

Natal, 08 de Dezembro de 2015

**PREFEITURA DO
NATAL
SEMURB**



PREFEITURA DO
NATAL
A NOSSA CIDADE

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 8 - ZPA 8

Audiência Pública para apresentação de respostas às contribuições



EQUIPE TÉCNICA



PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL

Carlos Eduardo Alves

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO

Marcelo Caetano Rosado Maia Batista

EQUIPE DE COORDENAÇÃO

SECRETARIA ADJUNTA DE INFORMAÇÃO PLANEJAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL

Dr^a. Maria Fioresia Pessoa Souza e Silva
Arquiteta e Urbanista

DEPARTAMENTO DE INFORMAÇÃO, PESQUISA E ESTATÍSTICA

Eudja Maria Mafaldo Oliveira
Arquiteta e Urbanista

DEPARTAMENTO DE PROJETO, PLANEJAMENTO E PATRIMÔNIO

Danielle Salviano S. N. Nunes
Economista e Arquiteta Urbanista

DEPARTAMENTO DE CONSERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

Karenine Dantas Monteiro
Arquiteta e Urbanista

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS

Reginaldo Vasconcelos Nascimento
Engenheiro Civil

DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIOAMBIENTAL

Vera Lucia de Melo Rodrigues Figueira
Assistente Social e Arquiteta Urbanista

SETOR DE PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL

Juciara Dantas de Medeiros
Arquiteta Paisagista

Ada Lais Soares de Moraes
Gestora de Políticas Públicas

Ana Cristina da Costa Advincula
Bióloga
Msc. Em Biologia Animal

Aryane Leonidio do Carmo Assunção
Geóloga
Msc. Em Geodinâmica

Felipe Ferreira Monteiro
Arquiteto e Urbanista
Esp. Em Gestão Ambiental e Desenvolvimento Sustentável
Msc. Em Demografia

Floriza Soares Ribeiro
Assistente Social

Geyson Gleyson da Costa Galvão
Bacharel em Direito

Hanyel Pessoa Paiva
Geógrafo
Msc. Em Geodinâmica

Iron de Medeiros Bezerra
Geógrafo
Esp. Em Gestão Ambiental Urbana

João Arthur Sarmiento Verissimo
Geógrafo
Msc. Em Dinâmica e Reestruturação do Território

Josenita Araújo da Costa Dantas
Arquiteta e Urbanista
Msc. Em Arquitetura e Urbanismo

Karitana Maria de Souza Santos
Arquiteta e Urbanista
Msc. Em Arquitetura e Urbanismo

Maria Luiza Silva Furtado
Geógrafa

Michel Rodrigues Câmara
Geólogo

Paulo Sucupira
Geógrafo
Esp. Em Geoprocessamento
Msc. Em Geografia

Rogério Francisco da Silva
Arquiteto e Urbanista
Esp. Em Engenharia de Segurança do Trabalho

Rúbia Carlos Macedo da Cunha
Geógrafa
Msc. Em Desenvolvimento e Meio Ambiente

Simon Klecius Silva de Souza
Tecnólogo Ambiental
Esp. Em Geoprocessamento
Msc. em Gestão Ambiental

Tiago Dantas da Rocha
Ecólogo

Estagiários

Barbara Edna Guilherme Barbosa
Arquiteta e Urbanismo

Caio Cesar Maia Andrade
Arquiteta e Urbanismo

HISTÓRICO DO PROCESSO DE REGULAMENTAÇÃO DA ZPA 8

Hoje

Outubro de 2016

2012

2010

Estudos
Complementares

Audiência para apresentação de respostas às últimas contribuições

Audiência Pública com material complementar ao estudo de 2012

Realização de Audiência Pública e recebimento de contribuições

Início dos estudos em parceria com o IBAM

CONTRIBUIÇÕES

5

Manifestações de Interessados e/instituições



PROJETOS E ESTUDOS COMPLEMENTARES

4

Temas tratados



ASPECTOS DE VISUALIZAÇÃO DA PAISAGEM

73

Pontos analisados e respondidos



QUESTIONAMENTOS SOBRE O ADENSAMENTO DA ÁREA



ALTERAÇÕES NA MINUTA DE LEI

The quick brown fox jumps over the lazy dog.



Estudos realizados entre 2012 e 2016

Aspectos Ambientais

- Identificação das unidades geomorfológicas
- Cobertura vegetal
- Vulnerabilidade do meio natural à erosão e à inundação
- Enquadramentos na legislação vigente

Aspectos Socioeconômicos

- Demografia
- Renda
- Taxas de analfabetismo
- Informações sobre os domicílios da área em análise

Aspectos Urbanísticos

- Evolução urbana
- Traçado e parcelamento do solo
- Tipologias dos elementos urbanos
- Assentamentos precários
- Infraestrutura
- Equipamentos urbanos
- Aspectos paisagísticos da ZPA 8

Metodologias
Irão direcionar estudos em outras áreas, a Revisão do Plano Diretor e regulamentação AEIS.



PROJETOS E ESTUDOS COMPLEMENTARES



Importantes e incorporados a lei e gestão da área

- Estudo climático local e global
- Estudo sobre a influência das edificações (proposta de adensamento) no clima da ZN
- Estudo arqueológico, antropológico e histórico

Importantes e já em andamento juntamente com os estudos da valoração ambiental

- Inventário da Fauna e da Flora
- Estudo sócio-econômico mais aprofundado de comunidades que moram e subsistem da exploração do estuário do rio Potengi/Jundiá
- Levantamento das colônias de pesca e estudos sobre elas
- Estudo sobre a preservação do estuário do Rio Potengi/Jundiá

Constam claramente nos estudos Ambientais e Urbanísticos

- Estudos sobre as nascentes, Manguezais, Tabuleiro Costeiro, Mata Atlântica (**Folhas 35 a 122 – Aspectos Ambientais**)
- Informações sobre o Loteamento Parque Floresta (**Folhas 135 a 157 – evolução urbana; 180 a 187 – traçado e parcelamento**)



Ajustes no Anteprojeto de Lei

Art. 2º. São objetivos desta lei, proteger, conservar e recuperar o ecossistema manguezal, o estuário do rio Potengi/Jundiaí e demais ecossistemas associados de relevância ambiental, **histórica e cultural** bem como ratificar as Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, inseridas na ZPA 8, e disciplinar o uso e ocupação na área de controle de gabarito denominada Zona Especial Norte - ZEN.

Art. 5º. (...)

I - Subzona de Preservação (SP): compreende as áreas de preservação permanente (APPs) estabelecidas na legislação vigente, abrangendo os corpos d'água naturais, o ecossistema manguezal, a praia fluviomarina, as dunas e uma faixa de 50 (cinquenta) metros a partir do limite entre o ecossistema manguezal e o tabuleiro costeiro, em direção a esta última unidade geomorfológica, objetivando a recuperação, **manutenção, preservação** e o equilíbrio dos ecossistemas inseridos nesta subzona, **bem como dos aspectos históricos, culturais e paisagísticos.**



Existente no Anteprojeto de Lei

Art. 16. Para fins de gestão da ZPA 8, o órgão municipal de meio ambiente deverá instituir sistema de gestão participativa e democrática da população residente na ZPA 8, visando o exercício da cidadania e do controle social, por meio do debate, audiências públicas, avaliação e proposição de ações e políticas que visem o aprimoramento da administração da ZPA 8, através de Comitê Gestor, a ser instituído por Decreto Municipal.



Ajustes no Anteprojeto de Lei

Art. 25. Para o alcance dos objetivos estabelecidos no Art. 2º serão realizados as seguintes ações, programas e projetos de intervenções prioritários para a ZPA 8, através dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal do Natal ou de parcerias:

...

VI - Quanto à complementação estudos ambientais:

- a) realização do inventário dos serviços ambientais e de todas as formas de contaminação ambiental ao longo do Rio Potengi, no trecho de Natal;
- b) **elaboração e** implantação de programa de proteção e recuperação das nascentes e olhos d'água existentes nas encostas do tabuleiro costeiro, sendo estes espaços destinados, também, a projetos de reflorestamento decorrentes de crimes contra a flora em outros espaços da cidade;
- c) desenvolvimento de estudos para identificação de áreas receptoras de medidas mitigadoras ou compensatórias com vistas à recuperação de áreas degradadas e/ou implantação de equipamentos de uso público;
- d) **instituir parcerias para elaboração do inventário da fauna e da flora da ZPA 8.**
- e) levantamento arbóreo **bem como** elaboração e implantação de projeto de arborização e paisagismo, priorizando o plantio de espécies nativas **nas principais vias e nos espaços públicos;**



Ajustes no Anteprojeto de Lei

Art. 25. Para o alcance dos objetivos estabelecidos no Art. 2º serão realizados as seguintes ações, programas e projetos de intervenções prioritários para a ZPA 8, através dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal do Natal ou de parcerias:

VI - Quanto à complementação de outros estudos:

- a) instituir parcerias para complementação de estudos históricos, arqueológicos, culturais, socioambientais e climáticos específicos que se façam necessários para a gestão da ZPA 8.



ASPECTOS DE VISUALIZAÇÃO DA PAISAGEM



Gabarito

Estudos de visuais

Incoerência entre estudo e lei

Informações e justificativas contidas no Relatório da ZPA 8 entre as Páginas 373 e 407 (outubro de 2016) e na Complementação do Relatório (dezembro de 2016)

Diante da metodologia e dos leques de visadas analisados no Setor A, qualquer obstáculo visual (natural ou construído) do nível do solo até a altura de visão, já traz interrupção da visibilidade do fundo cênico para o pedestre ou ciclista



ASPECTOS DE VISUALIZAÇÃO DA PAISAGEM



Situação real



MIRANTE – NO PONTO MAIS ALTO: Prioriza o Fundo Cênico, com destaque para diversos pontos de visadas e o Rio Potengi.

Simulação



PRAÇAS, VIA DE CONTORNO E ÁREAS PÚBLICAS – NOS PONTOS MAIS BAIXOS: Atendem todas as possibilidades de observação.

A topografia e elementos naturais ou construídos na al do fundo cênico, desse modo, a proposta de regulam de observação da paisagem. Cada ponto de observação (praças) ou existentes (Praça Residencial Redinha, ru cênico, relevo, vegetação e objetos construídos, conforme priorizado pela população entrevistada.



ASPECTOS DE VISUALIZAÇÃO DA PAISAGEM



Concepção inicial de via de interligação e contorno do mirante ao limite da SP da ZPA 8



ASPECTOS DE VISUALIZAÇÃO DA PAISAGEM



Concepção inicial das praças de contemplação da paisagem relevante vista da ZPA 8



ASPECTOS DE VISUALIZAÇÃO DA PAISAGEM



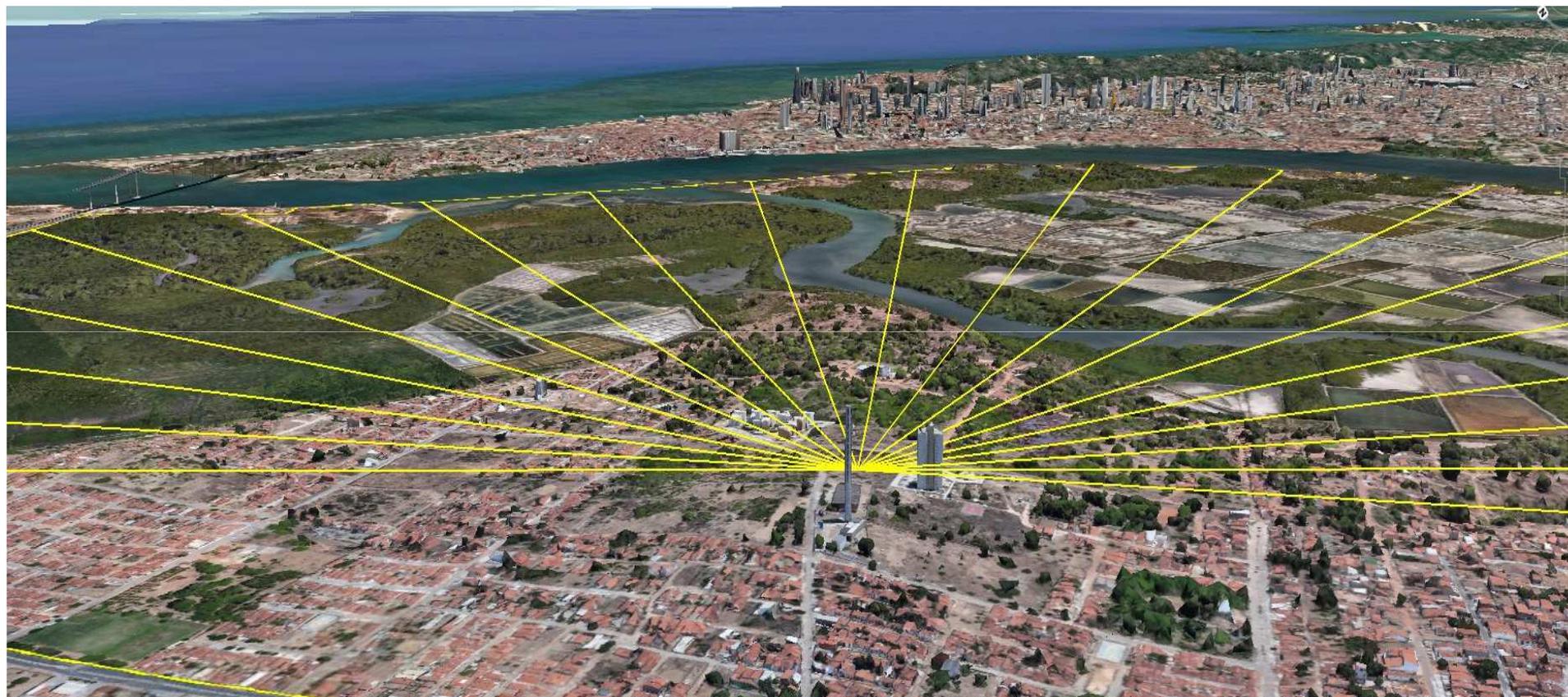
Praça existente no Residencial Redinha



Simulação via de contorno da SP



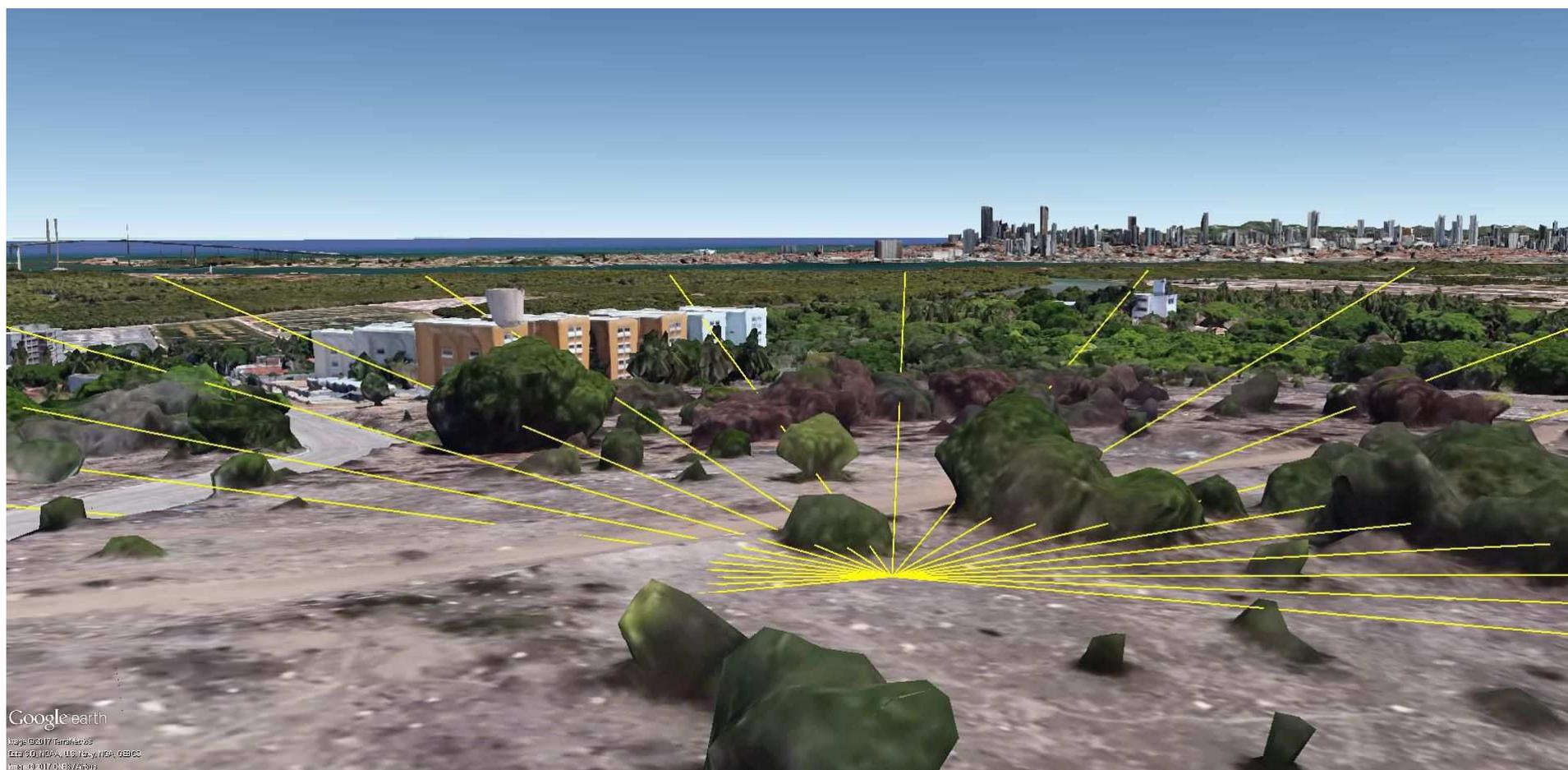
ASPECTOS DE VISUALIZAÇÃO DA PAISAGEM



Terreno do mirante com vistas para as diversas paisagens relevantes no entorno da ZPA 8



ASPECTOS DE VISUALIZAÇÃO DA PAISAGEM



Terreno do mirante com vistas para as diversas paisagens relevantes no entorno da ZPA 8



ASPECTOS DE VISUALIZAÇÃO DA PAISAGEM



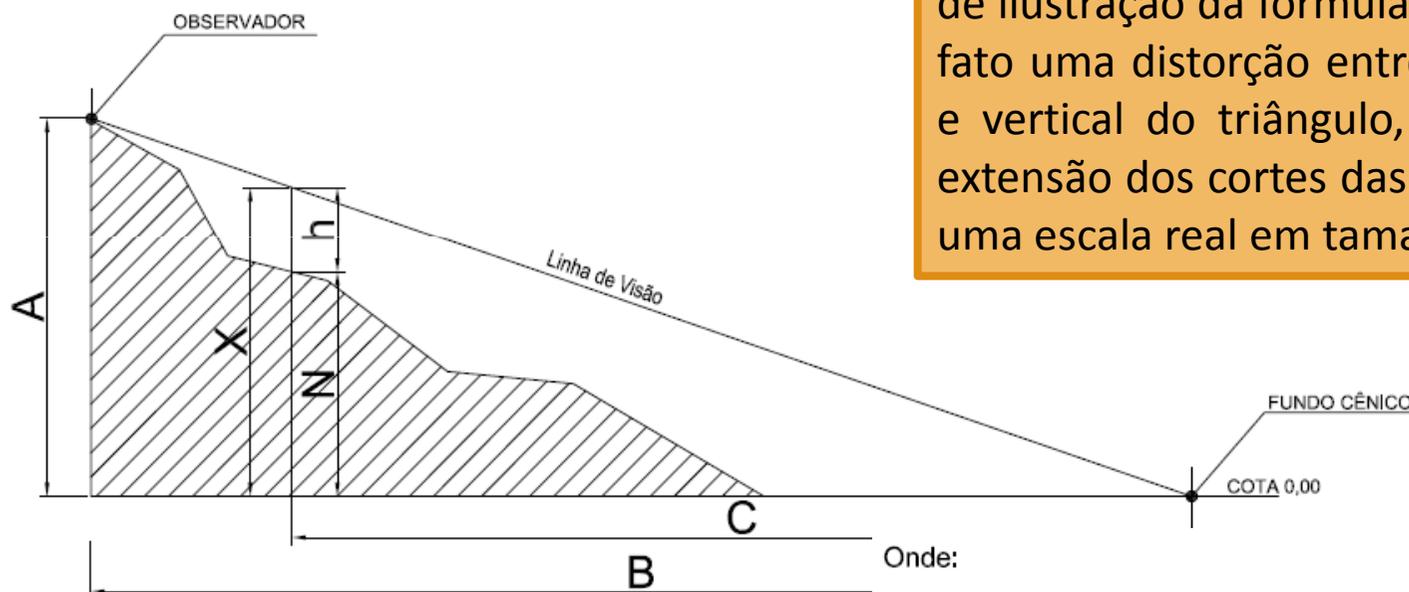
Área do mirante com vistas para as diversas paisagens relevantes no entorno da ZPA 8



ASPECTOS DE VISUALIZAÇÃO DA PAISAGEM



Elucidação Gráfica para Cálculo do Gabarito na ZPA 8 SEM ESCALA



Na lei aparece a elucidação gráfica para fins de ilustração da fórmula de cálculo. Existe de fato uma distorção entre a escala horizontal e vertical do triângulo, visto que a grande extensão dos cortes das visadas não permite uma escala real em tamanho A4.

Onde:

$$\operatorname{tg} a = \frac{A}{B} = \frac{X}{C} \quad X = \frac{A \cdot C}{B}$$

$$h = X - N$$

A = Altura do Observador - Cota 70,00m

B = Distância horizontal do observador ao objeto observado (Fundo Cênico)

C = Distância entre a edificação e o fundo cênico

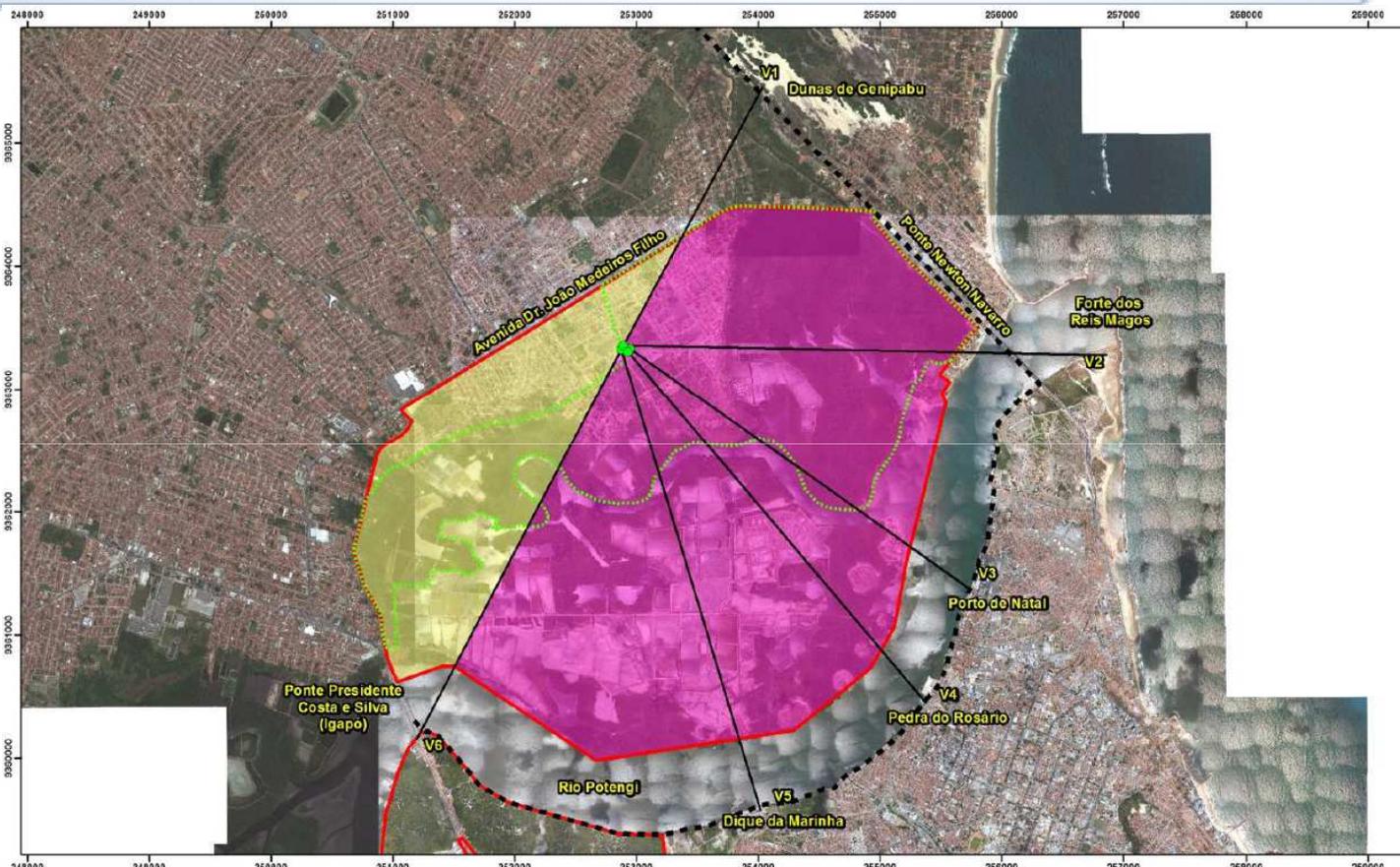
X = Limite máximo de altura da edificação em relação ao nível do mar

N = Nível do terreno (cota)

h = Altura máxima da edificação no ponto calculado



ASPECTOS DE VISUALIZAÇÃO DA PAISAGEM



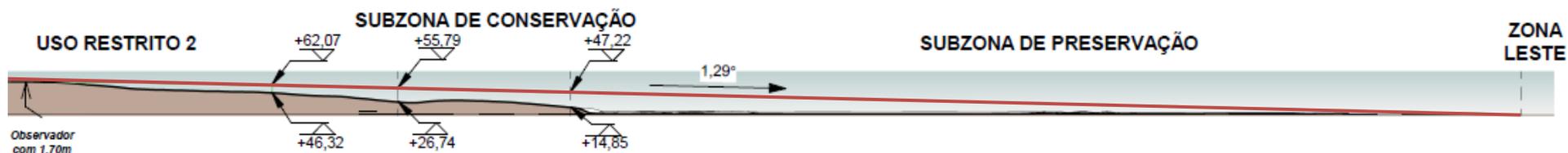
| | | | | | | |
|---|---|---|----------------------------------|--|--|--|
| | PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO | | LOCALIZAÇÃO MUNICIPAL | LEGENDA: ● Pontos de visada — Vértices - - - Limite de Visada --- Zona Especial Norte | Gabarito (P.D. 2007 área não adensável) Visada com ângulo de 180° ZPA 08 setor A | Projeção Universal Transversa de Mercator DATUM - SIRGAS 2000 UTM - ZONA 25S |
| | MAPA DAS LINHAS DE VISADA DA ZPA 8 SETOR A | | | | | |
| EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO: DPPP/SPPUA - Setor de Projetos e Planejamento Urbano e Ambiental | APOIO: DGSIG e DIPE. | FONTE: PMN, SEMURB (Base Cartográfica) Google Earth Pro - Digital Globe Data da Imagem: 17.06.2014 | | | | |



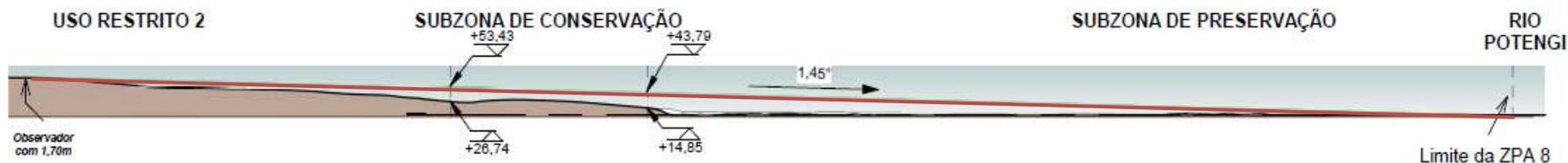
ASPECTOS DE VISUALIZAÇÃO DA PAISAGEM



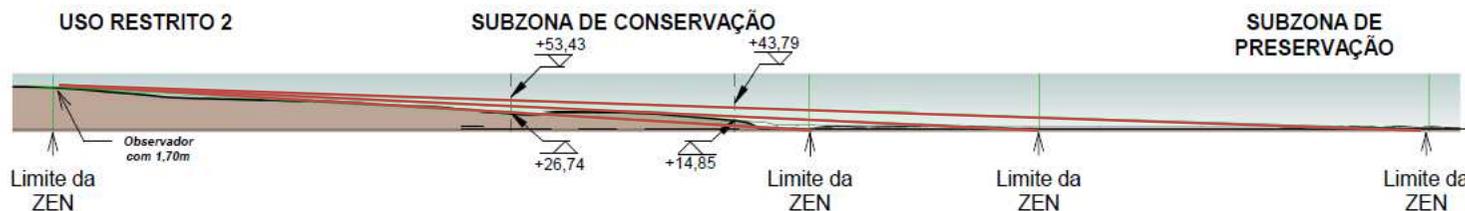
Simulação Perfis Topográficos Visada V3 (Mapa de Limite de Gabarito Outubro 2016)



Visada para a Zona Leste (outro lado do Rio Potengi)



Visada para o Limite da ZPA 8



Visada para a ZEN

Todos os cortes foram feitos a partir de modelagem 3D durante os estudos e serão disponibilizados para consulta.



ASPECTOS DE VISUALIZAÇÃO DA PAISAGEM



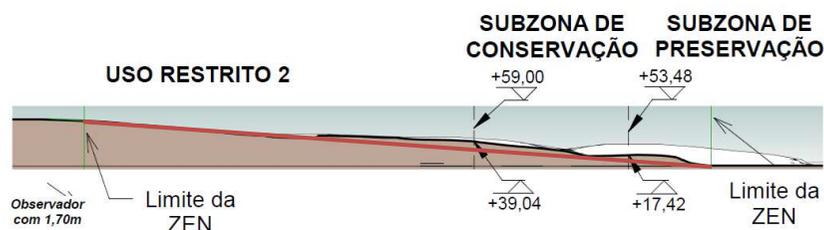
Simulação Perfis Topográficos Visada V4 (Mapa de Limite de Gabarito Outubro 2016)



Visada para a Zona Leste (outro lado do Rio Potengi)



Visada para o Limite da ZPA 8



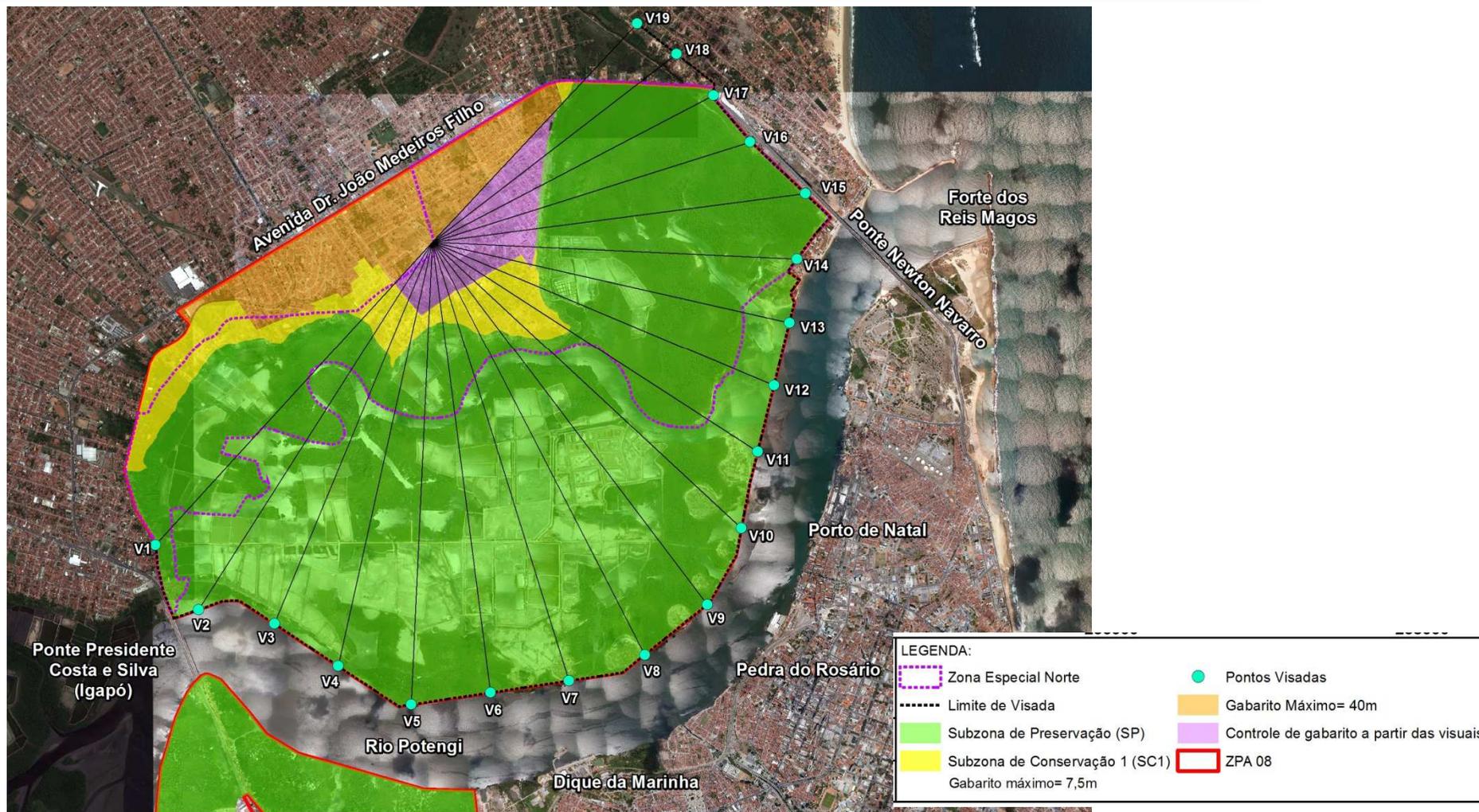
Visada para a ZEN

Diante das revisões optou-se por:

- Mudar o limite da visada para a **margem esquerda do Rio Potengi**, aumentando a abrangência visual a partir do mirante;
- Estabelecer na **SC**, por sua característica de **área de amortecimento** e proximidade com a SP, o **gabarito de 7,5m** em relação à cota topográfica na subzona de conservação.



ASPECTOS DE VISUALIZAÇÃO DA PAISAGEM





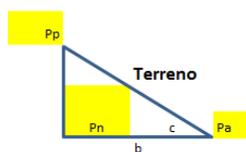
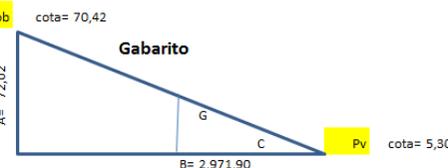
ASPECTOS DE VISUALIZAÇÃO DA PAISAGEM



LINHA DE VISADA: V1

Antes de usar vá até a célula

| GABARITO | | | | |
|----------|------------|-------------|-------|----------|
| hob = | 1,60 | Dv = | 5,30 | |
| Cob = | 70,42 | A = | 72,02 | |
| Pob = | 2529121540 | 93633329967 | B = | 2.971,90 |
| Pv = | 2508990690 | 93611467532 | | |



c - distância horizontal entre o ponto (Pn) e o ponto antecessor (Pa)
 b - distância horizontal entre os pontos antecessores (Pa) e sucessores (Pp)

| Pn | Coordenadas | | Gabarito | | | Terreno | | | | | Edificação | | | | Verificação | | | |
|----|-------------|-------------|----------|----------|-------|---------|----|----------|------|------|------------|------|---|----|-------------|--------|----------|----------------------|
| | E | N | Z | C | G | Pa | Pp | C | b | c | x | Ct | E | RN | | Térreo | Elevação | Ce |
| 1 | 2508990690 | 93611467532 | 5,3 | 0,00 | 5,30 | 1 | 1 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5,30 | | | | | 0,00 | m acima do gabarito |
| 2 | 2509096906 | 93611582884 | 5 | 15,68 | 5,68 | 2 | 2 | 15,68 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5,00 | | | | | 0,68 | m abaixo do gabarito |
| 3 | 2509118492 | 93611606327 | 4 | 18,87 | 5,76 | 3 | 3 | 18,87 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4,00 | | | | | 1,76 | m abaixo do gabarito |
| 4 | 2509252647 | 93611752022 | 3 | 38,67 | 6,24 | 4 | 4 | 38,67 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3,00 | | | | | 3,24 | m abaixo do gabarito |
| 5 | 2509555502 | 93612080928 | 2 | 83,38 | 7,32 | 5 | 5 | 83,38 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2,00 | | | | | 5,32 | m abaixo do gabarito |
| 6 | 2509599077 | 93612128251 | 1 | 89,82 | 7,48 | 6 | 6 | 89,82 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | | | | | 6,48 | m abaixo do gabarito |
| 7 | 2509908073 | 93612463826 | 1 | 135,43 | 8,58 | 7 | 7 | 135,43 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | | | | | 7,58 | m abaixo do gabarito |
| 8 | 2510442768 | 93613044513 | 2 | 214,37 | 10,49 | 8 | 8 | 214,37 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2,00 | | | | | 8,49 | m abaixo do gabarito |
| 9 | 2510465857 | 93613069589 | 2 | 217,78 | 10,58 | 9 | 9 | 217,78 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2,00 | | | | | 8,58 | m abaixo do gabarito |
| 10 | 2511112321 | 93613771658 | 2 | 313,21 | 12,89 | 10 | 10 | 313,21 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2,00 | | | | | 10,89 | m abaixo do gabarito |
| 11 | 2511133690 | 93613794865 | 2 | 316,37 | 12,97 | 11 | 11 | 316,37 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2,00 | | | | | 10,97 | m abaixo do gabarito |
| 12 | 2511153662 | 93613816555 | 1 | 319,32 | 13,04 | 12 | 12 | 319,32 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | | | | | 12,04 | m abaixo do gabarito |
| 13 | 2512754058 | 93615554612 | 1 | 555,58 | 18,76 | 13 | 13 | 555,58 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | | | | | 17,76 | m abaixo do gabarito |
| 14 | 2513360560 | 93616213283 | 2 | 645,12 | 20,93 | 14 | 14 | 645,12 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2,00 | | | | | 18,93 | m abaixo do gabarito |
| 15 | 2513385718 | 93616240605 | 2 | 648,83 | 21,02 | 15 | 15 | 648,83 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2,00 | | | | | 19,02 | m abaixo do gabarito |
| 16 | 2514176958 | 93617099905 | 2 | 765,64 | 23,85 | 16 | 16 | 765,64 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2,00 | | | | | 21,85 | m abaixo do gabarito |
| 17 | 2514194994 | 93617119493 | 2 | 768,31 | 23,92 | 17 | 17 | 768,31 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2,00 | | | | | 21,92 | m abaixo do gabarito |
| 18 | 2514780695 | 93617741579 | 1 | 853,74 | 25,99 | 18 | 18 | 853,74 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | | | | | 24,99 | m abaixo do gabarito |
| 19 | 2516195093 | 93619291634 | 1 | 1.063,58 | 31,07 | 19 | 19 | 1.063,58 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | | | | | 30,07 | m abaixo do gabarito |
| 20 | 2516318721 | 93619425895 | 1 | 1.081,83 | 31,52 | 20 | 20 | 1.081,83 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | | | | | 30,52 | m abaixo do gabarito |

Instruções: Antes de usar, siga as instruções abaixo

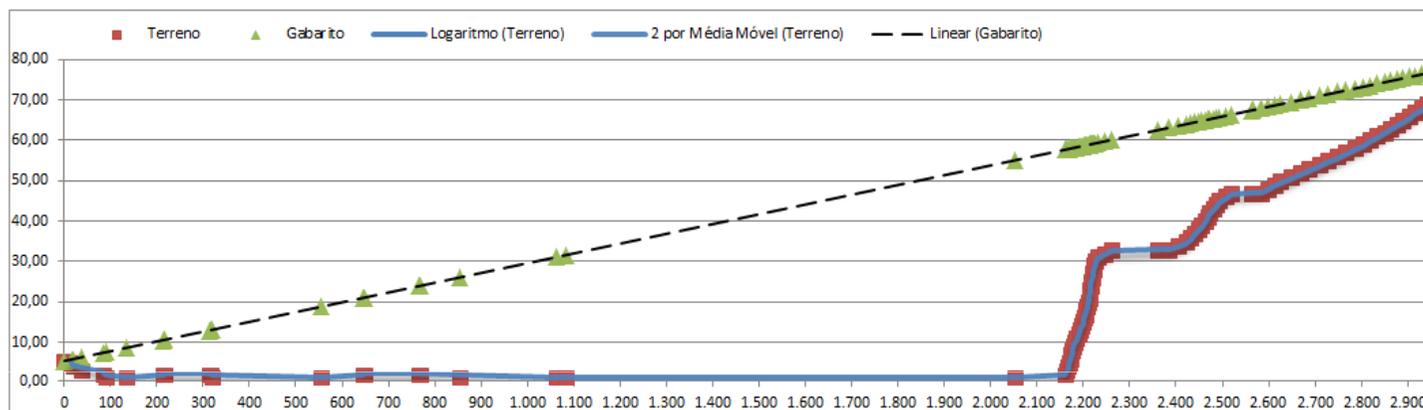
a) **Defina o gabarito** informando: as coordenadas do ponto do observador (D5,E5), do ponto que se pretende visualizar(D6,E6), da altura do observador (D3) e do deslocamento vertical, se houver,

b) **Informe as coordenadas:** colete na base (CAD) as coordenadas (E,N,Z) dos pontos onde o plano da visual intercepta as curvas de nível e informe nos campos D (E), E (N) e G (Z)

Atenção:
 1) Somente insira informações nos campos em branco: D(E), E(N) e G(Z)
 2) O primeiro ponto (P1) deverá ser Pv (D6,E6) e o último ponto deverá ser o Pob (D5,E5)



ASPECTOS DE VISUALIZAÇÃO DA PAISAGEM



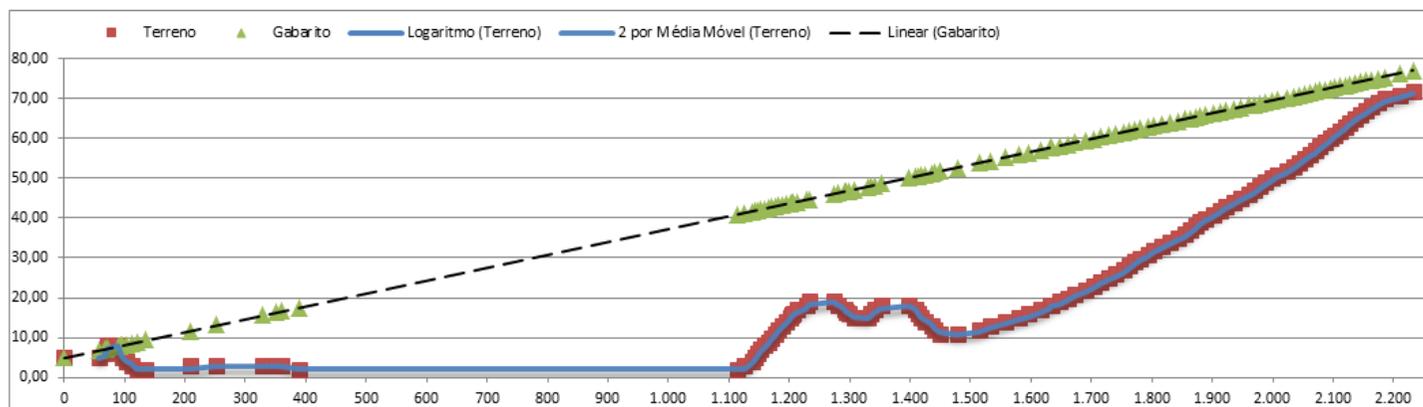
Foi mantida a metodologia do cálculo do gabarito máximo, utilizando o gráfico elucidativo que faz referência à função trigonométrica,



Foi otimizada a realização de cálculos, gráficos e cortes em planilhas de Excel e no sistema do ArcGis.



Esse material será disponibilizado *online* para os profissionais realizarem simulações nos terrenos de interesse.





ASPECTOS DE VISUALIZAÇÃO DA PAISAGEM



Ajustes no Anteprojeto de Lei

Art. 14.

§ 1º. Os gabaritos máximos das edificações **localizadas nas SUR1 e SUR2** incluídas entre as linhas visuais V1 e V19, conforme função trigonométrica constante na ilustração elucidativa do Anexo III, serão definidos a partir da localização de um observador com altura de **1,60m (um metro e sessenta centímetros)** situado nas coordenadas UTM, Datum SIRGAS 2000: **$x=252912,1540$ e $y=9363332,9967$** , na cota de nível de **72,02 m** em relação ao nível do mar, de forma a garantir a visualização da margem **esquerda** do Rio Potengi.

§ XXº. Para o cálculo do gabarito máximo nos lotes localizados nas SUR1 e SUR2 incluídos entre as linhas visuais V1 e V19, deverão ser traçadas linhas de visadas a partir do observador, passando pelos vértices do terreno em direção ao limite de visada constante no mapa 10 do Anexo I.

§ 3º. Os lotes que se encontram fora da área compreendida entre as linhas visuais V1 e V19, e fora da SC1 e SP, ficam sujeitos ao gabarito máximo de 40,00 m, conforme mapa 10 do Anexo I.

§ XXº. Fica estabelecido para a SC1 o gabarito máximo de 7,5 (sete metros e meio) em relação ao perfil natural do terreno.



QUESTIONAMENTOS SOBRE O ADENSAMENTO DA ÁREA



? “Não se permita sob nenhuma condição a construção de novas moradias nessas áreas.”

- A regulamentação de uma Zona de Proteção Ambiental é feita para disciplinar o uso e ocupação do solo em função das fragilidades ambientais identificadas em cada ZPA, resguardando principalmente as Áreas de Preservação Permanente e controlando a ocupação de seu entorno.
- O Plano Diretor em seu artigo 19 já estabelece a possibilidade de subdivisão das ZPA's em três subzonas: Preservação, Conservação e Uso Restrito.

Não existe respaldo legal para impedir totalmente construções dentro de toda área da ZPA. Os impedimentos são estabelecidos havendo enquadramento legal e fundamentação de estudos técnicos.



QUESTIONAMENTOS SOBRE O ADENSAMENTO DA ÁREA



? “Não existe uma área de amortecimento em torno do mangue, na SUR 2 da Zona A e nem investimento em novas áreas dentro da ZPA e a recuperação do Bairro com a nova proposta que fuja da abordagem urbanística e ambiental tradicional que não tem resolvido os problemas urbanos, mas ampliando-os.”

Subzona de Preservação,

- o mapeamento das APPs resguardando **83,39% da ZPA** com proteção total, sendo qualquer intervenção na SP sujeita a plano de manejo e aos critérios legais de uso em APP's;

Subzona de Conservação

- os estudos quanto a vegetação e áreas de risco, **funcionando como uma área de amortecimento** no entorno do mangue resguardando **4,79% da ZPA** com índices baixos de ocupação e altos de permeabilidade;

Subzona de Uso Restrito

- a área de ocupação urbana consolidada e em processo de ocupação, sendo **11,82% da ZPA** com índices médios de ocupação e permeabilidade, buscando garantir uma ocupação máxima em média 1/3 do que o estabelecido para o adensamento básico da cidade nos grandes vazios SUR 2.

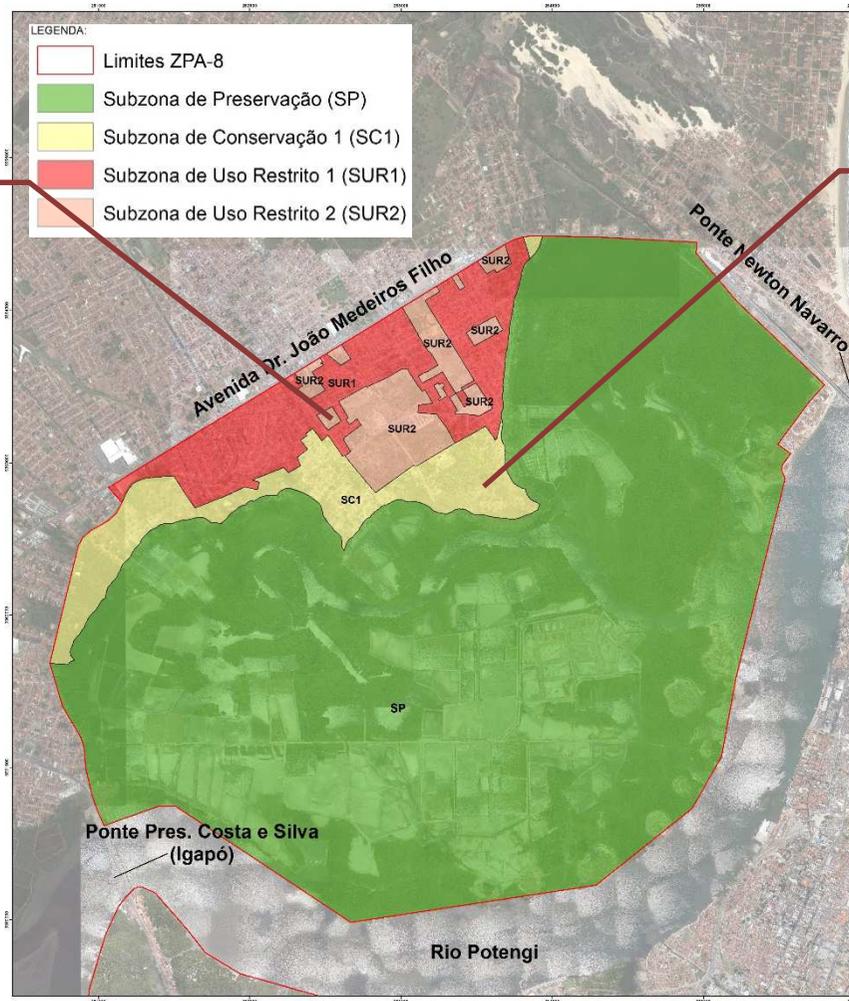


QUESTIONAMENTOS SOBRE O ADENSAMENTO DA ÁREA



Aumento da Subzona de Uso Restrito 2

Partindo da seleção dos terrenos maiores que 4.000,00 m² vazios ou com baixos coeficientes de aproveitamento, mesma uniformizando a SUR2.



Aumento da Subzona de Conservação 1

Partindo da sobreposição do Mapa da Cobertura Vegetal com Mapa de Alto Risco de Erosão e do aprimoramento da área de amortecimento

Terrenos > 4000,00 m²
20% de destinação
De áreas públicas
SC1 e SUR 2



? “Adensamento será em área mais fragilizada.”

- As áreas mais fragilizadas estão incluídas nas subzonas de **Preservação e Conservação** (totalizando **88,18% da ZPA**) enquanto nas subzonas de usos restrito (**11,82% da ZPA**) adotou-se prescrições para limitar a ocupação das áreas em processo de ocupação.
- A **subzona de uso restrito** compreende justamente a “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**.” (Plano Diretor, Lei Complementar N° 082/2007, Artigo 19, inciso III, alínea a. Grifo nosso)



QUESTIONAMENTOS SOBRE O ADENSAMENTO DA ÁREA



? “As áreas que devem ser de uso restrito exatamente por estarem em área de grande fragilidade ambiental não são de uso restrito, porque pelo volume de área que é liberado para construção civil tem a mesma característica de uma área de expansão Urbana. Como são lotes de grandes áreas vai permitir o adensamento do espaço de forma inadequada para uma área de uso restrito. As PUA’s no caso da área de uso restrito colidem com a definição apresentada no Plano Diretor de Natal em seu artigo 19, item III.”

? “Há contradição da proposta de adensamento com os princípios da sustentabilidade”

- A quantidade de construção máxima proposta na Subzona de uso Restrito na ZPA 8
 - 1/3 da área possível na Área de Adensamento Básico (grandes lotes vazios SUR2)
 - 2/3 nos pequenos lotes (média 200,00 m²) dos conjuntos, loteamentos e AEIS (SUR1)
- A proposta é de baixo adensamento para os grandes lotes vazios e de compatibilidade com a ocupação predominante nos pequenos lotes dos conjuntos habitacionais consolidados



QUESTIONAMENTOS SOBRE O ADENSAMENTO DA ÁREA



Anexo II - QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS (ZPA 8 - SETOR A e B)

| SETOR | SUBZONAS | ÍNDICES URBANÍSTICOS | | | | | | | | GABARITO (m) |
|-------|------------------------------|-------------------------------|-------------------|--|-----------------------------|---------------------|----------------------|-----------------|-----|---------------------|
| | | LOTE ⁽⁸⁾ | | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo) | TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima) % | PERMEAB. (mínima) % | EDIFICAÇÃO | | | |
| | | ÁREA MÍNIMA (m ²) | FRENTE MÍNIMA (m) | | | | RECUO ⁽⁴⁾ | | | |
| | | | | | | FRONTAL (mínimo) | LATERAL (mínimo) | FUNDOS (mínimo) | | |
| A | CONSERVAÇÃO 1 (SC1) | 1.000,00 ⁽¹⁾ | 20 | 0,3 | 30 | 70 | 5 | 3 | 3 | Nota ⁽²⁾ |
| A | USO RESTRITO 1 (SUR1) | 200 | 8 | 0,8 | 70 | 30 | Nota ⁽³⁾ | | | |
| A | USO RESTRITO 2 (SUR2) | 450 | 20 | 0,5 ⁽⁵⁾ | 50 | 40 | 5 | 1,5 | 1,5 | |
| B | CONSERVAÇÃO 2 (SC2) | 1.000,00 | 20 | 0,2 | 20 | 80 | 10 | 3 | 3 | Nota ⁽⁶⁾ |
| B | USO RESTRITO 3 (SUR3a, b, c) | 200 | 8 | 0,6 | 60 | 30 | Nota ⁽³⁾ | | | |
| B | USO RESTRITO 4 (SUR4a, b, c) | 1.000,00 | 20 | 0,3 | 30 | 40 | 10 | 3 | 3 | |



QUESTIONAMENTOS SOBRE O ADENSAMENTO DA ÁREA



COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = ÁREA MÁXIMA PERMITIDA = N° MÁX. UNID. RESIDENCIAIS OU NÃO

C.A. X GABARITO X RECUOS X TAXA DE OCUPAÇÃO X PERMEABILIDADE = DISTRIBUIÇÃO NO TERRENO



Adensamento
diretamente
relacionado com
o C.A. e **não**
com Gabarito



Aumento do Gabarito
Diretamente
relacionado com
menores T.O. e maiores
Recuos, Permeabilidade
e Fluxo Ventos



QUESTIONAMENTOS SOBRE O ADENSAMENTO DA ÁREA



?"Qual vai ser o total de população que vai ser adicionada nesta área para se permitir este adensamento e este gabarito?"

Existe a possibilidade de calcular de modo estimado o volume máximo de área construída e o número de unidades residenciais que essa área construída comportaria.

- Contudo a dinâmica urbana permite que nem todos os lotes sejam destinados a uso residencial multifamiliar;
- É provável que ocorram usos não residenciais e também residencial unifamiliar;
- Nenhum bairro possui a utilização total de potencial básico ou máximo (conforme estudos que vêm sendo realizados pela SEMURB para revisão do Plano Direto).

Ressaltamos ainda que o gabarito não determina o adensamento da área. Visto que, no caso dos índices da ZPA 8, a mesma área total construída poderá ser disposta num único pavimento ou até a altura máxima possível naquele terreno.



QUESTIONAMENTOS SOBRE O ADENSAMENTO DA ÁREA



Tabela Simulação

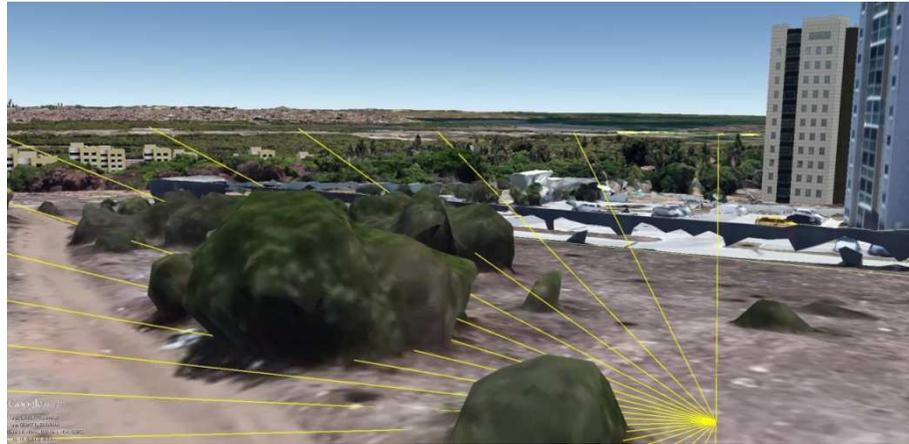
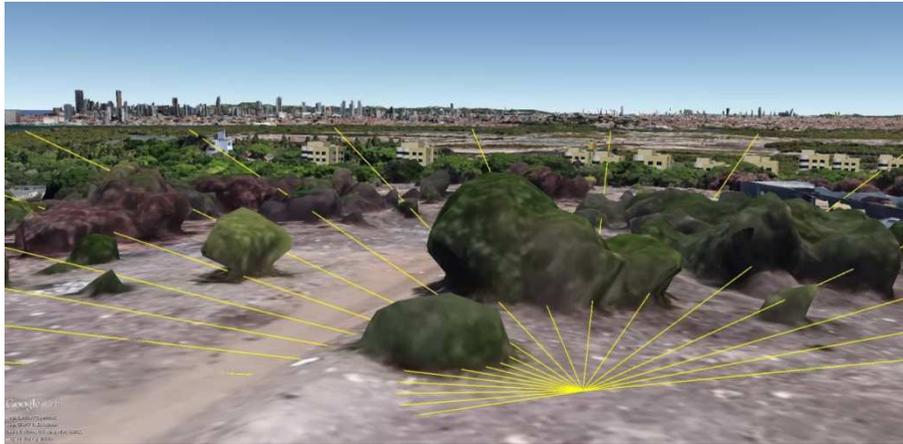
| SUBZONA | TERRENO | ÁREA TERENO | TAXA OCUP | TAXA PERM | ÁREA VERDE E EQUIP 20% | ÁREA RESULTANTE 80% | COEF APROV. MÁX. | ÁREA CONST. MÁXIMA | NÚMERO DE UNIDADES | | | SE 4 UNID. POR PAVTO | | |
|----------------|----------|-------------|-----------|-----------|------------------------|---------------------|------------------|--------------------|--|--|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | UNID 45 m ² 63 m ² | UNID 60 m ² 84 m ² | UNID 80 m ² 112 m ² | LÂMINA 45 m ² 252 m ² | LÂMINA 60 m ² 336 m ² | LÂMINA 80 m ² 448 m ² |
| CONSERVAÇÃO 1 | E | 4.982,00 | 30% | 70% | 996,40 | 3.985,60 | 0,30 | 1.195,68 | 19 | 14 | 11 | 4,74 | 3,56 | 2,67 |
| CONSERVAÇÃO 1 | D | 7.675,00 | 30% | 70% | 1.535,00 | 6.140,00 | 0,30 | 1.842,00 | 29 | 22 | 16 | 7,31 | 5,48 | 4,11 |
| CONSERVAÇÃO 1 | I | 102.997,00 | 30% | 70% | 20.599,40 | 82.397,60 | 0,30 | 24.719,28 | 392 | 294 | 221 | 98,09 | 73,57 | 55,18 |
| USO RESTRITO 2 | A | 15.414,00 | 50% | 40% | 3.082,80 | 12.331,20 | 0,50 | 6.165,60 | 98 | 73 | 55 | 24,47 | 18,35 | 13,76 |
| USO RESTRITO 2 | B | 7.167,00 | 50% | 40% | 1.433,40 | 5.733,60 | 0,50 | 2.866,80 | 46 | 34 | 26 | 11,38 | 8,53 | 6,40 |
| USO RESTRITO 2 | C | 4.882,00 | 50% | 40% | 976,40 | 3.905,60 | 0,50 | 1.952,80 | 31 | 23 | 17 | 7,75 | 5,81 | 4,36 |
| USO RESTRITO 2 | F | 15.704,00 | 50% | 40% | 3.140,80 | 12.563,20 | 0,50 | 6.281,60 | 100 | 75 | 56 | 24,93 | 18,70 | 14,02 |
| USO RESTRITO 2 | G | 5.124,00 | 50% | 40% | 1.024,80 | 4.099,20 | 0,50 | 2.049,60 | 33 | 24 | 18 | 8,13 | 6,10 | 4,58 |
| USO RESTRITO 2 | H | 5.484,00 | 50% | 40% | 1.096,80 | 4.387,20 | 0,50 | 2.193,60 | 35 | 26 | 20 | 8,70 | 6,53 | 4,90 |



QUESTIONAMENTOS SOBRE O ADENSAMENTO DA ÁREA



Simulação Volumétrica





ALTERAÇÕES NA MINUTA DE LEI - OUTRAS CONTRIBUIÇÕES



Não permitir novas construções

- Não acatado. A proposta de regulamentação da ZPA 08 considera as áreas impedidas de ocupação pela característica e fragilidades ambientais e as áreas passíveis de ocupação, estabelecendo parâmetros ambientais e urbanísticos específicos nos termos da legislação vigente.

Separar a área em duas ZPAs

- Não acatada. Altera a Lei Complementar nº 08/082 que delimita as ZPAs.

Implantar o Imposto Verde no Plano de Recuperação das áreas degradadas

- O escopo do Plano de recuperação de cada área, especificamente, deve incluir todas as formas e instrumentos de gestão

Não permitir lançamento de Efluentes Sanitários ainda que tratado na ZPA 08

- O Art.9º contempla a proibição de lançamento de efluentes sanitários sem o devido tratamento observando o disposto na Resolução CONAMA 20.

Punições aos infratores

- Outras normas municipais e federais já dispõem sobre as punições aos infratores



Quais os Princípios de sustentabilidade

- São os estabelecidos pela Lei Complementar nº 082/ 2007, Art. 2º e Art3º e, especificamente, traduzidos nos pressupostos constantes do Art. 4º do Anteprojeto de Lei.

Art. 4º. A proteção ambiental estabelecida nesta Lei tem por pressupostos e ações:

- I - definir o **zoneamento de uso e ocupação do solo, de acordo com o Art. 19**, da Lei Complementar nº 82/2007, considerando os **atributos bióticos, abióticos e sociais**, bem como a fragilidade dos recursos ambientais da área e o potencial de usos sustentáveis;
- II - estabelecer **prescrições para o uso e ocupação do solo compatíveis com as características urbanas e socioambientais da área**, observada a capacidade da infraestrutura instalada;
- III - definir critérios e **procedimentos específicos** para o licenciamento e fiscalização de atividades consideradas potencialmente poluidoras e/ou degradadoras;
- IV-identificar, mediante estudo técnico e consulta pública prévia, **áreas destinadas à criação de unidades de conservação da natureza**, nos termos da legislação específica;
- V - fomentar usos e atividades relacionadas aos objetivos da ZPA 8;
- VI - **definir as ações prioritárias** para implementação dos objetivos de proteção referentes aos incisos anteriores.



ALTERAÇÕES NA MINUTA DE LEI – AJUSTES AO TEXTO DO ANTEPROJETO



Áreas de Interesse Social e Regularização Fundiária

- Incluiu-se o termo regularização fundiária no artigo 8º que trata das Áreas Especiais e realizou-se ajustes no artigo 25 sobre ações, programas e projetos prioritários.

Art. 8º §2º e 3º

§ 2º. As AEIS serão regulamentadas em lei específica, devendo abranger as ações de intervenção preventiva, **regularização fundiária** e realocação de população de áreas de risco de desastre.

§ 3º. **Nas AEIS inseridas em APP's, quando houver remoção de ocupações inseridas em áreas de risco, tais áreas serão obrigatoriamente recuperadas e incorporadas aos limites da Subzona de Preservação.**

Art. 25 (...)

II - Quanto às Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS):

- a) regulamentação e regularização fundiária das AEIS **existentes nos setores A e B;**
- b) **realização de levantamentos e elaboração de projetos destinados a promover** remoção e reassentamento dos imóveis indicados nas áreas de assentamentos precários em condição de risco, **conforme o Plano Municipal de Redução de Risco;**
- c) desenvolvimento de projetos de assistência técnica e orientação para uso residencial nas AEIS pelo órgão de Habitação do Município.



ALTERAÇÕES NA MINUTA DE LEI – AJUSTES AO TEXTO DO ANTEPROJETO



Atividade de Carcinicultura

- Ajustou-se no texto da lei quanto às atividades proibidas na Subzona de Preservação a referência à carcinicultura

ART. 9º (...)

Parágrafo Único. Na Subzona de Preservação (SP) ficam ainda proibidos os seguintes usos ou atividades:

(...)

~~IV - atividades de carcinicultura, salvo previsão do Art. 11 A, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, desde que comprovada as características ambientais de Apicum e Salgado.~~

IV - atividades de carcinicultura

(...)



ALTERAÇÕES NA MINUTA DE LEI – AJUSTES AO TEXTO DO ANTEPROJETO



Destinação de área para implantação de equipamentos públicos e áreas verdes

Art. 11

§ 2º. Na Subzona de Conservação 1 (SC1), qualquer intervenção, **inclusive desmembramento e remembramento, em terrenos com área maior ou igual a 4.000,00 m² (quatro mil metros quadrados), deverão destinar 20% (vinte por cento)** da área para o Município, ou, na hipótese de inviabilidade técnica comprovada, adquirir outro terreno localizado na SC1 ou na SUR2, para fins de implantação de equipamentos comunitários e áreas verdes, **conforme disposto na legislação municipal vigente.**

Art. 12

Parágrafo único. Na Subzona de Uso Restrito 2 (SUR2), qualquer intervenção, **inclusive desmembramento e remembramento, em terrenos com área maior ou igual a 4.000m² (quatro mil metros quadrados), deverão destinar 20% (vinte por cento)** da área para o Município, ou, na hipótese de inviabilidade técnica comprovada, adquirir outro terreno localizado na SUR2 ou na SC1, para fins de implantação de equipamentos comunitários e áreas verdes, **conforme disposto na legislação municipal vigente.**



ALTERAÇÕES NA MINUTA DE LEI – AJUSTES AO TEXTO DO ANTEPROJETO



Legalização de imóveis existentes

- Foi solicitado que a legalização dos imóveis existentes tivesse como referência a data do Plano Diretor em vigor (2007) quando se proibiu novas edificações até a regulamentação da ZPA.

Art. 15. Os imóveis de uso residencial unifamiliar que comprovem sua existência, através de documentação definida pelo órgão licenciador, com data anterior ao ano de **2006**, passível de ser verificado através de registro de imagem aérea, datada de **2006/2008**, poderão ser regularizados, desde que procedam às exigências estabelecidas na legislação vigente à época.



ALTERAÇÕES NA MINUTA DE LEI – AJUSTES AO TEXTO DO ANTEPROJETO



Quanto à implantação de saneamento nos empreendimentos

- Foi mantido o texto, entendendo-se que está compatível com a legislação federal em vigor.

Art. 22. A instalação de qualquer empreendimento na ZPA 8 dependerá da disponibilidade de serviços públicos de saneamento básico, conforme a Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007.

Parágrafo único. Na ausência dos serviços públicos previsto no *caput*, caberá ao empreendedor, às suas expensas, ampliar os sistemas até o empreendimento ou implantar sistema individual, com projeto da expansão devidamente aprovado pela concessionária do serviço público de abastecimento de água e esgotamento sanitário, mediante atestado de responsabilidade técnica, e licenciado pelo órgão competente, ficando ainda submetido a renovação da licença a cada dois anos.



ALTERAÇÕES NA MINUTA DE LEI – AJUSTES AO TEXTO DO ANTEPROJETO



Quanto a terrenos situados em mais de uma subzona

- Foi mantido o texto, entendendo-se que deve ser aplicados os índices correspondentes apenas a cada porção do terreno por subzona.

Art. 24. Os terrenos que estiverem situados em 02 (duas) ou mais subzonas, utilizarão as prescrições urbanísticas calculadas proporcionalmente à porção da área inserida em cada subzona.

Exemplo hipotético de um terreno situado em 3 subzonas do Setor A, com 1/3 de área em cada subzona

| | | |
|--|--|---|
| SUR 2 1/3 da área do terreno será multiplicada pelo C.A = 0.50 | SC1 1/3 da área do terreno será multiplicada pelo C.A = 0.30 | SP 1/3 da área do terreno não será aplicado C.A. |
|--|--|---|



ALTERAÇÕES NA MINUTA DE LEI – AJUSTES AO TEXTO DO ANTEPROJETO



ações, programas e projetos prioritários na ZPA 8

Propõem-se ajustar o conteúdo dos artigos 25 e 26 num único artigo, separando os incisos por temas tratados detalhados nos itens.

Art. 25. Para o alcance dos objetivos estabelecidos no Art. 2º serão realizados as seguintes **ações, programas e projetos de intervenções prioritários para a ZPA 8, através dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal do Natal ou de parcerias:**

I – Quanto à legislação e fiscalização:

- a) divulgação das normas legais de regulamentação da ZPA 8, sob a forma de cartilha, associada à campanha de educação ambiental nas escolas dos bairros inseridos na ZPA 8, por um período de seis meses, de forma ininterrupta e sistemática, associada à implantação de sinalização ecológica;
- b) **elaboração e** implementação de Plano de Rotina de Fiscalização específico, com vistas ao cumprimento das normas legais objeto da presente Lei com publicização das ocorrências verificadas.



ALTERAÇÕES NA MINUTA DE LEI – AJUSTES AO TEXTO DO ANTEPROJETO



ações, programas e projetos prioritários na ZPA 8

II - Quanto às Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS):

- a) regulamentação e regularização fundiária das AEIS existentes nos setores A e B;
- b) realização de levantamentos e elaboração de projetos destinados a promover remoção e reassentamento dos imóveis indicados nas áreas de assentamentos precários em condição de risco, conforme o Plano Municipal de Redução de Risco;
- c) desenvolvimento de projetos de assistência técnica e orientação para uso residencial nas AEIS pelo órgão de Habitação do Município.

III - Quanto à Área de Operação Urbana:

- a) regulamentação da Área de Operação Urbana, no Setor A, levando em conta as ações, programas e projetos prioritários elencados neste artigo.



ALTERAÇÕES NA MINUTA DE LEI – AJUSTES AO TEXTO DO ANTEPROJETO



ações, programas e projetos prioritários na ZPA 8

IV - Quanto à Área de Controle de Gabarito:

- a) aquisição do terreno, elaboração de projeto e implantação de um mirante na Zona Especial Norte a ser localizado nas proximidades da cota topográfica de 72,00 m e que permita a aplicação do controle de gabarito através de visuais conforme Mapa 10 do Anexo I e Gráfico Elucidativo no Anexo III.
- b) elaboração de projeto e implantação de uma via de contorno interligando o mirante, citado na alínea anterior, e o limite da Subzona de Preservação do Setor A, com previsão de praças e espaços livres voltados para o uso público de contemplação da paisagem.

V - Quanto à Unidade de Conservação:

- a) Elaboração de proposta técnica para implantação Unidades de Conservação, nos termos da legislação vigente.



ALTERAÇÕES NA MINUTA DE LEI – AJUSTES AO TEXTO DO ANTEPROJETO



ações, programas e projetos prioritários na ZPA 8

VI - Quanto à infraestrutura e serviços:

- a) complementação das obras de drenagem nos dois setores (A e B) de acordo com as indicações do Plano Municipal de Drenagem;
- b) implantação de equipamentos comunitários de apoio à saúde, Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI, equipamentos de esporte, cultura e lazer, definidos como prioritários pela população no orçamento participativo, em ambos setores;
- c) implantação da coleta seletiva **em toda ZPA 8**;



ALTERAÇÕES NA MINUTA DE LEI – AJUSTES AO TEXTO DO ANTEPROJETO



II – ações, programas e projetos prioritários na ZPA 8

VII - Quanto à complementação estudos ambientais:

- a) realização do inventário dos serviços ambientais e de todas as formas de contaminação ambiental ao longo do Rio Potengi, no trecho de Natal;
- b) **elaboração e** implantação de programa de proteção e recuperação das nascentes e olhos d'água existentes nas encostas do tabuleiro costeiro, sendo estes espaços destinados, também, a projetos de reflorestamento decorrentes de crimes contra a flora em outros espaços da cidade;
- c) desenvolvimento de estudos para identificação de áreas receptoras de medidas mitigadoras ou compensatórias com vistas à recuperação de áreas degradadas e/ou implantação de equipamentos de uso público;
- d) **instituição de parcerias para elaboração do inventário da fauna e da flora da ZPA 8.**
- e) realização de levantamento arbóreo bem como elaboração e implantação de projeto de arborização e paisagismo, priorizando o plantio de espécies nativas **nas principais vias e nos espaços públicos;**



ALTERAÇÕES NA MINUTA DE LEI – AJUSTES AO TEXTO DO ANTEPROJETO



ações, programas e projetos prioritários na ZPA 8

VIII - Quanto à complementação de outros estudos:

- a) instituir parcerias para complementação de estudos históricos, arqueológicos, culturais, socioambientais e climáticos específicos que se façam necessários para a gestão da ZPA 8.

CONSIDERAÇÕES FINAIS



CONTRIBUIÇÕES 2012

Solicitando: estudos complementares para maior proteção x retirada do Tabuleiro Costeiro da ZPA 8 para Adensamento Básico.

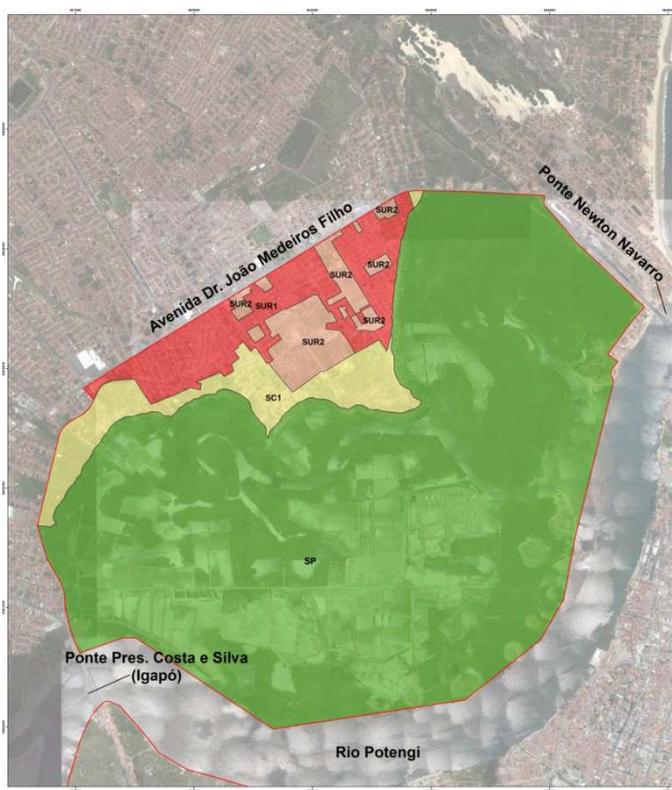


RELATÓRIO 2016

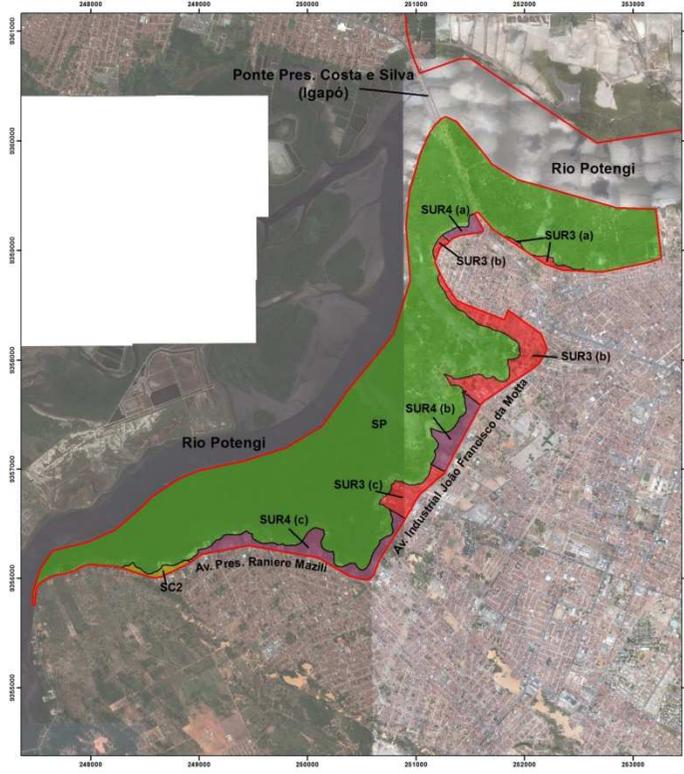
Apresentando estudos solicitados com a complementação em pontos ambientais e urbanísticos e anteprojeto de lei



SUBZONEAMENTO POR SETOR DA ZPA 8



| | | | |
|---|--|---|---|
| PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO | | LOCALIZAÇÃO MUNICIPAL | LEGENDA: Limites ZPA-8 Subzona de Preservação (SP) Subzona de Conservação 1 (SC1) Subzona de Uso Restrito 1 (SUR1) Subzona de Uso Restrito 2 (SUR2) |
| MAPA DE SUBZONEAMENTO DA ZPA 8 - SETOR A EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO: DPP/PP/SP/PLA - Setor de Projetos e Planejamento Urbano e Ambiental FONTE: PMN, SEMURB (Base Cartográfica) Google Earth Pro - Digital Globe Data da Imagem: 22.01.2013 | | APOIO: DGSIG e DIPE. DATA DE ELABORAÇÃO: AGOSTO/2016 | ESCALA: 1:10.000 DATUM - SIRGAS 2000 UTM - ZONA 25S 0 8.000 16.000 32.000 Meters |



| | | | |
|---|--|---|---|
| PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO | | LOCALIZAÇÃO MUNICIPAL | LEGENDA: Limites ZPA-8 Subzona de Preservação (SP) Subzona de Conservação 2 (SC2) Subzona de Uso Restrito 3 (SUR3) Subzona de Uso Restrito 4 (SUR4) |
| MAPA DE SUBZONEAMENTO DA ZPA 8 - SETOR B EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO: DPP/PP/SP/PLA - Setor de Projetos e Planejamento Urbano e Ambiental FONTE: PMN, SEMURB (Base Cartográfica) Google Earth Pro - Digital Globe Data da Imagem: 22.01.2013 | | APOIO: DGSIG e DIPE. DATA DE ELABORAÇÃO: AGOSTO/2016 | ESCALA: 1:22.000 DATUM - SIRGAS 2000 UTM - ZONA 25S 0 8.000 16.000 32.000 Meters |

SUBZONEAMENTO POR SETOR DA ZPA 8



Anexo II - QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS (ZPA 8 - SETOR A e B)

| SETOR | SUBZONAS | ÍNDICES URBANÍSTICOS | | | | | | | | GABARITO (m) |
|------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------|--|-----------------------------|---------------------|----------------------|-----|-----|---------------------|
| | | LOTE ⁽⁸⁾ | | EDIFICAÇÃO | | | | | | |
| | | ÁREA MÍNIMA (m ²) | FRENTE MÍNIMA (m) | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo) | TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima) % | PERMEAB. (mínima) % | RECUO ⁽⁴⁾ | | | |
| FRONTAL (mínimo) | LATERAL (mínimo) | | | | | | FUNDOS (mínimo) | | | |
| A | CONSERVAÇÃO 1 (SC1) | 1.000,00 ⁽¹⁾ | 20 | 0,3 | 30 | 70 | 5 | 3 | 3 | Nota ⁽²⁾ |
| A | USO RESTRITO 1 (SUR1) | 200 | 8 | 0,8 | 70 | 30 | Nota ⁽³⁾ | | | |
| A | USO RESTRITO 2 (SUR2) | 450 | 20 | 0,5 ⁽⁵⁾ | 50 | 40 | 5 | 1,5 | 1,5 | |
| B | CONSERVAÇÃO 2 (SC2) | 1.000,00 | 20 | 0,2 | 20 | 80 | 10 | 3 | 3 | Nota ⁽⁶⁾ |
| B | USO RESTRITO 3 (SUR3a, b, c) | 200 | 8 | 0,6 | 60 | 30 | Nota ⁽³⁾ | | | |
| B | USO RESTRITO 4 (SUR4a, b, c) | 1.000,00 | 20 | 0,3 | 30 | 40 | 10 | 3 | 3 | |

NOTAS

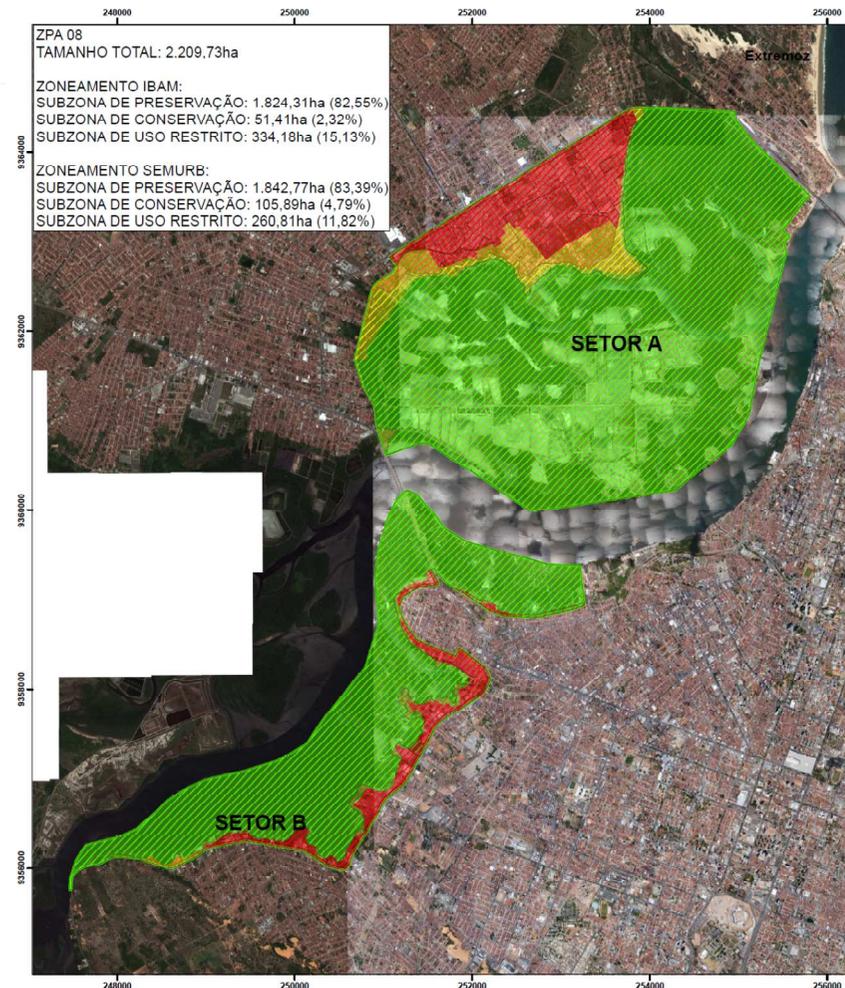
- (1) Para os lotes que fazem parte do Loteamento Bosque do Rio será respeitada a área mínima de lotes de acordo com o registro do loteamento existente.
- (1) O GABARITO máximo na ZPA 8 deverá seguir o disposto no Art 14 desta lei.
- (1) Os lotes localizados na SUR 1 e SUR 4 deverão adotar os recuos de acordo com o que determina o Plano Diretor de Natal (Lei Complementar nº 82/2007) para as Zonas não adensáveis constante no Anexo I, Quadro 3.
- (2) Em qualquer caso, acima do segundo pavimento deverá se somar ao recuo mínimo o recuo adicional de H/10, conforme definido no Anexo I, Quadro 3 do Plano Diretor de Natal (Lei Complementar nº 82/2007).
- (1) Na SUR2, os empreendimentos que garantirem pelo menos 20% (vinte por cento) da área para uso misto poderão utilizar o Coeficiente de Aproveitamento de 0,6. Residência associado a comércio ou serviço, com exceção de Flats/Apart Hotel.
- (1) Os empreendimentos no Setor B deverão adotar o gabarito de acordo com o que determina o Plano Diretor de Natal (Lei Complementar nº 82/2007) para as Zonas Não Adensáveis
- (1) Nos lotes com dimensões inferiores ao lote mínimo estabelecido neste quadro, serão permitidas edificações, desde que o proprietário comprove a existência da situação através de documentação definida pelo órgão licenciador, conforme o Art. 15, desta Lei.

SUBZONEAMENTO POR SETOR DA ZPA 8

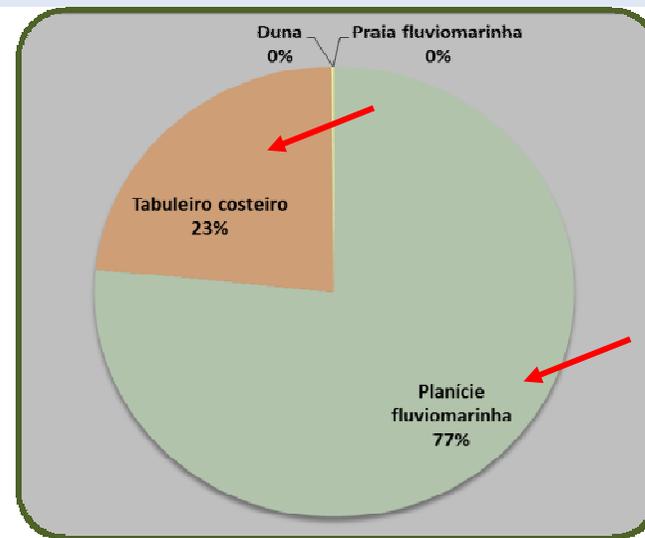
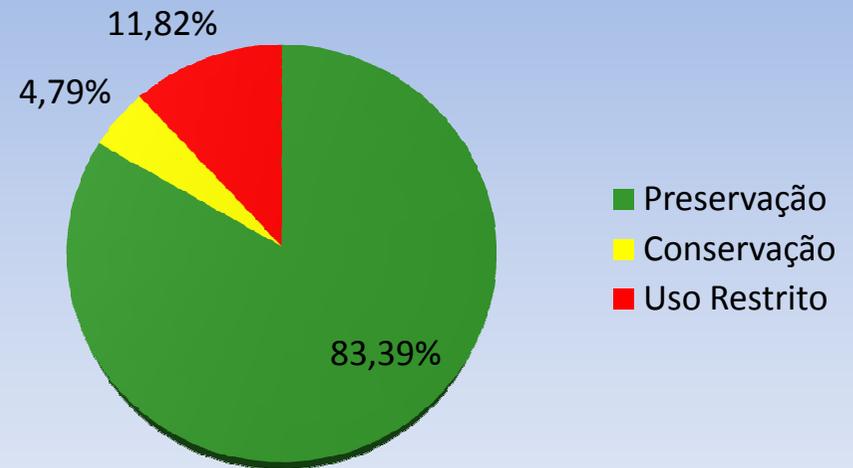


| QUADRO DE ÁREAS - ZPA 8 SETOR A (DEZEMBRO/2016) | | | | QUADRO DE ÁREAS - ZPA 8 SETOR B (DEZEMBRO/2016) | | | |
|--|------------------------|--------------------|---------------|--|------------------------|--------------------|---------------|
| SUBZONAS DE USO RESTRITO | | | | SUBZONAS DE USO RESTRITO | | | |
| Polígono | Área (m ²) | Hectares | % | Polígono | Área (m ²) | Hectares | % |
| SUR1 | 1.229.155,21 | 122,915521 | 7,75 | SUR3 | 413.996,95 | 41,399695 | 7,04 |
| SUR2 | 608.661,01 | 60,866101 | 3,84 | SUR4 | 356.374,00 | 35,63739977 | 6,06 |
| Total | 1.837.816,22 | 183,781622 | 11,59 | Total | 770.370,95 | 77,03709477 | 13,10 |
| SUBZONA DE CONSERVAÇÃO | | | | SUBZONA DE CONSERVAÇÃO | | | |
| Polígono | Área (m ²) | Hectares | % | Polígono | Área (m ²) | Hectares | % |
| CS1 | 1.028.301,66 | 102,830166 | 6,48 | CS2 | 30.631,72 | 3,063172 | 0,52 |
| SUBZONA DE PRESERVAÇÃO | | | | SUBZONA DE PRESERVAÇÃO | | | |
| Polígono | Área (m ²) | Hectares | % | Polígono | Área (m ²) | Hectares | % |
| SP | 12.993.907,85 | 1299,39 | 81,93 | SP | 5.436.200,86 | 543,38 | 92,43 |
| TOTAL | 15.860.025,73 | 1586,001788 | 100,00 | TOTAL | 5.880.829,53 | 587,842867 | 100,00 |

CONSIDERAÇÕES FINAIS



ZONEAMENTO ZPA 8



CONTINUIDADE DO PROCESSO PARTICIPATIVO

PROPOSTA DA SEMURB

- ELABORADA COM BASE NAS CONTRIBUIÇÕES E ESTUDOS SOLICITADOS EM 2012

AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

- CONTRIBUIÇÕES DE INTERESSADOS E INSTITUIÇÕES

CONSELHOS MUNICIPAIS

- REPRESENTAÇÕES CONSTITUÍDAS E NOVAS POSSIBILIDADES DE CONTRIBUIÇÕES

PMG

- ADEQUAÇÕES E FORMATAÇÃO LEGAL

CÂMARA MUNICIPAL

- REPRESENTAÇÕES POLÍTICAS E NOVAS POSSIBILIDADES DE CONTRIBUIÇÕES
- IMPORTÂNCIA DE ACOMPANHAMENTO MUITO PRÓXIMO



Continuidade
da participação e acompanhamento

OBRIGADA!

Planej.semurb@gmail.com



PREFEITURA DO

NATAL

A NOSSA CIDADE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE
MEIO AMBIENTE E URBANISMO**