas zonas adensáveis.

§ 5º Nos empreendimentos constituídos por mais de uma edificação, o afastamento entre as edificações será, no mínimo, igual à soma dos afastamentos exigidos nas fachadas correspondentes.

Art. 53: Alterar

Art. 53. Podem ser implementadas às edificações as prescrições urbanísticas de térreo ativo, espaços livres de extensão pública, permeabilidade visual, fruição pública, uso misto, áreas verdes e fachada verde, cujos incentivos serão disciplinados em um Plano de Incentivo Tributário.

§ 1º Os novos empreendimentos utilizadores de qualquer das prescrições urbanísticas presentes no *caput* poderão ser estimulados com descontos tributários, não cumulativos, de 10% (dez por cento), vigentes até a regulamentação de um Plano de Incentivo Tributário pelo município.

§ 2º Os empreendimentos existentes também poderão ser beneficiados com incentivos do § 1º mediante regulamentação do Plano de Incentivo Tributário.

§ 3º Os incentivos do § 1º serão de 20% (vinte por cento) para os empreendimentos localizados nos eixos estruturantes.

§ 4º Ficam excluídos do cálculo do valor da outorga onerosa as áreas correspondentes aos térreos ativos cujo empreendimento seja de uso misto.

§ 5º Nas áreas de influência dos eixos estruturantes, quando uma parte do lote for destinada a espaços de extensão pública, os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original, e a metade do potencial construtivo máximo relativo à área destinada à fruição pública será deduzida do cálculo da outorga onerosa correspondente, desde que atendidas, simultaneamente, às seguintes condições:

I – a área destinada à fruição pública tenha no mínimo 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por construções ou estacionamento de veículos;



II – a área destinada à fruição pública deverá permanecer permanentemente aberta, sob pena de multa pecuniária em caso de descumprimento;

III – a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis.

Nova redação:

Art. 53. Podem ser implementadas às edificações o combo de vitalidade urbana como forma de estimular um padrão construtivo que confira ao espaço urbano maior segurança, mistura de usos do solo, maior urbanidade e redução do uso de automóveis individuais.

§1º Para atingir o combo de vitalidade urbana, os edifícios precisam dispor de:

I- Espaços de Extensão Pública correspondente a, no mínimo 10% da área do lote, caracterizados como áreas verdes, praças ou calçadas, de livre acesso ao público;

II- Espaços de fruição pública de pedestres em lotes que tenham conexão entre duas ou mais vias ou que apresentem uma ocupação de pelo menos 50% da área total da quadra na qual está inserido, garantindo a livre circulação interna aos mesmo sem restrição de acesso;

III- Térreo Ativo com área construída mínima de 75% destinada ao uso não-residencial e permeabilidade visual de, no mínimo, 60% da área de fachada do térreo.

§2º Os benefícios com a utilização do combo de vitalidade urbana seria:

I- Descontos de 10% no valor final da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II- Direito de construção adicional equivalente às áreas de Térreo Ativo e Espaços de Extensão e Fruição Pública;

III- Desconsideração das áreas decorrentes desse direito adicional para definição dos recuos adicionais;

IV- Utilização apenas de metade da área construída do lote para o cálculo das vagas de estacionamento em edifícios não-residenciais;

§3º Em imóveis com uso residencial multifamiliares, metade das unidades habitacionais, no mínimo, não devem garantir vaga de estacionamento;

Justificativa:

A proposta feita com base no texto escrito pelo Fórum Direito à Cidade traz ajustes para os benefícios constantes quanto aos ditos instrumentos.

Art. 54: Excluir

Art. 54. A área do lote destinada para espaços efetivamente verdes e de arborização deve corresponder à área de, no mínimo, 10% (dez por cento) do terreno, podendo ser sobre o solo



natural ou na laje impermeabilizada, implantado em disposição horizontal ou vertical (jardim vertical).

Justificativa:

A área permeável deve ser disposta no solo do terreno, não devendo ser permitido sobre laje impermeabilizada, uma vez que a garantia da permeabilidade do solo é central no planejamento urbano da cidade para infiltração das águas pluviais para recarga de aquífero. Além disso, "espaços efetivamente verdes e de arborização" não garantem a permeabilidade do solo e/ou impactos significativos para alteração de microclima urbano, composição paisagística, dentre outros aspectos essenciais para melhor qualidade de vida.

Art. 55: Manter

Art. 55. Nas unidades habitacionais com área privativa menor ou igual a 50m² (cinquenta metros quadrados), em condomínios multifamiliares localizados nos termos do Art. 110, serão dispensadas de exigência de vagas de estacionamento.

Art. novo: Acrescentar

Art. Novo. A construção e operação de estacionamento ou de edifícios-garagem na Zona Adensável, deve ser condicionada a associação com outro uso do solo, em parcela correspondente a 20% da área do lote.

Justificativa:

A utilização de lotes com estacionamento ou edifícios-garagem se adequam a diretriz disposta no combo de vitalidade urbana (proposta pelo Fórum) e até mesmo aos outros conceitos inseridos anteriormente nos conselhos, uma vez que minimizam a insegurança e o esvaziamento nos limites dos lotes devido a falta de um espaço urbano maior segurança, mistura de usos do solo e maior urbanidade.

CAPÍTULO IV DO LICENCIAMENTO

Seção I

Dos Empreendimentos e Atividades Especiais

Art. 56: Manter

Art. 56. Consideram-se empreendimentos e atividades Especiais aqueles que afetem significativamente o meio ambiente urbano todo e qualquer empreendimento:

I – que, quando implantados, venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana e provocar alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança;



II – que, de forma efetiva ou potencial, causem ou possam causar qualquer alteração prejudicial ao meio ambiente ou acarretar uma repercussão significativa ao espaço natural circundante;

III – sujeitos à apresentação de EIA/RIMA, nos termos da legislação federal, estadual e municipal em vigor;

IV – aqueles que ocupam uma quadra urbana.

Art. 57: Manter

Art. 57. Os empreendimentos e atividades de que trata esta Seção se sujeitarão ao licenciamento ambiental e urbanístico, perante o órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, nos termos da legislação em vigor e das demais normas correlatas previstas na legislação federal e estadual.

§ 1º O órgão referido no caput deste artigo, ouvido o Conplam, não concederá licença a empreendimentos e atividades de natureza privada cujas repercussões negativas não sejam passíveis de serem mitigadas ou reparadas em favor da coletividade.

§ 2º As atividades desenvolvidas no território municipal terão sua classificação de impacto ao meio ambiente a partir das atividades efetivamente desenvolvidas pelo empreendedor, conforme Cadastro Nacional de Atividade Econômica – CNAE e legislação ambiental vigente.

§ 3º Na hipótese de haver empreendimento ou atividade que não se enquadrem em nenhuma atividade existente no CNAE, caberá ao órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente a análise do requerimento de licenciamento urbanístico e ambiental e, julgando pertinente, a apreciação e manifestação do Conplam.

Art. 58: Manter

Art. 58. Para análise do pedido de licenciamento, os empreendimentos e as atividades especiais deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o Relatório de Impacto sobre o Trânsito Urbano – Ritur, conforme Termo de Referência expedido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente mediante requerimento apresentado pelo interessado.

§ 1º O EIV deverá ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população



residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII – drenagem urbana;
- IX – esgotamento sanitário;
- X – limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos.

§ 2º As demais exigências e procedimentos para a elaboração do EIV e os casos em que a realização de audiência pública será obrigatória estão determinados em legislação específica.

§ 3º Será dada publicidade aos documentos integrantes do EIV e dos estudos ambientais exigidos para o licenciamento, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, devidamente formalizada e motivada, no órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, resguardado o sigilo industrial.

§ 4º A consulta de que trata o § 3º deste artigo deverá se sujeitar às normas administrativas do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, de modo a não dificultar a análise técnica do empreendimento ou atividade.

§ 5º A elaboração do EIV não substitui a exigência de apresentação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EPIA de que trata o inciso IV do § 1º do art. 225 da Constituição Federal.

§ 6º O Ritur deverá ser elaborado conforme legislação específica.

Art. 59: Manter

Art. 59. A apresentação dos estudos ambientais necessários ao licenciamento de empreendimentos e atividades de impacto se rege pelas normas estabelecidas no Código de Obras e Edificações do Município de Natal – Lei Complementar nº 55, de 27 de janeiro de 2004, e alterações posteriores, pelas normas de caráter geral editadas pela União e demais normas correlatas.



Parágrafo único. A definição do estudo ambiental será apresentada no licenciamento, conforme a classificação do empreendimento e atividades previstas em legislação específica.

Art. 60: Manter

Art. 60. Estudo ambiental pertinente ao licenciamento solicitado e o EIV podem ser apresentados em um só documento, atendendo aos requisitos para cada estudo e mediante orientação e exigências do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente contidas no Termo de Referência.

Art. 61: Manter

Art. 61. O órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente deverá elaborar parecer técnico, indicando as exigências a serem feitas ao empreendedor para que, às suas expensas, realize obras ou adote medidas mitigadoras e compensadoras do impacto previsível para a área e entorno.

Parágrafo único. Após a avaliação realizada pelo órgão municipal tratado no caput deste artigo, o Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EPIA de que trata o inciso IV do § 1º do art. 225 da Constituição Federal deverá ser encaminhado ao Conplam, assim como aqueles que o referido Conselho solicitar com fundamento em razões de interesse público ou social.

Art. 62: Manter

Art. 62. As intervenções nas edificações tombadas ou nas paisagens chanceladas deverão ser adaptadas às normas da legislação vigente, à exceção dos elementos relevantes que ensejaram o seu tombamento ou a sua chancela.

Seção II

Das Licenças e Autorizações Ambientais

Art. 63: Manter

Art. 63. São passíveis de Licença ou Autorização Ambiental todas as atividades utilizadoras de recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, conforme definido na legislação ambiental vigente, bem como os empreendimentos capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental no Município de Natal, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.



Parágrafo único. Legislação específica irá definir as atividades e empreendimentos que estão dispensados de licenciamento ambiental, baseados na utilização de recursos naturais.

CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO

Art. 64: Manter

Art. 64. Para os fins desta Lei, o lote padrão admitido no parcelamento é de 200m² (duzentos metros quadrados) de área e testada mínima de 8m (oito metros) em todo o território do Município.

§ 1º O limite estabelecido no caput deste artigo não se aplica às AEIS e aos projetos de regularização fundiária, que obedecerão ao plano específico de urbanização de que trata o § 3º do Art. 37 desta Lei, atendendo às disposições contidas na legislação pertinente.

§ 2º As demais prescrições a serem aplicadas aos projetos de parcelamento estarão sujeitas ao estabelecido em legislação específica, obedecendo aos princípios desta Lei e às normas de caráter geral contidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações posteriores.

§ 3º Os terrenos localizados na área foreira do município e que possuam carta de aforamento inicial concedida poderão ser objeto de desmembramento desde que estejam edificados e comprovem a sua existência anterior a 21 de junho de 1997, por meio de cadastro imobiliário ou voo aerofotogramétrico oficial do Município e registro de ligação de água ou energia.

§ 4º Admite-se o desmembramento de lotes existentes até a publicação desta Lei, ainda que venham a se configurar em terrenos com dimensões menores do que as estabelecidas no caput deste artigo, para remembramento da parcela de solo desmembrado a lote contíguo, nos casos em que se comprove a necessidade deste de atender a restrições normativas relativas à implantação de acessibilidade, prevenção e combate a incêndio e preservação do patrimônio cultural.

§ 5º Poderão ser objeto de desmembramento os terrenos com dimensões menores do que as estabelecidas no caput deste artigo, desde que estejam edificados e comprovem a sua existência por meio de cadastro imobiliário de 1991 ou voo aerofotogramétrico oficial do Município de 1978 e registro de ligação de água ou energia.

§ 6º A área máxima do lote é a da quadra.



§ 7º A dimensão máxima da quadra é de 150m (cento e cinquenta metros) e a área máxima da quadra é de 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 65: Manter

Art. 65. Os condomínios de lotes são considerados como uma modalidade de parcelamento do solo urbano, sujeitos aos termos da legislação de parcelamento do solo vigente.

CAPÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA E AMBIENTAL
Seção I
Da Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 66: Alterar

Art. 66. Considera-se outorga onerosa a concessão de potencial construtivo e a autorização para construção acima do coeficiente de aproveitamento básico de que trata o Art. 11 § 2º desta Lei, na zona adensável, até os parâmetros máximos constantes no Mapa 2A do Anexo III e Quadros de 1.1 a 1.4 do Anexo II, para cada bairro.

Nova redação:

Art. 66. Considera-se Outorga Onerosa do Direito de Construir a concessão de potencial construtivo e a autorização para construção acima do coeficiente de aproveitamento básico de que trata o Art. 11 § 2º desta Lei, na Zona Adensável, até os parâmetros máximos constantes no Mapa 2A do Anexo III e Quadros de 1.1 a 1.4 do Anexo II, para cada bairro.

Justificativa:

É preciso alterar o mapa e quadros conforme as (re) definição dos CA máximos por bairro, a partir do seguinte quadro:

Macrozoneamento	CA Máximos
Zona de Proteção Ambiental (ZPA)	Regulamentação específica da ZPA
Zona de Adensamento Básico (ZAB)	CA Básico = 1,0



Zona Adensável (ZA) (manutenção dos CAs atuais)	Alecrim: 2,5 Barro Vermelho: 3,5 Lagoa Seca: 3,5 Cidade Alta: 3,0 Tirol: 3,5 Ribeira: 3,0 Petrópolis: 3,5 Areia preta: 2,5 Dix-sept rosado: 2,5 Nova Descoberta: 3,0 Lagoa Nova: 3,0
---	--

Parágrafo único: Manter

Parágrafo único. O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade do Município de Natal, com funções urbanísticas e socioambientais e correspondente à diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo básico.

Art. 67: Manter

Art. 67. Fica o Poder Público autorizado a receber os imóveis de seu interesse, em dação de pagamento da outorga onerosa de que trata esta Lei, desde que tais imóveis estejam livres de impedimentos legais, fiscais e tributários, sendo avaliados de acordo com o valor de mercado, exceto quando se tratar de limitações administrativas decorrentes da situação natural do bem.

Parágrafo único. Os imóveis recebidos em dação de pagamento de outorga onerosa passarão a integrar o patrimônio do Município, devendo ser utilizados para implementação, com apreciação do Concidade/Natal ou da sua Câmara Técnica competente sobre a temática, de que trata o Art. 192 desta Lei, não podendo ter outra finalidade que não seja de interesse público e social.

Art. 68: Manter

Art. 68. O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, que publicará relatórios periodicamente, os quais devem ser apresentados ao Conplam.



Art. 69: Manter

Art. 69. As edificações que ultrapassarem a área autorizada no alvará de construção sujeitarão o infrator à multa de 100% (cem por cento) calculada sobre o total do valor pago para obtenção da outorga, sendo esse valor recolhido ao Fundo de Urbanização.

§ 1º A aplicação da multa de que trata o caput deste artigo não exime o infrator das penalidades de embargo e demolição, que poderão ser aplicadas, atendidas às normas processuais administrativas previstas no Código de Obras e Edificações do Município de Natal – Lei Complementar nº 55, de 27 de janeiro de 2004.

§ 2º A multa poderá ser convertida em serviços ou equipamentos para fortalecimento das atividades do órgão municipal de planejamento e meio ambiente, devendo a lista de serviços e equipamentos ser publicada antecipadamente em Diário Oficial do Município.

Art. 70: Alterar

Art. 70. O valor em reais da Outorga Onerosa do Direito de Construir será obtido por meio da fórmula - $VR = (AE / CA \text{ Básico}) \times CUB \times K$, onde:

I – VR = Valores em reais a serem pagos como contrapartida financeira da concessão do direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno;

II – AE = Área Excedente ao Coeficiente de Aproveitamento Básico, calculada por meio da fórmula - $AE = (AT * CAP) - (AT * CAB)$, onde:

a) AT = Área do Terreno;

b) CAP = Coeficiente de Aproveitamento do Projeto, que é igual à;

c) CAB = Coeficiente de Aproveitamento Básico

d) CUB = Custo Unitário Básico divulgado pelo Sinduscon/RN, calculado conforme NBR 12.721, de acordo com o enquadramento da edificação, com divulgação mensal.

K	Bairros	Tipo de Adensamento
0,05	Alecrim, Areia Preta, Barro Vermelho, Cidade Alta, Dix-Sept Rosado, Lagoa Nova, Lagoa Seca, Nordeste, Nova Descoberta, Petrópolis, Praia do Meio, Quintas, Tirol, Ribeira, Rocas, Santos Reis e Redinha.	Adensamento prioritário
0,075	Candelária, Capim Macio, Cidade da Esperança, Nazaré , Igapó, Neópolis, Pajuçara, Pitimbu, Ponta Negra e Potengi.	Adensamento



0,1	Bom Pastor, Cidade Nova, Felipe Camarão, Guarapes, Lagoa Azul, Mãe Luiza, Nossa Senhora da Apresentação, Planalto e Salinas.	Adensamento não prioritário
-----	--	-----------------------------

Nova redação:

Art. 70. O valor em reais da Outorga Onerosa do Direito de Construir será obtido por meio da fórmula: $VR = (AE / CA \text{ Básico}) * VT * K$, onde:

I- VR = Valor (em reais) a ser pago como contrapartida financeira da OODC;

II- AE = Área Excedente ao CA Básico (igual à área do terreno multiplicada pelo CA Máximo, subtraída a área do terreno multiplicada pelo CA Básico);

III- VT = Valor venal do m² do terreno;

IV- K = Fator de correção.

Justificativa:

Em relação ao instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) defende-se que a base de cálculo passe a ser feita pelo valor da terra, considerando o Valor Venal do Imóvel (VVI) indicado pelo cadastro imobiliário do município já existente e disponibilizado no sistema DIRECTA (adotado pelas Secretarias do município). O VVI costuma ficar abaixo do valor da terra praticado no mercado, não sendo uma mudança tão brusca na base de cálculo, mas não resultando mais num valor simbólico, como vem sendo praticado na cidade. Entende-se que a destinação preferencial destes recursos deve respeitar as indicações do FURB e do FUNHABINS, servindo, por exemplo, para viabilizar as melhorias de urbanização das AEIS, incluindo-se verbas para subsidiar e viabilizar a efetiva conexão dos domicílios às redes públicas de água e esgotamento sanitário, bem como deve-se limitar os percentuais dos fundos destinados ao fortalecimento institucional. Quanto ao fator de correção (K), este deve ser adotado de acordo com o tempo, como uma regra de adaptação à nova OODC, com descontos progressivos na aplicação da nova fórmula: de 30% no primeiro ano; 25% no segundo; e 20% no terceiro e quarto ano.

Parágrafos 1º ao 3º: Manter

§ 1º O pagamento da Outorga Onerosa poderá ser concluído em até 24 (vinte e quatro) meses, sendo os 12 (doze) primeiros meses de carência e 12 parcelas mensais sucessivas.

§ 2º Caso a construção seja concluída antes do prazo final de pagamento da outorga onerosa, as parcelas restantes deverão ser quitadas para a emissão do Habite-se.



§ 3º O Habite-se só poderá ser emitido após a conclusão do pagamento integral da Outorga Onerosa.

Art. 71: Manter

Art. 71. Para a outorga onerosa será concedida uma redução de 25% (vinte e cinco por cento) para construção de Habitação de Interesse Social (HIS) situada nas zonas adensáveis e/ou nas AEIS, desde que observadas as limitações das prescrições urbanísticas inseridas nesta Lei, aprovação do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – Conhabins – e atendidas as limitações da infraestrutura instalada e os impactos cênico-paisagísticos.

§ 1º A redução poderá chegar a 100% (cem por cento) no caso de os recursos serem eminentemente públicos, desde que aprovada pelo Conhabins.

§ 2º A autorização de que trata este artigo somente será feita mediante a aprovação do projeto de Habitação de Interesse Social (HIS) pelo Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – Conhabins, estando de acordo com a política habitacional.

§ 3º Os projetos aprovados pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, nos termos do caput deste artigo, e executados em desacordo com os termos de sua aprovação, sujeitarão o infrator à multa de 200% (duzentos por cento) do valor equivalente à outorga onerosa que seria aplicada, sendo esse valor recolhido para o Fundo de Urbanização, após a apuração da infração conforme as normas processuais previstas em lei.

Seção II

Da Transferência do Potencial Construtivo

Art. 72: Alterar

Art. 72. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar o potencial construtivo básico definido nesta Lei, em razão de limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental, definidas pelo Poder Público, poderá transferir parte ou a totalidade do potencial básico não utilizável desse imóvel mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, com ou sem a transferência de titularidade do imóvel, obedecidas às disposições desta Lei.

§ 1º Poderão ser objeto de transferência de potencial construtivo básico os imóveis:

I – Situados em Zonas de Proteção Ambiental;



II – Situados em Área Especial de Preservação Cultural, conforme Mapa 6 do Anexo III;

III – Situados em áreas não edificáveis;

IV – Situados em áreas necessárias à implantação de equipamentos públicos;

V – Situados em áreas destinadas a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

VI – Necessários à preservação do patrimônio histórico ou cultural;

§ 2º A transferência de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental e demais desapropriações de interesse social e utilidade pública.

Nova redação:

Art. 72. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido nesta Lei, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Cultural e Ambiental definidas pelo Poder Público, inclusive tombamento, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal.

§ 1º Poderão ser objeto de transferência de potencial construtivo básico os imóveis situados em:

I - Zonas de Proteção Ambiental, especificamente nas subzonas de preservação, nos termos da lei que as regulamenta;

II - Área Especial de Preservação Cultural, conforme Mapa 6 do Anexo III;

III – Situados em áreas não edificáveis;

IV – áreas necessárias à implantação de melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental e demais desapropriações de interesse social e utilidade pública.;

V – áreas destinadas a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 2º Não se aplica ao disposto neste artigo aos terrenos ou glebas situadas em subzonas das ZPA onde é permitida a utilização parcial do potencial construtivo.

§ 3º Fica estabelecido que, nas Subzonas de Preservação constantes nas ZPA, admite-se um limite de 0,1 para o Coeficiente Básico Cedente, excetuando os terrenos



que se constituem como parte de Áreas de Preservação Permanente (APP), os quais devem ter um limite máximo de Coeficiente Básico Cedente de 0,05.

§ 4º A Transferência do Potencial Construtivo só pode ser recebida em lotes localizados na Zona Adensável do Município.

§ 5º A transferência de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal como forma de indenização, mediante acordo com os proprietários que optem por transferir o domínio pleno do imóvel referido no caput deste artigo ao Município

Justificativa:

É importante a retirada no caput do artigo a possibilidade de transferência de potencial sem a necessidade da transferência da titularidade do imóvel. O texto de alteração também, conforme orientado nas propostas feitas pelo IBAM e MPE, sugere a reafirmação que a TPC deve ser feita exclusivamente nas subzonas de Preservação das ZPA, não sendo possível em outras áreas em que se possa ocupar parcialmente. Os outros parágrafos foram reinseridos ou modificados, conforme o texto anterior da lei e as propostas já levantadas, ou ainda adicionados, como forma de garantir limites aos coeficientes possíveis de transferência de potencial de onde essas transferências devem ser feitas.

Art. 73: Manter

Art. 73. A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, sendo especificada, em metros quadrados, a quantidade de área a ser transferida, observados os princípios de equiparação de valores dos terrenos cedentes e dos terrenos receptores.

Art. 74: Manter

Art. 74. Os princípios de equiparação de valores dos terrenos cedentes e terrenos receptores serão estabelecidos a partir da seguinte expressão:

$AR = (AT \cdot VTC) / VTR$, onde:

I – AR = Área total a ser transferida para o imóvel receptor;

II – AT = Razão obtida pela divisão entre o potencial construtivo não utilizado em metros quadrados e o Coeficiente de Aproveitamento Básico definido na Lei Municipal;

III – VTC = Valor venal do metro quadrado do imóvel cedente;

IV – VTR = Razão obtida entre o Valor Venal do Imóvel Receptor e o Coeficiente de Aproveitamento Básico definido na Lei Municipal.



Art. 75: Excluir

Art. 75. Os terrenos objeto de transferência, cedentes de potencial construtivo, os quais os proprietários optem por transferir seu domínio pleno ao Município, terão incentivo definido em legislação específica.

Justificativa:

Como anteriormente explicitado, é necessário evitar a TPC sem a transferência da titularidade para o Município. Com esse intuito, o Art. 75 deixa de ter sentido, uma vez que a transferência do domínio pleno dos terrenos se torna parte integrante de qualquer processo de TPC.

Art. 76: Alterar

Art. 76. O Potencial Construtivo Básico Cedente é originado como forma de indenização, alternativamente à possibilidade do Poder Público de fazer prévia e justa indenização em dinheiro, na ausência de contestação por parte do proprietário, nas desapropriações, tombamentos ou cerceamentos, total ou parcial, do direito de edificar o potencial construtivo básico dos imóveis situados nas áreas relacionadas no Art. 72, proprietário afetado esse que terá opção da transferência do total do potencial construtivo básico do seu lote ou gleba, ou somente da transferência da parte afetada.

Nova redação:

Art. 76. A transferência do potencial construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula dos imóveis cedente e receptor do potencial construtivo alienado.

Parágrafo único - A averbação do imóvel cedente de potencial construtivo deverá conter, além da descrição da área cedida, as condições de proteção, preservação e conservação, quando for o caso

Justificativa: Ver Art. 77.

Parágrafos 1º ao 6º: Excluir

§ 1º O Potencial Construtivo Básico cedente, passível de transferência, é determinado em metros quadrados e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte expressão:

$PCBc = CABce \times Ac$, onde:

I - PCBc – Potencial construtivo básico passível de transferência;

II - CABce – Coeficiente de Aproveitamento Básico cerceado do imóvel cedente;



III - Ac – Parcela cedente da Área total do lote.

§ 2º Nas áreas onde o potencial construtivo básico não consegue ser determinado em virtude da inexistência de parcelamento, o Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc - será calculado tomando-se por base a média aritmética dos coeficientes de aproveitamento básico das áreas limítrofes onde já exista essa definição de coeficiente de aproveitamento básico, pela seguinte expressão - $PCBc = 0,65 \times \text{Área da Gleba} \times \text{Média Aritmética dos Coeficientes de Aproveitamento Básicos das Áreas limítrofes}$.

§ 3º Nos Condomínios Urbanísticos com potencial construtivo básico de seus respectivos lotes parcial ou totalmente afetados, o Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc - será definido pela multiplicação da parcela afetada da área total do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, pela seguinte expressão: $PCBc = CABce \times Ac$, onde:

I - PCBc – Potencial Construtivo Básico passível de transferência;

II - CABce – Coeficiente de Aproveitamento Básico cerceado do imóvel cedente;

III - Ac – Parcela cedente da Área total do lote.

§ 4º Caso o proprietário afetado opte por doar ao Município parte ou total do seu imóvel sem edificação, o Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc - da parcela doada será acrescido em 15% (quinze por cento).

§ 5º Caso o proprietário afetado opte por não doar ao Município parte ou o total do seu imóvel com edificação, do Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc - da parcela doada, será deduzida a área construída existente no imóvel.

§ 6º O Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc - deverá ser averbado à margem da matrícula do imóvel que lhe deu origem pelos cartórios de Registro Imobiliário.

Art. 77: Excluir

Art. 77. O Potencial Construtivo Básico cedente poderá ser transferido, em frações ou em sua totalidade de metros quadrados para lotes em que haja déficit de edificabilidade, devendo ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis, à margem da matrícula do imóvel cedente e receptor, devendo haver um equilíbrio econômico corrigido pela relação entre os valores venais, observados os valores dos impostos de transmissão intervivos dos lotes cedentes e receptores, com base nas avaliações definidas pela Secretaria de Tributação do Município.

Parágrafo único. Nas transferências entre lotes com diferentes Coeficientes de Aproveitamento Básico, com o objetivo de proporcionar uma equivalência entre os lotes cedente e receptor, o potencial a ser transferido também deverá ser corrigido



utilizando a relação entre os Coeficientes de Aproveitamento dos lotes receptor e cedente, respectivamente, onde o Potencial Construtivo Receptor – PCR – a ser alocado no lote receptor será definido por meio da seguinte expressão: $PCR = PCBc \times VVLc \times CABr / VVLr \times CABc$

I - VVLc – Valor do ITIV (Imposto de Transmissão Intervivos) do metro quadrado do lote cedente;

II - VVLr – Valor do ITIV (Imposto de Transmissão Intervivos) do metro quadrado do lote receptor;

III - CABr – Coeficiente de Aproveitamento Básico do lote receptor;

IV - CABc – Coeficiente de Aproveitamento Básico do lote cedente

Justificativa:

Primeiramente, os artigos 76 e 77 fazem referência a conceitos e possibilidades que, em um primeiro momento, não cabem dentro do que está escrito no plano diretor nem em situações cabíveis ao município, como o conceito de Condomínios Urbanísticos - que não existe dentro do PDN - e a possibilidade da existência de áreas em que seja impossível determinar o Potencial Construtivo Básico devido a falta parcelamento. Previamente, sabe-se que esses artigos foram retirados de uma proposta única, que reconfigurava a Seção dedicada a Transferência de Potencial Construtivo por completo, assim como houveram as sugestões retiradas dos estudos feitos pelo IBAM e feitas pelo próprio MPE e que foram utilizadas nos artigos iniciais da Seção. Dessa forma, chega-se ao segundo motivo para a exclusão dos artigos referidos: a inserção demasiada de fórmulas que chegam ao mesmo denominador, escritas de maneira diferente, com pequenas variações, mas que não dispostas para casos diferentes, causando confusão e uma possível inaplicabilidade do instrumento.

A fórmula trazida no Art. 74, a qual foi retirada dos estudos feitos pelo IBAM, traz que $AR = (AT \times VTC) / VTR$. Compreendendo que AR (Área Recebida) é a mesma coisa que PCR (Potencial Construtivo Recebido), uma vez que representa a área total a ser transferida ao lote receptor, é possível demonstrar os paralelos de ambas as fórmulas. Decompondo a fórmula chegamos que AR (ou PCR) seria $PCR = [PCBc \text{ (Potencial cedente não utilizado)} / CABc \text{ (Coeficiente de Aproveitamento Básico da área cedente)}] \times VVLc \times VVLr / CABr$

$$PCR = (PCBc \times VVLc \times CABr) / (CABc \times VVLr)$$



Dessa forma, as fórmulas trazem a mesma estrutura (destacando apenas que uma usa o valor do ITIV/m² enquanto que a outra usa o Valor venal do imóvel/m², que está inscrito do sistema da SEMUT).

Para além disso, destaca-se mais uma vez que as partes que permitem a transferência de potencial sem a transferência da propriedade ao Município geram uma série de complicações e possibilidades indevidas que deveriam ser evitadas.

Art. 78: Manter

Art. 78. Nos casos de contestação do valor venal pelo proprietário do imóvel afetado, o valor deverá ser determinado por Engenheiro de Avaliações registrado no respectivo Conselho Profissional, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica ou equivalente, cuja avaliação deverá conter memorial de cálculo para apuração do valor venal do imóvel.

Parágrafo único. Após protocolada no órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, a avaliação será considerada justa, aceita e válida se não contestada no prazo de 90 (noventa) dias.

Seção III

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo

Art. 79: Alterar

Art. 79. O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado que cumpra a função socioambiental da propriedade, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, devendo fixar os prazos e condições para implementação dessas obrigações, considerando o cronograma apresentado pelo proprietário.

Nova redação:

Art. 79. O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, que cumpra a função socioambiental da propriedade, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, devendo fixar os prazos e condições para implementação dessas obrigações, considerando o cronograma apresentado pelo proprietário.



Justificativa:

A edição do artigo vem apenas para reafirmar a função socioambiental da propriedade como vetor primordial deste instrumento e como uma das diretrizes primordiais de estruturação da política urbana.

Art. 80: Alterar

Art. 80. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação deste instituto, nos termos do § 4º do art. 182 da Constituição Federal, os imóveis não edificadas e sem uso, imóveis não utilizados e imóveis subutilizados, localizados nas áreas adensáveis conforme Mapa 1, do Anexo III, incluindo-se as zonas e áreas especiais que se sobrepõem à referida zona adensável.

§ 1º Excetua-se do disposto no caput deste artigo o imóvel que constitua a única propriedade do titular e os terrenos com área inferior a 400m² (quatrocentos metros quadrados), bem como o imóvel que se localiza em Zonas de Proteção Ambiental.

§ 2º Também se aplica o instituto previsto neste artigo a qualquer área situada no território do Município que:

I – não se constitua a única propriedade do titular e seja superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

II – o Poder Público identifique como possível para a criação ou regulamentação de novas AEIS;

III – sejam identificadas como terrenos contíguos de um mesmo proprietário, cujas áreas somadas ultrapassem 1000m² (mil metros quadrados).

§ 3º Os imóveis abrangidos por este instrumento serão identificados pelo Poder Público e notificados nos termos dos § 2º e § 3º do art. 5º do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores.

§ 4º Os proprietários dos imóveis de que trata o § 3º deste artigo terão 1 (um) ano, a contar da data da notificação, para apresentar projeto de construção ou parcelamento e 2 (dois) anos, a partir da data aprovação do projeto, para iniciar sua execução.

Nova redação:

Art. 80. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação deste instituto, nos termos do §4º do artigo 182 da Constituição Federal, os imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados localizados nas seguintes áreas:

I- Zonas adensáveis;

II- áreas próximas a eixos de transporte coletivo, que favorecem a mobilidade urbana, e que podem ser adensadas;



III - das áreas centrais, onde há imóveis não utilizados;

IV- Áreas Especiais de Interesse Social de Vazios.

§1º - Excetua-se do disposto do caput deste artigo o imóvel que constitua as seguintes características:

I. Seja a única propriedade do titular e os terrenos com área inferior a 400m² (quatrocentos metros quadrados).

§2º - Também se aplica o instituto previsto neste artigo a qualquer área situada no território do Município que:

I. Não se constitua a única propriedade do titular, e tenha área superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

II. Onde o Poder Público identifique a possibilidade de criação ou regulamentação de novas AEIS;

III. Tenha área inferior a 400m², mas que sejam resultado de desmembramento aprovado após a publicação deste Plano Diretor, ou ainda, terrenos contíguos, de um mesmo proprietário e que somados perfazem área superior a 400 m².

§3º - Estacionamento rotativos de veículos não serão considerados como atividade econômica que não necessita de edificação.

§4º - Os imóveis abrangidos por este instrumento serão identificados pelo Poder Público e notificados nos termos dos §2º e §3º do art. 5º da Lei Federal nº . 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§5º - Os proprietários dos imóveis de que trata o parágrafo anterior, terão 1 (um) ano, a contar da data da notificação, para apresentar projeto de construção ou parcelamento e 2 (dois) anos, a partir da data aprovação do projeto, para iniciar sua execução.

Justificativa:

Considerando que a minuta aqui disposta versa para o retorno do Macrozoneamento do plano vigente, a edição do artigo foi feita primordialmente para constar da escrita anterior, na qual isso era considerado.

Art. 81: Manter

Art. 81. Àqueles imóveis que não atenderem às obrigações de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel nos prazos e condições de que tratam os Art. 79 e Art. 80, poderá o Município proceder à aplicação do IPTU progressivo no tempo.



§ 1º As alíquotas do IPTU Progressivo incidentes sobre os imóveis serão fixadas conforme o quadro abaixo:

1º ano	2º	3º	4º	A partir do 5º ano
2%	3%	5%	8%	15%

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 3º Após o 5º (quinto) ano da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Município poderá promover a sua desapropriação nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores.

Art. 82: Manter

Art. 82. Na implementação dos institutos previstos nesta Seção, aplicam-se as normas de caráter geral previstas no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores.

Seção IV **Do Direito de Preempção**

Art. 83: Manter

Art. 83. Fica instituído o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 84: Manter

Art. 84. Os imóveis objeto de aplicação do direito de preempção deverão, obrigatoriamente, ser oferecidos primeiramente ao Município, em caso de alienação onerosa de seu domínio.

§ 1º Os imóveis de que trata o caput deste artigo serão identificados e relacionados pelo Poder Público no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da data de entrada em vigor desta Lei.

§ 2º Ficam desde já declarados como possíveis de aplicação do direito de preempção os imóveis localizados nas áreas não edificáveis.

Art. Novo: Acrescentar

§Novo: Os imóveis declarados, pelo Poder Público, como objeto da aplicação do direito de preempção ficarão submetidos à exigência de que trata o caput deste artigo por um período de 1 (um) ano, que poderá ser renovado, uma vez, por igual prazo.



Justificativa:

A proposta é que o parágrafo seja mais uma vez reinserido no texto da Seção, uma vez que os imóveis não foram identificados, conforme dito no referido artigo, de modo que o direito fosse de fato instituído.

Art. 85: Manter

Art. 85. Os imóveis adquiridos pelo Poder Público em decorrência da aplicação do direito de preempção serão utilizados para os seguintes usos e destinações:

- I – desenvolvimento de programas de regularização fundiária e urbanística;
- II – execução de Programas e Projetos Habitacionais de Interesse Social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – reestruturação viária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços livres públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;
- IX – implantação de equipamentos ou instalações de infraestrutura;
- X – atendimento de demandas provenientes das secretarias municipais.

Art. 86: Manter

Art. 86. São passíveis da aplicação do direito de preempção todos os imóveis, edificados ou não, localizados nas seguintes áreas, e identificados por meio de cadastro a ser elaborado pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente:

- I – Zona de Proteção Ambiental, especialmente nas subzonas de preservação e conservação nas Zonas já regulamentadas identificadas no Mapa 3 do Anexo III, assim como nas que vierem a ser regulamentadas e estabelecidas pelo Poder Público;
- II – Áreas Especiais de Interesse Social, delimitadas no Mapa 4 do Anexo III;
- III – Área Especial de Preservação Cultural, delimitada no Mapa 6 do Anexo III;
- IV – demais áreas, glebas ou imóveis do Município, identificados nos planos urbanísticos das Operações Urbanas Consorciadas – OUC – ou nos Planos Setoriais, quando considerados necessários ao Poder Público, conforme previsão contida no plano a que se referem os incisos I ao V do Art. 108, desta Lei.



§ 1º Instrumento jurídico próprio poderá especificar e definir outras exigências, detalhamentos e prescrições, de acordo com as características da área ou conforme o interesse público.

§ 2º O Poder Público se obriga a dar publicidade ao instrumento jurídico de que trata o § 1º deste artigo, ainda que de forma resumida, no Diário Oficial do Município do Natal.

Art. 87: Manter

Art. 87. O proprietário de imóvel listado no banco de dados de que trata o § 1º do Art. 84 deverá, necessariamente, informar ao Município sua intenção de alienar seu imóvel, por meio de carta de intenção devidamente protocolada no órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§ 1º Após o recebimento da carta de intenção tratada no caput deste artigo, o Município terá 30 (trinta) dias para se pronunciar, informando ao proprietário de seu interesse de compra.

§ 2º No caso da existência de terceiros interessados na aquisição do imóvel, o proprietário deverá anexar documento contendo proposta assinada por aquele, onde conste preço e condições de pagamento referentes ao imóvel.

§ 3º A carta de intenção tratada no caput deste artigo deverá conter, no mínimo:
I – endereço residencial do proprietário e endereço do imóvel objeto de alienação;
II – cópia autenticada da certidão do Registro Imobiliário que comprove o domínio do imóvel;
III – preço da alienação e condições de pagamento; IV – preço da alienação e condições de pagamento de terceiros interessados, se for o caso.

§ 4º Deverão ser juntadas à carta de intenção tratada neste artigo as certidões negativas de débitos federal, estadual e municipal, incidentes sobre o imóvel.

§ 5º Na impossibilidade de atendimento total ou parcial da exigência contida no § 4º deste artigo, o proprietário deverá apresentar alternativa de preço que considere o débito existente sobre o imóvel, que deve ser assumido às suas custas, assim como o ônus de sua regularização.

Art. 88: Manter

Art. 88. No caso em que o Município não se pronuncie no tempo estipulado no § 1º do Art. 87, o proprietário fica liberado para alienar seu imóvel para terceiros nas mesmas condições da proposta apresentada ao Município.



§ 1º Concretizada a venda do imóvel, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel, com o preço final e condições de pagamento.

§ 2º A alienação a terceiros realizada em condições diversas da proposta apresentada ao Município será nula de pleno direito, caso em que o ente municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal da cobrança do IPTU ou pelo valor da proposta apresentada, o que for inferior.

Art. 89: Manter

Art. 89. Na implementação do instituto previsto neste capítulo, aplicam-se as normas de caráter geral previstas no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores, especialmente os artigos 25 a 27.

Seção V
Da Arrecadação de Imóveis Abandonados

Art. 90: Manter

Art. 90. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado como bem vago e passar, 3 (três) anos depois, à propriedade do Município.

§ 1º Poderá haver arrecadação pelo Município de imóvel abandonado quando ocorrerem as seguintes circunstâncias:

- I – o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;
- II – o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
- III – não estiver na posse de outrem;
- IV – cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.

§ 2º A intenção referida no caput deste artigo será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana por 5 (cinco) anos.

Art. 91: Manter

Art. 91. O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá, no mínimo, a:

- I – abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação, contendo os seguintes documentos:



- a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
- b) certidão imobiliária atualizada;
- c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;
- d) outras provas do tempo e estado de abandono do imóvel e da inadimplência fiscal, quando houver.

II – relatório circunstanciado da fiscalização municipal, descrevendo as condições do imóvel, com a lavratura do respectivo Auto de Infração;

III – notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação, apresentando plano de recuperação, utilização e de proteção do imóvel, indicando o prazo de início e de conclusão dos trabalhos.

§ 1º Não sendo localizado o proprietário, a notificação será feita por edital, publicado uma vez no Diário Oficial do Município, contando-se o prazo de 15 (quinze) dias corridos a partir da data de publicação para ciência e 30 (trinta) dias, após expirado o prazo de ciência, para impugnação.

§ 2º A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 3º Expirado o prazo para impugnação, com ou sem manifestação, será proferida decisão administrativa quanto à procedência ou não da arrecadação do imóvel.

§ 4º Sendo favorável a decisão, será publicado no Diário Oficial do Município Decreto de arrecadação de imóvel abandonado, contendo informações quanto à sua localização.

§ 5º O prazo de 3 (três) anos previsto no caput do Art. 90 tem como termo inicial a publicação do decreto de arrecadação.

Art. 92: Manter

Art. 92. O Decreto de arrecadação do imóvel abandonado autoriza o Município a tomar posse do imóvel e a promover reformas e benfeitorias, diretamente ou por meio de terceiros, para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

Art. 93: Manter

Art. 93. Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o Art. 90, fica assegurado ao Poder Executivo municipal o direito de retenção do bem enquanto não for indenizado, pelo dobro do valor atualizado de



todas as despesas, inclusive tributárias, em que eventualmente houver incorrido, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 94: Manter

Art. 94. Os imóveis arrecadados poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da regularização fundiária de interesse social ou a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

§ 1º Não sendo possível a destinação indicada no artigo anterior em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado e o valor arrecadado será destinado ao Fundo Municipal de Habitação para a aquisição de terrenos e glebas.

§ 2º Quando situados em AEIS, os imóveis deverão ser destinados prioritariamente para habitação de interesse social.

Art. 95: Manter

Art. 95. Os imóveis arrecadados que passarem à propriedade do Município poderão ser empregados diretamente pelo Município ou ser objeto de concessão de direito real de uso quando destinados a particulares ou entidades civis.

Art. 96: Manter

Art. 96. A Procuradoria-Geral do Município adotará as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado no Cartório de Registro de Imóveis.

Seção VI Do Consórcio Imobiliário

Art. 97: Alterar

Art. 97. O Poder Executivo ou o proprietário de imóvel localizado em Área Especial de Interesse Social ou Área Especial de Preservação Cultural poderá requerer o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização de um plano de urbanização ou de recuperação de imóvel edificado para fins de habitação de interesse social.

Nova redação:

Art. 97. A Prefeitura poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam localizados em AEIS, AEPC ou área atingida pelas obrigações sancionadas pelo PEUC e IPTU Progressivo no Tempo, mediante proposição da autoria do Poder Executivo Municipal ou em resposta a pedido do



proprietário do imóvel em questão, como forma de viabilização de um plano de urbanização ou de recuperação de imóvel edificado para fins de Habitação de Interesse Social.

§ 1º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§ 3º O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior será o valor venal do imóvel, utilizando como base de cálculo o IPTU, e deverá:

I - refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§ 4º A Prefeitura deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados para o cumprimento das obrigações estabelecidas pelos instrumentos de PEUC, nos termos desta lei, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§ 6º O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o PEUC e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

§ 7º Caberá à Procuradoria Geral do Município a adoção das medidas necessárias à regularização das questões jurídicas decorrentes da implementação do instrumento tratado neste Capítulo.



Justificativa:

Propõe-se que os artigos que compunham o capítulo que trata do instrumento tornem-se um artigo único, visto que o antigo artigo 83 se caracterizava como detalhamento do antigo artigo 82. Foram propostas alterações que incorporam como áreas passíveis de Consórcio Imobiliário aquelas demarcadas como passíveis de aplicação de PEUC e IPTU Progressivo no Tempo, em obediência ao disposto no Estatuto das Cidades. Da mesma forma, foram incorporados novos parágrafos, que tratam de dar detalhamento do processo de aplicação do consórcio, estabelecendo o IPTU como base de referência, bem como outras obrigações às partes. Essa proposta baseou-se também no descrito pelo mais recente plano diretor do município de São Paulo, tendo sido feitas modificações para adequar a proposta à realidade e diretrizes locais.

Art. 98: Excluir

Art. 98. No Consórcio Imobiliário, o proprietário entrega seu imóvel ao Município a fim de ser urbanizado ou recuperado e, após a conclusão das obras, recebe como pagamento parte do imóvel devidamente urbanizado ou recuperado correspondente ao valor original antes das obras realizadas com recursos públicos.

Parágrafo único. Caberá à Procuradoria-Geral do Município a adoção das medidas necessárias à regularização das questões jurídicas decorrentes da implementação do instrumento tratado nesta Seção.

Justificativa:

Foi incorporado ao artigo anterior.

Seção VII Da Operação Urbana Consorciada

Art. 99: Alterar

Art. 99. Entende-se por Operação Urbana Consorciada – OUC – o conjunto integrado de intervenções e medidas urbanísticas que definem um projeto urbano para determinadas áreas da cidade, indicadas pelo Plano Diretor, coordenadas pelo Poder Público e definidas, por meio de lei municipal, em parceria com a iniciativa privada, instituições financeiras, agentes governamentais, proprietários, moradores e usuários permanentes, com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, levando em consideração a singularidade das áreas envolvidas.



Parágrafo 1º: Manter

§ 1º Também podem ser realizadas Operações Urbanas Consorciadas com objetivo de promover melhorias urbanas, incentivar a função socioambiental da propriedade, promover a justiça social, gerar habitabilidade digna, preservar valores histórico-culturais, cênico-paisagísticos e ambientais significativos para o patrimônio da cidade, promover adequação viária, produção ou melhoramentos na infraestrutura, nos equipamentos coletivos e nos espaços públicos.

Parágrafo 2º: Alterar

§ 2º As áreas passíveis de Operação Urbana estão definidas no Mapa 5 do Anexo III, podendo abranger também as áreas adensáveis adjacentes aos eixos estruturantes e entornos das estações ferroviárias da cidade, a orla definida como ZET, as margens do Rio Potengi, todas as AEIS e ZPAs.

Nova redação:

§ 2º As áreas passíveis de Operação Urbana estão definidas no Mapa 5 do Anexo III, podendo abranger as áreas dos bairros da Zona Adensável adjacentes aos Eixos Estruturantes, tão logo estes últimos sejam ratificados como tais pelo Plano de Mobilidade Urbana do município.

Justificativa:

Quanto a inserção dos Eixos Estruturantes, considerar a justificativa posta no § 4º do Art. 11. Quanto a retirada das outras Áreas Especiais demarcadas no §, compreende-se que as mesmas devem ser tratadas em suas leis específicas de regulamentação (como já feito com algumas ZPAs, algumas inclusive com sua tramitação dentro dos Conselhos em andamento; com as ZET já regulamentadas e a própria ZET-4 da Redinha, a qual já possui uma minuta construída com base nos estudos feitos pela Secretaria competente; e as AEIS, conforme já feito com algumas, como a AEIS de Mãe Luiza e Nova Descoberta). Adicionado a isso, nota-se que o Parágrafo único do Art. 100 remete ele próprio às leis específicas das áreas especiais, não devendo estas estarem listadas como passíveis de OUC, uma vez que nelas, como bem colocado no parágrafo, não podem haver mudanças de coeficientes urbanísticos, regras sobre uso, ocupação e parcelamento do solo que firam o disposto nas leis mais restritivas.



Art. 100: Manter

Art. 100. As Operações Urbanas Consorciadas devem ser criadas observando as especificidades de cada área, atendendo, de forma isolada ou integrada, aos seguintes objetivos específicos:

- I – promover a vitalidade urbana com ações de melhorias urbanas e estímulo às atividades econômicas, inclusive as de base comunitária;
- II – promover a justiça social e proporcionar condições para a produção de habitabilidade digna e a efetivação do cumprimento da função socioambiental da propriedade;
- III – preservar valores histórico-culturais, cênico-paisagísticos e ambientais significativos para a valorização do Patrimônio Cultural da cidade;
- IV – promover melhoramentos na infraestrutura de serviços básicos e de adequação viária;
- V – promover a instalação de equipamentos coletivos e a qualificação dos espaços públicos.

Art. 101: Manter

Art. 101. Na implementação das ações das OUCs, poderá haver a modificação de coeficientes urbanísticos, regras sobre uso, ocupação e parcelamento do solo, procedimentos de regularização fundiária e urbanística, considerando-se o impacto ambiental delas decorrentes e desde que previamente discutidas e aprovadas em audiências públicas com os segmentos interessados e encaminhadas ao Conplam.

Parágrafo único. No caso de alterações nas prescrições urbanísticas e padrões do parcelamento, do uso e da ocupação do solo as áreas de OUCs sobrepostas aos espaços especiais como AEIS, ACG e outras áreas ambientalmente vulneráveis, como as de dunas remanescentes e as faixas de praia, devem ser compatibilizados os padrões edílios estabelecidos em legislação específica.

Art. 102: Manter

Art. 102. Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser regulamentada por legislação específica e conter, no mínimo:

- I – justificativa, objetivos, metas e finalidades da operação;
- II – definição de área de abrangência, perímetros e limites;
- III – programa básico de ocupação da área, definindo normas e critérios de uso e ocupação e projetos previstos para a área;



- IV – previsão de benefícios a uma Área Especial de Interesse Social – AEIS;
- V – definição dos parceiros e formas de participação comunitária, explicitando as responsabilidades dos agentes do poder público, da iniciativa privada e da comunidade local;
- VI – prazo de validade;
- VII – plano de avaliação e fiscalização, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil, coordenado por um conselho gestor, especificamente criado para cada OUC;
- VIII – programa de atendimento econômico, social e de sustentabilidade ambiental voltado para a população diretamente envolvida/afetada pela operação, havendo solução habitacional adequada dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima nos casos de remoção dos moradores;
- IX – Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança – EIV –, quando couber, associado a outros estudos que se julgar necessários à implantação da Operação;
- X – quadro de obras, metas e contrapartidas de cada promotor público e/ou privado envolvido e formas de alocação de recursos advindos da OUC;
- XI – infrações e penalidades cabíveis, assim como as normas processuais aplicáveis;
- XII – definição do estoque de potencial construtivo da área contida no perímetro específico de cada operação urbana consorciada, a ser adquirida onerosamente por proprietários e empreendedores interessados na operação, segundo as regras da outorga onerosa do direito de construir;
- XIII – regulamentação do Conselho de Gestão de cada operação urbana consorciada com a participação de agentes do poder público e da sociedade civil envolvidos na operação de forma paritária;
- XIV – avaliação da possibilidade de criação de um fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes da outorga onerosa do direito de construir, recolhidas dos empreendimentos a serem implantados nas áreas contidas nos perímetros de cada operação urbana consorciada;
- XV – contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios concedidos;
- XVI – natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso XV deste artigo;



XVII – regras de transição do regime jurídico da operação urbana consorciada para o regime jurídico ordinário da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aplicáveis ao final de cada Operação Urbana Consorciada.

Art. 103: Manter

Art. 103. Para cada OUC será constituído Comitê Gestor, de caráter permanente, com direito à participação dos agentes envolvidos no projeto específico.

Parágrafo único. Os recursos auferidos nas OUCs serão destinados para fundo específico, e serão utilizados exclusivamente na área de influência de cada operação realizada, conforme plano de obras definido previamente, devendo o fundo ser extinto ao final da obra especificada de cada OUC.

Art. 104: Manter

Art. 104. O Plano da OUC deverá prever a acomodação, no seu próprio perímetro, de usos e atividades que precisem ser deslocados, em função das transformações aprovadas.

Art. 105: Manter

Art. 105. Os estudos necessários para implantação e implementação da OUC, descritos no Art. 102, ouvido o Conplam, deverão constar de termo de referência, emitido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

Art. 106: Manter

Art. 106. Nas regiões metropolitanas ou nas aglomerações urbanas, instituídas por lei complementar estadual, poderão ser realizadas operações urbanas consorciadas interfederativas, aprovadas por leis estaduais específicas.

Parágrafo único. As disposições desta Seção aplicam-se às operações urbanas consorciadas interfederativas previstas no caput deste artigo, no que couber.

Seção VIII Dos Planos Setoriais urbanísticos

Art. 107: Alterar

Art. 107. Os Planos Setoriais urbanísticos – PS – são instrumentos estratégicos de gestão territorial, ambiental e urbana, que tem como objetivo estimular capacidades locais, de cada bairro, e promover ações urbanísticas que correspondam às características do lugar.



Parágrafo 1º ao 4º: Manter

§ 1º A legislação municipal que regulamentará cada um dos planos não possuirá autonomia para alterar este Plano.

§ 2º Os PS terão como recorte geográfico um ou mais bairros do território municipal.

§ 3º Ficam desde já instituídos como áreas prioritárias passíveis de elaboração de PS os bairros da Região Leste, da Região Sul nos bairros de Ponta Negra, Capim Macio e Neópolis, e os bairros centrais e orlas marítima e fluvial.

§ 4º Os PS se configuram como rede de estruturação local que articula as políticas públicas setoriais no território, indispensáveis para garantir os direitos de cidadania e reduzir a desigualdade socioterritorial e gerar novas centralidades em regiões menos estruturadas, além de qualificar as existentes.

Parágrafo Novo: Acrescentar

§Novo. Como instrumento de gestão, o PS não é vinculado à Parceria Público-Privado. Diferente disso, deve se relacionar com uma Operação Urbana Consorciada.

Justificativa:

O parágrafo adicional foi adicionado para potencializar a implementação e aplicação dos instrumentos do Plano Diretor e não a concorrência entre eles (Plano Setorial e Operação Urbana Consorciada).

Art. 108: Alterar

Art. 108. Os PS deverão ser elaborados e propostos com base em estudos aprofundados das condições existentes na sua área de abrangência, observando a inserção na bacia hidrográfica e no entorno e o papel desses espaços na funcionalidade da cidade, devendo:

- I – definir o perímetro das áreas que abrange;
- II – definir os mecanismos de estímulo ou de inibição ao adensamento;
- III – respeitar necessariamente o Plano Diretor de Mobilidade Urbana e a Política Habitacional de Interesse Social do Município do Natal;
- IV – considerar infraestrutura existente;
- V – respeitar os índices máximos e prescrições estabelecidas nesta Lei e demais regulamentações específicas que incidam na área.

Parágrafo único. Os PS deverão ser elaborados de forma participativa respeitando as determinações do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores.



Nova redação:

Art. 108 - Os PS deverão ser elaborados e propostos com base em estudos aprofundados das condições existentes na sua área de abrangência, considerando os limites do bairro e observando as bacias hidrográficas, seu entorno e o papel desses espaços na funcionalidade da cidade, devendo:

I - definir o perímetro das áreas que abrange;

II - respeitar necessariamente, o Plano Diretor de Mobilidade Urbana e a Política Habitacional de Interesse Social do Município do Natal;

III - considerar infraestrutura existente;

IV - respeitar os índices máximos e prescrições estabelecidas nesta Lei e demais regulamentações específicas que incidam na área.

V - Os Planos Setoriais – PS – deverão ser elaborados de forma participativa e deverá ser criado um Conselho Gestor, respeitando as determinações da Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

VI - elaboração de lei ordinária vinculado a um projeto urbanístico que relacionem planos, projetos e instrumentos e estes com suporte da infraestrutura e a provisão de adensamento para a área.

VII - garantir a divulgação de resultados e monitoramento.

Justificativa:

É necessário que a participação popular e a publicização dos resultados desses planos estejam expressamente garantidas no corpo do texto como forma de destacar a importância dessas diretrizes no trâmite do instrumento dos Planos Setoriais, conforme consta nos incisos V e VII. Não só isso, é necessário também deixar esclarecido, conforme feito no inciso VI, que os Planos Setoriais precisam estar vinculados a projetos urbanísticos, planos, instrumentos, etc. de modo a garantir um melhor entendimento da proposta levantada com o PS.

Art. 109: Alterar

Art. 109. A partir dos estudos realizados na área, os PS devem indicar soluções urbanísticas, viárias, de transporte e trânsito, de infraestrutura, localização e dimensionamento de equipamentos e serviços, levando em conta a população residente e usuária, a paisagem, o conforto ambiental urbano, a dinâmica do mercado, a implantação de grandes projetos públicos ou privados já previstos, além de indicar, quando possível, as fontes de recursos disponíveis.



Parágrafo 1º e 2º: Manter

§ 1º A legislação destinada à instituição dos PS deve incluir as propostas de regulamentação e atualização da legislação vigente quando incluírem áreas especiais de interesse social e zonas de interesse turístico ou de proteção ambiental.

§ 2º Deverão ser indicados na elaboração dos PS os imóveis passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, de direito de preempção, de IPTU Progressivo e de consórcios imobiliários.

Parágrafo 3º: Excluir

§ 3º Os PS poderão ser utilizados no estímulo aos Eixos Estruturantes, previstos no Mapa 24, Anexo III.

Justificativa:

Ver Art. 110.

Art. 110: Alterar

Art. 110. Ficam estabelecidos os Eixos Estruturantes do município constantes no Mapa 24 do Anexo III e elencados no Quadro 3 do Anexo II. Parágrafo único. Os Eixos Estruturantes podem ser revistos por ato do Executivo Municipal, desde que ouvidos o Conplam e o CMTMU.

Justificativa:

Quanto a inserção dos Eixos Estruturantes, considerando a justificativa posta no § 4º do Art. 11, é necessário que o mesmo seja inserido e discutido dentro do Plano de Mobilidade, para que assim possa integrar as disposições do Plano Diretor. Para além disso, destaca-se que o instrumento do Plano Setorial, dentro de seus artigos, levanta primordialmente uma discussão do planejamento no nível local, feito de maneira participativa com a população que se insere nas áreas de intervenção. O conceito trazido com os Eixos Estruturantes é, conceitualmente, oposto, o que, num primeiro momento, causa certo estranhamento ao se tentar relacionar ambos.

Quanto a possibilidade de revisão dos eixos por ato do Executivo Municipal, analogamente ao exposto no § 5º do Art. 14, é de se notá-lo como uma ação delicada, mesmo que subsidiada pelo Conplam e o CMTMU. Uma vez que se trata da mudança de parâmetros do uso e ocupação do solo em determinadas áreas, tratadas internamente no Plano Diretor, mais uma vez se reitera a descredibilidade dada às



discussões e decisões pactuadas coletivamente em processo participativo de revisão, ainda que seja ouvidos os Conselhos Municipais.

Dessa forma, consideramos que esse artigo deve ser suprimido do Plano, assim como o parágrafo marcado do artigo anterior.

Seção IX Da Compensação Ambiental

Art. 111: Alterar

Art. 111. Fica criada a compensação ambiental a ser aplicada nos casos de licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades especiais, conforme Art. 56 desta lei, com fundamento em Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV –, Estudo de Impacto Ambiental e respectivo relatório – EIA/RIMA – ou outros que venham a ser solicitados para o licenciamento de empreendimentos que fazem parte desse enquadramento.

Nova redação:

Art. 111. Fica criada a compensação ambiental a ser aplicada nos casos de licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades, com fundamento em Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV –, Estudo de Impacto Ambiental e respectivo relatório – EIA/RIMA – ou outros que venham a ser solicitados para o licenciamento de empreendimentos que fazem parte desse enquadramento.

Justificativa:

Ao alterar a redação elaborada pelo GT compensação ambiental e vincular as atividades a classificação proposta no art. 56 apenas para empreendimentos ou atividades especiais a proposta fica restrita ao critério dos significativos impactos ambientais (como é atualmente) esvaziando o instituto e impedindo a sua efetiva aplicação. É importante destacar que o Município do Natal nunca aplicou o instrumento da Compensação ambiental, pois dificilmente existem no território licenciamentos de competência da SEMURB com a exigência de EIA/RIMA. Ademais, no glossário proposto para o Plano Diretor não contém a definição do conceito de empreendimento ou atividade. Dessa forma, o instrumento somente será viabilizado se for desvinculado ao texto do artigo 56.

Art. 112: Manter

Art. 112. O valor referência para o cálculo da compensação ambiental será o valor venal territorial estabelecido pela Prefeitura Municipal de Natal, base do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.



Art. 113: Manter

Art. 113. Para composição do valor da compensação ambiental será utilizado o Grau de Impacto – GI, cujos parâmetros de obtenção deste deverão contemplar o tamanho do empreendimento, tamanho da área com vegetação a ser suprimida e o grau de conservação desta, grau de potencial de infiltração da área e sobreposição com áreas de Preservação Permanente, Zonas de Proteção Ambiental, Unidades de Conservação e suas zonas de amortecimento.

Art. 114: Alterar

Art. 114. Regulamentação específica definirá os limites para o enquadramento e identificação do Grau de Impacto de empreendimentos especiais.

Nova redação:

Art. 114. Regulamentação específica definirá os limites para o enquadramento e identificação do Grau de Impacto de empreendimentos.

Justificativa:

No mesmo sentido da justificativa do artigo 111. Ao alterar a redação elaborada pelo GT compensação ambiental e vincular as atividades a classificação proposta no art. 56 apenas para empreendimentos ou atividades especiais a proposta fica restrita ao critério dos significativos impactos ambientais (como é atualmente) esvaziando o instituto e impedindo a sua efetiva aplicação. É importante destacar que o Município do Natal nunca aplicou o instrumento da Compensação ambiental, pois dificilmente existem no território licenciamentos de competência da SEMURB com a exigência de EIA/RIMA. Ademais, no glossário proposto para o Plano Diretor não contém a definição do conceito de empreendimento ou atividade. Dessa forma, o instrumento somente será viabilizado se for desvinculado ao texto do artigo 56.

Art. 115: Manter

Art. 115. O valor arrecadado com o instrumento de Compensação Ambiental, destinado ao Funam em rubrica específica para essa finalidade, deverá ser aplicado nas Unidades de Conservação existentes no município ou na viabilização de novas Unidades de Conservação e áreas verdes, nas categorias de parque urbanos, parques lineares, bosques e jardins botânicos.

§ 1º Quando aplicados em Unidades de Conservação, os recursos deverão obedecer à seguinte ordem de prioridades, conforme estabelecidas no art. 33 do Decreto Federal nº 4.340, de 22 de agosto de 2002, e alterações posteriores:



- I – regularização fundiária e demarcação das terras;
- II – elaboração, revisão ou implantação de plano de manejo;
- III – aquisição de bens e serviços necessários à implantação, gestão, monitoramento e proteção da unidade, compreendendo sua área de amortecimento;
- IV – desenvolvimento de estudos necessários à criação de nova Unidade de Conservação;
- V – desenvolvimento de pesquisas necessárias para o manejo da Unidade de Conservação e área de amortecimento.

§ 2º Quando aplicados em áreas verdes, deverão obedecer à seguinte ordem de prioridades:

- I – elaboração, revisão ou implantação de plano de uso;
- II – aquisição de bens e serviços necessários à implantação, gestão, monitoramento e proteção da área verde;
- III – elaboração e execução de projeto de arborização das áreas verdes.

Art. 116: Manter

Art. 116. A Câmara de Compensação Ambiental tem como finalidade analisar e propor a aplicação da compensação ambiental para a apreciação da autoridade ambiental competente, de acordo com os estudos ambientais realizados por ocasião do licenciamento do empreendimento ou da atividade.

Art. 117: Manter

Art. 117. O Poder Executivo regulamentará o instrumento de Compensação Ambiental, a aplicação do instrumento da Compensação Ambiental e a composição e funcionamento da Câmara de Compensação Ambiental de que trata o Art. 116. Parágrafo único. Aplicam-se à compensação ambiental estabelecida nesta seção as normas contidas na legislação federal, estadual e municipal.

TÍTULO III
DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS
CAPÍTULO I
DO SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES E ÁREAS VERDES

Art. 118 ao 137: Manter

Art. 118. O Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes do Município de Natal – SELAV – é composto pelo conjunto de áreas enquadradas nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental e urbanística, áreas de agricultura urbana, áreas



prestadoras de serviços ambientais, das diversas tipologias de unidades de conservação, praças, de logradouros públicos, de espaços vegetados e de espaços livres de propriedade pública ou privada.

§ 1º A integração dos espaços livres e áreas verdes e sua constituição como Sistema compete aos órgãos municipais de planejamento e gestão urbana e do meio ambiente, considerando os Mapas 20, 21, 22 e 23 do Anexo III.

§ 2º O conjunto de espaços livres e áreas verdes referidos no caput deste artigo é considerado de interesse público para o cumprimento de funções ecológicas, paisagísticas, produtivas, urbanísticas, de lazer e de práticas de sociabilidade.

Art. 119. São objetivos do Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes:

I – qualificar, preservar, conservar, recuperar e ampliar as distintas tipologias de áreas e espaços que o compõe, respeitando a legislação referente à Mata Atlântica, à proteção e recuperação dos mananciais e às Unidades de Conservação;

II – promover a conexão dos fragmentos naturais, especialmente das ZPAs, em escala municipal e metropolitana, contribuindo assim para a manutenção da biodiversidade,

do fluxo de processos ecológicos, dos recursos naturais e das águas jurisdicionais;

III – proteger as paisagens de natureza geológica, geomorfológica, arqueológica, paleontológica, cultural e de notável beleza cênica do município;

IV – assegurar a conservação e recuperação dos serviços ambientais e ecossistêmicos prestados pelos componentes do SELAV, em especial aqueles relacionados à segurança hídrica, biodiversidade, proteção do solo e regulação climática;

V – proteger os recursos naturais necessários à subsistência de populações locais, respeitando e valorizando seu conhecimento e sua cultura;

VI – promover a educação e interpretação ambiental, a recreação em contato com a natureza e o turismo ecológico;

VII – promover o aumento de áreas permeáveis e recuperação de nascentes e lagoas, visando à infiltração das águas superficiais, à recarga dos aquíferos e à perenidade

dos corpos hídricos;

VIII – assegurar que as áreas públicas verdes e de equipamentos promovam o lazer, esporte e recreação, fruição e contemplação para toda a população, visando à melhoria da qualidade ambiental e de vida.



Art. 120. São diretrizes do SELAV:

- I – vincular os objetivos do SELAV aos preceitos da Nova Agenda Urbana – NAU, os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS e Convenção sobre Diversidade Biológica – CDB;
- II – promover interligações entre os espaços livres e áreas verdes de relevância ambiental, integrando-os por meio de vias verdes, corredores e trampolins ecológicos com vegetação composta por espécies nativas da flora regional, enfatizando sempre a diversidade de espécies, e/ou a substituição gradual da vegetação de origem exótica;
- III – compatibilizar os usos nas áreas integrantes do sistema com a conservação ambiental;
- IV – estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção dos espaços livres e áreas verdes;
- V – conciliar com os mecanismos de proteção da paisagem previstos nesta Lei;
- VI – compatibilizar a proteção e a recuperação das áreas verdes com o desenvolvimento socioambiental e econômico;
- VII – implantação e incentivo de ações de conservação em áreas prestadoras de serviços ambientais e ecossistêmicos;
- VIII – recuperação e ampliação de áreas permeáveis, fundos de vale, áreas alagáveis;
- IX – realização de ações de sensibilização ambiental, voltadas à recreação em contato com a natureza e ao turismo ecológico;
- X – aplicação de instrumentos de incentivo à conservação e preservação em áreas privadas.

§ 1º Os planos municipais que tratam dos sistemas de mobilidade urbana e do saneamento básico devem observar as diretrizes do SELAV, incorporando ações compatíveis com a sua implementação.

§ 2º Para a implementação do Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes, deverão ser utilizados recursos orçamentários e recursos do Fundo Único do Meio Ambiente do Município de Natal – Funam.

Art. 121. São componentes do Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes:

- I – Zonas de Proteção Ambiental;
- II – Unidades de Conservação de proteção integral e de uso sustentável;
- III – Áreas de Preservação Permanente;



- IV – Parques lineares, parques urbanos, bosques e jardins botânicos;
- V – orlas marítimas, fluviais, estuarinas e lacustres;
- VI – vias verdes, corredores e trampolins ecológicos;
- VII – praças;
- VIII – espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos, incluindo canteiros, rotatórias, vielas, ciclovias, escadarias;
- IX – espaços livres e áreas verdes de instituições públicas e privadas;
- X – espaços livres, áreas verdes e institucionais originárias de parcelamento do solo;
- XI – cemitérios;
- XII – horta comunitária;
- XIII – espaços livres e áreas verdes em imóveis residenciais e não residenciais e em condomínios.

Parágrafo único. Os espaços livres e áreas verdes públicas que não se enquadram em nenhuma das categorias descritas deverão ter projeto específico para destinação de uso.

Art. 122. As Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs – definidas no Macrozoneamento de que trata esta Lei poderão conter Unidades de Conservação Ambiental.

Art. 123. A criação de Unidades de Conservação Municipais se dará nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e alterações posteriores, por ato do Poder Executivo municipal, e poderão ter seu planejamento e gestão compartilhada com Organizações Não Governamentais – ONGs – ou Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIPs – que tenham a defesa do meio ambiente como um de seus objetivos estatutários e que não apresentem impedimento legal para o exercício desta atividade.

Parágrafo único. A forma de planejamento e gestão compartilhada de cada Unidade de Conservação e os critérios para seleção das instituições referidas no caput deste artigo serão definidos em regulamentação específica.

Art.124. Para o licenciamento de Empreendimentos definidos no Art. 56 desta Lei, e empreendimentos localizados nas ZPAs definidas Mapa 1 do Anexo III, fica o empreendedor obrigado a apresentar Projeto Complementar de Arborização,



conforme

termo de referência a ser emitido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§ 1º Nas ZPAs, ficam excluídos da obrigatoriedade de que trata o caput deste artigo as residências unifamiliares e os condomínios multifamiliares com até três unidades habitacionais.

§ 2º Em caso de impossibilidade de ser realizado o projeto de que trata o caput deste artigo no local da edificação, determinará o Poder Público as diretrizes de plantio em outro lugar, de acordo com legislação própria, às expensas do proprietário do imóvel ou empreendedor.

§ 3º A expedição das certidões de característica e Habite-se dos empreendimentos enquadrados no Art. 56 fica condicionada à comprovação do plantio previsto no respectivo projeto tratado no caput deste artigo.

Art.125. A Licença de Operação – LO –, definida no art. 34 do Código de Obras e Edificações do Município de Natal – Lei Complementar nº 55, de 27 de janeiro de 2004, e alterações posteriores, só será emitida após comprovação da execução do Projeto Complementar de Arborização.

Seção I

Do Plano de Arborização Municipal

Art. 126. O Plano de Arborização Municipal é o instrumento que deverá definir o planejamento, a gestão e a implantação da arborização do Município, estabelecer metas e procedimentos relacionados ao manejo da arborização urbana e prever a divulgação periódica de relatórios técnicos do inventário arbóreo do Município, contendo, no mínimo:

- I – inventário total da arborização urbana pelo método censo;
- II – diagnóstico do déficit de vegetação arbórea por bairro e indicação de ordem de prioridades de arborização;
- III – identificação das áreas e logradouros públicos passíveis de receberem vegetação arbórea, com a avaliação conjunta de fatores como:
 - a) largura dos passeios e canteiros;
 - b) caracterização das vias;
 - c) presença de fiação elétrica aérea;



- d) recuo das edificações;
- e) largura da pista;
- f) características ambientais;
- g) canalização subterrânea;
- h) atividades predominantes.

IV – indicação e classificação das espécies ou conjunto de espécies mais adequadas ao plantio, essencialmente nativas;

V – objetivos e metas de curto, médio e longo prazos para prover a cidade de cobertura arbórea compatível com a melhoria de indicadores ambientais pertinentes;

VI – programa de educação ambiental para a população atendida;

VII – implantação de sistema de informações de plantio e manejo da arborização urbana integrado ao Sistema de Informações do município;

VIII – a previsão de recursos financeiros.

Art. 127. Compete ao órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente determinar as áreas prioritárias para arborização urbana, especificando as mudas, altura e DAP recomendadas pelo Manual de Arborização e seguindo as Normas de Acessibilidade.

Art. 128. É de competência exclusiva do Município projetar e executar a arborização nos logradouros públicos, sem prejuízo da colaboração que possa ser dada pelos particulares.

§ 1º Compete ao órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, executor da política ambiental do município, a aprovação e fiscalização dos projetos referidos no caput deste artigo.

§ 2º O ajardinamento de passeios públicos poderá ser projetado, executado e conservado por terceiros, mediante licença do Município que se reserva à fiscalização desses serviços.

Art. 129. Somente o Poder Executivo poderá realizar ou delegar a terceiros as operações de plantio, transplante, poda e supressão de árvores localizadas nos logradouros públicos municipais, após orientação técnica e autorização do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

Art. 130. Quando se tratar de projetos em áreas particulares, como condomínios e similares, correrão por conta dos respectivos proprietários a promoção e o custeio dos



serviços de arborização que deverão obedecer a projeto elaborado pelo interessado e aprovado pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

Art. 131. Qualquer árvore do Município pode ser declarada imune à supressão por motivo de sua localização, raridade ou antiguidade, de seu interesse histórico, científico, paisagístico ou de sua condição de porta-sementes, ficando sua proteção a cargo do Poder Público.

Art.132. A remoção de árvores integrantes do Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes de que trata o Art. 126 desta Lei é condicionada à prévia autorização do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, ficando sujeita à reposição vegetal conforme critérios e diretrizes estabelecidos em legislação específica.

Seção II

Do Plano Municipal de Espaços Livres e Áreas Verdes

Art. 133. O Plano Municipal de Espaços Livres e Áreas Verdes, instrumento que trata do conjunto de definições, princípios, objetivos e modos de organização do Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes do Município, deverá conter, no mínimo:

- I – a definição de tipologias de áreas verdes e espaços livres;
- II – a definição da política de provisão de áreas verdes e espaços livres públicos;
- III – as prioridades territoriais para a implantação de unidades de conservação, áreas verdes e espaços públicos;
- IV – as metas de implantação no território do Município;
- V – o conjunto de indicadores de planejamento e gestão e seus mecanismos de monitoramento;
- VI – a previsão de recursos financeiros;
- VII – a adequação do tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;
- VIII – as formas de disponibilização das informações, inclusive mapas e bancos de dados;
- IX – as formas de gestão participativa.

Seção III

Do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica

Art. 134. O Plano Municipal da Mata Atlântica – PMMA, conforme disposto no art. 38 da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, e alterações posteriores, deve



ser elaborado de forma participativa e visa a apontar ações prioritárias e áreas para a conservação e recuperação da vegetação nativa e da biodiversidade da Mata Atlântica, com base em um mapeamento dos remanescentes do Município.

§ 1º O PMMA deverá buscar a compatibilidade com outros instrumentos de planejamento e gestão do uso e ocupação do solo, contendo, no mínimo:

I – diagnóstico da situação atual;

II – diretrizes ações e projetos;

III – interfaces com outros instrumentos de planejamento ambiental e urbanístico;

IV – previsão de recursos orçamentários e de outras fontes para implantação das ações prioritárias definidas no plano;

V – atualização do Mapa 23 do Anexo III e propor novos mapeamentos ambientais;

VI – estratégias de monitoramento.

§ 2º O PMMA articula-se aos Planos Municipais de Espaços Livres e Áreas Verdes e de Arborização Urbana, e com as diretrizes do Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes

– SELAV.

§ 3º Os recursos para elaboração do PMMA serão oriundos, preferencialmente, do Fundo Único de Meio Ambiente do Município do Natal – Funam.

§ 4º O PMMA deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Conplam.

CAPÍTULO II DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

Art. 135. O Sistema de Infraestrutura e Serviços Urbanos é composto pelos seguintes sistemas:

I – sistema de saneamento ambiental;

II – sistema de saneamento básico;

III – sistema de iluminação pública;

IV – sistema de mobilidade urbana.

Art. 136. As concessionárias e órgãos públicos responsáveis pelos serviços de água e esgoto, manejo de resíduos sólidos, energia elétrica, rede de gás, telefonia, televisão e drenagem urbana ficam obrigados a manter o Município informado, em relatórios e mapas detalhados, digitalizados e georreferenciados, com informações anuais, bem como indicar a tendência de



saturação da infraestrutura urbana respectiva, estabelecida para cada bairro, como também futuras melhorias e ampliações previstas.

§1º Cabe ao Município monitorar os dados de novos licenciamentos para que, conjuntamente com os dados obtidos das concessionárias, permitam identificar a tendência de saturação de determinada área da cidade, assegurando a disponibilização de tais dados à sociedade.

§ 2º Os dados relativos à infraestrutura, à quantidade de edificações existentes e às licenças de novas construções expedidas para cada bairro da cidade devem ser publicados, anualmente, pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente no Diário Oficial do Município.

§ 3º Considera-se configurada a tendência de saturação de um dos itens da infraestrutura urbana, mencionada no Art. 135, quando utilizado 80% (oitenta por cento) da planta do sistema instalado, devendo o Município:

I – informar à população, mediante publicação no Diário Oficial do Município, em jornais de grande circulação e em outros meios de comunicação, passando a monitorar semestralmente o número de licenças expedidas na área tendente à saturação;

II – suspender a concessão de outorga onerosa e transferência do potencial construtivo na área tendente à saturação;

III – incluir na previsão orçamentária os recursos necessários para evitar a saturação da infraestrutura urbana na área em questão;

IV – buscar com as concessionárias de serviços públicos a adoção das medidas necessárias para evitar a saturação de sua respectiva planta.

Seção I

Do Sistema de Mobilidade Urbana

Art. 137. O Sistema de Mobilidade Urbana será regido pelo **Plano Municipal de Mobilidade Urbana**, que deverá ser norteado pelas diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana – Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, e alterações posteriores.

Art. Novo: Acrescentar

Art. Novo São componentes do Sistema de Mobilidade Urbana:

I- Sistema Viário

II- Sistema de circulação de pedestre



III- Sistema de transporte coletivo público

IV- Sistema de transporte coletivo privado

V- Sistema ciclovitário

VI- Sistema hidroviário e portuário

VII- Sistema de logística e transporte de carga

VII-Sistema aeroviário

Art. 138: Alterar

Art. 138. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana, a ser desenvolvido conjuntamente entre os órgãos integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município, deverá conter, no mínimo:

Nova redação:

Art. 138. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana, a ser desenvolvido conjuntamente entre os órgãos integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município, deverá conter ações para ampliação e aprimoramento dos sistemas, com no mínimo:

Incisos I ao IX: Alterar

I - o sistema de transporte público coletivo no Município, considerando todos os seus componentes, como infraestrutura viária, terminais e estações, sistemas de monitoramento remoto, material rodante, entre outros, deve garantir uma cobertura de toda área urbana e assegurar distância máxima de acesso ao sistema de até 500m (quinhentos metros);

II – um sistema de estacionamentos no Município com controle de estacionamento nas vias públicas, limitação de estacionamentos nas áreas centrais e vias coletoras, proibição de estacionamento na via pública nos eixos estruturantes, implantação de estacionamentos públicos e privados associados com o sistema de transporte público coletivo, o compartilhamento de automóveis e motocicletas e similares, modais ativos, visando à integração do sistema de mobilidade da cidade;

III – intervenções para a implantação do sistema ciclovitário integrado ao sistema de transporte público coletivo de alta e média capacidade.

IV – ações para implantação de políticas de controle de modos poluentes e menos eficientes de transporte;

V – a implantação da rede viária do transporte não motorizado por meio da previsão de espaços seguros para a circulação de veículos não motorizados e ampliação de



calçadas nas áreas de maior concentração de pedestres e da adoção de padrões construtivos para essas vias;

VI – a criação de vias-parque que delimitem e protejam as áreas de interesse de preservação ambiental e se configurem em áreas de lazer;

VII – a criação de ruas completas, ruas compartilhadas, ruas para pedestres e outras modalidades que incentivem o uso do modal ativo;

VIII – considerar os roteiros e atividades turísticas da cidade, regulamentando o tráfego de veículos pesados e de carga na malha viária, evitando qualquer efeito negativo na circulação urbana ou que provoquem riscos ao patrimônio histórico e aos roteiros turísticos;

IX – um Plano de Deslocamento Urbano de Pedestres atendendo ao disposto na Legislação Federal relativa a plano de rotas acessíveis.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Mobilidade deve ser elaborado em até 12 (doze) meses a partir da aprovação deste Plano Diretor.

I - o sistema de transporte público coletivo no Município, deve ter ações a garantir o aprimoramento e ampliação do seu sistema, considerando todos os seus componentes, como infraestrutura viária, terminais e estações, sistemas de monitoramento remoto, material rodante, entre outros, deve garantir uma cobertura de toda área urbana e assegurar distância máxima de acesso ao sistema de até 500m (quinhentos metros);

Justificativa:

Alterações realizadas de forma a melhorar o texto.

II – um sistema de estacionamentos no Município com controle de estacionamento nas vias públicas, limitação de estacionamentos nas áreas centrais e vias coletoras, proibição de estacionamento na via pública nos eixos estruturantes, implantação de estacionamentos públicos e privados associados com o sistema de transporte público coletivo, o compartilhamento de automóveis e motocicletas e similares, modais ativos, visando à integração do sistema de mobilidade da cidade;

III – intervenções para a implantação do sistema cicloviário integrado ao sistema de transporte público coletivo de alta e média capacidade, com sinalização, adequação das calçadas e infraestrutura apropriada;



Justificativa:

Alterações realizadas de forma a melhorar o texto e detalhar o nível e qualidade das intervenções.

IV – ações para implantação de políticas de controle de modos poluentes e menos eficientes de transporte;

V – a implantação da rede viária do transporte não motorizado por meio da previsão de espaços seguros para a circulação de veículos não motorizados e ampliação de calçadas nas áreas de maior concentração de pedestres e da adoção de padrões construtivos para essas vias garantindo a acessibilidade universal;

Justificativa:

Alterações realizadas de forma a melhorar o texto, enfatizando o direito à acessibilidade universal.

VI – a criação de vias-parque que delimitem e protejam as áreas de interesse de preservação ambiental e se configurem em áreas de lazer;

VII – a criação de ruas completas, ruas compartilhadas, ruas para pedestres e outras modalidades que incentivem o uso do modal ativo;

VIII – considerar os roteiros e atividades turísticas da cidade, regulamentando o tráfego de veículos pesados e de carga na malha viária, evitando qualquer efeito negativo na circulação urbana ou que provoquem riscos ao patrimônio histórico e aos roteiros turísticos;

IX – um Plano de Deslocamento Urbano de Pedestres atendendo ao disposto na Legislação Federal relativa a plano de rotas acessíveis, garantindo a acessibilidade universal;

Justificativa:

Alterações realizadas de forma a melhorar o texto, enfatizando o direito à acessibilidade universal.

Inciso novo: Acrescentar

Inciso novo - análises e estudos sobre as condições de acessibilidade e mobilidade existentes no município, considerando suas conexões entre bairros e com os municípios da região metropolitana a fim de identificar os diferentes tipos de demandas urbanas, sociais, demográficas, econômicas e ambientais que deverão nortear as formulações de propostas buscando maior integração metropolitana;



Justificativa:

O inciso acima existia na minuta de fevereiro, mas foi suprimido. Trata-se de um ponto relevante que são as conexões da região metropolitana e, por isso, devem voltar a integrar o artigo.

Inciso novo: Acrescentar

Inciso novo - melhorias, intervenções adequações para complementação do sistema viário estrutural, favorecendo à circulação de transportes coletivos, promovendo ligações mais eficientes entre os bairros e a centralidade.

Inciso novo - programa para a circulação de carga no Município, abrangendo gestão, regulamentação, infraestrutura e definição do sistema viário para transporte de carga.

Justificativa:

O inciso acima existia na minuta de fevereiro, mas foi suprimido. Consideramos necessária sua retomada.

Parágrafo único: Manter

Parágrafo único. O Plano Municipal de Mobilidade deve ser elaborado em até 12 (doze) meses a partir da aprovação deste Plano Diretor.

Art. 139: Alterar

Art. 139. Os planos e projetos específicos de mobilidade urbana deverão acatar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, instrumento básico da Política de Mobilidade Urbana, atendendo:

Nova redação:

Art. 139. Os planos e projetos específicos de mobilidade urbana deverão acatar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana (Lei 12.587/2012 e suas alterações posteriores), instrumento básico da Política de Mobilidade Urbana, atendendo:

Justificativa:

Alterações realizadas de forma a melhorar o texto, enfatizando a Lei Municipal que versa sobre o tema.

Incisos I ao III: Manter

I – ao fortalecimento de uma rede de transporte coletivo de qualidade e ambientalmente sustentável por meio da implantação progressiva de tecnologias não poluentes e universalmente acessíveis, da integração física e tarifária, da melhoria das



condições de conforto e segurança nos pontos de parada, da adoção de medidas de incentivo ao uso do sistema de transporte coletivo nos deslocamentos diários e por meio da implantação de soluções inteligentes de Tecnologias de Informação e Comunicação;

II – à redução das dificuldades de deslocamentos na cidade, causadas por barreiras físicas naturais, mediante infraestrutura de transposição e integração urbana, favorecendo e estimulando o uso de meios inteligentes pelo uso sistemático de Tecnologias de Informação e Comunicação;

III – à implantação de princípios e diretrizes que façam referência ao conceito de Cidade mais Inteligente e Humana, baseada no uso integrado e sustentável de tecnologias urbanas, soluções inovadoras e criativas para uma mobilidade mais ativa e menos dependente de modais motorizados.

Subseção I

Do Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres

Art. 140: Alterar

Art. 140. Para os fins desta Lei, entende-se como Plano de Deslocamento Urbano para Pessoas o conjunto de medidas necessárias à garantia de acessibilidade universal a todos os cidadãos no meio urbano, de forma a promover segurança, conforto e autonomia durante o exercício do direito de ir e vir.

Nova redação:

Art. 140. Para os fins desta Lei, entende-se como Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres o conjunto de medidas necessárias à garantia de acessibilidade universal a todos os cidadãos no meio urbano, de forma a promover segurança, conforto e autonomia durante o exercício do direito de ir e vir.

Justificativa:

Alterações realizadas de forma a melhorar o texto.

Art. 141: Manter

Art. 141. São princípios do Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres:

I – a acessibilidade universal é diretriz básica para todas as intervenções relacionadas ao Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres;

II – reconhecimento do espaço público como bem comum;

III – universalidade do direito de se deslocar e de usufruir a cidade;



IV – equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo, integrado ao Plano de Mobilidade do Município;

V – sustentabilidade ambiental nos deslocamentos urbanos;

VI – acessibilidade a todas as pessoas, incluindo a pessoa com deficiência e mobilidade reduzida;

VII – segurança nos deslocamentos para promoção da saúde e qualidade de vida;

VIII – equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros;

IX – equidade nos deslocamentos e acessos aos principais focos geradores de maior circulação de pedestres, como equipamentos de serviços públicos, espaços de lazer etc., de modo a garantir acesso e utilização relacionados às necessidades básicas de toda a população.

Art. 142: Manter

Art. 142. São objetivos do Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres:

I – proporcionar a melhoria da acessibilidade e da mobilidade de pessoas;

II – promover o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os meios de transporte coletivos e não motorizados, de forma inclusiva e sustentável;

III – promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;

IV – incorporar gradualmente à rede semaforizada destinada à travessia de pedestres dispositivos para que a pessoa com deficiência e/ou mobilidade reduzida possa atravessar pela faixa de pedestres, com autonomia e segurança, de acordo com a legislação aplicável;

V – adequar gradualmente calçadas, faixas de pedestres, transposições e passarelas para atender à mobilidade inclusiva, visando a sua autonomia, conforme normas técnicas regulamentares pertinentes;

VI – instituir órgão responsável pela formulação e implementação de programas e ações para o Sistema de Circulação de Pedestres;

VII – criar oportunidades urbanísticas por meio da acessibilidade do pedestre e dos meios de transportes que estejam compatíveis com a conservação da paisagem natural e cultural;

VIII – reduzir quedas e acidentes relacionados à circulação de pedestres junto aos componentes do sistema;

IX – ampliação das calçadas, passeios e espaços de convivência.



Art. 143: Manter

Art. 143. São diretrizes a serem observadas pelo Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres:

- I – priorização dos pedestres sobre os demais modais de transporte;
- II – melhoria do acesso e do deslocamento de qualquer pessoa com autonomia e segurança pelos componentes do sistema de circulação de pedestres, tais como calçadas, passarelas, passeios, vias, sinalização, área de pedestres, faixa elevada;
- III – integração do sistema de transporte público coletivo com as calçadas, faixas de pedestres, transposições e passarelas, visando ao pleno acesso do pedestre, ao transporte público coletivo e aos equipamentos urbanos e sociais;
- IV – criação de medidas de desestímulo à utilização do transporte individual por automóvel;
- V – promoção de ações educativas capazes de sensibilizar e conscientizar a população sobre a importância de se atender aos princípios do Desenho Universal;
- VI – fomento às pesquisas referentes à sustentabilidade ambiental e à acessibilidade no meio urbano;
- VII – integração com a política de desenvolvimento urbano e as respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito do Município;
- VIII – incentivar a criação do Plano de Arborização, de forma a compatibilizar com o Plano de Rotas Acessíveis e garantir conforto térmico no meio urbano.

Art. 144: Alterar

Art. 144. As ações estratégicas do Sistema de Circulação de Pedestres são:

Incisos I ao XIV: Manter

- I – definir, em todas as regiões administrativas, ruas para transformar em calçadas;
- II – implantar Caminhos de Luz, que criam uma rede de calçadas iluminadas como forma de melhorar a segurança do transeunte;
- III – garantir a segurança nas travessias em faixas de pedestres, por meio da rede semafórica, sinalizações, rebaixamentos de guias e abertura de canteiros centrais;
- IV – preservar a memória, tais como calçadas de valor cultural, por meio de soluções que promovam a acessibilidade mínima necessária, com o menor impacto sobre o patrimônio;
- V – eliminar barreiras físicas que possam representar riscos à circulação do usuário, incluindo postes, mobiliário urbano, dentre outros;



VI – elaborar padronização de calçadas, de acordo com as características do local, levantamento planialtimétrico realizado pelo poder público e normas vigentes de acessibilidade, identificando, inclusive, as áreas passíveis de criação de rua compartilhada, com priorização para pedestres;

VII – analisar e desenvolver estudos voltados para a identificação das áreas de maior concentração de pedestres e necessidades básicas, como focos geradores de maior circulação, por meio do desenvolvimento de mapas que serão regulamentados no Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres;

VIII – priorizar as intervenções de mobilidade inclusiva na melhoria de calçadas e calçadões existentes, em especial os situados nas rotas estratégicas, definidas no Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres, adequando-as para o atendimento da legislação existente;

IX – garantir a implantação de estruturas de acalmamento de tráfego, por meio de alterações na geometria da via, alterações no pavimento, tais como utilização de materiais, cores e texturas diferenciadas, dispositivos de redução de velocidade, sinalização de trânsito, mobiliário urbano, vegetação e paisagismo como valorizadores da paisagem e identidade cultural, além do ordenamento de fluxo;

X – padronização e readequação dos passeios públicos e travessias em rotas com maior trânsito de pedestres;

XI – integrar o sistema de rotas acessíveis a áreas de importância histórica, cultural, turística e natural, de modo a garantir o acesso e valorizar o patrimônio da cidade;

XII – criar zonas de tratamento diferenciado de rotas acessíveis, compatíveis com os usos e dimensões socioeconômicas e culturais da população do local, incluindo áreas comerciais, feiras livres e de serviços com essas características;

XIII – criar ações educativas para a conscientização da população incluindo aplicação de multas, atividades em escolas e publicidade informativas;

XIV – conversão de multas referentes à fiscalização em calçadas para a execução de obras referentes à acessibilidade no meio urbano.

Parágrafo único: Alterar

Parágrafo único. O Plano de Deslocamento Urbano para Pessoas será instituído pelo Poder Público Municipal, contemplando os critérios necessários à sua aplicabilidade, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses após a publicação do Plano Diretor.



Nova redação:

Parágrafo único. O Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres será instituído pelo Poder Público Municipal, contemplando os critérios necessários à sua aplicabilidade, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses após a publicação do Plano Diretor.

Justificativa:

Alterações realizadas de forma a melhorar o texto.

Seção II Do Sistema de Saneamento Ambiental

Art. 145: Manter

Art. 145. O Sistema de Saneamento Ambiental é composto pelas infraestruturas de drenagem, esgotamento e abastecimento de água, relacionado à limpeza pública e ao manejo de resíduos sólidos.

Art. 146: Alterar

Art. 146. São diretrizes do Sistema de Saneamento Ambiental:

Incisos I ao IX: Manter

- I – integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, saúde, recursos hídricos, biodiversidade, desenvolvimento urbano e rural, habitação, uso e ocupação do solo;
- II – integrar os sistemas, inclusive os componentes de responsabilidade privada;
- III – estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais e das unidades de conservação;
- IV – melhorar a gestão e reduzir as perdas dos sistemas existentes;
- V – definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;
- VI – promover atividades de educação ambiental e comunicação social, com ênfase em saneamento;
- VII – realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar o Sistema de Saneamento Ambiental;



VIII – articular o Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado ao Sistema Municipal de Redução de Riscos e ao SELAV;

IX – articular as diferentes ações de âmbito metropolitano relacionadas com o saneamento;

Inciso X: Alterar

X – obedecer às legislações estaduais sobre as áreas de proteção e recuperação aos mananciais e à legislação referente às unidades de conservação, inclusive zona de amortecimento;

Nova redação:

X – obedecer às legislações federais e estaduais sobre as áreas de proteção e recuperação aos mananciais e à legislação referente às unidades de conservação, inclusive zona de amortecimento;

Justificativa:

Alteração no texto de forma a complementar a vinculação à Sistema às normas estaduais e também federais.

Inciso XI: Manter

XI – aderir à política nacional de saneamento e gerenciamento de resíduos sólidos.

Art. 147: Manter

Art. 147. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental é instrumento de planejamento composto pelo conjunto de medidas para promover a melhoria dos serviços de saneamento básico e de qualidade de vida da população e deverá conter, no mínimo:

I – análises sobre a situação atual de todos os componentes do Sistema de Saneamento Ambiental, avaliando seus impactos nas condições de vida da população e dimensionando as demandas sociais a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

II – metas de curto, médio e longo prazo para a universalização do acesso aos serviços de saneamento, para a suficiência dos sistemas de abastecimento de água e de tratamento dos efluentes de esgotos coletados, para o manejo de águas pluviais e resíduos sólidos, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais;

III – programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir as metas mencionadas no inciso anterior de modo compatível com os respectivos planos



plurianuais e com planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;

IV – ações para emergências e contingências relativas a ocorrências que envolvem os sistemas de saneamento;

V – mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação dos projetos, ações e investimentos programados;

VI – propostas para garantir a sustentabilidade, eficiência e boa qualidade urbana e ambiental.

Seção III

Do Sistema de Saneamento Básico

Art. 148: Manter

Art. 148. A Política Municipal de Saneamento Básico reger-se-á pelas disposições da Lei nº 6.880, de 27 de março de 2019, de seus regulamentos e das normas administrativas delas decorrentes e tem por finalidade assegurar a proteção da saúde da população e a salubridade do meio ambiente urbano da cidade do Natal, além de disciplinar o planejamento e a execução das ações, obras e serviços de saneamento básico do Município.

Art. 149: Manter

Art. 149. Entende-se por saneamento básico: conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de:

I – abastecimento de água potável: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição;

II – esgotamento sanitário: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequada dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente;

III – limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas;

IV – drenagem e manejo das águas pluviais, limpeza e fiscalização preventiva das respectivas redes urbanas: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou



retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas.

Art. 150: Alterar

Art. 150. São objetivos da Política Municipal de Saneamento Básico:

Inciso I e II: Manter

I – contribuir para o desenvolvimento, redução das desigualdades locais e inclusão social;

II – priorizar planos, programas e projetos que visem à implantação e ampliação dos serviços e ações de saneamento básico nas áreas ocupadas por populações de baixa renda;

Inciso III: Alterar

III – proporcionar condições sanitárias adequadas e de salubridade ambiental à população do município;

Nova redação:

III – proporcionar condições sanitárias adequadas e de salubridade ambiental à toda população do município;

Justificativa:

Alterações realizadas de forma a melhorar o texto.

Inciso IV: Manter

IV – assegurar que a aplicação dos recursos financeiros administrados pelo poder público se dê segundo critérios de promoção da salubridade sanitária, de maximização da relação benefício-custo e de maior retorno social;

Inciso V: Alterar

V – incentivar a adoção de mecanismos de planejamento, regulação e fiscalização da prestação dos serviços de saneamento básico;

Nova redação:

V – efetivar a adoção de mecanismos de planejamento, regulação e fiscalização da prestação dos serviços de saneamento básico;



Justificativa:

Alterações realizadas de forma a melhorar o texto e corrigir o fato de que o inciso se tornava muito amplo, ao utilizar o termo “incentivar”, deixando-o difícil de aplicar.

Inciso VI e XI: Manter

VI – promover alternativas de gestão que viabilizem a autossustentação econômica e proteja-se sempre um meio ambiente de trabalho seguro e saudável é bom para todos financeira dos serviços de saneamento básico, com ênfase na cooperação com as esferas estadual e federal, bem como com entidades municipais;

VII – promover o desenvolvimento institucional do saneamento básico, estabelecendo meios para a unidade e articulação das ações dos diferentes agentes, bem como do desenvolvimento de sua organização, capacidade técnica, gerencial, financeira e de recursos humanos, contempladas as especificidades locais;

VIII – fomentar o desenvolvimento científico e tecnológico, a adoção de tecnologias apropriadas e a difusão dos conhecimentos relacionados ao saneamento básico;

IX – minimizar os impactos ambientais relacionados à implantação e desenvolvimento das ações, obras e serviços de saneamento básico e assegurar que sejam executadas de acordo com as normas relativas à proteção do meio ambiente, ao uso e ocupação do solo e à saúde;

X – incentivar a adoção de equipamentos sanitários que contribuam para a redução do consumo de água;

XI – promover educação ambiental voltada para a economia de água pelos usuários.

Art. 151: Manter

Art. 151. Fica criado o Comitê Gestor em Saneamento Básico, com a competência de executar a Política Municipal de Saneamento Básico sob a presidência da Secretaria Municipal de Planejamento – Sempla, que distribuirá as ações, obras e serviços de forma transdisciplinar a todas as Secretarias e órgãos da Administração Municipal, respeitadas as suas competências.

Art. 152: Manter

Art. 152. Sistema Municipal de Saneamento Básico fica definido como o conjunto de agentes institucionais que, no âmbito das respectivas competências, atribuições, prerrogativas e funções, integram-se, de modo articulado e cooperativo, para a formulação das políticas, definição de estratégias e execução das ações de saneamento básico, sendo dividido da seguinte forma:



I – órgão central de execução e planejamento: órgão responsável pela gestão, execução e acompanhamento da Política Municipal de Saneamento Básico;

II – órgão regulador e fiscalizador: órgão de regulação do sistema municipal de saneamento básico representado pela Agência Reguladora de Saneamento Básico de Natal – ARSBAN;

III – órgão de controle social: órgãos responsáveis pelas ações de controle social, definidos no art. 20 da Lei nº 6.880/2019;

IV – prestadores de serviço públicos de saneamento básico: órgãos de saneamento básico, companhias ou instituições da administração pública direta ou indireta responsáveis pela prestação dos serviços de saneamento básico.

Parágrafo único. Para os fins do inciso IV, do caput deste artigo, consideram-se também prestadores de serviço público de manejo dos resíduos sólidos as cooperativas, formadas por pessoas físicas de baixa renda reconhecidas pelo Poder Público Municipal como catadores de materiais recicláveis, que executam coleta, processamento e comercialização de resíduos sólidos urbanos recicláveis ou reutilizáveis.

Seção IV

Do Sistema de Iluminação Urbana

Art. 153: Manter

Art. 153. São componentes do Sistema de Iluminação Urbana:

I – parque de iluminação pública;

II – iluminação festiva.

Art. 154: Manter

Art. 154. O Plano Municipal de Iluminação Urbana deverá tratar da iluminação urbana em toda a sua complexidade, partindo da escolha adequada das soluções tecnológicas e de infraestrutura, e tem como objetivos:

I – promover a expansão e a otimização planejada do parque de iluminação pública;

II – sistematizar a fiscalização e a manutenção do Sistema de Iluminação Pública;

III – estabelecer cronograma da implantação da iluminação festiva;

IV – identificar e implantar novas tecnologias que visem à melhoria do Sistema de Iluminação Pública, **com ênfase na utilização de energias limpas e com baixo consumo energético;**

V – fomentar a melhoria do Sistema de Iluminação Pública visando colaborar na segurança pública.



CAPÍTULO III DO SISTEMA DE USO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 155: Manter

Art. 155. São componentes do Sistema de Uso dos Espaços Públicos:

- I – mercados, camelódromos e centros comerciais públicos;
- II – quiosques públicos e privados;
- III – logradouros para feiras livres;
- IV – bancas de revistas e cigarreiras;
- V – áreas públicas destinadas para uso comercial e/ou cultural de curta duração.

Art. 156: Manter

Art. 156. O Plano de Gestão do Uso dos Espaços Públicos é o instrumento voltado para melhoria da urbanidade dos espaços públicos urbanos e deverá conter, no mínimo:

- I – elaboração de diagnóstico e uso atual das áreas públicas do Município;
- II – definição das estratégias de gestão da informação sobre áreas públicas;
- III – definição de formas de concessão das áreas públicas para uso comercial;
- IV – critérios para aquisição e destinação de novas áreas, a partir de informações sobre demandas existentes e projetadas;
- V – condições e parâmetros para uso das áreas e da conectividade nos espaços públicos por atividades, equipamentos, infraestrutura, mobiliário e outros elementos subordinados à melhoria da qualidade da paisagem urbana, ao interesse público, às funções sociais da cidade e às diretrizes desta lei;
- VI – análise e alinhamento com a legislação pertinente;
- VII – alternativas socioeconômicas para comerciantes retirados de áreas públicas;
- VIII – desenvolvimento de sistema de monitoramento das áreas públicas contendo dados atualizados sobre sua utilização.
- VIII – Desenvolvimento de sistema de monitoramento, sobretudo por soluções inteligentes, das áreas públicas contendo dados atualizados sobre sua utilização.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 157: Manter

Art. 157. O sistema de que trata este capítulo é composto pelos bens integrantes do Patrimônio Cultural material e imaterial do Município de Natal, pelos Instrumentos de Proteção, de Vigilância, de Gestão e Incentivo à Preservação, e tem como objetivos:



- I – identificar, reconhecer e proteger o Patrimônio Cultural material e imaterial, buscando sua preservação e proteção por meio dos instrumentos previstos no caput deste artigo;
- II – fomentar a educação patrimonial e a participação social em ações voltadas para a identificação, preservação, conservação, valorização e proteção do patrimônio cultural;
- III – promover a integração entre os órgãos municipais, estaduais, federais e outras entidades detentoras da competência relativa à proteção do patrimônio, visando ao incremento de planos, projetos e ações conjuntas de identificação, preservação, e conservação;
- IV – incentivar o desenvolvimento de estudos, pesquisas, projetos e ações voltados para a preservação, conservação e valorização do Patrimônio Cultural Municipal;
- V – criar, atualizar e disponibilizar banco de dados com informações dos bens culturais protegidos;
- VI – garantir a fruição e acesso aos bens acautelados, quando se tratar de imóveis públicos ou de ações de fiscalização e vigilância.

Art. 158: Manter

Art. 158. São considerados Patrimônio Cultural do Município de Natal os bens registrados, tombados ou chancelados, conforme aplicação dos instrumentos previstos nos incisos I, II e III do Art. 163 da presente Lei.

Seção I

Dos Instrumentos de Identificação e Proteção do Patrimônio Cultural

Art. 159 ao 190: Manter

Art. 159. Os instrumentos de proteção do Patrimônio Cultural Municipal têm como princípio garantir a sua preservação para as presentes e futuras gerações.

Art. 160. O inventário, instrumento de identificação do Patrimônio Cultural. Previsto no § 1º do art. 216 da Constituição Federal, consiste na identificação, documentação e avaliação de bens móveis e imóveis, de natureza material ou imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, subsidiando a definição de critérios para as ações e políticas públicas de proteção patrimonial.

Art. 161. São considerados bairros prioritários para realização do inventário do patrimônio material Alecrim, Tirol, Petrópolis, Barro Vermelho, Redinha, Cidade Alta, Ribeira e Rocas, Santos Reis.



Art. 162. A realização do inventário deverá observar o disposto em legislação específica.

Art. 163. São considerados Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural:

- I – Registro;
- II – Tombamento;
- III – Chancela da paisagem cultural.

Art. 164. O patrimônio natural terá sua proteção garantida por meio da observação e aplicação do zoneamento e prescrições urbanísticas constantes nas regulamentações das Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs, Unidades de Conservação da Natureza, Áreas Especiais de Interesse Turísticos e Paisagístico – AEITP, e ainda nos termos do Código do Meio Ambiente de Natal – Lei Municipal nº 4.100, de 19 de junho de 1992, e alterações posteriores, e demais normas ambientais correlatas.

Art. 165. O Registro, instrumento de proteção aplicável aos bens de natureza imaterial, dar-se-á conforme estabelecido na Lei Municipal nº 6.459, de 6 de maio de 2014, e alterações posteriores, que institui o Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial que constituem Patrimônio Cultural Natalense, cria o Programa Municipal do Patrimônio Imaterial, e dá outras providências.

Art. 166. O Tombamento se dará conforme estabelecido na Lei Municipal nº 5.191, de 16 de maio de 2000, e alterações posteriores, que dispõe sobre a preservação e tombamento do patrimônio histórico cultural e natural do Município do Natal e dá outras providências.

Parágrafo único. Para bem imóvel, considerando Mapas 8, 9, 10 e 11 do Anexo III, visando à garantia da ambiência e visibilidade, poderão ser estabelecidas Áreas de Entorno, conforme legislação específica.

Art. 167. O licenciamento de obras em edificações tombadas, conforme Lei Municipal nº 5.191, de 16 de maio de 2000, e alterações posteriores, necessitará de parecer técnico do órgão responsável pelo planejamento urbano e meio ambiente para atestar se a intervenção garante a preservação das características do bem.

Art. 168. A Chancela da Paisagem Cultural objetiva o reconhecimento de uma porção peculiar do território municipal, representativa do processo de interação do homem



com o meio natural, à qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores.

Parágrafo único. A regulamentação do procedimento de que trata o caput deste artigo deverá ser dada por legislação específica.

Seção II Da Vigilância

Art. 169. Entende-se por Vigilância, nos termos do art. 216 da Constituição Federal, a obrigação disposta ao Poder Público, com a colaboração da comunidade, de exercer atenção permanente em relação ao Patrimônio Cultural protegido.

Art. 170. São considerados instrumentos voltados para a vigilância dos bens integrantes do patrimônio cultural no Município de Natal:

- I – Acordos de Cooperação Técnica;
- II – a fiscalização;
- III – o Termo de Compromisso para Proteção do Patrimônio – TCPP.

Art. 171. Poderão ser firmados Acordos de Cooperação Técnica entre órgãos federais, estaduais e municipais para fins de licenciamento referentes ao Patrimônio Cultural e Natural de Natal.

Art. 172. Compete à fiscalização urbanística municipal observar e fazer respeitar aplicação das sanções previstas na legislação referente ao Patrimônio Cultural.

Art. 173. O Termo de Compromisso para Proteção do Patrimônio tem como objetivo a celebração de compromisso entre o Poder Público Municipal e proprietários de bens tombados em âmbito municipal, **estadual ou federal**, visando à recuperação daqueles que se encontrem subutilizados ou não utilizados, conforme definição constante nesta Lei.

Seção III Da Gestão e dos Incentivos à Preservação

Art. 174. Visando à preservação e proteção do Patrimônio Cultural, poderão ser elaborados Planos de Gestão por iniciativa dos órgãos responsáveis pela proteção do patrimônio cultural do Município.



Art. 175. O Plano de Gestão se constitui ferramenta voltada para a Conservação Integrada do Patrimônio Cultural, garantindo a participação conjunta de órgãos públicos, iniciativa privada e sociedade civil em prol do desenvolvimento econômico, político, cultural, ambiental e físico-espacial.

Art. 176. O Plano de Gestão do Patrimônio Cultural Material deverá conter, no mínimo:

- I – caracterização da área delimitada pelo plano e seu entorno;
- II – diagnóstico da situação atual dos bens de valor patrimonial inseridos na área delimitada;
- III – impactos existentes, como identificação de áreas de risco à erosão e alagamento, entre outras situações pertinentes;
- IV – situação fundiária e legal dos bens;
- V – definição de comitê gestor;
- VI – definição de competências relativas aos órgãos envolvidos;
- VII – diretrizes para a gestão do sítio;
- VIII – parâmetros para uso dos bens, considerando os tipos de atividades, equipamentos, infraestrutura e outros elementos que contribuam para a preservação do bem, da ambiência e da paisagem circundante;
- IX – programas que objetivem a sua preservação e a compatibilização, quando pertinente, com editais de assistência técnica à habitação de interesse social nos moldes da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008;
- X – sistema de monitoramento da área e sua metodologia;
- XI – estratégias para publicidade das informações;
- XII – resultados esperados.

Art. 177. O Plano de Gestão do Patrimônio Cultural imaterial deverá conter no mínimo:

- I – documentação do patrimônio por meio de inventário;
- II – formas de mobilização e articulação de comunidades e grupos detentores do bem cultural registrado;
- III – estratégias de fomento à autogestão do patrimônio pelos próprios detentores do bem cultural registrado;
- IV – monitoramento e reconhecimento de eventuais problemas que causam dificuldades para a continuidade das práticas;
- V – formas de apoio e fomento às condições materiais de produção dos bens culturais registrados;



VI – ações de fortalecimento e apoio à sustentabilidade cultural e continuidade da sua existência;

VII – ações educativas para diferentes públicos;

VIII – formas de publicidade e disponibilização de acervos sobre os bens registrados;

IX – definição de comitê gestor, presidido pelos detentores do bem cultural registrado, com a participação dos órgãos pertinentes, e definição de competências dos

atores que o compõem;

X – resultados esperados.

Art. 178. São consideradas formas de gestão e incentivo à preservação do patrimônio os Planos de Gestão, os Incentivos Fiscais e os recursos oriundos do Fundo de Urbanização - FURB.

Art. 179. Para consecução dos objetivos desta Lei, poderão ser concedidos incentivos fiscais, em conformidade com o art. 32 da Lei Municipal nº 5.191, de 16 de maio de 2000, e alterações posteriores, para realização de investimentos na restauração, recuperação e manutenção do Patrimônio Cultural Material.

Art. 180. Os incentivos fiscais poderão compreender:

I – isenção, total ou parcial, de alíquota do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU a imóveis tombados;

II – isenção, total ou parcial, de Taxa de Licença de Localização para imóveis restaurados na Área Especial de Preservação Cultural;

III – isenção, total ou parcial, da Taxa de Licença decorrente da execução de obras ou serviços de engenharia e urbanização, de restauração em imóveis tombados.

Parágrafo único. A concessão de isenções, o percentual de redução, as condições para sua incidência, o período de vigência e procedimentos necessários deverão ser regulamentados por Lei específica.

Art. 181. O proprietário dos bens imóveis aos quais venham a ser concedidas isenções de tributos de que trata o Art. 180 deve permitir a fiscalização exercida pelo Executivo Municipal, facilitando o acesso ao bem imóvel e contribuindo para a adoção de medidas necessárias à renovação das isenções e ao cumprimento da Lei Municipal nº 5.191, de 16 de maio de 2000, e alterações posteriores.



CAPÍTULO V

DO SISTEMA MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS, PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL

Art. 182. O Sistema Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – Simpdec – será norteado pela Política Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – PMPDEC – e gerenciado por órgão municipal de proteção e defesa civil.

Seção I

Da Política Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil

Art. 183. A Política Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil visa a integrar a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012, e alterações posteriores, à gestão urbana e ambiental do município de Natal, tendo como principais objetivos:

- I – reduzir os riscos de desastres;
- II – recuperar as áreas afetadas por desastres;
- III – incorporar a redução do risco de desastre e as ações de proteção e defesa civil entre os elementos da gestão territorial e do planejamento das políticas setoriais;
- IV – promover a segurança e proteção permanente da população e do patrimônio diante da ocorrência de diferentes tipos de desastres;
- V – fomentar a integração da gestão de redução de riscos municipal com a gestão estadual e região metropolitana;
- VI – incorporar ações de planejamento relativas a riscos climáticos e meteorológicos, **com sistema ou solução inteligente que monitore as áreas de risco e alerte as comunidades envolvidas.**

Art. 184. São diretrizes da PMPDEC:

- I – incorporar as ações de proteção e defesa civil no planejamento municipal, inclusive fomentando a integração e a compatibilização com as demais políticas e programas, tais como habitação, saneamento **básico e mobilidade urbana;**
- II – identificação e mapeamento das áreas de risco, potencial de risco e áreas de vulnerabilidade socioambiental;
- III – fiscalização das áreas de risco e potencial de risco e controle de novas ocupações nessas áreas;
- IV – gestão de risco eficaz e de menor impacto socioambiental, respeitando a territorialidade e a diversidade sociocultural das populações;



V – elaboração de programas sociais voltados à educação e à percepção de risco, visando à qualificação de segurança e à convivência segura com o risco;

VI – manutenção das famílias em seus locais de origem e, quando indispensável sua remoção, priorizando o reassentamento em áreas situadas nas proximidades, preservando a territorialidade, especialmente nos casos de áreas de vulnerabilidade socioambiental;

VII – execução de ações preventivas nas áreas identificadas como de risco, com potencial de risco ou de vulnerabilidade socioambiental;

VIII – prevenção do agravamento do potencial de risco ou da formação de novas áreas de risco, por meio de diretrizes de urbanização e edificação compatíveis com as potencialidades e restrições do meio físico;

IX – ampliação e disseminação do conhecimento científico, técnico e tradicional apoiando a produção, gestão e disseminação de informação sobre o risco climático, e o desenvolvimento de medidas de capacitação de entes do governo e da sociedade no geral.

Seção II

Do Plano Municipal de Redução de Riscos

Art. 185. O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR – é o instrumento estratégico e de ação para a gestão urbana e ambiental visando ao gerenciamento dos riscos em áreas suscetíveis, de risco e potencial de risco e deverá conter, no mínimo:

I – análise, caracterização e dimensionamento das áreas de risco e potencial de risco, classificadas segundo tipo e grau de risco;

II – ações e intervenções necessárias para a implantação de obras estruturais de redução de riscos e adoção de medidas de segurança e proteção, com fixação de prioridades, prazos e estimativas de custos e recursos necessários, especialmente nas áreas identificadas como de risco e potencial de risco;

III – estratégias para realização de reassentamentos preventivos de moradores de áreas de risco, quando esta for a alternativa única ou mais eficaz para a garantia das condições de segurança dos moradores, de acordo com critérios técnicos objetivos e reconhecidos e procedimentos justos e democráticos;

IV – estratégias de articulação com outros planos municipais, **como saneamento básico (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de águas pluviais e limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos)**, habitação, mudanças climáticas e mobilidade urbana;



V – programa social voltado à educação e à percepção de risco;

VI – medidas para promover a adaptação e a redução do risco climático e meteorológico;

VII – definição de competências relativas à coordenação e cooperação entre órgãos públicos para gestão do risco climático e meteorológico, por meio de processos participativos com a sociedade, visando à melhoria contínua das ações para a gestão do risco climático e meteorológico.

§ 1º Os locais a serem estudados em detalhe pelo PMRR serão definidos considerando os Mapas de 12 a 18 do Anexo III, o registro de ocorrências relacionadas aos riscos, os locais potencialmente afetados pelas mudanças climáticas; e a presença de população e moradias em situação de vulnerabilidade socioambiental.

§ 2º Os dados e mapas necessários à aplicação do PMRR, bem como as prioridades de obras e ações, deverão ser renovados anualmente, prevendo-se suas respectivas dotações orçamentárias.

Seção III

Do Plano Municipal de Contingência, Proteção e Defesa Civil

Art. 186. O Plano Municipal de Contingência, Proteção e Defesa Civil – Plancon – é o instrumento contendo medidas de ação de enfrentamento às situações de riscos e desastres e deverá conter, no mínimo:

I – critérios para ativação e desativação do plano;

II – competências dos órgãos municipais diante de um desastre e distribuição das responsabilidades;

III – organização do Gabinete de Gerenciamento de Crise;

IV – aspectos de monitoramento, alerta, alarme, resposta e reabilitação;

V – estratégias e ações para que a população seja sistematicamente informada sobre áreas de risco e ocorrência de eventos extremos, bem como sobre protocolos de prevenção e alerta e sobre as ações emergenciais em circunstâncias de desastres;

VI – estratégias para a promoção sistemática de exercícios simulados.

Parágrafo único. Os dados e as atribuições necessários à aplicação do Plancon, bem como as prioridades de obras e ações, deverão ser renovados anualmente, prevendo-se suas respectivas dotações orçamentárias.



CAPÍTULO VI

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES URBANAS E AMBIENTAIS

Art. 187. O Sistema de Informações Urbanas e Ambientais visa a organizar, integrar, compartilhar e disponibilizar informações sobre os Sistemas Urbanos e Ambientais e está interligado ao Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente – Sinima.

§ 1º O acesso da população ao sistema digitalizado do banco de dados será gratuito e via protocolo.

§ 2º Deverão constar, no mínimo, em inteiro teor, do referido banco de dados, cópias de:

- I – pedidos de autorização e licenças;
- II – decisões do Poder Público sobre os pedidos a que alude o inciso anterior;
- III – estudos prévios de impacto ambiental e relatórios de impacto do meio ambiente;
- IV – atas de audiências públicas nos procedimentos de estudos ambientais;
- V – autos de infrações urbanísticas e ambientais, autos de constatação ou boletins de ocorrência lavrados pela Polícia, Guarda Municipal e pela fiscalização municipal e decisões administrativas, tramitados em esfera municipal;
- VI – informes fornecidos pelas atividades e obras licenciadas e autorizadas, desde que não configurem comprovadamente sigilo industrial ou comercial;
- VII – informes fornecidos pelos servidores públicos que vistoriem ou monitorem os serviços ou obras licenciadas e autorizadas, desde que não configurem comprovadamente sigilo industrial ou comercial;
- VIII – ofícios ao Ministério Público comunicando degradações ambientais e ou solicitando providências.

Art. 188. O Sistema de Informações Urbanas e Ambientais manterá dados sobre o meio físico, biológico e antrópico do Município, além de dados de quaisquer atividades que tenham relação com a gestão urbana e ambiental, tais como:

- I – estudos e pesquisas relativos aos recursos ambientais existentes no município;
- II – relatórios técnicos e científicos;
- III – fauna e flora;
- IV – legislação ambiental e normas técnicas;
- V – patrimônio cultural;
- VI – áreas com potencial de risco e de risco;



- VII – paisagens notáveis;
- VIII – recursos hídricos;
- IX – áreas degradadas;
- X – dados climáticos e meteorológicos;
- XI – dados geotécnicos;
- XII – dados cartográficos, fotográficos, ou outros similares;
- XIII – estudos prévios de impacto ambiental e relatórios de impacto ambiental;
- XIV – ata de audiências públicas nos procedimentos de Estudo Prévio de Impacto Ambiental;
- XV – cadastro dos empreendimentos implantados, com indicação do impacto ambiental gerado;
- XVI – cadastro das infrações urbanísticas e ambientais;
- XVII – cadastro das ações de fiscalização, controle e monitoramento de atividades implantadas;
- XVIII – Dados sobre o Sistema de Saneamento Básico de Natal – SISBN, articulado com as informações complementares da Política Urbana.

Art. 189. O sistema eletrônico de planejamento integra o sistema objeto deste Capítulo e deve unificar o envio e a publicação de informações relativas à leitura da cidade, devendo conter, no mínimo, dados de licenciamento, de uso dos instrumentos, de arborização e de fundos, de equipamentos, de solicitação de cessão de terrenos, e ser disponibilizado em portal na internet.

Parágrafo único. Os procedimentos pertinentes ao sistema serão objeto de documento técnico elaborado pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

Art. 190. O sistema eletrônico de planejamento deverá ser integrado entre todas as secretarias do município e permitir a transparência com os dados de leitura da cidade, configurando-se como instrumento essencial de planejamento, possibilitando ainda:

- I – o extrato de dados mensais e anuais;
- II – alimentação pela comunidade com informações de leitura comunitária.

§ 1º Toda e qualquer solicitação de cessão de terreno deverá ser feita por meio do sistema quando implantado.

§ 2º O sistema deve possibilitar integração com Sistema de Informações Geográficas para facilitar a compreensão espacial do dado.



Título IV: Alterar

**TÍTULO IV
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL E
DOS FUNDOS MUNICIPAIS**

Nova redação:

**DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA DO
MUNICÍPIO E DOS FUNDOS MUNICIPAIS**

Justificativa:

Consideramos que é preciso retomar a nomenclatura do Título do PD 2007, acrescentando os fundos para tratar a gestão como um sistema (os canais de participação com representação da sociedade civil são parte do sistema).

Novo Capítulo: Acrescentar

**CAPÍTULO NOVO
GENERALIDADES**

Justificativa:

Consideramos necessário retomar este Capítulo do PD 2007 – é preciso conceituar o sistema antes de detalhar.

Art. Novo: Acrescentar

Art. novo. O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município compõe-se, nos termos do que dispõem as normas federais de desenvolvimento urbano e a Lei Orgânica do Município do Natal, de órgãos ou unidades administrativas de planejamento, política urbana e de meio ambiente, trânsito, transporte e mobilidade urbana, habitação de interesse social, saneamento ambiental, ciência e tecnologia, turismo, cultura e defesa civil.

Parágrafo único. A participação da população será assegurada por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, por meio da indicação por seus pares, mediante composição paritária, garantindo os critérios de diversidade, pluralidade e representatividade, e por meio dos seguintes conselhos:

- I – Conselho da Cidade do Natal – Concidade/Natal;
- II – Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Conplam;
- III – Conselho Municipal de Trânsito e Mobilidade Urbana – CMTMU;
- IV – Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – Conhabins;
- V – Conselho Municipal de Saneamento Básico – Comsab;
- VI – Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia – COMCIT;



VII – Comitê Gestor da Orla;

VIII – Conselho Municipal de Cultura – CMC;

IX – Conselho Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – Compdec;

X – Conselho Municipal de Turismo – CMTur.

Art. Novo: Acrescentar

Art. novo - Caberá a cada conselho articular-se com os demais conselhos nas matérias comuns, subsidiar tecnicamente o Conselho da Cidade, analisar as matérias pertinentes a sua área de atuação e votar os encaminhamentos propostos pelos órgãos aos quais se vinculam.

Parágrafo único. Os Conselhos Municipais previstos nos incisos II ao X do parágrafo único do Art. XX funcionarão como câmaras técnicas do Concidade/Natal, apreciando e emitindo posicionamento técnico acerca de projetos de lei e demais assuntos cabíveis, conforme suas atribuições, relativos à política de desenvolvimento urbano sustentável.

Art. Novo: Acrescentar

Art. novo - Além das atribuições dispostas na Lei Complementar nº 31, de 10 de janeiro de 2001 e suas alterações posteriores, cabe ao órgão municipal de planejamento e orçamento, as seguintes atribuições:

- I - articular os Conselhos de que trata o artigo anterior, em suas áreas específicas;
- II - presidir outros Conselhos aos quais se encontre vinculado.

Justificativa:

Voltar ao enunciado e conteúdo do Título do Plano em vigor porque o texto se refere ao sistema e deve ser mantido assim, previamente à apresentação das atribuições de cada Conselho.

Capítulo I: Alterar

**CAPÍTULO II
DOS CONSELHOS E PARTICIPAÇÃO POPULAR**

Nova redação:

***CAPÍTULO II
DOS CONSELHOS E DA PARTICIPAÇÃO POPULAR***



Art. 191: Excluir

Art. 191. A Gestão Democrática do Planejamento Urbano e Ambiental do Município compõe-se, nos termos do que dispõem as normas federais de desenvolvimento urbano e a Lei Orgânica do Município do Natal, de órgãos ou unidades administrativas de planejamento, política urbana e meio ambiente, trânsito, transporte e mobilidade urbana, habitação de interesse social e saneamento ambiental.

Parágrafo único. A participação da população será assegurada por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, por meio da indicação por seus pares, mediante composição paritária, garantindo os critérios de diversidade, pluralidade e representatividade, e por meio dos seguintes conselhos:

- I – Conselho da Cidade do Natal – Concidade/Natal;
- II – Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Conplam;
- III – Conselho Municipal de Trânsito e Mobilidade Urbana – CMTMU;
- IV – Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – Conhabins;
- V – Conselho Municipal de Saneamento Básico – Comsab;
- VI – Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia – COMCIT;
- VII – Comitê Gestor da Orla;
- VIII – Conselho Municipal de Cultura – CMC;
- IX – Conselho Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – Compdec;
- X – Conselho Municipal de Turismo – CMTur.

Art. 192: Excluir

Art. 192. Caberá a cada conselho articular-se com os demais conselhos nas matérias comuns, subsidiar tecnicamente o Concidade/Natal, analisar as matérias pertinentes à sua área de atuação e votar os encaminhamentos propostos pelos órgãos aos quais se vinculam.

Parágrafo único. Os Conselhos Municipais previstos nos incisos II ao X do parágrafo único do Art. 191 funcionarão como câmaras técnicas do Concidade/Natal, apreciando e emitindo posicionamento técnico acerca de projetos de lei e demais assuntos cabíveis, conforme suas atribuições, relativos à política de desenvolvimento urbano sustentável.

Justificativa:

Indicamos a transposição do conteúdo do Capítulo II para o I.



Seção I Do Conselho da Cidade do Natal – Concidade/Natal

Art. 193: Manter

Art. 193. O Conselho da Cidade do Natal, Concidade/Natal, regulamentado pela Lei nº 6.013, de 9 de dezembro de 2009, e alterações posteriores, é órgão colegiado de caráter consultivo e deliberativo, vinculado ao Gabinete do Prefeito, e objetiva articular políticas de desenvolvimento urbano sustentável com a ampla participação da sociedade e em conformidade com as políticas regionais e federais.

§ 1º O Conselho da Cidade será presidido pelo Prefeito Municipal ou titular da Secretaria do Gabinete do Prefeito, por sua indicação, conforme art. 15 da Lei nº 6.013, de 9 de dezembro de 2009.

§ 2º O Poder Executivo Municipal assegurará a organização do Concidade/Natal, fornecendo os meios necessários para sua instalação e funcionamento.

Art. 194: Alterar

Art. 194. São atribuições mínimas do Conselho da Cidade do Natal:

Incisos I ao V: Manter

I – propor, debater e aprovar diretrizes e normas para implantação dos programas a serem formulados pelos órgãos da Administração Pública Municipal relacionados à Política Urbana;

II – apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas de desenvolvimento urbano e ambiental em âmbito municipal;

III – emitir orientações e recomendações referentes à aplicação do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e demais leis e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano municipal;

IV – propor aos órgãos competentes medidas e normas para implementação, acompanhamento e avaliação da legislação urbanística e ambiental;

V – promover mecanismos de cooperação entre os governos da União, Estado, municípios da Região Metropolitana de Natal e a sociedade, na formulação e execução da política municipal e regional de desenvolvimento urbano;

Inciso VI: Alterar

VI – elaborar e aprovar seu regimento interno e formas de funcionamento do Conselho e das suas câmaras setoriais, bem como a sua articulação e integração com os demais Conselhos Municipais específicos.



Nova redação:

VI – elaborar e aprovar seu regimento interno e formas de funcionamento do Conselho e das suas câmaras setoriais, bem como a sua articulação e integração com os demais Conselhos Municipais setoriais.

Inciso Novo: Acrescentar

Inciso novo - promover, a cada três anos, a Conferência da Cidade para deliberar sobre os planos e projetos a serem inseridos no Plano Plurianual do município.

Justificativa:

A partir da alteração do inciso VI e inserção de novo inciso, pretendemos acrescentar nas atribuições do Conselho, a realização da conferência municipal da cidade para fortalecer os processos participativos na discussão de planos e projetos para o município, integrando com a elaboração do Plano Plurianual (PPA), fundamental para a discussão sobre a Política Urbana (Por exemplo: faz-se um ano antes a Conferência, definem-se as prioridades e no ano subsequente faz-se o PPA).

Seção II

Do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Conplam

Art. 195: Alterar

Art. 195. Caberá ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Conplam, órgão dotado de caráter consultivo e deliberativo e de participação social, nos termos do disposto no art. 132 da Lei Orgânica do Município, as seguintes competências, além das estabelecidas pela Lei nº 3.175, de 16 de janeiro de 1984, pelo Decreto nº 3.075, de 19 de abril de 1985, Lei nº 4.100, de 19 de junho de 1992, e alterações posteriores:

Nova redação:

Art. 195. Caberá ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Conplam, vinculado ao órgão de planejamento urbano e meio ambiente, espaço de participação social representativa, de caráter consultivo e deliberativo, nos termos do disposto no art. 132 da Lei Orgânica do Município, as seguintes competências, além das estabelecidas pela Lei nº 3.175, de 16 de janeiro de 1984, pelo Decreto nº 3.075, de 19 de abril de 1985, Lei nº 4.100, de 19 de junho de 1992, e alterações posteriores:

Justificativa:

Ajuste de redação para melhor entendimento.



Incisos I ao III: Manter

I – apreciar e opinar sobre projetos, diretrizes e normas de planejamento urbano e meio ambiente do Município de Natal;

II – funcionar como órgão consultivo e deliberativo sobre matérias não regulamentadas;

III – apreciar e opinar sobre alterações do Plano Diretor, antes de serem submetidos ao Poder Legislativo;

Inciso IV: Alterar

IV – analisar e emitir parecer com relação às propostas de Operações Urbanas Consorciadas;

Nova redação:

IV – analisar e emitir parecer com relação às propostas de Operações Urbanas Consorciadas e Planos Setoriais;

Justificativa:

A inserção dos Plano Setoriais é oportuna na medida em que apresentam escala e complexidade semelhantes às OUCs.

Inciso novo: Acrescentar

Inciso novo - apreciar e deliberar sobre os projetos de urbanização das AEIS ou de outras frações territoriais, objetos de projetos de regularização fundiária, melhoria ou construção de novas moradias, em articulação com o Conhabins;

Inciso novo - apreciar e deliberar sobre os projetos de reabilitação dos conjuntos urbanos e edifícios de valor patrimonial, incluindo os tombamentos, em articulação com o Conselho de Cultura;

Justificativa:

Consideramos que o novo texto manteve as atribuições, mas excluiu os vínculos com a estrutura administrativa a qual o CONPLAM se vincula. Entendemos necessário deixar isso claro, mesmo sem o detalhamento das funções do órgão. Também propõe-se acrescentar atribuições que sinalizem para a articulação entre os conselhos referidos no art. 192, conforme indicado nos incisos V e VI (novos). Os licenciamentos urbanísticos dos Planos e projetos apreciados pelo Conhabins e pelo Conselho da Cultura são também objeto de apreciação do Conplam, tendo em vista os seus vínculos com o órgão licenciador.



Incisos V ao X: Manter

V – elaborar, aprovar e reformar seu regimento interno, dispondo sobre a ordem dos trabalhos e sobre a constituição, competência e funcionamento das câmaras em que se desdobrar o Conselho Pleno;

VI – apreciar e deliberar sobre casos omissos porventura existentes na legislação urbanística e ambiental e nas regulamentações desta Lei;

VII – aprovar a proposta orçamentária do Furb;

VIII – acompanhar a aplicação dos recursos do Furb;

IX – estabelecer prioridades para o atendimento dos projetos a serem executados com recursos do Furb;

X – opinar, em cada caso, quanto à celebração de convênios, acordos, termos de parceria, ajuste e aditivos para a aplicação dos recursos do Furb.

Parágrafo único: Alterar

Parágrafo único. Caberá à legislação específica definir outras atribuições, competências, composição e demais normas de funcionamento do Conplam.

Nova redação:

Parágrafo único. Caberá à legislação específica definir outras atribuições, competências, composição de demais normas de funcionamento do Conplam, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação desta Lei.

Justificativa:

Sobre o parágrafo único entendemos que devem ser mantidos prazos para a atualização da composição do Conplam, que ainda é mesma do Plano Diretor de 1984 (Lei nº 3.175, de 16 de janeiro de 1984).

Seção III

Do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – Conhabins

Art. 196: Alterar

Art. 196. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – Conhabins, criado pela Lei Complementar Municipal nº 081, de 21 de junho de 2007, e alterações posteriores, é órgão de caráter consultivo, deliberativo e de participação social, destinado a apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas e programas de habitação de interesse social, em âmbito municipal, assim como acompanhar sua execução.



Nova redação:

Art. 196. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – Conhabins, criado pela Lei Complementar Municipal nº 081, de 21 de junho de 2007, e alterações posteriores, vinculado ao órgão de habitação, espaço de participação social representativa, de caráter consultivo e deliberativo, destinado a apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas e programas de habitação de interesse social, em âmbito municipal, assim como acompanhar sua execução.

Justificativa:

Consideramos que o novo texto manteve as atribuições, mas excluiu os vínculos com a estrutura administrativa ao qual o Conselho se vincula. Entendemos necessário deixar isso claro, mesmo sem o detalhamento das funções do órgão.

Art. 197: Manter

Art. 197. São atribuições do Conhabins, além de outras atribuídas pela legislação vigente:

- I – apreciar planos e projetos de habitação de interesse social para fins de solicitação de gratuidade da outorga de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico;
- II – acompanhar e fiscalizar a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – Funhabins, em consonância com a Política Habitacional de Interesse Social para o Município – PHIS;
- III – observar as faixas de atendimento dos programas do Funhabins, conforme definido nesta Lei;
- IV – aprovar diretrizes e normas para a gestão do Funhabins;
- V – aprovar programas habitacionais e outros propostos, assim como os programas anuais e plurianuais de aplicação dos recursos do Funhabins;
- VI – aprovar a política de subsídios, assim como as normas de retorno dos financiamentos concedidos;
- VII – aprovar a forma de repasse de recursos do Funhabins;
- VIII – aprovar normas para a gestão do patrimônio vinculado ao Funhabins;
- IX – acompanhar a execução dos programas e projetos financiados pelo Funhabins;
- X – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao Funhabins;
- XI – propor medidas de aprimoramento do desempenho do Funhabins, bem como outras formas de atuação, visando à consecução dos seus objetivos.



Seção IV Do Conselho Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana - CMTMU

Art. 198: Alterar

Art. 198. O Conselho Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana – CMTMU, previsto na Lei Complementar nº 20, de 2 de março de 1999, e alterações posteriores, de caráter consultivo e deliberativo, tem suas finalidades, composição e competências definidas pelo Decreto nº 6.734, de 16 de maio de 2001.

Nova redação:

Art. 198. O Conselho Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana – CMTMU, previsto na Lei Complementar nº 20, de 2 de março de 1999, e alterações posteriores, vinculado ao órgão de transporte, trânsito e mobilidade, é um espaço de participação social representativa de caráter consultivo e deliberativo, tem suas finalidades, composição e competências definidas pelo Decreto nº 6.734, de 16 de maio de 2001.

Justificativa:

Consideramos que o novo texto manteve as atribuições, mas excluiu os vínculos com a estrutura administrativa ao qual o Conselho se vincula. Entendemos necessário deixar isso claro, mesmo sem o detalhamento das funções do órgão.

Art. 199: Manter

Art. 199. São atribuições do Conselho Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana:

- I – acompanhar e avaliar a política municipal de transporte e trânsito, conforme disposto na legislação aplicável e nas diretrizes estabelecidas pelo Plano de Mobilidade Urbana de Natal;
- II – fiscalizar e acompanhar a implantação do Plano de Mobilidade Urbana;
- III – promover a integração entre os órgãos que atuam nas atividades de transporte público de passageiros e da mobilidade urbana, nos pedidos de implantação de medidas operacionais dentro de sua área de competência;
- IV – recolher sugestões da comunidade no tocante ao funcionamento dos serviços de transporte componentes do Sistema de Transporte Público de Passageiros e sobre a política de mobilidade urbana do Município;
- V – encaminhar ao Poder Executivo Municipal propostas atinentes a mobilidade no Município do Natal;
- VI – sugerir propostas de caráter geral nas ações de mobilidade urbana no Município do Natal;



VII – constituir Câmaras Temáticas e/ou Comissões Especiais quando necessário, temporárias, ou permanentes, para o pleno desempenho de suas funções, podendo emitir parecer sobre a política do transporte e circulação no Município.

Seção V

Do Conselho Municipal de Saneamento Básico – Comsab

Art. 200: Alterar

Art. 200. O Conselho Municipal de Saneamento Básico, órgão colegiado previsto na Lei Municipal nº 5.250, de 10 de janeiro de 2001, e alterações posteriores, com composição paritária representativa dos Poderes Executivo e Legislativo Municipal, bem como das empresas concessionárias operadoras de serviços e setores da sociedade civil, tem suas finalidades, composição e competências definidas pela Lei Municipal nº 5.285, de 25 de julho de 2001, e alterações posteriores.

Nova redação:

Art. 200. O Conselho Municipal de Saneamento Básico, órgão colegiado previsto na Lei Municipal nº 5.250, de 10 de janeiro de 2001, e alterações posteriores, vinculado ao órgão municipal de planejamento, é um espaço de participação social representativa com composição paritária representativa dos Poderes Executivo e Legislativo Municipal, bem como das empresas concessionárias operadoras de serviços e setores da sociedade civil, tem suas finalidades, composição e competências definidas pela Lei Municipal nº 5.285, de 25 de julho de 2001, e alterações posteriores.

Justificativa:

Consideramos que o novo texto manteve as atribuições, mas excluiu os vínculos com a estrutura administrativa ao qual o Conselho se vincula. Entendemos necessário deixar isso claro, mesmo sem o detalhamento das funções do órgão.

Art. 201: Manter

Art. 201. São atribuições do Conselho Municipal de Saneamento Básico:

- I – participar ativamente da elaboração e execução da Política Municipal de Saneamento;
- II – participar, opinar e deliberar sobre a elaboração e implementação dos Planos de Abastecimento de Água, Drenagem, Esgotamento Sanitário, Limpeza Urbana e Resíduos Sólidos do Município do Natal;
- III – promover a Conferência Municipal de Saneamento Básico, a cada dois anos, quando não convocada pelo Poder Executivo;



IV – promover estudos destinados a adequar os anseios da população à Política Municipal de Saneamento;

V – opinar, promover e deliberar sobre medidas destinadas a impedir a execução de obras e construções que possam vir a comprometer o solo, os rios, lagoas, aquífero subterrâneo, a qualidade do ar e as reservas ambientais do Município, buscando parecer técnico evidenciador do possível dano;

VI – buscar o apoio de órgãos e entidades realizadoras de estudos sobre meio ambiente e saneamento, de modo a dispor de subsídios técnicos e legais na implementação de suas ações;

VII – apresentar propostas de Projetos de Lei ao Executivo ou Legislativo versantes sobre a matéria que lhe é de interesse, sempre acompanhados de exposição de motivos;

VIII – apreciar e opinar sobre os casos que lhe forem submetidos pelas partes interessadas.

IX – acompanhar o cumprimento das metas fixadas em Lei, por parte das empresas concessionárias, dos serviços de água e esgoto, em especial o atendimento do esgotamento sanitário no Município, no prazo fixado pelo Art. 2º, da Lei nº 5.250/2001;

X – conhecer e decidir sobre recursos de decisões finais de órgãos municipais de regulação de serviços de saneamento básico;

XI – elaborar, aprovar e reformar seu próprio Regimento Interno, dispondo sobre a ordem dos trabalhos e sobre a constituição, competência e funcionamento das Câmaras Técnicas em que se desdobrar o Conselho Pleno;

XII – constituir Câmaras Técnicas especializadas de acordo com as necessidades, para assessoramento em assuntos específicos.

Seção VI

Do Conselho Municipal de Cultura – CMC

Art. 202: Manter

Art. 202. O Conselho Municipal de Cultural, órgão colegiado permanente de caráter normativo, consultivo e deliberativo vinculado à Fundação Cultural Capitania das Artes – Funcarte – e instituído pela Lei Municipal nº 5.760, de 30 de novembro de 2006, atuará na elaboração e no controle de execução da Política Cultural do Município.

Art. 203: Manter

Art. 203. São atribuições do Conselho Municipal de Cultura:

I – participar ativamente da elaboração e execução da Política Municipal de Cultura;



II – propor e/ou encaminhar aos poderes estabelecidos projetos culturais de interesse para o Município como: reconhecimento de Entidades de interesse público; tombamentos de monumentos como Patrimônio Histórico e Artístico; preservação e defesa de Bens culturais do Município;

III – autorizar a constituição de comissões especiais, de caráter eventual e periódico, ou contratar o assessoramento de especialista ou pessoa de notório saber, também com tarefa específica, para empreender levantamentos, pesquisas e qualificação de elementos que possam interessar ao patrimônio histórico, artístico e bibliográfico do Município, tendo em vista sua guarda e conservação;

IV – aprovar o Plano da Política Municipal de Cultura, que advier de proposição do Poder;

V – executivo, por meio da Fundação Cultural Capitania das Artes – Funcarte;

VI – cooperar para a defesa e conservação do Patrimônio Histórico e Artístico do Município, conforme o disposto na Lei Municipal nº 5.191 de 2000;

VII – proferir decisão relativa ao Tombamento de bens, conforme o disposto na Lei Municipal nº 5.191 de 2000;

VIII – proferir decisão relativa ao Registro de bens, conforme o disposto na Lei Municipal nº 6.459 de 2014.

Seção VII

Conselho Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – Compdec

Art. 204 e 205: Manter

Art. 204. Fica criado o Compdec, com caráter consultivo, deliberativo e de participação social, destinado a apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas e programas de redução de riscos, proteção e defesa civil, em âmbito municipal, assim como acompanhar sua execução.

Art. 205. São atribuições do Compdec, além de outras atribuídas por legislação específica:

I – gerir o Fundo Especial para Redução de Risco de Desastres, Contingência de Proteção e Defesa Civil;

II – articular a ação de todos os órgãos envolvidos direta e indiretamente nas ações de Defesa Civil;

III – contribuir para o adequado ordenamento territorial, visando a diminuir a ocupação de áreas com potencial de risco de desastres.



Seção VIII Comitê Gestor da Orla

Art. 206: Alterar

Art. 206. Fica criado o Comitê Gestor da Orla, com caráter consultivo, deliberativo e de participação social, destinado a apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação direcionadas para a gestão da Zona Costeira e Estuarina – Zece.

Nova redação:

Art. 206. Fica criado o Comitê Gestor da Orla, com caráter consultivo, deliberativo e de participação social, destinado a apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação direcionadas para a gestão da Área Especial Costeira e Estuarina – Aece.

Justificativa:

Necessária correção da nomenclatura do território mencionada: Zona - Área

Art. 207: Manter

Art. 207. São Atribuições do Comitê Gestor da Orla, além das estabelecidas em legislação específica:

- I – apreciar e opinar sobre projetos, diretrizes e normas de planejamento urbano e meio ambiente na Zece do Município de Natal;
- II – funcionar como órgão consultivo e deliberativo sobre matérias não regulamentadas na Zece;
- III – coordenar e monitorar a execução do PGI, assim como sua melhoria contínua para o ordenamento da Zece;
- IV – articular a ação de todos os órgãos envolvidos direta e indiretamente no ordenamento da Zece.

Seção IX Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia – Comcit

Art. 208: Manter

Art. 208. O Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia – Comcit –, criado pela Lei nº 5.550, de 4 de fevereiro de 2004, possui natureza consultiva e deliberativa, e é destinado a orientar a atuação do governo municipal no desenvolvimento científico e tecnológico, bem como julgar os projetos que demandem recursos do Fundo Municipal de Apoio à Ciência e Tecnologia – Facitec.



Art. 209: Manter

Art. 209. São atribuições do Comcit, além das estabelecidas em legislação específica:

- I – propor ao Executivo Municipal os orçamentos e os planos anuais e plurianuais de ciência e tecnologia, nos quais estarão fixadas diretrizes e prioridades que nortearão as aplicações dos recursos do Fundo Municipal de Apoio à Ciência e Tecnologia Facitec;
- II – fixar os critérios e condições de acesso aos recursos do Facitec;
- III – fiscalizar a aplicação dos recursos concedidos pelo Facitec;
- IV – monitorar e avaliar a execução da programação anual do Facitec.

Seção X

Conselho Municipal de Turismo – CMTur

Art. 210: Manter

Art. 210. Conselho Municipal de Turismo – CMTur, criado pela Lei Municipal nº 6.866, de 11 de dezembro de 2018, vinculado diretamente à Secretaria Municipal de Turismo, é órgão colegiado, de natureza deliberativa, consultiva, fiscalizatória e de controle da Política Municipal de Turismo, consubstanciado nas diretrizes e estratégias da Política e do Plano Nacional de Turismo.

Art. 211: Manter

Art. 211. São atribuições do Conselho Municipal de Turismo:

- I – estabelecer diretrizes básicas para execução da Política Municipal de Turismo;
- II – organizar e articular os investimentos públicos e privados para o desenvolvimento do turismo;
- III – articular e disseminar a melhoria da infraestrutura turística do Município;
- IV – contribuir para a melhoria dos indicadores sociais e de qualidade de vida por meio do estímulo a geração de novas oportunidades de trabalho, emprego e renda no setor turístico;
- V – apoiar no aperfeiçoamento e aprimoramento da capacidade de gestão administrativa do Município de Natal, bem como das instâncias de governança, com vistas a aumentar as receitas provenientes da atividade turística.

Seção XI

Do Núcleo de Planejamento Municipal Integrado – Nuplami



Art. 212: Manter

Art. 212. Núcleo de Planejamento Municipal Integrado – Nuplami – tem objetivo de promover a integração entre os órgãos da Administração Municipal, viabilizando a formulação, implementação, acompanhamento e avaliação das políticas públicas, de modo mais eficiente, eficaz e efetivo; como de subsidiar a atuação deste município nas ações de caráter metropolitano voltadas ao tratamento de problemas de interesse comum aos municípios que compõem a Região Metropolitana de Natal – RMN.

Art. 213: Manter

Art. 213. Constituem atribuições do Nuplami:

- I – obter um panorama da atuação e ações de cada secretaria, de modo a permitir um planejamento e atuação integrada dos órgãos da Administração Municipal;
- II – sistematizar e disponibilizar informações sobre plano, programas e projetos já existentes, em elaboração e em andamento no âmbito de cada órgão;
- III – possibilitar a padronização de informações relativas ao planejamento de cada órgão municipal;
- IV – oferecer à gestão municipal um mapeamento da atuação administrativa de modo a possibilitar o estabelecimento de prioridades na execução das políticas públicas;
- V – unificar as informações entre os órgãos e possibilitar a ampliação do conhecimento dos gestores sobre aspectos essenciais à gestão da cidade;
- VI – possibilitar o compartilhamento de decisões e a racionalização das ações e recursos existentes no âmbito de cada secretaria do município;
- VII – analisar dados referentes à viabilidade técnica e financeira dos instrumentos de planejamento municipal;
- VIII – subsidiar a atuação deste município nas ações de caráter metropolitano voltadas ao tratamento de problemas de interesse comum aos municípios que compõem a RMN;
- IX – elaborar cronograma de suas próprias atividades.

Seção XII

Da Articulação com outras Instâncias de Governo

Art. 214: Alterar

Art. 214. O Poder Executivo fica autorizado a participar, juntamente com outros órgãos governamentais, de ações que permitam uma integração e articulação com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando, principalmente:



Incisos I e II: Manter

I – ao planejamento e gestão do sistema de transportes e vias estruturais;

II – ao desenvolvimento de políticas de saneamento ambiental, recursos hídricos, integração metropolitana e meio ambiente;

Inciso III: Alterar

III – ao estabelecimento de política de localização industrial, portuária e turística, bem como a aprovação dos respectivos projetos;

Nova redação:

III - ao estabelecimento de política de localização da atividade industrial, portuária, de resíduos sólidos, energias renováveis, turística, bem como a aprovação dos respectivos projetos;

Justificativa:

O artigo 214 é praticamente igual ao Plano em vigor. Propõe-se adicionar as políticas de resíduos sólidos e energias renovadas, questões também de grande relevância metropolitana, no inciso III.

Incisos IV e V: Manter

IV – ao estabelecimento de políticas de controle e fiscalização da poluição;

V – à realização de consórcios públicos para execução de ações de interesse comum.

Art. 215: Alterar

Art. 215. A gestão urbana assegurará meios de permanente consulta aos órgãos estaduais e federais com influência no espaço urbano, especialmente com os municípios da Região Metropolitana de Natal visando à gestão e à execução das funções públicas de interesse comum da região, assegurando-se o acesso e voz dos representantes, de cada instância, nos diversos Conselhos definidos neste Título.

Nova redação:

Art. 215. A gestão urbana assegurará meios de permanente consulta aos órgãos estaduais e federais com influência no espaço urbano, especialmente com os municípios da Região Metropolitana de Natal, visando à gestão e à execução das funções públicas de interesse comum da região, assegurando-se o acesso e voz dos representantes, de cada instância, nos diversos Conselhos definidos.

Justificativa:

Ajuste de redação.



Art. 216: Manter

Art. 216. Cabe ao Município de Natal a gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento de áreas de propriedade pública localizadas em território municipal, ainda que pertencentes a outros entes federados, salvo áreas com forte interferência de um ou mais municípios vizinhos ou com abrangência de área militar federal, que deverão ser tratadas por instrumentos de cogestão e de coplanejamento específicos.

**CAPÍTULO III
DOS FUNDOS E PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO**

Seção I: Alterar

Seção I

Do Fundo de Urbanismo – Furb

Nova redação:

Do Fundo de Urbanização - Furb

Justificativa:

Ajustar o nome do Fundo

Art. 217: Alterar

Art. 217. O Fundo de Urbanização – Furb, criado pela Lei Complementar nº 7, de 5 de agosto de 1994, se constituirá das receitas a seguir especificadas:

Inciso I: Manter

I – valores em dinheiro correspondentes à outorga onerosa de que trata o Art. 64 desta Lei;

Inciso II: Excluir

II – quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;

Justificativa:

Sugerimos a supressão, já que está contemplado no inciso XII

Inciso III e IV: Manter

III – rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

IV – 30% (trinta por cento) dos recursos provenientes do licenciamento urbanístico.

Incisos novos: Acrescentar

Inciso novo – doações de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras;



Inciso novo – transferências intergovernamentais;

Inciso novo – contribuições, transferências, ou participações em convênios e ajustes;

Inciso novo – recursos provenientes de instrumentos ou parcerias entre o poder público e a iniciativa privada, como as operações urbanas e as operações interligadas;

Inciso novo – recursos provenientes de consórcio imobiliário ou urbanização consorciada;

Inciso novo – recursos provenientes de transferência de potencial construtivo;

Inciso novo – recursos provenientes de infrações e multas de empreendimentos urbanísticos;

Inciso novo – dotações consignadas na lei do orçamento ou em critérios adicionais;

Inciso novo – recursos provenientes de legalização de loteamentos, desmembramentos e outras formas de urbanização;

Inciso novo – outras receitas eventuais previstas no Decreto Municipal n.8.837/2009, que Regulamenta o Fundo de Urbanização do Município do Natal e em acordo com o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001.

Art. novo: Acrescentar

Art. Novo - Os recursos auferidos para o FURB através da aplicação da outorga onerosa do direito de construir serão destinados exclusivamente às seguintes finalidades:

I - Regularização Fundiária;

II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - Constituição de Reserva Fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - Criação da unidade de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. novo: Acrescentar

Art. novo – Os recursos do Fundo de Urbanização serão depositados em conta corrente especial, mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade conforme prevê Decreto Municipal n.8.837/2009, que Regulamenta o Fundo de Urbanização do Município do Natal e em acordo com o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001.

Parágrafo 1º (Art. 217): Alterar

§ 1º Os recursos do Furb atenderão aos seguintes critérios de gestão:



Nova redação:

§1º - Os recursos do Fundo de Urbanização serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor de Natal, e atenderão aos seguintes critérios de gestão:

Inciso I: Manter

I - serão utilizados segundo plano específico encaminhado anualmente à Câmara Municipal simultaneamente à Lei Orçamentária Anual;

Incisos novos: Acrescentar

Inciso novo - serão aplicados na execução de obras de infraestrutura, nos pagamentos de desapropriações e demais despesas necessárias à implementação de projetos urbanísticos ou na aquisição de imóveis destinados à criação de novas AEIS, em consonância com a Política de Habitação de Interesse Social para o Município de Natal;

Inciso novo - serão aplicados prioritariamente na execução dos programas de urbanização de áreas de interesse social, e em investimentos em saneamento básico e ambiental do município;

Inciso novo - a parcela do FURB relativa ao licenciamento urbanístico e outorga onerosa em áreas de valor patrimonial, como a AEPC, deverá ser aplicada em ações voltadas para a preservação do patrimônio cultural;

II – enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo;

Inciso III e parágrafo 2º (Art. 217): Excluir

III – no fortalecimento institucional do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§ 2º O Furb será gerido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

Art. Novo: Acrescentar

Art Novo – O Fundo de Desenvolvimento Urbano será administrado pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente e terá sua regulamentação atualizada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da entrada em vigor desta Lei.

Parágrafo único: O Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente deverá analisar, anualmente, a prestação de contas do exercício anterior e aprová-la,



se a considerar adequada e correta, garantindo sua publicação no Diário Oficial do Município e no sítio eletrônico da Prefeitura.

Seção II

Do Fundo de Meio Ambiente – Funam

Art. 218: Alterar

Art. 218. O Fundo Único do Meio Ambiente do Município do Natal – Funam, criado pela Lei municipal nº 187 de 19 de junho de 2010, destina-se à implementação de projetos de melhoria da qualidade ambiental do Município, vedado o uso de seus recursos para qualquer outro fim.

§ 1º A gestão e a aplicação dos recursos do Funam serão definidas e aprovadas pelo titular do órgão de planejamento urbano e meio ambiente.

§ 2º Os valores do Fundo serão destinados, prioritariamente:

- I – para a realização de ações voltadas para a manutenção, proteção e preservação do meio ambiente, bosques e parques públicos municipais e unidades de conservação;
- II – para a contratação de estudos, de projetos e de diagnósticos com fins de geração de conhecimento técnico-científico;
- III – para o incremento aos materiais e equipamentos utilizados para o cumprimento da tarefa.

Incisos novos: Acrescentar

Inciso novo - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

Inciso novo - Criação da unidade de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental

Seção III

Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – Funhabins

Art. 219: Manter

Art. 219. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – Funhabins, criado nos termos da Lei Complementar Municipal nº 081, de 21 de junho de 2007 e regulamentado pelo Decreto nº 8.217, de 26 de julho de 2007, e alterações posteriores, e vinculado à Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes – Seharpe – destina-se à implementação de programas habitacionais de interesse social, predominantemente, à população com renda familiar mensal de zero a três salários mínimos, desde que não seja proprietária de imóvel, podendo ser ampliado até seis salários mínimos.



Art. Novo: Acrescentar

Art. Novo - Os recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUNHABINS serão depositados em estabelecimento oficial de crédito e movimentados em conta especial sob a fiscalização do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CONHABIN.

§ 1º O orçamento do FUNHABINS integrará o orçamento do Município, observando-se em sua elaboração, execução e avaliação às normas de controle interno deste orçamento.

§ 2º O orçamento anual do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUNHABINS observará o Plano Plurianual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias, evidenciando as políticas municipais na área de habitação.

Art. Novo: Acrescentar

Art. Novo - Conforme previsão da Lei Complementar nº 81/2007 e em acordo com o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, os recursos do FUNHABINS, seguirão as diretrizes estabelecidas pelo CONHABINS, poderão ser aplicados em:

- a) aquisição ou desapropriação de glebas e terrenos destinados à implantação de programas habitacionais;*
- b) construção de moradias;*
- c) implantação de lotes urbanizados;*
- d) aquisição de material de construção;*
- e) obras de melhoria de unidades habitacionais;*
- f) regularização fundiária e urbanística;*
- g) urbanização de favelas e de Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;*
- h) aquisição de imóveis para locação social;*
- i) aquisição de imóveis para a fixação da população no seu local de moradia;*
- j) aquisição de imóveis para a fixação da população em situação de rua;*
- k) serviços de assistência técnica e jurídica para implementação de projetos e programas financiados pelo Fundo;*
- l) serviços de apoio a organização comunitária para a implementação de projetos e programas financiados pelo Fundo;*
- m) implementação ou complementação da infraestrutura de loteamentos;*
- n) revitalização de áreas degradadas para uso habitacional;*
- o) ações em vilas e habitações coletivas;*



p) construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais vinculados a empreendimentos habitacionais, de saneamento ou de promoção social financiados pelo FUNHABINS;

q) projetos experimentais de aprimoramento de tecnologia habitacional ou de saneamento;

r) estudos e pesquisas destinados ao melhor conhecimento da situação da população moradora em habitações precárias;

s) estudos e pesquisas destinados ao melhor conhecimento da situação da população em situação de rua;

t) outras ações nas áreas de habitação, saneamento e infraestrutura aprovadas pelo CONHABINS.

Art. Novo: Acrescentar

Art. Novo - As políticas de aplicação dos recursos do FUNHABINS serão formuladas em conjunto com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CONHABINS, a quem caberá, dentre outras atribuições definidas em lei, as seguintes:

I. aprovar as diretrizes e normas para a gestão do Fundo;

II. aprovar a liberação de recursos do Fundo;

III. aprovar normas e valores de remuneração dos diversos agentes envolvidos na aplicação dos recursos do Fundo;

IV. fiscalizar e acompanhar a aplicação de recursos do Fundo.

Art. 220: Alterar

Art. 220. Constituem receitas do Funhabins:

Incisos I ao IX: Manter

I – dotações orçamentárias próprias;

II – retorno dos financiamentos concedidos pelo Funhabins;

III – doações, auxílios e contribuições de terceiros;

IV – recursos financeiros advindos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;

V – outros recursos financeiros repassados pelo Governo Federal, Estadual e Municipal, bem como outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

VI – recursos financeiros repassados de organismos internacionais, recebidos diretamente ou por meio de convênios;



VII – aportes de capital decorrentes da realização de operações de crédito em instituições financeiras oficiais, nacionais ou estrangeiras, desde que previamente aprovadas em lei;

VIII – rendas provenientes da aplicação dos seus saldos disponíveis no mercado financeiro;

IX – outras receitas não especificadas, à exceção de impostos.

Parágrafos novos: Acrescentar

§1º. As receitas descritas neste artigo serão depositadas obrigatoriamente em conta especial a ser aberta em instituição financeira oficial.

§2º. Quando não estiverem sendo utilizados momentaneamente, e após a autorização do Chefe do Executivo, os recursos do FUNHABIN deverão ser aplicados no mercado financeiro, objetivando o aumento das receitas do Fundo, cujo resultado a ele reverterão.

§3º - Os recursos do FUNHABINS serão destinados prioritariamente a projetos que tenham como beneficiárias famílias organizadas em entidades comunitárias, associações de moradores e cooperativas habitacionais cadastradas na SEHARPE.

Art. 221: Manter

Art. 221. As despesas do Funhabins se constituem de:

I – financiamento total ou parcial de programas e projetos habitacionais, de interesse social;

II – financiamento da Política Habitacional e do desenvolvimento e revisões do Plano de Habitação de Interesse Social;

III – elaborar Plano de Urbanização para cada uma das áreas de interesse social, que deverá ser aprovado pelo Conhabins obedecendo ao disposto no Art. 197 desta Lei;

IV – desenvolvimento de programas de capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, na área da habitação;

V – desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações de habitação;

VI – atendimento de despesas diversas, de caráter emergencial, decorrentes de calamidades públicas;

VII – aquisição de material permanente e de consumo e de outros insumos necessários ao desenvolvimento dos programas.

Seção IV

Fundo Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – Fumpdec



Art. 222: Manter

Art. 222. Fica constituído o Fumpdec, destinado a dar suporte e apoio financeiro à implementação do Simpdec, tendo como principais objetivos:

- I – prevenir situações emergenciais e de desastres, capacitando o órgão responsável pela Proteção e Defesa Civil Municipal e os demais envolvidos;
- II – viabilizar a qualificação de segurança de áreas com potencial de risco e áreas de risco;
- III – reconstruir equipamentos e infraestrutura atingidos;
- IV – custear intervenções para redução e/ou contenção do risco;
- V – assistir à população atingida.

Art. 223: Manter

Art. 223. O Fumpdec será constituído pelas seguintes receitas, além de outras contidas em legislação específica.

- I – recursos transferidos pela União, pelo Estado ou pelo Município, ou por suas respectivas autarquias, empresas públicas, sociedade de economia mista, fundos e fundações, com a finalidade de promover ações de Defesa Civil;
- II – auxílios, dotações, subvenções e contribuições de entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras, destinados à gestão de riscos e desastres, prevenção, mitigação, resposta e reconstrução;
- III – doações, auxílios, contribuições, legados e outros recursos que lhe sejam legalmente destinados por pessoa física ou jurídica;
- IV – remuneração decorrente de aplicações no mercado financeiro de recursos pertencentes ao Fumpdec;
- V – outros recursos que lhe forem legalmente atribuídos.

Seção V

Fundo Municipal de Apoio à Ciência e Tecnologia – Facitec

Art. 224: Manter

Art. 224. O Fundo Municipal de Apoio à Ciência e Tecnologia do Município de Natal – Facitec, criado pela Lei nº 5.550, de 4 de fevereiro de 2004, tem finalidade de propiciar os recursos financeiros necessários à execução da Política de Ciência e Tecnologia do Município.

Art. 225: Manter

Art. 225. Constituem fontes de recursos do Fundo Municipal de Apoio à Ciência e Tecnologia do Município de Natal – Facitec:



- I – recursos provenientes do orçamento anual do Município e de outras fontes;
- II – juros, dividendos, indenizações e quaisquer outras receitas decorrentes da aplicação dos recursos do Facitec;
- III – doações, repasses e subvenções da União, do Estado e de outras entidades e agências de fomento ao desenvolvimento científico e tecnológico, nacionais ou internacionais;
- IV – empréstimos e financiamentos de origem interna ou externa;
- V – outras fontes de recursos de origem interna ou externa.

Seção VI

Fundo Municipal de Transporte Coletivo – FMTC

Art. 226: Manter

Art. 226. Fica recepcionado pelo presente Plano Diretor o conteúdo previsto na Lei nº 149, de 18 de maio de 2015, o qual dispõe sobre o Fundo Municipal de Transporte Coletivo do Município de Natal – FMT.

Seção VII

Fundo Municipal de Saneamento Básico – FMSB

Art. 227: Manter

Art. 227. O Fundo Municipal de Saneamento Básico – FMSB, criado pela Lei nº 6.880, de 27 de março de 2019, é instrumento da Administração Municipal, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 1º Os recursos do FMSB serão aplicados exclusivamente em saneamento básico no espaço geopolítico do Município, após consulta ao Conselho Municipal de Saneamento Básico – Comsab.

§ 2º A supervisão do FMSB será exercida na forma da legislação própria e, em especial, pela emissão sistemática de relatórios, balanços e informações que permitam o acompanhamento das atividades do FMSB; a fiscalização da execução do orçamento anual e a evolução da programação financeira aprovados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 228: Manter

Art. 228. Os recursos do FMSB serão provenientes de:

- I – repasses de valores do Orçamento Geral do Município;
- II – percentuais da arrecadação relativa a tarifas, além de seus acréscimos e adicionais sucedâneos, decorrentes da prestação dos serviços públicos de abastecimento de



água, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, a serem definidas pela Agência Reguladora e aprovadas pelo Conselho Municipal de Saneamento Básico;

III – valores de financiamentos de instituições financeiras e organismos multilaterais públicos ou privados, nacionais ou estrangeiros;

IV – valores a Fundo Perdido, recebidos de pessoas jurídicas de direito privado ou público, nacionais ou estrangeiras;

V – doações e legados;

VI – as multas aplicadas em virtude do cometimento de infrações;

VII – outras fontes já previstas ou que vierem a ser criadas por lei.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 229: Alterar

Art. 229. Ficam recepcionadas por esta Lei:

Inciso I: Alterar

I – as normas existentes sobre parcelamento do solo, devendo o Município revisar aquelas incompatíveis com esta Lei.

Nova redação:

I – as normas existentes sobre parcelamento do solo, devendo o Município revisar aquelas incompatíveis com esta Lei, no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data da publicação desta Lei;

Justificativa:

Alteração na redação de forma a manter o prazo determinado no âmbito do PD 2007.

Inciso II: Alterar

II – as normas em vigor relativas às zonas e áreas especiais de interesse social, ambiental, turístico, paisagístico, histórico e portuária, devendo o Município revisar aquelas incompatíveis com esta Lei.

Nova redação:

II – as normas em vigor relativas às zonas e áreas especiais de interesse social, ambiental, turístico, paisagístico, histórico e portuária, devendo o Município revisar aquelas incompatíveis com esta Lei, no prazo máximo de até 4 (quatro) anos a contar da data da publicação desta Lei.



Justificativa:

Alteração na redação de forma a manter o prazo determinado no âmbito do PD 2007.

Parágrafo 1º: Alterar

§ 1º O Poder Público deverá estabelecer regulamentação para a Área Especial de Interesse Turístico e Paisagístico, respeitados os limites estabelecidos no Mapa 7 do Anexo III desta Lei.

Nova redação:

§ 1º O Poder Público deverá estabelecer regulamentação para a Área Especial de Interesse Turístico e Paisagístico, respeitados os limites estabelecidos no Mapa 7 do Anexo III desta Lei, no prazo máximo de até 4 (quatro) anos a contar da data da publicação desta Lei.

Justificativa:

Alteração na redação de forma inserir a determinação do prazo para cumprimento do que é proposto.

Parágrafo 2º: Alterar

§ 2º O Poder Público deverá regulamentar a Área Especial de Patrimônio Cultural – AEPC, revogando-se as prescrições urbanísticas em contrário.

Nova redação:

§ 2º O Poder Público deverá regulamentar a Área Especial de Patrimônio Cultural – AEPC, no prazo máximo de até 2 (dois) anos a contar da data da publicação desta Lei, revogando-se as prescrições urbanísticas em contrário.

Justificativa:

Alteração na redação de forma inserir a determinação do prazo para cumprimento do que é proposto.

Parágrafo novo: Acrescentar

§ novo - As zonas de proteção ambiental ainda não regulamentadas deverão ter aprovadas sua regulamentação no prazo máximo de 1 (um) ano, bem como, devem ser revisadas no mesmo prazo às Leis referentes às ZPAs

Justificativa:

Proposição para reinserir o texto suprimido no Art. 111 do PD 2007 pela Semurb, pois até hoje metade das ZPAs ainda não foi regulamentada em lei específica. Há, no



entanto, um processo de discussão nos conselhos e em outras instâncias do executivo que se arrasta há anos e sua finalização NA FORMA DE LEI, deve ser cobrada de forma individualizada.

Art. 230: Alterar

Art. 230. Ficam mantidas todas as normas em vigor na data da publicação desta Lei, referentes à competência, às atribuições, à composição e ao funcionamento do Conplam, até que seja elaborada legislação específica de que trata o parágrafo único do Art. 195 desta Lei.

Justificativa:

Não existe parágrafo único no art. 195. No caput deste artigo e incisos especifica-se as atribuições do Conplam. No PD de 2007 o art. 98 que trata do Conplam tem um parágrafo único, o qual fala que caberá à lei específica definir outras atribuições, competências, composição e demais normas do Conplam, no prazo de 120 dias. Nossa dúvida é se esse dispositivo não seria uma forma de postergar mais ainda a regulamentação do Conplam e do Concidade, então penso que o correto era manter esse prazo para se propor a lei específica e aí precisa inserir esse parágrafo único com a mesma redação do art. 98 no art. 195 para fazer sentido aqui.

Art. 231: Alterar

Art. 231. Fica extinta a área non aedificandi de Ponta Negra, instituída pelo Decreto nº 2.236, de 19 de julho de 1979, devendo a mesma área ter seus índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como normas edilícias, inclusive seus usos e prescrições urbanísticas, serem definidos em lei específica, baseada nesta Lei, que delimite área para aplicação de operação urbana consorciada, a ser aprovada dentro do prazo de 2 (dois) anos.

Nova redação:

Art. 231. Fica mantida a Área Especial Não Edificável de Ponta Negra, instituída como “Área Non Aedificandi de Ponta Negra” pelo Decreto nº 2.236 de 19 de julho de 1979, devendo ser editada Lei específica que regulamente seu uso e ocupação, sendo vedada qualquer edificação que ultrapasse o gabarito do nível da calçada da Avenida Engenheiro Roberto Freire, excetuando os elementos de guarda-corpos cujo fechamento deve ser executado em material transparente.

Justificativa:

Consideramos grave a proposta de extinguir a Área Non Aedificandi totalmente, o que figura como um retrocesso no acumulado de estudos e leis que protegem o potencial



cênico paisagístico da cidade e, especialmente da orla de Ponta Negra. Sugerimos que a área retorne ao centro do debate de um amplo projeto urbano-paisagístico viabilizado através de lei própria que define as possibilidades de uso e ocupação compatíveis com os princípios que ensejaram sua criação.

Art. 232: Excluir

Art. 232. Passado o prazo para a aprovação da lei específica prevista no Art. 231, aplicam-se à área os índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como normas edilícias, inclusive seus usos e prescrições urbanísticas, da ZET – 1, nos termos da Lei nº 3.607, de 19 de novembro de 1987 e suas alterações, assim como da legislação específica que regulamentará as Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – AEITP, limitado o gabarito ao nível da calçada da Avenida Engenheiro Roberto Freire, excetuando os elementos de guarda-corpos cujo fechamento seja executado de material transparente.

Justificativa:

Ademais da justificativa anteriormente posta para o Art. 231, consideramos equivocada a tentativa de extinção de um decreto lei diretamente pelo PD, colocando-se um prazo para regulamentar as prescrições da área, já pressupondo seu descumprimento e atribuindo às prescrições da ZET 1 para a área.

Art. 233: Manter

Art. 233. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, todos os conselhos técnicos denominados Câmaras Temáticas do Concidade/Natal, inclusive os conselhos Municipais: De Cultura – CMC -; De Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – Compdec - ; De Turismo – CMTur - e o Comitê Gestor da Orla deverão, conjuntamente e sob a coordenação do Concidade/Natal, regulamentarem suas competências e atribuições de forma que não mais exista a sobreposição de atribuições, definindo as situações em Lei.

Art. 234: Alterar

Art. 234. As concessionárias e órgãos públicos que prestam os serviços de água, esgoto, gás encanado, telecomunicações, eletricidade e drenagem urbana deverão, no prazo máximo de 6 (seis) meses, após a publicação desta Lei, fornecer ao órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente o cadastro técnico, mapas detalhados, digitalizados e georreferenciados com informações quanto ao uso da superfície aérea, superficiária e subterrânea e das respectivas redes já implantadas.



Parágrafo único: Alterar

Parágrafo único. Os órgãos, empresas e entidades citadas no caput do artigo se obrigam a prestar, a cada 6 (seis) meses, informações, atualizações e esclarecimentos sobre seus planos de expansão ou quando novas obras de investimento se fizerem necessárias.

Nova redação:

Parágrafo único. Os órgãos, empresas e entidades citadas no caput do artigo ficam obrigados a prestar, a cada 6 (seis) meses, informações, atualizações e esclarecimentos sobre seus planos de expansão ou quando novas obras de investimento se fizerem necessárias.

Justificativa:

Ajuste na redação para melhor entendimento.

Art. 235: Manter

Art. 235. A outorga onerosa poderá ser aplicada às edificações existentes, em situação irregular, devendo ser avaliado, cada caso, pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, em consonância com o que determina o Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257, de 10 de julho 2001, os princípios desta Lei e regulamentação específica sobre a matéria.

Art. 236: Manter

Art. 236. Fica assegurado o direito à execução do projeto aprovado em alvarás de construção concedidos antes da vigência desta lei, desde que já iniciada a execução da obra, devendo os expedientes a eles referentes ser analisados e decididos de acordo com os procedimentos constantes na lei vigente à época de sua aprovação.

§ 1º Considera-se obra iniciada, para fins do caput deste artigo, aquela cujas fundações estejam concluídas até o nível da viga de baldrame e que possua certificação emitida pela Prefeitura Municipal de Natal, iniciada dentro do prazo estabelecido no Código de Obras e Edificações – Lei Complementar nº 055, de 27 de janeiro de 2004, e alterações posteriores.

§ 2º Os imóveis localizados em áreas de risco ou com potencial de risco, conforme Mapas de 12 a 18 do Anexo III, ainda que com projetos aprovados ou licenciados nos termos de legislação anterior, deverão se adequar, imediatamente, às prescrições estabelecidas no Art. 51 desta Lei, bem como às regras relacionadas ao controle



dessas áreas, assim como outras prescrições e índices de controle urbanísticos para previstos para essas áreas.

Art. 237:Manter

Art. 237. Os processos de licenciamento de obras e edificações protocolados até a data de publicação desta Lei e sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, no prazo improrrogável de 90 (noventa) dias, a partir da publicação desta Lei, optando pela análise integral nos termos desta Lei.

§ 1º Na falta de documentação ou projetos em desacordo com as normas técnicas, o interessado terá prazo final de 120 (cento e vinte) dias, impreterivelmente, para apresentação das correções, sob pena de indeferimento e arquivamento final, sem a possibilidade de reabertura do processo.

§ 2º A substituição ou modificação de projetos integrantes de processos administrativos ainda não concluídos e protocolados na vigência de legislação anterior a esta Lei obedecerá ao regime urbanístico estabelecido nesta Lei, ainda que os processos tenham sido protocolados antes da vigência desta Lei.

Art. 238:Alterar

Art. 238. Os processos de obras paralisadas até a data de publicação desta Lei, cujo licenciamento de construção foi finalizado na vigência de legislação anterior, e com validade do alvará concedido expirada, terão prazo improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta Lei, para que o interessado requeira a renovação ou revalidação do licenciamento da construção nos termos de legislação vigente à época do licenciamento, sob pena de caducidade.

Nova redação:

Art. 238. Os processos de obras paralisadas até a data de publicação desta Lei, cujo licenciamento de construção foi finalizado na vigência de legislação anterior, e com validade do alvará concedido expirada, terão prazo improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta Lei, para que o interessado requeira a renovação ou revalidação do licenciamento da construção nos termos da legislação vigente à época do licenciamento, sob pena de caducidade.

Justificativa:

Ajuste na redação para melhor entendimento.



Parágrafo 1º ao 3º: Manter

§ 1º Concedida a renovação ou revalidação do licenciamento da construção, o interessado terá como termo final a data de validade do alvará para a conclusão das obras, sob pena de caducidade.

§ 2º Nova paralisação da obra não suspende ou interrompe a contagem do prazo previsto no § 1º.

§ 3º Expirados os prazos estabelecidos no caput e parágrafos deste artigo, estará vedado o direito do interessado de requerer a prorrogação da revalidação da licença concedida.

Art. 239: Manter

Art. 239. As licenças e alvarás a que se remetem os Art. 236 a Art. 238, e parágrafos, a qualquer tempo, mediante ato do órgão concedente, podem ser:

I – cassados, em caso de desvirtuamento da finalidade do documento concedido ou de implantação em desacordo com o projeto aprovado;

II – caducos, em caso de ultrapassado o seu prazo de validade ou o prazo estabelecido no Art. 238 para regularização, esgotadas as possibilidades previstas nesta Lei de prorrogação, renovação ou revalidação;

III – anulados, em caso de comprovação de ilegalidade ou irregularidade na documentação apresentada ou no procedimento de licenciamento.

Art. 240: Alterar

Art. 240. Este Plano e sua execução ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes e será revisto a cada 5 (cinco) anos, utilizando os mecanismos de participação previstos em legislação própria.

Parágrafo 1º ao 6º: Manter

§ 1º As alterações desta Lei deverão estar em consonância com o disposto nos planos e leis nacionais e estaduais relacionados às políticas de desenvolvimento urbano, incluindo saneamento básico, habitação, mobilidade e ordenamento territorial, e à política de meio ambiente.

§ 2º O prazo tratado no caput deste artigo não é fator impeditivo para que sejam promovidas alterações, quando houver interesse público, atendidos os mecanismos de participação previstos na legislação vigente.

§ 3º O Poder Executivo, por meio do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão do Plano



Diretor.

§ 4º Qualquer proposta de modificação, total ou parcial, em qualquer tempo, deste Plano Diretor deverá ser objeto de debate público e parecer prévio do Concidade/Natal, antes de sua votação pela Câmara Municipal.

§ 5º As alterações desta Lei só serão votadas após decorridos 30 (trinta) dias da data de sua publicação na imprensa local e após a realização de consulta formal à comunidade da região impactada, mediante edital de convocação lançado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

§ 6º Qualquer alteração desta Lei deverá ser instruída com parecer técnico do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente e demais órgãos afins com a matéria tratada.

Parágrafo 7º: Alterar

§ 7º Nas audiências públicas e nos debates com a participação da população, os presidentes ou representantes de associações representativas dos vários segmentos da comunidade para se manifestarem em nome da entidade deverão apresentar, para ser anexada ao processo, cópia da ata da assembleia de sua posse e/ou procuração outorgada pelo presidente ou representante da entidade com poderes especiais para tanto.

Nova redação:

§ 7º Nas audiências públicas e nos debates com a participação da população é livre o acesso e a manifestação de todo e qualquer cidadão, sendo suficiente a autodeclaração para que se manifeste em nome das diversas entidades que representam.

Parágrafo novo:

§ novo Nas audiências públicas, conferências, conselhos municipais e outros eventos e âmbitos onde seja necessário o instrumento do voto para a tomada de decisões, os representantes dos segmentos da sociedade deverão apresentar cópia de declaração de vínculo com a entidade que representa, assinada pelo presidente ou outro integrante com poderes especiais para tanto.

Justificativa:

O § 7º teve sua redação alterada e novo § foi proposto de modo a garantir que a lei facilite e incentive a participação social e não crie empecilhos a sua atuação.



Art. 241: Alterar

Art. 241. São partes integrantes desta Lei todos os Anexos que a acompanha, assim como o glossário (Anexo I), os quadros (Anexo II) e mapas (Anexo III) ali inseridos, bem como as imagens das Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs, com suas coordenadas.

Nova redação:

Art. 241. São partes integrantes desta Lei todos os Anexos que a acompanham na forma de Glossário (Anexo I), Quadros (Anexo II) e Mapas (Anexo III), bem como as imagens das Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs, com suas respectivas coordenadas.

Justificativa:

Ajuste de redação para melhor entendimento.

Art. 242: Alterar

Art. 242. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas a Lei Complementar nº 082, de 21 de junho de 2007, as Leis Municipais nº 3.942 de 1990, que institui a Zona Especial de Preservação Histórica, e nº 4.069 de 1992, que regulamenta a Zona Especial Portuária, o Decreto nº 2.236, de 19 de julho de 1979, que institui a área non aedificandi de Ponta Negra e demais disposições em contrário.

Nova redação:

Art. 242. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas a Lei Complementar nº 082, de 21 de junho de 2007, a Lei Municipal nº 3.942 de 1990 que institui a Zona Especial de Preservação Histórica e a Lei Municipal nº 4.069 de 1992 que regulamenta a Zona Especial Portuária e demais disposições em contrário.

Justificativa:

Ajuste de redação para melhor entendimento e reincorporação do Decreto que institui a área non aedificandi de Ponta Negra.

Art. novo: Acrescentar

Art. XXX - O Poder Executivo Municipal deverá, no prazo de 60 (sessenta dias), a contar da data da publicação desta Lei, estabelecer nova regulamentação para a Zona Especial de Interesse Turístico – ZET- 1, respeitados os limites estabelecidos no Mapa 3 desta Lei.

Art. novo: Acrescentar

Art. XXX - O Poder Executivo Municipal deverá, no prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da publicação desta Lei, definir e publicizar calendário de regulamentação das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS previstas no Mapa 4 do Anexo III.



Art. novo: Acrescentar

Art. XXX - O Poder Executivo Municipal deverá, no prazo de 2 (dois) anos, a contar da data da publicação desta Lei, elaborar a Política Habitacional de Interesse Social.

Art. novo: Acrescentar

Art. XXX - O Poder Executivo Municipal deverá, no prazo de 12 (doze) meses, a contar da data da publicação desta Lei, elaborar o Plano Setorial de Ponta Negra.

§1º Até a regulamentação do Plano Setorial de Ponta Negra fica estabelecido que:

- I – Os parâmetros urbanísticos para todo o perímetro de que trata o caput deste artigo, sejam os referentes às áreas de adensamento básico, salvo as Áreas Especiais;
- II – Fica proibido o remembramento de lotes e gabaritos superiores a quatro pavimentos, para os parques residenciais de Ponta Negra e Alagamar;
- III – Os índices urbanísticos regulamentados do Plano Setorial referido no caput deste artigo deverão considerar as condições de conforto ambiental e a disponibilidade de infraestrutura e manutenção.

Justificativa:

Consideramos importante (re) inserir alguns artigos existentes no PD de 2007.



ÍNDICE REMISSIVO

Art. 1º: Manter	19	Art. 9º: Manter	29
Art. 2º: Manter	19	Art. 10: Alterar	29
Art. 3º: Alterar	19	Parágrafo único: Manter	30
Inciso I: Alterar	19	Art. 11: Alterar	31
Inciso II: Alterar	19	Parágrafos de 1º a 3º: Manter	31
Inciso III: Alterar	20	Parágrafo 4º: Alterar	31
Inciso IV: Alterar	20	Inciso I: Excluir	32
Inciso V: Manter	21	Inciso II: Manter	32
Inciso VI: Excluir	21	Inciso III: Alterar	32
Inciso VII: Excluir	21	Art. Novo: Acrescentar	33
Inciso VIII: Alterar	21	Art. 12: Alterar	34
Inciso IX: Excluir	22	Parágrafos Novos: Acrescentar	34
Inciso Novo: Acrescentar	22	Parágrafo 1º: Alterar	35
Art. 4º: Alterar	22	Parágrafo 2º: Alterar	37
Incisos de I a VIII: Manter	22	Parágrafo 3º: Excluir	37
Inciso IX: Alterar	23	Parágrafo 4º: Alterar	38
Inciso X: Manter	23	Parágrafo 5º: Alterar	38
Inciso XI: Alterar	23	Art. 13: Manter	39
Incisos de XII a XV: Manter	24	Art. 14: Alterar	39
Inciso XVI: Excluir	24	Parágrafo do 1º ao 9º: Excluir.....	40
Incisos de XVII a XIX: Manter	25	Art. 15: Alterar	43
Capítulo II: Alterar	25	Parágrafo 1º: Manter.....	43
Art. 5º: Manter	25	Parágrafo 2º: Excluir	43
Art. 6º: Alterar	26	Parágrafo 3º: Manter.....	43
Inciso I: Excluir	26	Art. 16: Alterar	43
Inciso II: Alterar	26	Incisos I ao X: Manter	43
Inciso III: Manter.....	27	Parágrafo único: Excluir.....	44
Inciso IV: Excluir	27	Art. 17: Alterar	44
Incisos de V a VII: Manter	27	Inciso I: Alterar.....	44
Inciso VIII: Alterar	27	Incisos II e III: Manter	46
Art. 7º: Alterar	28	Art. 18: Alterar	46
Capítulo III: Alterar	28	Art. 19: Alterar	46
Art. 8º: Manter	28	Parágrafo único: Excluir.....	46



Art. 20: Alterar	47	Parágrafo novo: Acrescentar	58
Art. 21: Manter	49	Parágrafo 2º: Alterar	58
Art. 22: Manter	49	Parágrafo 3º: Manter.....	58
Art. 23: Alterar	49	Parágrafo novo: Acrescentar	59
Parágrafo 1º: Manter	49	Art. 38: Manter	59
Parágrafo 2º: Alterar	50	Art. 39: Manter	59
Parágrafos 3º e 4º: Manter	50	Art. 40: Manter	60
Parágrafo 5º: Alterar	50	Art. 41: Manter	60
Parágrafo 6º: Excluir.....	51	Art. 42: Manter	60
Art. 24: Manter	51	Art. 43: Manter	61
Art. 25: Alterar	51	Art. 44: Alterar	61
Incisos I e II: Manter	52	Incisos I ao X: Manter	61
Parágrafo 1º: Excluir.....	52	Inciso Novo: Acrescentar	61
Parágrafos 2º e 3º: Manter	52	Parágrafo único: Manter	62
Art. 26: Manter	52	Art. 45: Manter	62
Art. 27: Manter	52	Art. 46: Manter	63
Art. 28: Alterar	53	Art. 47: Alterar	63
Inciso I: Alterar	53	Art. novo: Acrescentar	63
Inciso II e Parágrafo Único: Manter	53	Art. novo: Acrescentar	64
Art. 29: Manter	54	Art. novo: Acrescentar	64
Art. 30: Alterar	54	Art. novo: Acrescentar	65
Inciso I: Alterar	55	Art. 48: Alterar	65
Inciso II: Alterar	55	Parágrafo 1º: Manter.....	66
Incisos de III a V: Manter	55	Parágrafo 2º: Alterar	66
Art. 31: Alterar	55	Parágrafo 3º: Alterar	66
Incisos de I a VIII: Manter	55	Parágrafo 4º: Manter.....	66
Inciso IX: Alterar	56	Art. 49: Excluir	66
Inciso X: Manter	56	Art. 50: Manter	67
Art. 32: Manter	56	Art. 51: Alterar	67
Art. 33: Manter	56	Parágrafo único: Manter	68
Art. 34: Manter	56	Art. 52: Manter	68
Art. 35: Manter	57	Art. 53: Alterar	69
Art. 36: Manter	57	Art. 54: Excluir	70
Art. 37: Alterar	57	Art. 55: Manter	71
Parágrafo 1º: Manter	57	Art. novo: Acrescentar	71



Art. 56: Manter	71	Art. 87: Manter	91
Art. 57: Manter	72	Art. 88: Manter	91
Art. 58: Manter	72	Art. 89: Manter	92
Art. 59: Manter	73	Art. 90: Manter	92
Art. 60: Manter	74	Art. 91: Manter	92
Art. 61: Manter	74	Art. 92: Manter	93
Art. 62: Manter	74	Art. 93: Manter	93
Art. 63: Manter	74	Art. 94: Manter	94
Art. 64: Manter	75	Art. 95: Manter	94
Art. 65: Manter	76	Art. 96: Manter	94
Art. 66: Alterar	76	Art. 97: Alterar	94
Parágrafo único: Manter	77	Art. 98: Excluir	96
Art. 67: Manter	77	Art. 99: Alterar	96
Art. 68: Manter	77	Parágrafo 1º: Manter.....	97
Art. 69: Manter	78	Parágrafo 2º: Alterar	97
Art. 70: Alterar	78	Art. 100: Manter	98
Parágrafos 1º ao 3º: Manter	79	Art. 101: Manter	98
Art. 71: Manter	80	Art. 102: Manter	98
Art. 72: Alterar	80	Art. 103: Manter	100
Art. 73: Manter	82	Art. 104: Manter	100
Art. 74: Manter	82	Art. 105: Manter	100
Art. 75: Excluir	83	Art. 106: Manter	100
Art. 76: Alterar	83	Art. 107: Alterar	100
Parágrafos 1º ao 6º: Excluir	83	Parágrafo 1º ao 4º: Manter.....	101
Art. 77: Excluir	84	Parágrafo Novo: Acrescentar	101
Art. 78: Manter	86	Art. 108: Alterar	101
Art. 79: Alterar	86	Art. 109: Alterar	102
Art. 80: Alterar	87	Parágrafo 1º e 2º: Manter	103
Art. 81: Manter	88	Parágrafo 3º: Excluir	103
Art. 82: Manter	89	Art. 110: Alterar	103
Art. 83: Manter	89	Art. 111: Alterar	104
Art. 84: Manter	89	Art. 112: Manter	104
Art. Novo: Acrescentar	89	Art. 113: Manter	105
Art. 85: Manter	90	Art. 114: Alterar	105
Art. 86: Manter	90	Art. 115: Manter	105



Art. 116: Manter	106	Art. 154: Manter	128
Art. 117: Manter	106	Art. 155: Manter	129
Art. 118 ao 137: Manter	106	Art. 156: Manter	129
Art. Novo: Acrescentar	114	Art. 157: Manter	129
Art. 138: Alterar	115	Art. 158: Manter	130
Incisos I ao IX: Alterar	115	Art. 159 ao 190: Manter	130
Inciso novo: Acrescentar.....	117	Título IV: Alterar	140
Inciso novo: Acrescentar.....	118	Novo Capítulo: Acrescentar	140
Parágrafo único: Manter	118	Art. Novo: Acrescentar	140
Art. 139: Alterar	118	Art. Novo: Acrescentar	141
Incisos I ao III: Manter	118	Art. Novo: Acrescentar	141
Art. 140: Alterar	119	Capítulo I: Alterar	141
Art. 141: Manter	119	Art. 191: Excluir	142
Art. 142: Manter	120	Art. 192: Excluir	142
Art. 143: Manter	121	Art. 193: Manter	143
Art. 144: Alterar	121	Art. 194: Alterar	143
Incisos I ao XIV: Manter	121	Incisos I ao V: Manter	143
Parágrafo único: Alterar	122	Inciso VI: Alterar.....	143
Art. 145: Manter	123	Inciso Novo: Acrescentar.....	144
Art. 146: Alterar	123	Art. 195: Alterar	144
Incisos I ao IX: Manter.....	123	Incisos I ao III: Manter	145
Inciso X: Alterar	124	Inciso IV: Alterar.....	145
Inciso XI: Manter	124	Inciso novo: Acrescentar	145
Art. 147: Manter	124	Incisos V ao X: Manter	146
Art. 148: Manter	125	Parágrafo único: Alterar.....	146
Art. 149: Manter	125	Art. 196: Alterar	146
Art. 150: Alterar	126	Art. 197: Manter	147
Inciso I e II: Manter	126	Art. 198: Alterar	148
Inciso III: Alterar	126	Art. 199: Manter	148
Inciso IV: Manter	126	Art. 200: Alterar	149
Inciso V: Alterar	126	Art. 201: Manter	149
Inciso VI e XI: Manter	127	Art. 202: Manter	150
Art. 151: Manter	127	Art. 203: Manter	150
Art. 152: Manter	127	Art. 204 e 205: Manter	151
Art. 153: Manter	128	Art. 206: Alterar	152



Art. 207: Manter	152	Art. 222: Manter	163
Art. 208: Manter	152	Art. 223: Manter	163
Art. 209: Manter	153	Art. 224: Manter	163
Art. 210: Manter	153	Art. 225: Manter	163
Art. 211: Manter	153	Art. 226: Manter	164
Art. 212: Manter	154	Art. 227: Manter	164
Art. 213: Manter	154	Art. 228: Manter	164
Art. 214: Alterar	154	Art. 229: Alterar Art. 229. Ficam recepcionadas por esta Lei:	165
Incisos I e II: Manter	155	Inciso I: Alterar.....	165
Inciso III: Alterar	155	Inciso II: Alterar.....	165
Incisos IV e V: Manter	155	Parágrafo 1º: Alterar	166
Art. 215: Alterar	155	Parágrafo 2º: Alterar	166
Art. 216: Manter	156	Parágrafo novo: Acrescentar	166
Art. 217: Alterar	156	Art. 230: Alterar	167
Inciso I: Manter	156	Art. 231: Alterar	167
Inciso II: Excluir	156	Art. 232: Excluir	168
Inciso III e IV: Manter	156	Art. 233: Manter	168
Incisos novos: Acrescentar	156	Art. 234:Alterar	168
Art. novo: Acrescentar	157	Parágrafo único: Alterar.....	169
Art. novo: Acrescentar	157	Art. 235: Manter	169
Parágrafo 1º (Art. 217): Alterar	157	Art. 236:Manter	169
Inciso I: Manter	158	Art. 237:Manter	170
Incisos novos: Acrescentar	158	Art. 238:Alterar	170
Inciso III e parágrafo 2º (Art. 217): Excluir..	158	Parágrafo 1º ao 3º: Manter.....	171
Art. Novo: Acrescentar	158	Art. 239: Manter	171
Art. 218: Alterar	159	Art. 240: Alterar	171
Incisos novos: Acrescentar	159	Parágrafo 1º ao 6º: Manter.....	171
Art. 219: Manter	159	Parágrafo 7º: Alterar	172
Art. Novo: Acrescentar	160	Parágrafo novo:.....	172
Art. Novo: Acrescentar	160	Art. 241: Alterar	173
Art. Novo: Acrescentar	161	Art. 242: Alterar	173
Art. 220: Alterar	161	Art. novo: Acrescentar	173
Incisos I ao IX: Manter.....	161	Art. novo: Acrescentar	173
Parágrafos novos: Acrescentar	162	Art. novo: Acrescentar	174
Art. 221: Manter	162		



Art. novo: Acrescentar..... 174