

LEI Nº 4.663, DE 31 DE JULHO DE 1995³.

Dispõe sobre o uso do solo, limites e prescrições urbanísticas da Área Especial de Interesse Social – AEIS, no bairro de Mãe Luíza no município de Natal.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATAL,

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

Art. 1º - Áreas especiais são porções da zona urbana situadas em zonas adensáveis ou não, com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo, entre outras, a Área Especial de Interesse Social.

Art. 2º - Áreas Especiais de Interesse Social destinam-se a produção, manutenção e recuperação de habitações de interesse social, e compreendem:

I – terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, vilas, ou loteamentos irregulares, desde que haja interesse público em se promover a urbanização e regularização jurídica;

II – glebas ou lotes urbanos, isolados ou contíguos, não edificadas, subutilizadas, ou não utilizadas, com área superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), necessários para implantação de programas habitacionais, destinados a grupos sociais de renda familiar de até 3 (três) salários mínimos, ou de igual valor.

Art. 3º - Esta lei regulamenta a Área Especial de Interesse Social AEIS - no bairro de Mãe Luíza, que tem como princípio básico o condicionamento do uso e ocupação do solo ao interesse social, à base físico – ambiental e sua infra-estrutura, conforme as especificações constante desta norma legal.

Art. 4º - Os limites da Área Especial de Interesse Social localizada no bairro de Mãe Luíza, representada graficamente pelo Anexo I desta Lei, tem início na interseção da cerca que limita o Parque das Dunas, com o eixo da Rua Des. Benício Filho, seguindo nesta direção à Rua Tuiuti e nesta à esquerda até a Travessa Teófilo Brandão, depois à direita até encontrar a Rua Teófilo Brandão, prosseguindo nesta à direita e em seu prolongamento, através da Rua Guanabara até a confluência com a Travessa Mundo Novo, e no prolongamento desta à esquerda até encontrar a Avenida Governador Sílvio Pedrosa, a partir desta à direita pelo eixo da Avenida Senador Dinarte Mariz, até a interseção com o prolongamento da cerca que limita o Parque das Dunas e por este até o ponto inicial.

Art. 5º - A Área especial de Interesse Social está dividida em três áreas, com as seguintes especificações:

I – Área 1 – AO1 – Área de Ocupação, onde serão admitidas edificações de acordo com os índices e prescrições urbanísticas estabelecidas por esta Lei.

II – Área 2 – AOR2 – Área de Ocupação Restrita, que por suas características físicas e topográficas exigem índice e prescrições urbanísticas diferenciadas, assim definidas:

a) As encostas com inclinações iguais ou superiores a 30% (trinta por cento) situadas nos limites estabelecidos pelas Ruas João XXIII, Trairi, Des. Benício Filho, Tuiuti, Travessa Teófilo Brandão, Rua Teófilo Brandão e Guanabara, Primeira Travessa Guanabara, Rua Atalaia, Travessa Antônio Félix e Camaragibe, Ruas Camaragibe e Patrício Alves até a Rua João XXIII;

b) Os terrenos sujeitos a alagamentos e os situados dentro dos limites estabelecidos pelas Travessas Novo Mundo e São Luís, Rua São José, Travessa São José, Rua Alto da Bacia, Travessa Atalaia, Rua Atalaia, até a Travessa Mundo Novo.

III – Área 3 – AC – Área de Conservação, que por suas características de valor paisagístico, ecológico, histórico, cultural e turístico, só permitem usos relativos a pesquisa científica, aos projetos de desenvolvimento comunitário, desde que compatíveis com as exigências físicas ambientais da área e a prática do lazer contemplativo, tais como:

³ Publicada no DOE de 02/08/95.

- a) a área do Farol de Mãe Luíza;
- b) as encostas adjacentes às Avenidas Governador Sílvio Pedroza e Senador Dinarte Mariz, limitadas pelo prolongamento da Travessa Mundo Novo, pelo prolongamento da Rua Guanabara pela Avenida João XXIII.

Art. 6º - Os usos, gabaritos máximos permitidos, densidade demográfica e demais prescrições urbanísticas para as áreas 1 e 2, de que tratam os incisos I e II do art. 5º dessa Lei, são os constantes dos Anexos II e III.

I – Os usos definidos nos Anexos II e III desta Lei, são conceituados na forma seguinte:

a) **Uso residencial** – destinados a habitação permanente, admitido em todo bairro, excluídas às áreas de conservação;

b) **Uso misto** – é o uso residencial mais demais usos permitidos nesta área, admitidos em todo bairro, excluídas às áreas de conservação – AC;

c) **Uso não residencial** – é entendido como uso de Comércio Varejista, prestação de serviço, industrial, não associados a residência, admitido em toda a área, com uma taxa de ocupação não superior a 40% (quarenta por cento) do lote, excluídas as áreas de conservação.

d) **Uso institucional** – destinado à prestação de serviços de educação e ensino, atividades culturais, recreativas, de segurança e de assistência à saúde.

§ 1º - Com relação ao gabarito, será permitida a altura máxima de 7,5 m (sete metros e meio), em qualquer cota do terreno original, tomada antes do movimento de terra.

§ 2º - Será permitida edificação até os limites laterais do lote, desde que haja prévia autorização escrita, com firma reconhecida em cartório, dos proprietários vizinhos.

Art. 7º - Será de 200 m² (duzentos metros quadrados) o maior lote permitido na Área Especial de Interesse Social – AEIS, no bairro de Mãe Luíza.

Art. 8º - Para o uso institucional, poderá ser ultrapassado a área estabelecida no artigo anterior, desde que autorizado pelo órgão competente após consulta prévia ao COMPLAM.

Art. 9º – No sistema viário será permitida alterações nas vias de circulação até a largura de 8 m (oito metros).

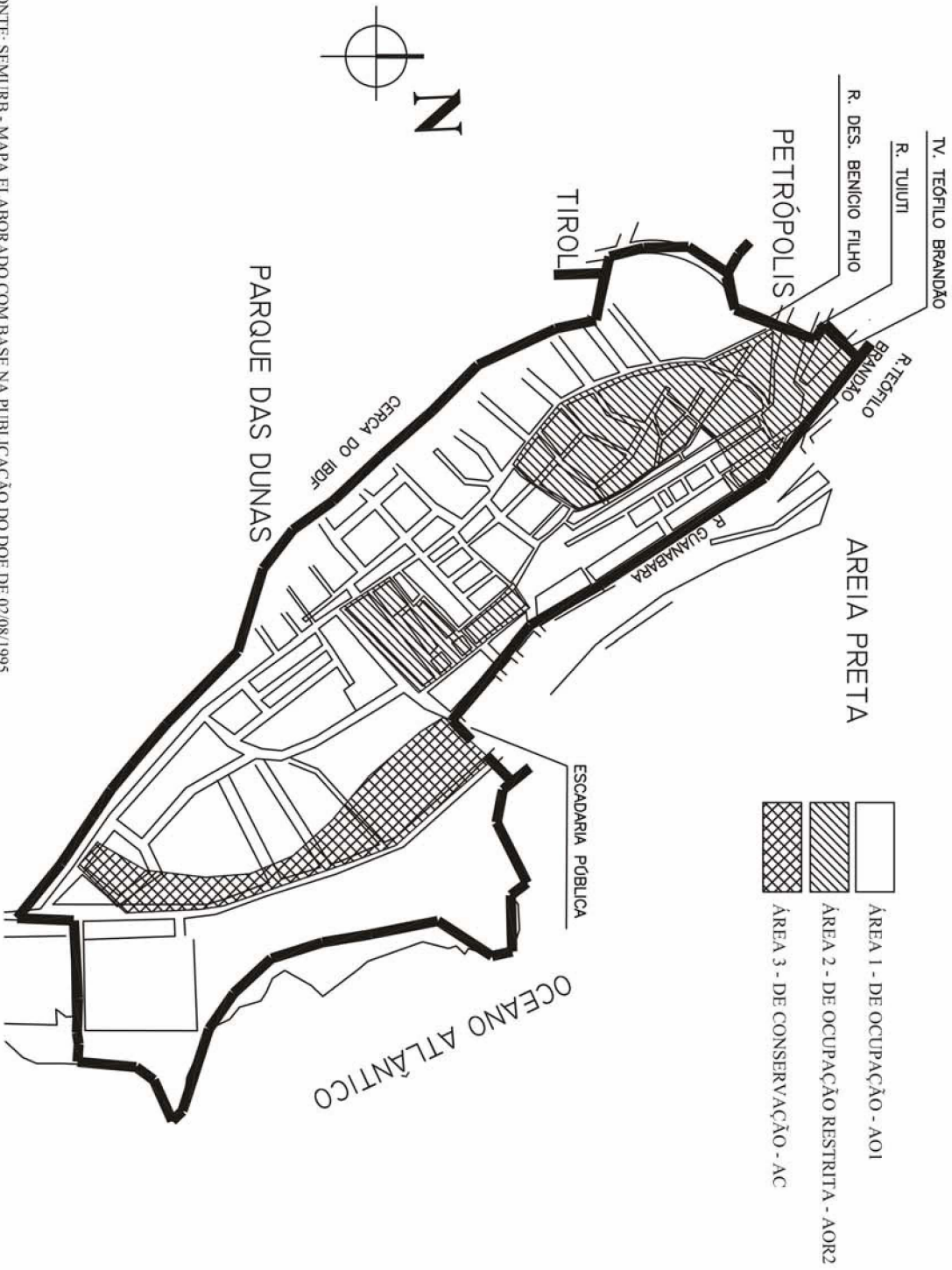
Art. 10º – Os Anexos I,II,III constituem parte integrante desta Lei.

Art. 11 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogados as disposições em contrário.

Palácio Felipe Camarão, em Natal, 31 de Julho de 1995.

Aldo da Fonsêca Tinôco Filho
PREFEITO

LEI Nº 4.463/95 - ANEXO I - LIMITES DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - AEIS - MÃE LUÍZA E SEU ZONEAMENTO



FONTE: SEMURB - MAPA ELABORADO COM BASE NA PUBLICAÇÃO DO DOE DE 02/08/1995

ANEXO II

ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

**ÁREA 1 – ÁREA DE OCUPAÇÃO – AO1
DENSIDADE: 122 hab/ha**

USOS	LOTE: ÁREA MÁXIMA (m ²)	EDIFICAÇÃO			GABARITO MÁXIMO (m)
		ÍNDICES URBANÍSTICOS			
		APROVEITAMENTO %	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO %	
Residencial (1)	200 (3)	1,4	70	30	7,50
Não Residencial (2)	200 (3)	0,8	40	40	7,50

(1) No caso de mais de duas unidades domiciliares horizontais por lote- padrão vila, é admitido verticalizar desde que haja uma unidade sanitária autônoma por domicílio.

(2) O uso não residencial obedece às prescrições urbanísticas estabelecidas por esta Lei e está condicionado ao Relatório de Impacto de Vizinhaça RIV – constante da lei complementar nº 7 Plano Diretor de Natal.

(3) Para todos os usos e níveis previstos nesta Lei, resultante de parcelamento, remembramento ou desdobramento.

ANEXO III

ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

**ÁREA 2 – ÁREA DE OCUPAÇÃO RESTRITA – AOR2
DENSIDADE: 122 hab/ha**

USOS	LOTE: ÁREA MÁXIMA (m ²)	EDIFICAÇÃO			GABARITO MÁXIMO (m)
		ÍNDICES URBANÍSTICOS			
		APROVEITAMENTO %	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO %	
Residencial (1)	200 (3)	1,0	50	50	7,50
Não Residencial (2)	200 (3)	1,0	40	50	7,50

(1) No caso de mais de duas unidades domiciliares horizontais por lote – padrão vila, é admitido verticalizar desde que haja uma unidade sanitária autônoma por domicílio.

(2) O uso não residencial obedece as prescrições urbanísticas estabelecidos por esta Lei e está condicionado ao Relatório de Impacto de Vizinhaça RIV – constante da lei complementar nº 7 Plano Diretor de Natal. Todos os níveis previstos para o uso institucional poderão ultrapassar o limite máximo de área estabelecido, dependendo de Consulta Prévia.

(3) Para todos os usos e níveis previstos nesta Lei, resultante do parcelamento, remembramento ou desdobramento.

LEI COMPLEMENTAR Nº 044, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2002⁴.

Dispõe sobre o uso do solo, limites e prescrições urbanísticas para Área Especial de Interesse Social AEIS, da Comunidade do Passo da Pátria e adjacências, no bairro da Cidade Alta, neste Município e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATAL,
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Regulamenta a Área Especial de Interesse Social AEIS da Comunidade do Passo da Pátria e adjacências, neste município, nos termos do Inciso III do art. 22 e art. 25 da Lei Complementar nº 07/94

Parágrafo único - A Área Especial de que trata o "caput" deste artigo encontra-se definida conforme planta delimitadora, Anexo I, desta Lei.

Art. 2º - As prescrições urbanísticas para a área de que trata a presente Lei, são as constantes do quadro de prescrições urbanísticas.(Anexo II)

Art. 3º - Fica acrescido o inciso IV ao art. 27 da Lei Complementar nº 07, nos seguintes termos:

"Art.27 -.....

IV - Utilizar a concessão de uso especial de que trata o artigo 183 da Constituição Federal."

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

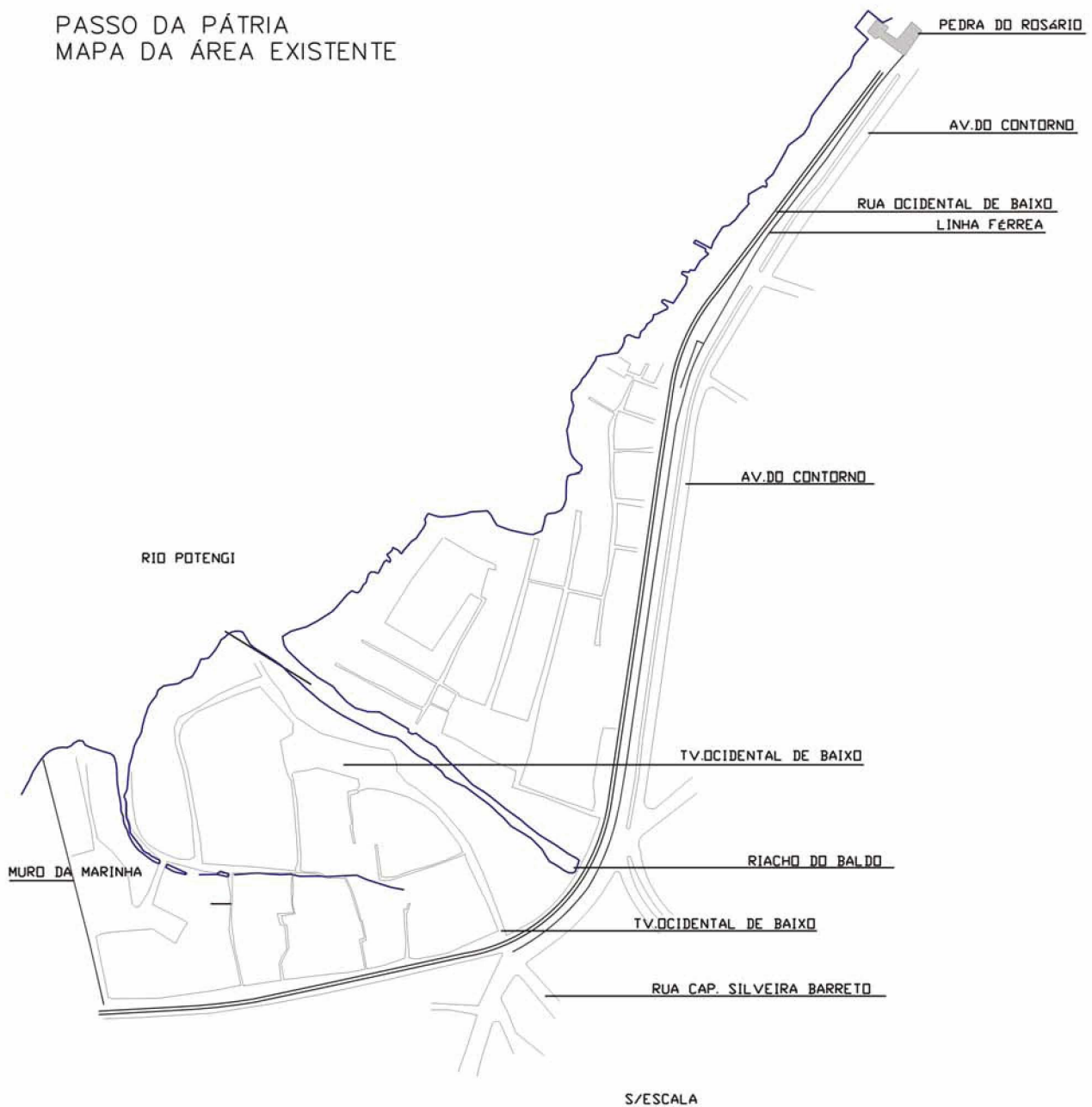
Palácio Felipe Camarão, em Natal/RN, 23 de Dezembro de 2002

Carlos Eduardo Nunes Alves
PREFEITO

⁴ Publicada no DOM de 24/12/02.

LEI COMPLEMENTAR Nº 044/02 - ANEXO I - MAPA DA ÁREA

PASSO DA PÁTRIA
MAPA DA ÁREA EXISTENTE



S/ESCALA

LEI Nº 5.555, DE 25 DE MARÇO 2004

Dispõe sobre a criação de Área Especial de Interesse Social AEIS, localizada na comunidade denominada Jardim Progresso, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATAL,

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

Art. 1º - Fica instituída, na área denominada de Loteamento Jardim Progresso, situada no Bairro de Nossa Senhora da Apresentação, com área de duzentos e treze hectares, trinta e dois ares, noventa e quatro centiares (213,32940234 ha), a Área Especial de Interesse Social AEIS, com o perímetro descrito da seguinte forma:

O perímetro inicia-se no vértice (01) de coordenadas planas (UTM) E-246858.423 e N-9366018.043, deste com azimute de 63º53'00" e distância de 975,936m encontra-se o vértice (02) confrontando-se com o Distrito Industrial de Natal, deste com azimute de 132º42'28" e distância de 558,697m encontra-se o vértice (03) deste com azimute de 159º49'34" e distância de 441,325m encontra-se o vértice (04) deste com azimute de 138º43'28" e distância de 367,254m encontra-se o vértice (05), este se confrontando com a Rede Ferroviária, deste com azimute de 227º35'05" e distância de 1.487,681m encontra-se o vértice (06), confrontando-se com a rua Couto Magalhães, deste com azimute de 328º30'10" e distância de 749,89m encontra-se o vértice (07) confrontando-se com João Batista Cavalcante, deste com azimute de 353º59'47" e distância de 1080,869m encontra-se o vértice (01), ponto inicial da descrição deste perímetro confrontando-se com o Distrito Industrial de Natal.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a instituir o plano urbanístico e regulamentar as intervenções necessárias à implantação e funcionamento da AEIS caracterizada no artigo anterior.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Felipe Camarão, em Natal, RN, 25 de Março de 2004.

Carlos Eduardo Nunes Alves
PREFEITO

LEI PROMULGADA Nº 0246/2006

Dispõe sobre a delimitação e Regulamentação da Área Especial de Interesse Social – AEIS – Nova Descoberta integrante dos Bairros de Nova Descoberta e Lagoa Nova, no Município do Natal e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 43, Parágrafo 6º, da Lei Orgânica do Município do Natal, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica regulamentado a Área Especial de Interesse Social AEIS – 4 integrantes dos Bairros de Nova Descoberta e Lagoa Nova – Natal, RN, com o objetivo de delimitar a área e indicar as prescrições urbanísticas de uso e ocupação do solo, bem como definir o seu zoneamento específico.

Art. 2º - Os limites da Área Especial de Interesse Social – Nova Descoberta, representada e definida graficamente pelo **Anexo I Mapa 1, 2 e 3** deste Lei, compreendendo as áreas de parte dos Bairros de Nova Descoberta e lagoa Nova definidos os seus pontos de coordenadas e distâncias no **Anexo III, Quadro 1, 2 e 3**.

Área 1 – Abrangendo uma área de 33,85 Km², tendo início a poligonal, representada e definido graficamente no **Anexo III Mapa 1**, que define a **Área 1** partindo do ponto P1, na Avenida Norton Chaves esquina com Rua Distrito Federal e concluindo no ponto P12 na Avenida Norton Chaves esquina com Rua Djalma Maranhão, fechando o polígono no P1 = P13.

Área 2 – compreendendo a área no Bairro de Nova Descoberta, representado e definido graficamente no **Anexo II Mapa 2**, abrangendo uma área de 1,61 Km² e definido os seus pontos de coordenadas e distância no **Anexo III, Quadro 2**, e tem início no P14 na Rua Antônio Amazonas esquina com Rua Potiguarana, fechando a poligonal no ponto P22 = P14.

Área 3 – compreendendo a área no Bairro de Nova Descoberta, representado e definido graficamente de coordenadas e distância no **Anexo III, Quadro 3** e tem início no P23 na Avenida Amintas Barros esquina com Rua Temístocles Duarte, fechando a poligonal no ponto P27 = P23.

Art. 3º - A Área Especial de Interesse Social que por suas características físicas e morfológicas exigem prescrições urbanísticas, definidos no ANEXO VII, Quadro 4, e considerações especiais, onde devem ser respeitadas as características locais já estabelecidas, permitindo apenas usos que não descaracterizem a área, sendo vetado a abertura de novas vias ou usos impactantes no sistema viário.

Art. 4º - Os usos, gabaritos máximos permitidos, densidade, coeficiente de aproveitamento e demais prescrições urbanísticas para a zonas são as constantes no **ANEXO VII, Quadro 4**.

Os usos permitidos são concentrados na seguinte forma:

I – Uso residencial: destinado exclusivamente a habitação permanente, sendo permitido o uso multifamiliar (várias unidades familiares agrupadas em um mesmo lote) e o pequeno comércio associado a habitação.

II – Uso não residencial: Uso destinado as atividades de comércio, prestação de serviço e serviços institucionais, tais como: centro de saúde, equipamentos de educação, cultural, recreativo e de segurança.

Art. 5º - O gabarito permitido será de acordo com o potencial construtivo e determinações contidas nos artigos 22, 23, 35 a 38. Anexo 7 quadro 4 e Mapa 2, na Lei Complementar nº 07/94 – Plano Diretor de Natal.

Art. 6º - Serão permitidas edificações até o limite lateral do lote, no pavimento superior (primeiro pavimento), desde que há prévia autorização escrita, dos proprietários vizinhos.

Art. 7º - As prescrições contidas no **Quadro VII** são previstas para os lotes menores que 250,00m².

Art. 8º - Poderão ser ultrapassadas as áreas máximas estabelecidas quando o uso a que se destina a edificação for o institucional, de acordo com análise e parecer próprio do órgão fiscalizador de licenciamento.

Art. 9º - Será admitido vias com até 8,00m e largura.

Art. 10 – Para os lotes maiores que 250,00m² só poderão usar as prescrições do anexo, nos imóveis voltados para atender a população de baixa renda, sendo aceito as unidade privativas, como no máximo 46,00m² de área construída agrupadas horizontalmente (padrão vila).

Art. 11 – As unidades previstas para o uso multifamiliar a serem construídas, deveram ter pelo mesmo sala, quarto, banheiro e cozinha, com no mínimo 25,00m² cada.

Art. 12 – Fica assegurada a participação popular local, nas etapas de elaboração e execução das atividades do programa da Regularização Fundiária, com o objetivo de garantir o exercício de cidadania, através de audiências públicas e/ou reuniões nas comunidades.

Art. 13 – Fazem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

Anexo I – Mapa 1 delimitando a AEIS – Área 1;

Anexo II – Mapa 2 delimitando a AEIS – Área 2;

Anexo III – Mapa 3 delimitando a AEIS – Área 3;

Anexo IV – Quadro I com a indicação dos pontos de poligonal de delimitação da Área 1;

Anexo V – Quadro II com a indicação dos pontos de poligonal de delimitação da Área 2;

Anexo VI – Quadro III com a indicação dos pontos de poligonal de delimitação da Área 3;

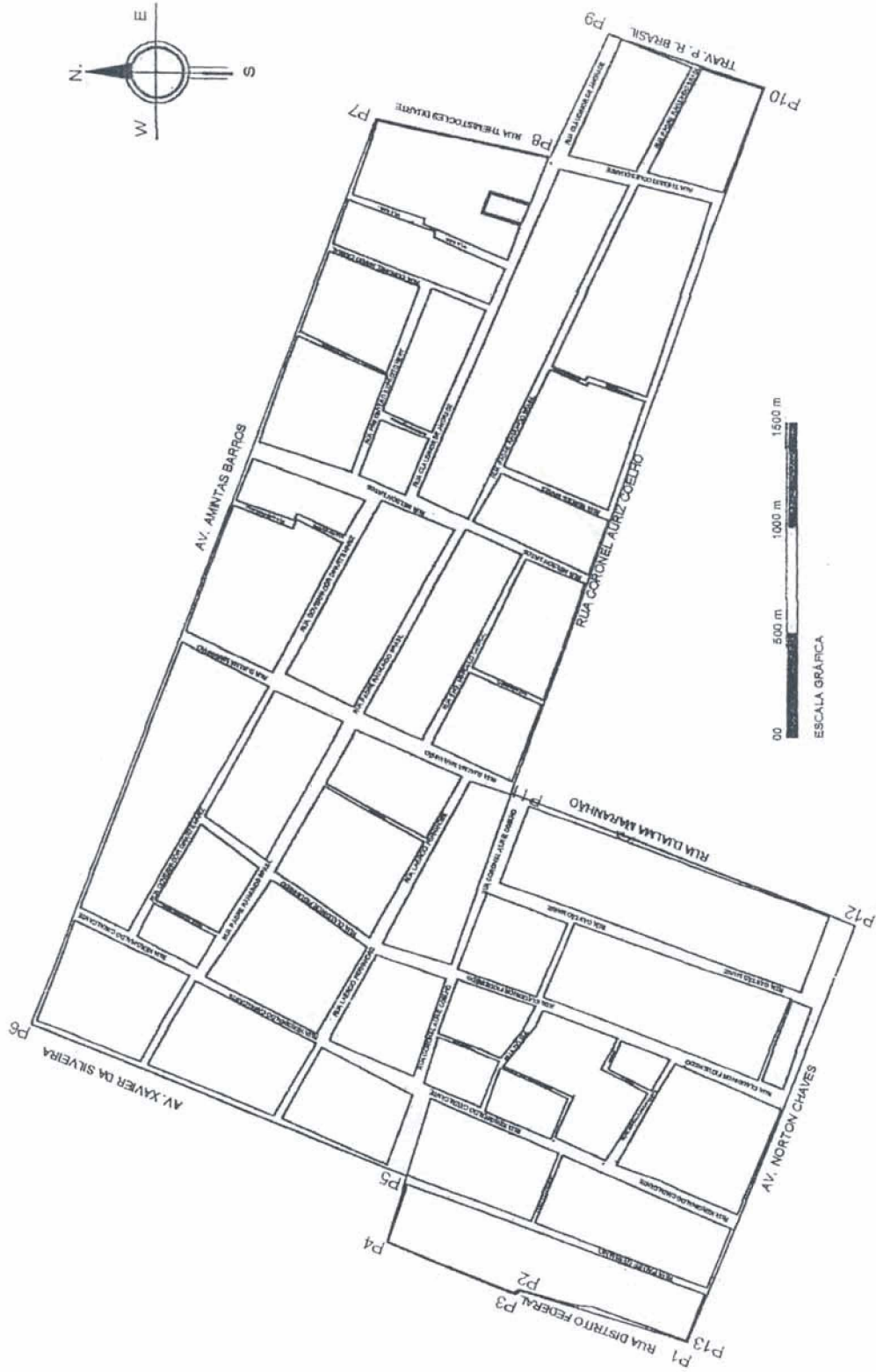
Anexo VII – Quadro IV com as prescrições urbanísticas previstas para área 1, 2 e 3 contidas nos mapas 1, 2 e 3.

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

Sala das Sessões, em Natal, 16 de agosto de 2006.

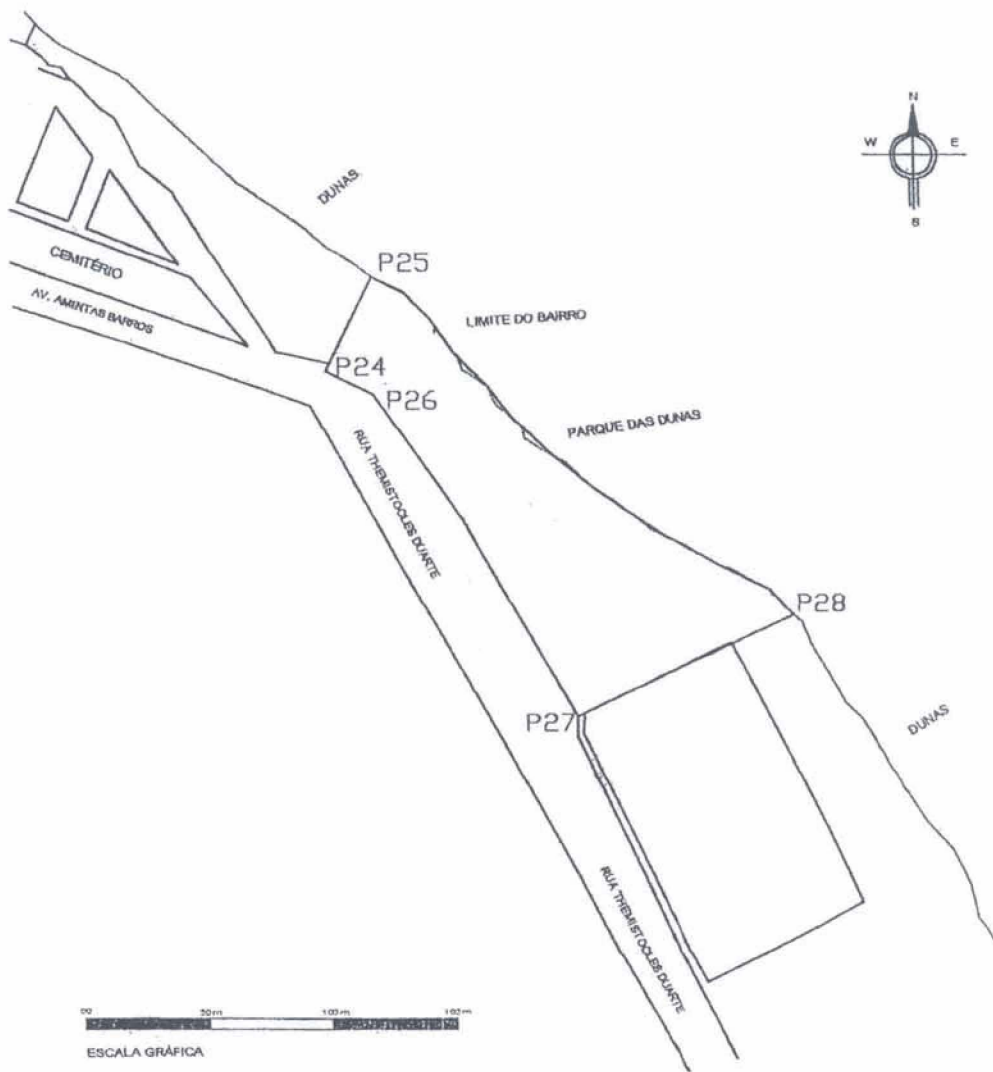
Rogério Marinho - Presidente
Sargento Siqueira - Primeiro Secretário
Edivan Martins - Segundo Secretário

ANEXO I MAPA 1



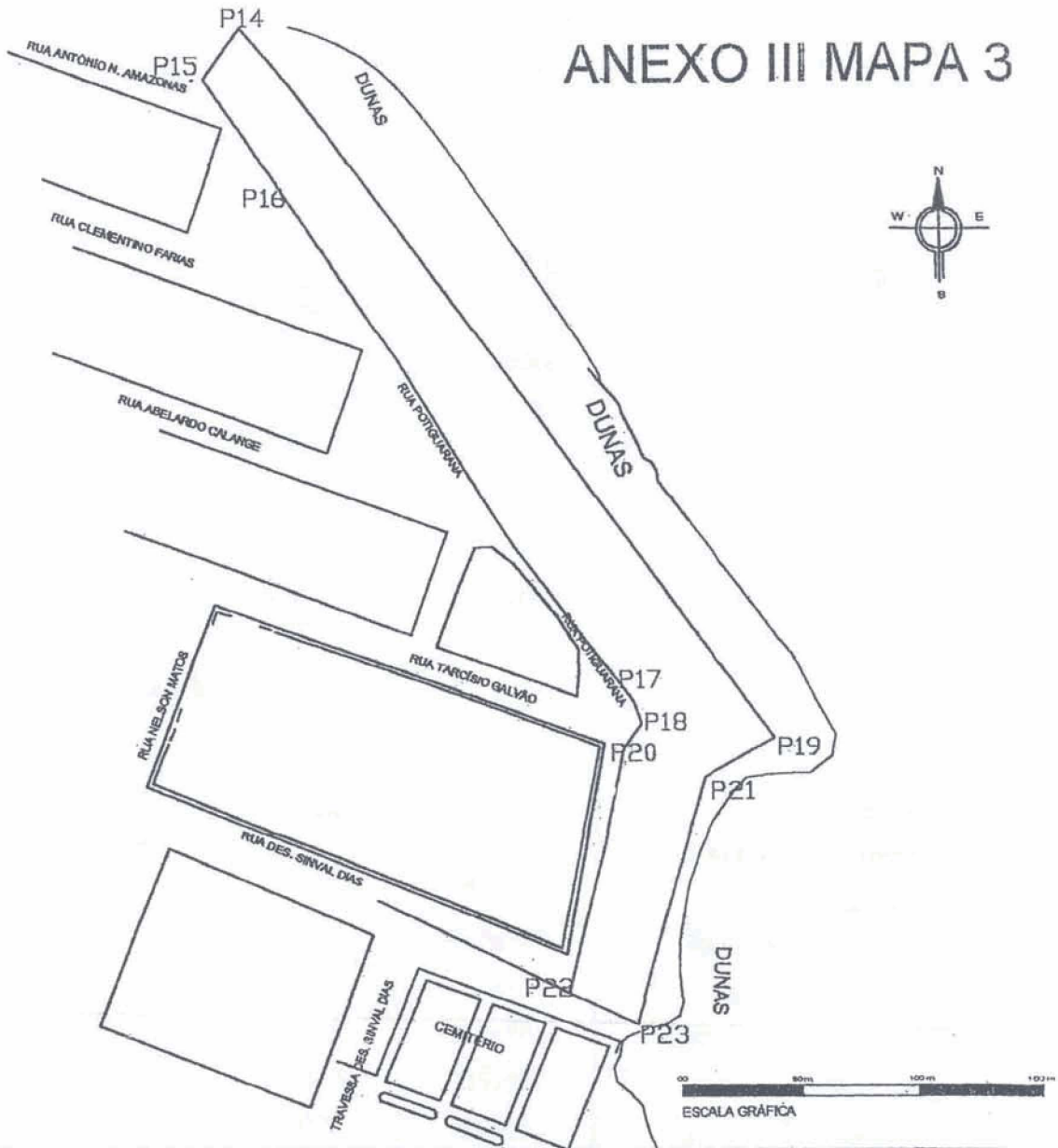
<p>MUNICÍPIO DE NATAL REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIO PROJETO PILOTO</p>	
<p>MAPA DA GRUPO FUNDIÁRIO DE URBANO</p>	<p>MAPA 1 ÁREA 1</p>
<p>PROJETO</p>	<p>DATA</p>
<p>PROJETA</p>	<p>DATA</p>
<p>PROJETA</p>	<p>DATA</p>

ANEXO I | MAPA 2



PARCELOS:				MUNICÍPIO DE NATAL REGULIZAÇÃO FUNDIÁRIA PROJETO PILOTO	
				Data do Plano: ABRIL / 2006 Autoridade: MARIA ELEONORA	
Título do Plano: PLANO REGULIZADOR DE ZONAS URBANAS		Área de Aplicação: ZONAS URBANAS		Município: NATAL	
Estado: RN		Município: NATAL		Região: ÚNICA	

ANEXO III MAPA 3



PARCEIROS: 		MUNICÍPIO DE NATAL REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PROJETO PILOTO	
TÍTULO:	Localização:	DATA:	INTERVENÇÃO:
Número do lote:	PAVILÃO DOS BARRIOS DE ARAÚCA DISCIPLINA DE AGRICULTURA	MAPA / 2008	MANA ELEGIÇÃO
Nº do projeto:	Nº do lote:	ANTERIOR:	FUNÇÃO:
000000	0000	ANTERIOR: BRASÃO	ÚNICA

Anexo IV - Quadro 1

Pontos	Coordenadas UTM		Altitude (m)	Diferença entre os pontos	Distância (m)
	E	N			
P1	255911	9355395	34,00 m	P1 - P2	127,00 m
P2	255945	9355511	40,00 m	P2 - P3	6,00 m
P3	255939	9355514	41,00 m	P3 - P4	124,00 m
P4	255983	9355630	44,00 m	P4 - P5	53,00 m
P5	256032	9355616	48,00 m	P5 - P6	318,00 m
P6	256140	9355913	43,00 m	P6 - P7	778,00 m
P7	256869	9355644	46,00 m	P7 - P8	150,00 m
P8	256836	9355500	47,00 m	P8 - P9	122,00 m
P9	256946	9355452	55,00 m	P9 - P10	124,00 m
P10	256899	9355337	48,00 m	P10 - P11	603,00 m
P11	256331	9355534	48,00 m	P11 - P12	286,00 m
P12	25031	9355271	38,00 m	P12 - P1	346,00 m
P13	255911	9355395	34,00 m	P13 - P1	0,00 m

Anexo V - Quadro 2

Pontos	Coordenadas UTM		Altitude (m)	Diferença entre os pontos	Distância (m)
	E	N			
P14	256743	9356209	39,00 m	P14 - P15	29,00 m
P15	256722	9356189	44,00 m	P15 - P16	26,00 m
P16	256729	9356163	42,00 m	P16 - P17	223,00 m
P17	256853	9355979	38,00 m	P17 - P18	38,00 m
P18	256873	9355947	37,00 m	P18 - P20	6,00 m
P19	256888	9355954	39,00 m	P20 - P22	94,00 m
P20	256872	9355941	38,00 m	P22 - P23	13,00 m
P21	256884	9355942	42,00 m	P23 - P21	100,00 m
P22	256852	9355850	45,00 m	P21 - P19	13,00 m
P23	256864	9355845	45,00 m	P19 - P14	295,00 m

Anexo VI - Quadro 3

Pontos	Coordenadas UTM		Altitude (m)	Diferença entre os pontos	Distância (m)
	E	N			
P24	256993	9355611	49,00 m	P24-P26	19,00 m
P25	257055	9355654	50,00 m	P26-P27	139,00 m
P26	257007	9355597	48,00 m	P27-P28	74,00 m
P27	257076	9355477	35,00 m	P28-P25	189,00 m

Anexo VII - Quadro 4

Anexo VII

Área Especial de Interesse Social (AEIS) - Comunidade Nova Descoberta

Prescrições Urbanísticas

Denominação usos conforme	Área		Frente Mínima (m)	Índice Ocupação Max(%)	Coef. de aproveitamento utilização Max(nº)	Densidade Máxima Max(hab/Ha)	Índice permeabilização (%)	Gabarito máximo (m)	Recuos		
	proibidos	permitidos							Minima (m²)	Máxima (m²)	frontais (m)
Uso Residencial Unifamiliar		Residencial Unifamiliar	80,00	250,00	5,00	80	1,0		2	_____	_____
Uso Residencial Multifamiliar		Residencial Multifamiliar	250,00	750,00	10,00	70	1,0		1		
	Industrial	Comércio, serviços, institucionais	300	1.000,00	10,00	50	1,8		1	_____	_____
Usos Industriais, comerciais, serviço, institucional	Poluente	Os usos incompatíveis com o residencial devem apresentar o RIV	250,00	750,00	10,00	70	1,8		2		

Obs.: Considerar para o cálculo de previsão de densidade 2,0 pessoas por domicílios (Vilas)

DECRETO N° 8.090, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2006.

“Dispõe sobre licenciamento de empreendimentos nas proximidades do Morro do Careca e Vila de Ponta Negra e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DO NATAL, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 55, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município:

CONSIDERANDO a anulação das licenças de instalação dos empreendimentos localizados no entorno do Morro do Careca, bairro de Ponta Negra, nesta capital, conforme despachos publicados no Diário Oficial do Município de Natal do dia 20 de dezembro de 2006, fls. 3 e 4;

CONSIDERANDO que, mesmo tendo sido anuladas as referidas licenças foi oportunizado aos empreendedores a solicitarem novos requerimentos para fins de obter o licenciamento pretendido, através de processo autônomo;

CONSIDERANDO a necessidade de tornar público as normas técnicas a serem observadas nos novos requerimentos, de tal sorte a objetivar os requisitos necessários às novas análises dos licenciamentos;

CONSIDERANDO a imperiosa necessidade de serem desenvolvidos estudos técnicos que possam viabilizar o uso e ocupação sustentável das áreas inseridas no Bairro de Ponta Negra, em especial nas proximidades do Morro do Careca e Vila de Ponta Negra;

CONSIDERANDO que compete ao Poder Executivo Municipal o controle e a fiscalização das interferências ambientais decorrentes do uso e ocupação do solo, bem como a concessão de licenciamento de empreendimentos na área de construção civil,

DECRETA:

Art. 1° - Todos os projetos relativos a empreendimentos cujo licenciamento seja solicitado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo do Natal - SEMURB, ou que já tenha sido requerido, e que estiverem situados no entorno do Morro do Careca e Vila de Ponta Negra, conforme mapa em anexo (que passa a ser parte integrante do presente Decreto), deverão obedecer todas as diretrizes constantes do termo de referência próprio, expedido pela SEMURB;

Art. 2° - A Secretaria de Trânsito e Transport e Urbano do Natal - STTU deverá reavaliar as análises dos RITURs concedidos, observando a capacidade de suporte da infra-estrutura viária do Bairro de Ponta Negra, com a demanda dos novos empreendimentos na região, apontando soluções para integração do sistema viário do local com as áreas adjacentes.

Parágrafo único - O referido procedimento, usando o princípio do planejamento viário, deverá ser adotado na análise dos RITURs dos imóveis em todo o Município do Natal.

Art. 3° - A concessão de licenciamento aos empreendimentos referidos no art. 1° deste Decreto deverá ser precedida de manifestação da Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte - CAERN e do Instituto de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente do Rio Grande do Norte - IDEMA/RN, quanto à capacidade de suporte do sistema de esgotamento do Bairro de Ponta Negra, bacias e sub-bacias, cujo parecer conclusivo deverá integrar o requerimento inicial e projeto apresentados à SEMURB, observando-se, igualmente, a grande demanda de empreendimentos na região e seus efeitos cumulativos;

Parágrafo único - Todos os pedidos de licenciamento do rito de categoria 4, previsto no artigo 13, inciso IV, da Lei Complementar nO55/2004, inclusive os que se encontram em andamento na SEMURB, situados no bairro de Ponta Negra, deverão ser instruídos com parecer da CAERN e do IDEMA, conforme disposto no *caput* deste artigo.

Art. 4° - Deverão ser remetidos ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente -CONPLAM os processos referentes ao licenciamento de empreendimentos situados em

áreas críticas, saturadas ou em vias de saturação ambiental, devendo aquele Conselho atender ao disposto nos artigos 41 e 99, VIII, da Lei Municipal no.4.100/92.

Parágrafo único. Os processos remetidos ao CONPLAM, nos termos tratados no caput deste artigo, deverão estar necessariamente instruídos com os estudos efetuados pela STTU, CAERN e IDEMA/RN, além da análise técnica efetuada pela SEMURB sobre o estudo ambiental apresentado pelo empreendedor, a fim de possibilitar a aprofundada manifestação daquele Conselho.

Art. 5° - Os projetos cujos licenciamentos já tenham sido solicitados à SEMURB, e estejam em análise naquela Secretaria, deverão seguir todas as determinações constantes deste Decreto.

Art. 6° - A fim de possibilitar a devida análise técnica sobre o uso sustentável da área especificada no art. 1° desta norma, fica suspensa por 90 (noventa) dias a concessão de novos licenciamentos para os requerimentos que venham a ser protocolados na SEMURB após a data de publicação deste Decreto e que estejam situados na área referida.

Parágrafo único. A suspensão estabelecida no *caput* deste artigo não se aplica aos licenciamentos que vierem a ser solicitados pela SOLARIS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, NATAL REAL STAT E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CTE ENGENHARIA LTDA E MARIA DO SOCORRO VANNIER - METRO QUADRADO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, e que tiverem como objeto os mesmos imóveis referidos nos processos nos 23077.0400868/2005-77, 23077.0033778/2005-20, 23077.039872/2005-92 e 23077.033788/2005-65, respectivamente, em virtude dos despachos publicados no Diário Oficial do Município do dia 20 de dezembro de 2006 (fls. 3 e 4).

Art. 7° - As disposições deste Decreto não se aplicam ao licenciamento de edificações de unidades residenciais unifamiliares ou que possuam até dois pavimentos.

Art. 8° - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Felipe Camarão, em Natal, 22 de dezembro de 2006.

Carlos Eduardo Nunes Alves
Prefeito

LEI Nº 5.681, DE 22 DE SEEMBRO DE 2005.

Define como Área Especial de Interesse Social para fins de regularização fundiária e urbanização o assentamento denominado Favela África, localizado no Bairro de Redinha Velha, zona urbana deste Município.

O PREFEITO MUNICIPAL DO NATAL ,

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

Art. 1º - Fica definido como Área Especial de Interesse Social, nos termos preconizados pelo Plano Diretor disposto na Lei Complementar nº 07/94, art. 22, inciso III, para fins de regularização fundiária e urbanização, o assentamento denominado Favela África, localizado no Bairro da Redinha, zona urbana deste Município.

Parágrafo Único – A Área de que trata o *caput* deste artigo encontra-se definida conforme planta delimitadora contida no Anexo I desta Lei.

Art. 2º - A legalização fundiária do assentamento de que trata esta Lei ocorrerá através de usucapião urbano nas formas previstas no Estatuto da Cidade, cabendo ao Município assegurar assistência jurídica gratuita para promoção das ações cabíveis com a finalidade de garantir o direito de moradia e a segurança da posse das pessoas residentes na Área aqui definida para efetivação da dignidade da pessoa humana e erradicação da pobreza, princípios fundamentais do Estado democrático de direito.

Art. 3º - O uso, a ocupação e a edificação do solo na Área definida nesta Lei obedecerão as prescrições urbanísticas constantes do Anexo II.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrario.

Palácio Felipe Camarão, em Natal, RN, 22 de setembro de 2005.

Carlos Eduardo Nunes Alves
Prefeito