

NATAL

Projeto de Modernização da Gestão Administrativa e Fiscal do Município do Natal

modernatal

modernização administrativa e fiscal do
município do natal

RELATÓRIO FASE II

MÓDULO 3 - URBANÍSTICO PRODUTO 4

Subprojeto 2: atualização e consolidação da legislação

PL 8 | Versão final da
Zona de Proteção Ambiental 10 -
ZPA-10



Março 2010

INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL
IBAM
ÁREA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
DUMA
ÁREA DE ORGANIZAÇÃO E GESTÃO
O&G

PRODUTO 4 – MÓDULO URBANÍSTICO

Subprojeto 1: Redesenho de processos

PR6: Plano de implantação do projeto piloto

Subprojeto 2: Atualização e consolidação da legislação

PL8: Versões finais dos ZPAs 09 e 10 (prioritárias)

PL9: Definição do conteúdo e abrangência dos instrumentos

Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir

Março de 2010

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO – SEMURB

SECRETÁRIO DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO

Kalazans Louzá Bezerra da Silva

EQUIPE DE COORDENAÇÃO

Subsecretário de Licenciamento Urbano e Ambiental

Daniel Nicolau de Vasconcelos Pinheiro

Arquiteto e Urbanista

Subsecretário de Planejamento

Carlos Eduardo Pereira da Hora

Economista, Contador. Especialista em Gestão Ambiental Urbana, Geoprocessamento e Cartografia Digital, e Educação e Sustentabilidade Ambiental.

Diretor do Departamento de Gestão do Sistema de Informações Geográficas

Reginaldo Vasconcelos do Nascimento

Engenheiro Civil. Especialista em Geoprocessamento e Cartografia Digital.

EQUIPE TÉCNICA

Andréa Benfica Alves Prezzi

Flavia Monaliza Figueiredo

Karitana Maria de Souza

Luiz Alberto Bezerra Ferreira de Souza

Maria do Carmo Gomes Agra

Uilton Magno Campos

INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL – IBAM

SUPERINTENDENTE GERAL DO IBAM

Paulo Timm

SUPERINTENDENTE DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE - DUMA

Victor Zular Zveibil

SUPERINTENDENTE DE ORGANIZAÇÃO E GESTÃO - O&G

Cláudia Ferraz

SUPERVISÃO GERENCIAL

Ricardo Moraes

Arquiteto e Urbanista

COORDENAÇÃO TÉCNICA

Rosane Biasotto (coordenação geral)

Arquiteta e Urbanista

Cristina Lontra Nacif

Arquiteta e Urbanista

Romay Conde Garcia

Arquiteto e Urbanista

EQUIPE TÉCNICA

Alice Amorim

Arquiteta e Urbanista

Evanelza Sabino

Geógrafa, especialista em SIG

Eduardo Domingues

Consultor jurídico, especialista em Direito à Cidade

Felipe Nin

Estagiário de Arquitetura e Urbanismo

Mônica Benjamin do Couto e Silva

Administradora - Especialista em redesenho de processo

Natasha Monteiro N. Silva

Administradora - Especialista em redesenho de processo

CONSULTORES ESPECIALISTAS – MÓDULO 3: URBANÍSTICO

Maria Cristina Soares de Almeida

Especialista em gestão ambiental urbana

Ticianne Ribeiro

Arquiteta e Urbanista

Pedro Jorgensen

Arquiteto e Urbanista

Fernanda Furtado

Arquiteta e Urbanista

Antônio Augusto Veríssimo

Arquiteto e Urbanista

Luís Fernando Valverde

Arquiteto e Urbanista

Henrique Barandier

Arquiteto e Urbanista

APOIO ADMINISTRATIVO

Fátima Meirelles

Patrícia Ribeiro Leite

PARTE 2

PRODUTO LEGISLAÇÃO 8 – PL8: Versões finais¹

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 10 – ZPA-10

¹ Zonas de Proteção Ambiental priorizadas pela equipe da SEMURB.

ÍNDICE

| | |
|--|----|
| APRESENTAÇÃO..... | 8 |
| 1. JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA REGULAMENTAÇÃO DA ZPA-10..... | 11 |
| 1.1. SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DA ZPA-10..... | 11 |
| 1.2. BREVE CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA..... | 12 |
| 1.2.1. Inserção na Região Leste..... | 12 |
| 1.2.2. Caracterização da ocupação..... | 14 |
| 1.2.3. Caracterização ambiental..... | 26 |
| 1.2.4. Considerações finais..... | 30 |
| 1.3. JUSTIFICATIVA DA PROPOSTA DE ZONEAMENTO..... | 36 |
| 2. ANTEPROJETO DE LEI DA ZPA-10..... | 43 |
| 2.1. ANEXOS DO ANTEPROJETO DE LEI DA ZPA-10..... | 47 |
| Anexo I. Limite da ZPA-10..... | 48 |
| Anexo II. Zoneamento Ambiental da ZPA-10..... | 49 |
| Anexo II.1. Coordenadas da Subzona de Preservação da ZPA-10..... | 50 |
| Anexo II.2. Coordenadas da Subzona de Conservação da ZPA-10..... | 52 |
| Anexo III. Quadro de diretrizes urbanísticas e ambientais de uso e ocupação do solo da ZPA-10..... | 57 |
| REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS..... | 58 |
| ANEXOS..... | 62 |
| Anexo I. Mapa de Caracterização da ZPA-10 | |
| Anexo II. Simulações das diretrizes urbanísticas e ambientais de uso e ocupação do solo da ZPA-10 | |
| Anexo III. Quadro de área das Subzonas da ZPA-10 | |

APRESENTAÇÃO

A política urbana e ambiental definida no Plano Diretor do Natal – Lei Municipal nº 082 de 21 de junho de 2007 – consolidou no Macrozoneamento da cidade as Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs como um importante instrumento da organização territorial do Município. As ZPAs formam um sistema ambiental que prevê a reorientação do uso e da ocupação do solo urbano em sintonia com a proteção dos atributos naturais, culturais e paisagísticos que são estratégicos para o desenvolvimento da cidade. Com essas diretrizes, o Plano Diretor orienta o equilíbrio entre objetivos econômicos, ecológicos e culturais identificados a partir da singularidade de cada uma das áreas protegidas, definindo critérios e atribuindo parâmetros que sejam capazes de viabilizar o cumprimento da legislação municipal e também orientar ações que propiciem a manutenção, conservação e recuperação do patrimônio ambiental do Natal.

Assim compreendidas, as áreas que integram as ZPAs assumem um papel excepcional na condução da política municipal, onde o principal desafio é o de conciliar as atividades urbanas com a preservação dos recursos naturais, protegendo o solo e o subsolo, a cobertura vegetal e a fauna local, resguardando, sobretudo, a integridade dos corpos hídricos que são essenciais para a qualidade da vida humana.

Nesse contexto, a regulamentação das Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs passa a ser um instrumento fundamental para a gestão ambiental-urbana das áreas que a integram. De acordo com o Plano Diretor, os parâmetros ambientais e urbanísticos a serem estabelecidos para cada uma das áreas protegidas pelo zoneamento ambiental devem fazer valer princípios da política urbana e ambiental baseados no interesse comum da coletividade. O trabalho de regulamentação deve buscar manter formas de esclarecimentos públicos, fomentando a participação e o envolvimento dos diversos segmentos da sociedade.

A construção da regulamentação da ZPA-9 e da ZPA-10 teve como antecedentes o amplo conhecimento já acumulado pela Prefeitura Municipal do Natal, especialmente pela Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB, além de diagnósticos e relatórios produzidos no âmbito do Governo do Estado do Rio Grande do Norte, Instituto de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente do Rio Grande do Norte (IDEMA), Universidades, especialmente a Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN), informações do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e notícias da imprensa local.

A metodologia básica que orientou a regulamentação dessas ZPAs buscou reunir um conjunto de informações que identificou as situações de conflitos e riscos ambientais e urbanos, acompanhadas da construção de sínteses interpretativas dirigidas à definição de proposições legais e demais instrumentos necessários à implementação das ZPAs.

As abordagens centrais adotadas na construção das propostas de regulamentação das ZPA-9 e ZPA-10 observaram, especialmente, os seguintes condicionantes naturais e sociais:

- singularidades ambientais, identificando potencialidades e fragilidades;
- formas de uso e ocupação do solo existentes, legais ou não;
- restrições e/ou impedimentos ao uso e à ocupação (áreas de risco, áreas *non aedificandi*, sujeitas a alagamento, faixas marginais de proteção etc.);
- inclusão social e territorial de populações socialmente vulneráveis, especialmente aquelas que se dedicam à produção de alimentos para fins de segurança alimentar e nutricional.

As propostas de regulamentação das ZPAs foram formuladas a partir dos seguintes aspectos:

- identificação das condicionantes dos meios físicos e bióticos de cada ZPA;
- identificação das condicionantes legais, ambientais e urbanas, previstas na legislação em vigor;
- identificação de áreas propícias para criação de Unidades e Conservação;
- delimitação das Subzonas, conforme conceituação do Plano Diretor em vigor e em acordo com as condicionantes legais identificadas;
- estabelecimento de critérios e parâmetros para uso e ocupação de cada uma das Subzonas propostas para cada ZPA;
- definição de Instrumentos para Implementação e Monitoramento de cada ZPA.

Os instrumentos para implementação e monitoramento são essenciais para garantir a eficácia da Regulamentação, na medida em que não se deve restringir o processo de gestão ambiental-urbana apenas às restrições legais impostas. Nesse sentido é proposto um conjunto de ações necessárias à preservação ambiental e paisagística dessas ZPAs.

Cabe ressaltar que as propostas aqui apresentadas resultam de um processo de discussão que envolveu as equipes do IBAM e da Prefeitura Municipal, em especial da SEMURB, durante quase um ano. Juntas, as equipes realizaram trabalhos de campo, estudos e reuniões técnicas e definiram os anteprojetos de lei a serem apreciados pela sociedade e pela Câmara Municipal.

Imagens que retratam o trabalho conjunto entre a equipe do IBAM e da SEMURB.



1. JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA REGULAMENTAÇÃO DA ZPA-10

1.1. SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DA ZPA-10

A presente proposta para a regulamentação da ZPA-10 abordou as especificidades dessa região que reúne características ímpares: compreende uma pequena área de encostas dunares de valor cênico-paisagístico, histórico, cultural e de lazer situada no bairro de Mãe Luiza, declarado como Área de Especial Interesse Social - AEIS, em 1995, através da Lei Municipal nº 4.663.

A criação dessa ZPA teve por objetivo proteger o remanescente de cordão dunar que se interliga com o Parque Estadual das Dunas, a paisagem natural e cultural do sítio, a visibilidade do mar do Farol de Mãe Luiza e a área de mirante situada no platô dunar.

Assim sendo, são objetivos da regulamentação proposta:

I - definir o Zoneamento Ambiental, de acordo com o art. 19 da Lei Complementar Municipal nº 82/2007 – Plano Diretor do Natal, considerando os atributos bióticos, abióticos e sociais, bem como a fragilidade dos recursos ambientais da área e o potencial de usos sustentáveis;

II - estabelecer parâmetros para o uso e ocupação do solo para a ZPA-10;

III - identificar áreas propícias para criação de Unidades de Conservação Ambiental em acordo com o art. 56 da Lei Complementar Municipal nº 82/2007, a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000 - Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC e o Decreto Federal nº 4.340, de 22 de agosto de 2002, que a regulamenta;

IV - fomentar usos e atividades relacionados aos objetivos da ZPA-10;

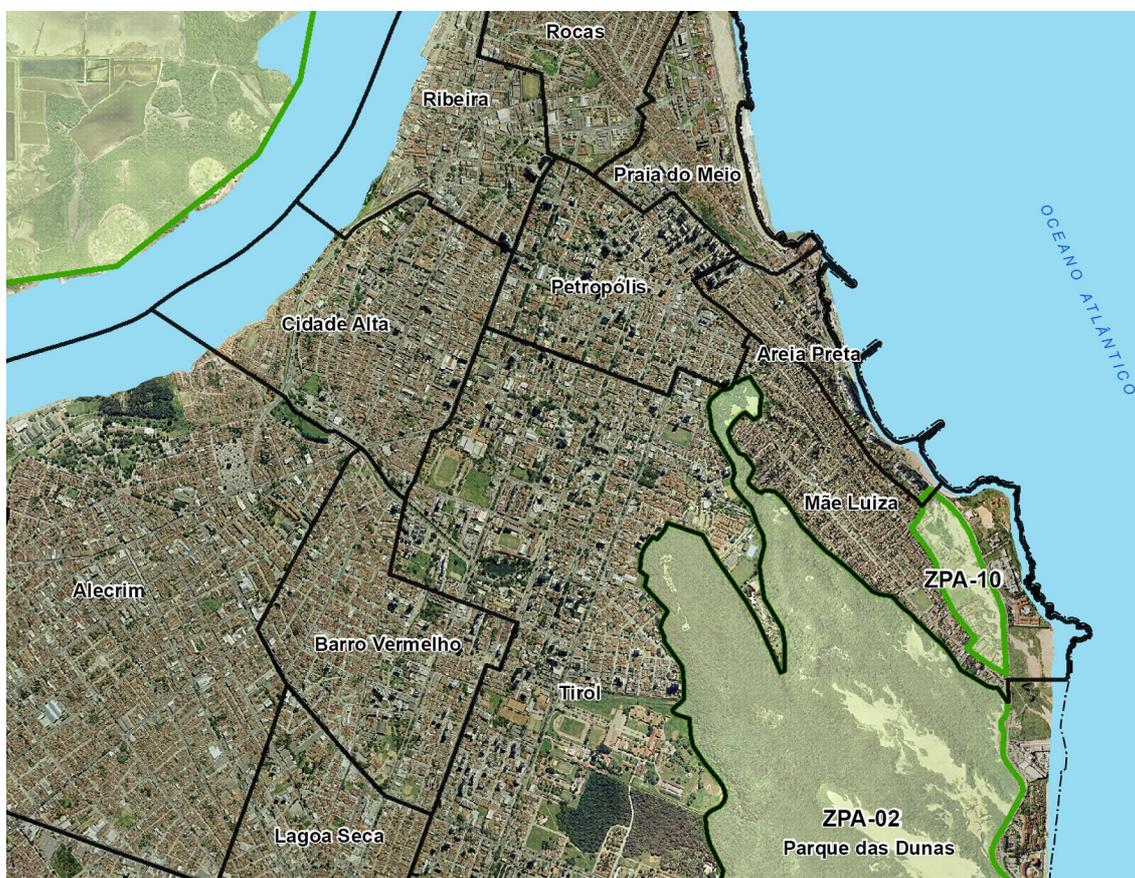
V - definir as ações prioritárias para implementação dos objetivos de proteção e as atividades de monitoramento das ações implementadas.

1.2. BREVE CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

1.2. 1. Inserção urbana na Região Leste

A área da ZPA-10 está inserida no bairro de Mãe Luiza, local que apresenta uma localização geográfica bastante peculiar: continuação de um cordão dunar, que cerca toda a cidade, estando de frente para o mar e de costas para o centro da cidade, tendo como vizinhos os bairros de Petrópolis, Areia Preta e o Parque Estadual das Dunas.

ZPA-10 e bairros do entorno



Fonte: IBAM, 2010.

Dados os atributos ambientais e paisagísticos de parte do bairro de Mãe Luiza, o Plano Diretor da cidade do Natal, Lei Complementar nº 82, de 21 de Junho de 2007, instituiu em seu interior uma Zona de Proteção Ambiental 10 (ZPA-10), cuja delimitação consta de seu Anexo III.

Limite da ZPA-10.



Fonte: SEMURB, 2006.

1.2. 2. Caracterização da ocupação

O bairro de Mãe Luiza apresenta uma ocupação histórica, cujas origens datam do início do século XX, em local conhecido naquela época como “Morro do Bode”, assim denominado pela prática de se levar caprinos para pastar nas dunas cobertas de vegetação rasteira. Mais tarde a área passou a ser denominada como Mãe Luiza, em homenagem a uma velha parteira, moradora da região².

Durante a década de 1940 o local foi alvo de melhorias urbanas e no final da década já apresentava a configuração espacial de hoje, sendo predominantemente ocupado por migrantes que não tinham outras condições de moradia.

Farol de Mãe Luiza



Fonte:

<http://www.pbase.com/alexuchoa/image/29892129>

Data também do final da década '40 a construção do Farol de Natal, mais conhecido como Farol de Mãe Luiza, inaugurado em 1951. A torre que sustenta o farol foi implantada sobre o cordão dunar próximo a via costeira. É uma edificação cilíndrica, construída em alvenaria de tijolos, com 37 metros de altura. O farol propriamente dito consiste numa lanterna, de funcionamento elétrico ou a gás, que pode ser avistado a 44 quilômetros de distância da costa.

De sua torre podem ser contemplados parte da cidade, a Barreira do Inferno (primeira base de lançamentos de foguetes da América do Sul), o Forte dos Reis Magos (1598), na foz do Rio Potengi, e algumas praias, além do oceano a perder de vista. Dadas tais características o farol é reconhecido como um dos pontos dignos de interesse histórico-cultural situados no litoral da cidade.

Em 1958, a comunidade viria a obter o status de bairro, mediante a Lei Municipal nº 794 de 23 de janeiro de 1958, sancionada pelo prefeito Djalma Maranhão. Posteriormente foi aprovado para a área um Plano de Loteamento que permitiu a concessão de cartas de aforamento para os moradores ou para aqueles que lá quisessem habitar.

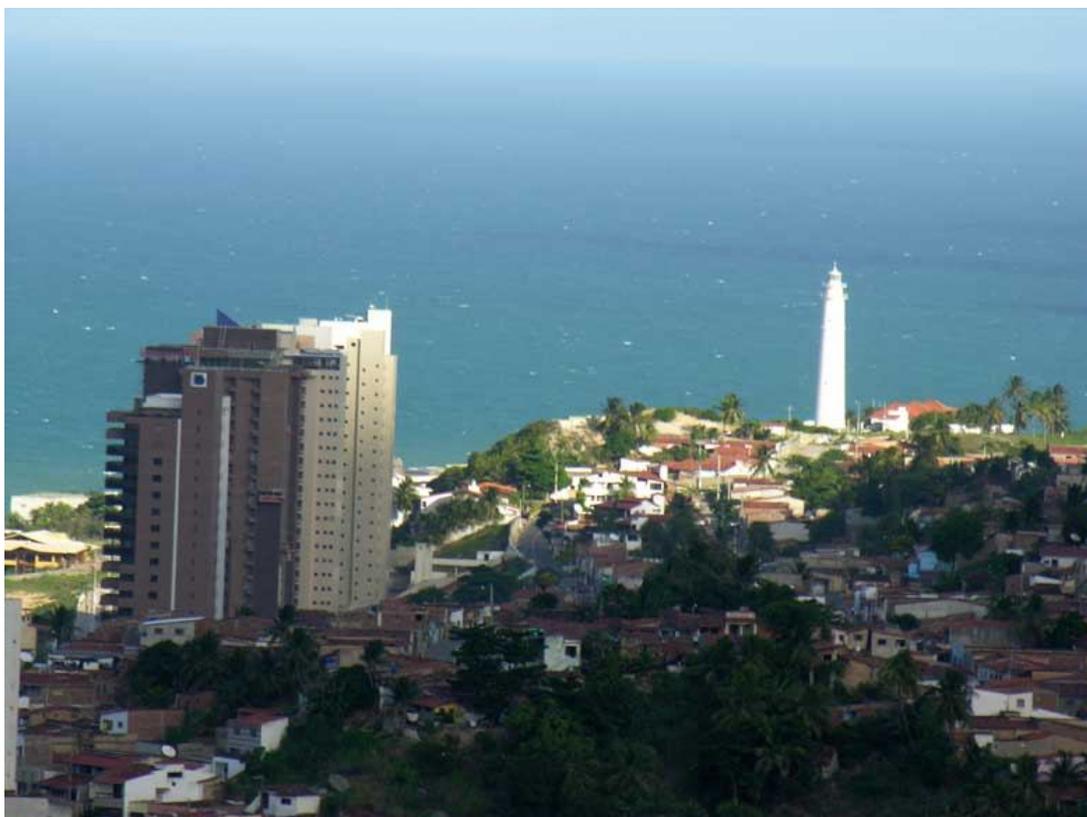
² O histórico da ocupação do bairro de Mãe Luiza é apresentado conforme: BARROS, ROSIANE MARIA GOMES. “Uso e ocupação do solo de Mãe Luiza, proposta de regulamentação”. Trabalho final de graduação no curso de Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal do Rio Grande do Norte – UFRN, sob orientação da professora Maria Dulce Bentes. Agosto de 1992.

A partir da década de 1960, começaram as primeiras ações de consolidação do bairro popular e, desde então, a área vem passando por uma série de intervenções urbanísticas que tem propiciado a melhoria das condições de vida para seus moradores.

Na década de 1980 a orla da cidade ganhou uma nova dinâmica com a implantação da Via Costeira e do Parque das Dunas. Essas intervenções valorizaram as áreas circunvizinhas, inclusive o bairro de Mãe Luiza.

Com as alterações de uso e ocupação da área de entorno do bairro, o perfil social da vizinhança também foi se modificando, alcançando, atualmente, uma renda média superior a 10 salários, que contrasta com o perfil social dos moradores do bairro de Mãe Luiza, onde predomina a renda familiar situada na faixa entre 0 a 5 salários mínimos.

Contraste entre os tipos de construção no entorno da ZPA-10



Fonte: <http://static.panoramio.com/photos/original/2586202.jpg>

Com relação à ocupação atual do bairro, a área apresenta um uso predominantemente residencial com edificações de até três pavimentos, permeado por atividades de comércio e serviços, além de equipamentos urbanos e sociais básicos. Ainda assim, tal infra-estrutura não tem sido suficiente para o atendimento da demanda dos moradores, que tem solicitado às autoridades investimentos em equipamentos sociais para atendimento a grupos sociais vulneráveis, assim como na implantação de áreas de lazer e atividades culturais que possam apoiar a inserção social dos mesmos.

O mapa a seguir apresenta os lotes da ZPA-10 e do entorno imediato classificados pelas categorias de uso: residencial, comercial e de serviço.

Uso do solo



Legenda

- Lotes com uso residencial
- Lotes com uso comercial
- Lotes com uso de prestação serviços
- Limite de bairros

Fonte: IBAM, 2009.

Complementando a compreensão sobre o quadro urbano atual, observa-se que Mãe Luíza representa quase 2% do total de domicílios permanentes da cidade, de acordo com a Contagem Populacional do IBGE de 2007, ficando assim na terceira posição em relação aos bairros da região leste, atrás apenas de Alecrim e Tirol, segundo dados consolidados na tabela apresentada abaixo.

TABELA 1 – Domicílios permanentes da Região Leste do Natal.

| BAIRRO | ÁREA (Ha) | DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES 2000 | DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES 2007 | % Domicílios em relação ao total da cidade |
|------------------|------------------|--|--|--|
| Alecrim | 309,37 | 8.650 | 9.263 | 4,29 |
| Tirol | 366,76 | 4.091 | 4.768 | 2,21 |
| Mãe Luíza | 96,93 | 3.623 | 4.266 | 1,98 |
| Rocas | 66,10 | 2.557 | 2.986 | 1,38 |
| Cidade Alta | 94,10 | 1.809 | 2.253 | 1,04 |
| Barro Vermelho | 94,70 | 2.170 | 2.152 | 1,00 |
| Petrópolis | 77,63 | 1.542 | 2.030 | 0,94 |
| Lagoa Seca | 59,83 | 1.669 | 1.915 | 0,89 |
| Santos Reis | 161,07 | 1.504 | 1.559 | 0,72 |
| Praia do Meio | 48,93 | 1.151 | 1.370 | 0,63 |
| Areia Preta | 30,57 | 699 | 1.023 | 0,47 |
| Ribeira | 60,50 | 581 | 631 | 0,29 |
| SUBTOTAL | 1.466,49 | 30.046 | 34.216 | 15,85 |
| Parque das Dunas | 1.172,00 | - | 2 | 0,00 |
| TOTAL | 15.565,14 | 177.783 | 215.814 | 100,00 |

Fonte: Tabela elaborada a partir das informações organizadas pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura da Cidade do Natal com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - Censo Demográfico 2000 e Contagem Populacional 2007 (a área total constante na tabela compreende o somatório das áreas dos bairros mais a área do Parque da Dunas - ZPA - 02, não sendo considerada a área coberta pelo Rio Potengi).

TABELA 2 – População e domicílios permanentes na Região Leste do Natal

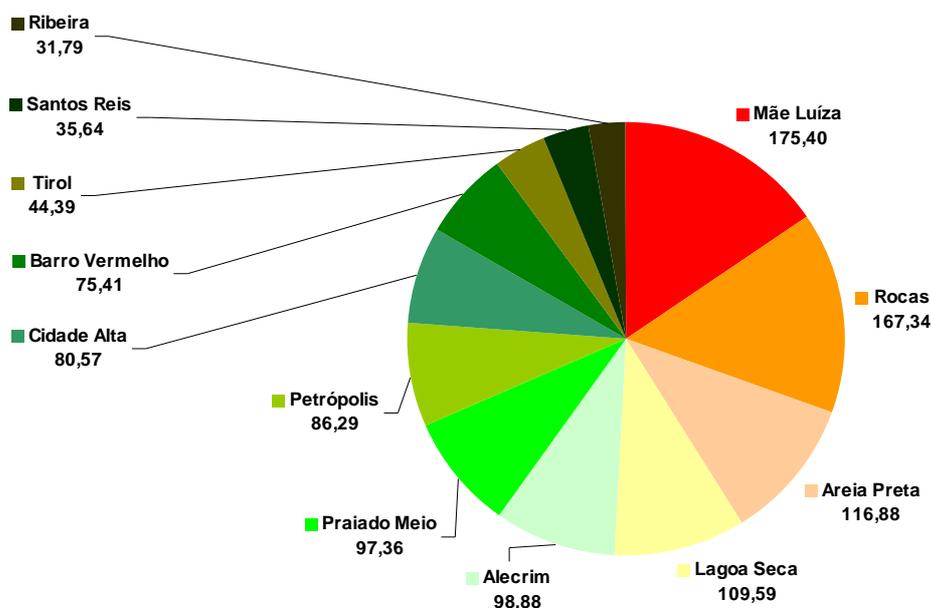
| BAIRRO | ÁREA (Ha) | DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES 2000 | DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES 2007 | % Domicílios em relação à cidade | POP. RESIDENTE 2000 | POP. RESIDENTE 2007 | TAXA POP. RESIDENTE (2000-2007) | DENSIDADE DEMOGRAFICA 2008 (hab/ha) |
|------------------|------------------|--|--|----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Mãe Luíza | 96,93 | 3.623 | 4.266 | 1,98 | 16.058 | 16.676 | 0,54 | 175,40 |
| Rocas | 66,10 | 2.557 | 2.986 | 1,38 | 10.525 | 10.849 | 0,43 | 167,34 |
| Areia Preta | 30,57 | 699 | 1.023 | 0,47 | 2.652 | 3.260 | 2,99 | 116,88 |
| Lagoa Seca | 59,83 | 1.669 | 1.915 | 0,89 | 6.651 | 6.583 | -0,15 | 109,59 |
| Alecrim | 309,37 | 8.650 | 9.263 | 4,29 | 32.356 | 31.064 | -0,58 | 98,88 |
| Praia do Meio | 48,93 | 1.151 | 1.370 | 0,63 | 4.193 | 4.553 | 1,18 | 97,36 |
| Petrópolis | 77,63 | 1.542 | 2.030 | 0,94 | 5.105 | 6.111 | 2,60 | 86,29 |
| Cidade Alta | 94,10 | 1.809 | 2.253 | 1,04 | 6.692 | 7.247 | 1,14 | 80,57 |
| Barro Vermelho | 94,70 | 2.170 | 2.152 | 1,00 | 8.145 | 7.552 | -1,07 | 75,41 |
| Tirol | 366,76 | 4.091 | 4.768 | 2,21 | 14.799 | 15.968 | 1,09 | 44,39 |
| Santos Reis | 161,07 | 1.504 | 1.559 | 0,72 | 6.820 | 6.071 | -1,65 | 35,64 |
| Ribeira | 60,50 | 581 | 631 | 0,29 | 2.110 | 1.966 | -1,00 | 31,79 |
| SUBTOTAL | 1.466,49 | 30.046 | 34.216 | 15,85 | 116.106 | 117.900 | 0,22 | 81,09 |
| Parque das Dunas | 1.172,00 | - | 2 | 0,00 | 2 | 10 | 25,85 | 0,01 |
| TOTAL | 15.565,14 | 177.783 | 215.814 | 100,00 | 712.317 | 774.230 | 1,20 | 51,27 |

Fonte: Tabela elaborada a partir das informações organizadas pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal do Natal com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - Censo Demográfico 2000 e Contagem Populacional 2007 (a área total constante na tabela compreende o somatório das áreas dos bairros mais a área do Parque da Dunas - ZPA - 02, não sendo considerada a área coberta pelo Rio Potengi).

* As estimativas apresentadas seguem o método de tendência de crescimento demográfico indicado pelo IBGE no Censo Demográfico 2000 e Contagem Populacional 2007.

A densidade populacional do bairro também é expressiva se comparada aos bairros da Região Leste, na média 81 hab/ha, conforme gráfico abaixo, baseado na tabela 2.

Densidade populacional dos bairros da Região Leste do Natal (hab/ha)



Fonte: Tabela elaborada a partir das informações organizadas pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura da Cidade do Natal com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - Censo Demográfico 2000 e Contagem Populacional 2007 (a área total constante na tabela compreende o somatório das áreas dos bairros mais a área do Parque da Dunas - ZPA - 02, não sendo considerada a área coberta pelo Rio Potengi).

Mãe Luíza é o bairro mais denso da Região Leste e da Cidade, em segundo lugar fica o bairro de Rocas. Embora seja um bairro consolidado, Mãe Luíza registrou no 1º semestre de 2009 um total de 10 transações imobiliárias, entre as quais se destaca a transação com terreno vazio, sem utilização – conforme a tabela 3, a seguir. Evento que sugere uma capacidade de aumento da densidade populacional, apesar de apresentar uma situação atual bastante consolidada.

TABELA 3 – Transações imobiliárias segundo cadastro do ITBI do Município do Natal no primeiro semestre de 2009

| BAIRRO | UTILIZAÇÃO | TIPOLOGIA | TOTAL TRANSAÇÕES (ITBI) |
|------------------------|------------------------|-------------------|-------------------------|
| TOTAL DA CIDADE | | | 7.004 |
| MAE LUIZA | MAE LUIZA Total | | 10 |
| | RESIDENCIAL Total | | 9 |
| | RESIDENCIAL | APARTAMENTO Total | 5 |
| | | CASA Total | 4 |
| | SEM UTILIZACAO Total | | 1 |
| SEM UTILIZACAO | TERRENO Total | 1 | |

Fonte: Cadastro Municipal da Prefeitura do Natal. Transações imobiliárias realizadas no primeiro semestre de 2009.

O bairro de Mãe Luiza visto da encosta do Parque das Dunas



Fonte: <http://static.panoramio.com/photos/original/2586267.jpg>

Em 1994, com a edição do primeiro Plano Diretor da Cidade do Natal, a legislação municipal introduziu instrumentos que permitiram a manutenção da comunidade local como uma Área de Especial Interesse Social, sendo declarada com tal em 1995, através da Lei nº 4.663. Pode-se afirmar também que essa legislação urbanística conteve a cobiça do mercado imobiliário pelas áreas da orla urbana que possuíam um expressivo valor simbólico, tanto para produção de moradias de alto padrão construtivo, como para a instalação de atividades de apoio ao turismo, sobretudo o turismo internacional.

Apesar da extensão da ocupação e do adensamento populacional, o bairro apresenta áreas não edificadas ou com ocupação de baixíssima densidade, representadas principalmente pelo cordão dunar situado na encosta junto a Via Costeira, pela área da Capitania dos Portos onde se encontra o Farol de Mãe Luiza e por áreas adjacentes ainda não edificadas, todas elas circunscritas aos limites da ZPA-10.

ZPA-10 – Vista do Farol de Mãe Luiza e de encosta contígua à Via Costeira.



Fonte: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=675520>

O mapa a seguir apresenta as Áreas de Especial Interesse Social no bairro de Mãe Luiza e áreas adjacentes, e os assentamentos identificados no Plano Municipal de Redução de Riscos, estes que serão tratados mais adiante.

Favelas e Áreas Especiais de Interesse Social



Fonte: IBAM, 2010.

Zoneamento da área delimitada pela ZPA-10 antes de sua criação

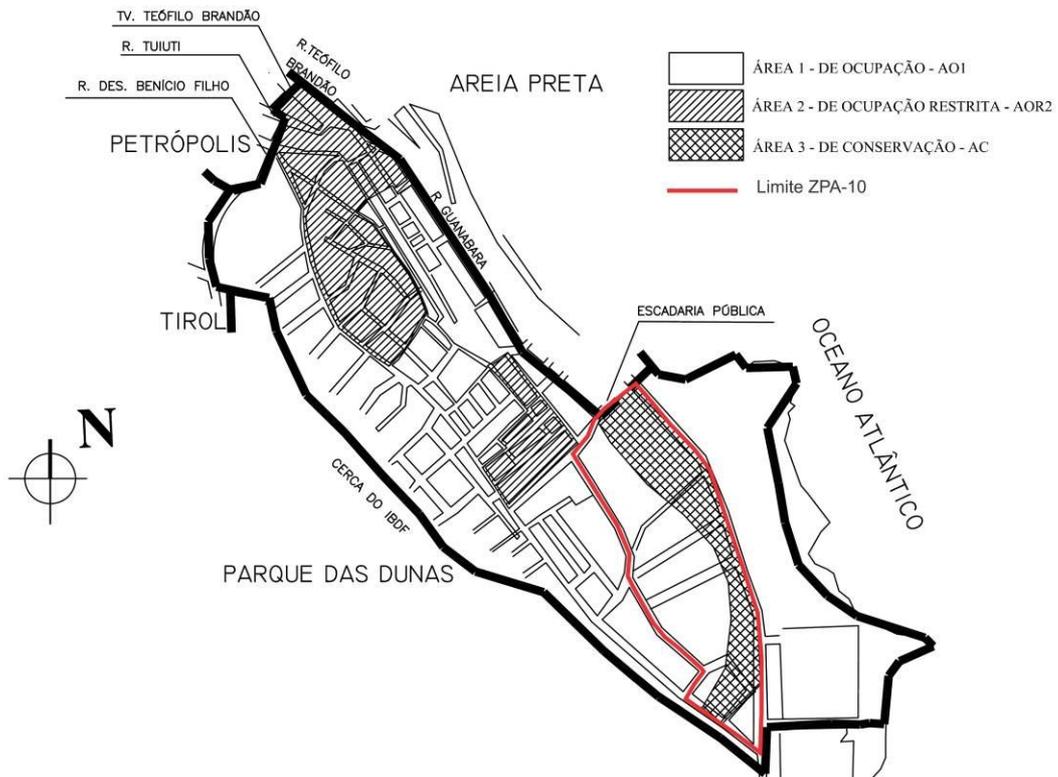
Antes da criação da ZPA-10, a maior parte da área nela circunscrita era regida pelas normas relativas à AEIS de Mãe Luiza. Fora dos limites da AEIS há uma pequena área abrangida pela Zona Especial de Interesse Turístico - ZET-3, que estava sob as normas instituídas para essa Zona.

Tais condições de uso e ocupação serão revisadas dentro do contexto de proteção ambiental propugnado para essa Zona, podendo ser alteradas pela proposta de regulamentação da ZPA-10.

A legislação que instituiu AEIS de Mãe Luiza e seu zoneamento subdividiu-a em três áreas: de Ocupação, de Ocupação Restrita e de Conservação e estabeleceu parâmetros de uso e ocupação para cada uma delas.

A área delimitada pela ZPA-10 abrange parte da área delimitada como de Ocupação e todo o perímetro da área de Conservação, de acordo com o ilustrado na figura a seguir.

Limites e zoneamento da Área Especial de Interesse Social – AEIS Mão Luiza



Fonte: Lei nº 4.663/1995

Segundo a lei, para a ÁREA 1 - DE OCUPAÇÃO (AO1) foram estabelecidos os usos e as condições da ocupação urbana prescritos no quadro abaixo.

AEIS de Mãe Luiza. Lei nº 4.663/1995

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.

Para a ÁREA 3 - DE CONSERVAÇÃO (AC), a mesma lei só permite usos “*relativos à pesquisa científica, aos projetos de desenvolvimento comunitário, desde que compatíveis com as exigências físico ambientais da área e a prática do lazer contemplativo, tais como:*

a) a área do Farol de Mãe Luiza;

b) as encostas adjacentes às Avenidas Governador Silvio Pedroza e Senador Dinarte Mariz, limitadas pelo prolongamento da Travessa Mundo Novo, pelo prolongamento da Rua Guanabara e pela Avenida João XXIII.”

A pequena área abrangida pela Zona Especial de Interesse Turístico - ZET-3, criada pela Lei nº 3.175/1984, e regulamentada pela Lei nº 3.639/1987, está totalmente ocupada por edificações uni e multi-familiares. Pelo zoneamento correspondia à Subzona de Predominância Residencial – SZ-1, cuja delimitação é apresentada em vermelho na figura abaixo. O quadro de prescrições urbanísticas para essa Subzona é apresentado a seguir.

Zona Especial de Interesse Turístico - ZET-3



Zona Especial de Interesse Turístico - ZET-3 (Lei nº 3.639/1997)

Anexo V – Quadro de prescrições urbanísticas

| ANEXO V | | | | | | | | | | | QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS | | | FOLHA Nº 01 | |
|--|----------|------------------|-------------------|----------------------|----------|----------|----------------|----------|----------|---|--|---------------------------------|--|-------------|---|
| ZONA: SUB-ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL (SZ-1) | | | | | | | | | | | | | | | |
| DENSIDADE: 733 hab/ha (líquida) | | | | | | | | | | | | | | | |
| USOS | | LOTE | | EDIFICAÇÃO | | | | | | | | OBSERVAÇÕES | | | |
| CONFORME | TOLERADO | ÁREA MÍNIMA (m²) | FRENTE MÍNIMA (m) | ÍNDICES URBANÍSTICOS | | | RECUOS MÍNIMOS | | | PILOTIS | GABARITO MÁXIMO | ESTACIONAMENTO | (Lei nº 3.175/84) | | |
| | | | | UTILIZAÇÃO | OCUPAÇÃO | CONFORTO | FRONTAL | LATERAL | FUNDO | | | | | | |
| RU | - | 360,00 | 12,00 | 1 | 50 % | 360,00 | 5,00 (1) | 1,50 (1) | 3,00 (1) | VIDE ARTIGOS 56 E 57 (Lei nº 3.175/84). | CONFORME GRÁFICO ELUCIDATIVO – ANEXO IV. | VIDE ANEXO X (Lei nº 3.175/84). | (1) Vide anexo IX fl. 1 e art. 105. | | |
| RM-3 | - | 450,00 | 15,00 | | 50 % | (7) | 5,00 (3) | 1,50 (3) | 3,00 (3) | | | | (2) Vide anexo IX fl. 2. | | |
| RM-4 | - | 450,00 | 12,00 | | 50 % | (6) | 5,00 (3) | 1,50 (3) | 3,00 (3) | | | | (3) Vide anexo IX fls. 4, 4a, 4b e 4c. | | |
| | INS-1 | | | VIDE ART.47 e 52 | | | | | | | | | | | (4) Vide anexo IX fls. 1, 4, 4a, 4b e 4c. |
| | INS-2 | | | VIDE ART. 47 e 52 | | | | | | | | | | | (5) Somente padaria. |
| | S-1 | 250,00 | 10,00 | 1 | 80 % | | 5,00 (4) | 1,50 (4) | 1,50 (4) | | | | | | (6)ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM-4 |
| | S-2 | 450,00 | 15,00 | 3 | (8) | | 5,00 (4) | 1,50 (4) | 1,50 (4) | | | | | | Área útil (m²) Índice de conforto (b) |
| | CV-1 | 250,00 | 10,00 | 1 | 80 % | | 5,00 (4) | 1,50 (4) | 1,50 (4) | | | | | | ≤ 45,00 20,00 m² |
| | CV-2 | 450,00 | 15,00 | 3 | (8) | | 5,00 (4) | 1,50 (4) | 1,50 (4) | | | | | | 45,00 ≤ 57,00 41,00 m² |
| | I-1 (5) | 250,00 | 10,00 | 1 | 80 % | | 5,00 (4) | 1,50 (4) | 1,50 (4) | | | | | | > 57,00 61,00 m² |
| | | | | | | | | | | | | | (7) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM-3 | | |
| | | | | | | | | | | | | | Nº Quartos Sociais Área Usú Índice de Conforto (b) | | |
| | | | | | | | | | | | | | 2 ≤ 45,00 41,00 m² | | |
| | | | | | | | | | | | | | 3 > 57,00 61,00 m² | | |
| | | | | | | | | | | | | | > 3 > 57,00 61,00 m² | | |
| | | | | | | | | | | | | | Para cálculo do Índice de Conforto (b), não serão computados varandas, balões e sacadas até 3,00 m². | | |
| | | | | | | | | | | | | | (8) Dois primeiros pavimentos 80 %. | | |
| | | | | | | | | | | | | | Acima 50 %. | | |

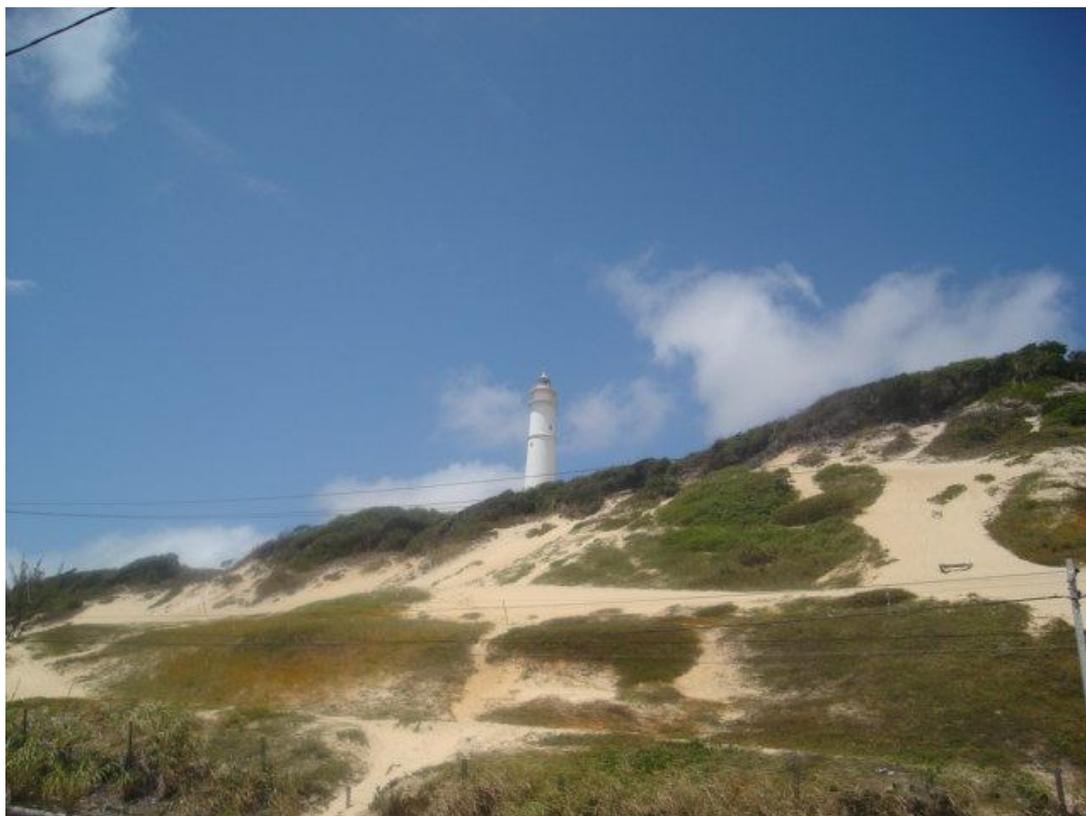
1. 2. 3. Caracterização ambiental

A área abrangida pela Zona de Proteção Ambiental 10 compreende um importante remanescente de cordão dunar que se interliga com o Parque Estadual das Dunas (Zona de Proteção Ambiental 2).

As dunas abrangidas por essas duas ZPAs (02 e 10) formam um conjunto composto por cordões alongados e paralelos à costa, cortado pela ocupação urbana do bairro de Mãe Luiza. Os cordões estão dispostos no eixo SE-NW, que corresponde à direção dos ventos predominantes.

São dunas de natureza móvel, que apresentam as seguintes características: recobertas por vegetação herbácea rala fixadora de areia ou por vegetação arbóreo-arbustiva, formando moitas esparsas, com capacidade de abrigar espécimes variadas de lagartos, assim como um conjunto florístico de grande valor paisagístico. Tais características podem ser visualizadas na imagem abaixo.

ZPA-10: Vista da Via Costeira



Fonte: Acervo IBAM, 2009.

A conservação desse ambiente dunar está condicionada a fatores naturais, tais como: presença de vegetação, a velocidade e direção dos ventos, variação pluviométrica, além de interferências antrópicas.

Quando não possuem cobertura vegetal, as dunas ficam mais susceptíveis à ação eólica, ganhando mobilidade e, portanto, acarretando problemas nas localidades onde estão inseridas ou junto a áreas situadas na mesma linha de ação dos ventos. Entre os problemas ambientais decorrentes da mobilidade das dunas identificam-se: a alteração do relevo, deixando uma cobertura quartzosa improdutivo, e o soterramento de áreas vizinhas.

Em Natal observa-se que, de um modo geral, a urbanização de terrenos situados sobre dunas tem trazido uma série de impactos ambientais negativos. Na região costeira esses prejuízos podem ser agravados pela destruição da paisagem natural tão característica da cidade. Nesse contexto, observa-se a importância da proteção da paisagem natural que integra a ZPA-10, estabelecendo restrições urbanísticas e ambientais para novas ocupações, compatíveis com os atributos do patrimônio que se quer proteger.

A Prefeitura Municipal do Natal realizou um trabalho intitulado “Plano Municipal de Redução de Riscos do Município do Natal”. No relatório final, de 2008, foram identificados 74 setores homogêneos de risco no Município. Destes, dois encontram-se sobrepostos aos limites da ZPA-10: Barro Duro e Aparecida.

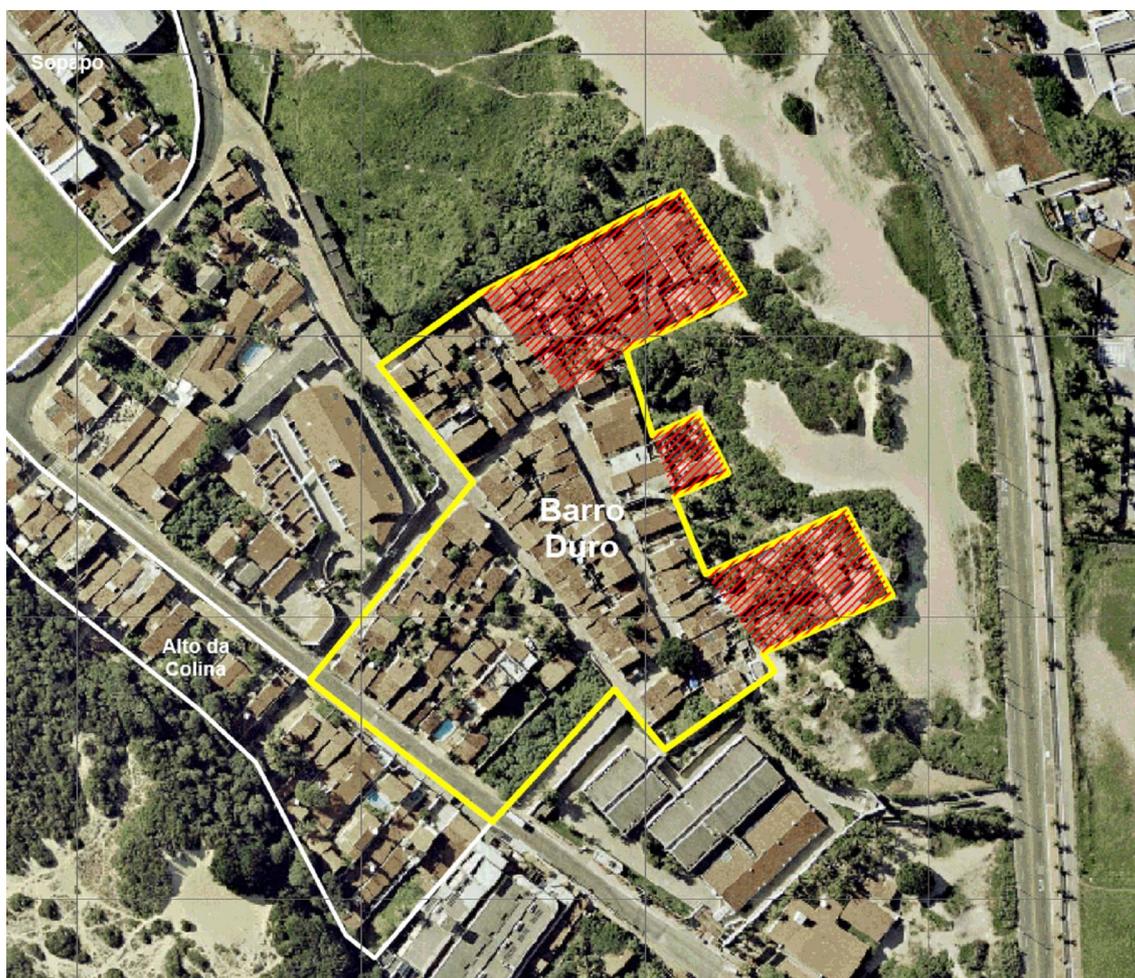
Nos assentamentos Barro Duro e Aparecida foram mapeadas áreas críticas nas quais é indicada a remoção das moradias devido aos processos de deslizamento do solo (dunas) e invasão de áreas *non aedificandi* – dunas e Áreas de Preservação Permanente (APP).

Residências em área *non aedificandi* na Comunidade Barro Duro



Fonte: Acervo IBAM, 2009.

Assentamento Barro Duro



Legenda

 Áreas Críticas - Remoção de Moradias

 Assentamento

Fonte: Plano Municipal de Redução de Riscos. Natal, 2008.

Assentamento Aparecida



Legenda

 Áreas Críticas - Remoção de Moradias

 Áreas Críticas - Instabilidade de Solos

 Assentamento

Fonte: Plano Municipal de Redução de Riscos. Natal, 2008.

1.2.4. Considerações finais

Identificou-se que, de um modo geral, a paisagem do remanescente dunar encontra-se em bom grau de preservação, apesar de seu relevo ter sofrido alguma alteração com terraplanagem ocorrida em área vizinha a do Farol. Registra-se que grande parte da área da ZPA-10 está sob tutela da Marinha, através da Capitania dos Portos, condição que vêm favorecendo a conservação do remanescente dunar e de sua vegetação fixadora situada intra-muros.

Dunas na ZPA-10



Fonte: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=675520>

A possibilidade de explorar o recurso cênico de vários pontos de mirantes que permitem a visualização do litoral e de praias da cidade e do oceano a perder de vista, do Forte dos Reis Magos e da foz do Rio Potengi, são os principais aspectos a destacar.

O oferecimento de visitação ao Farol de Mãe Luiza aos domingos ou mediante agendamento prévio também representa um aspecto importante a ressaltar, uma vez que fomenta o interesse turístico-cultural.

Destaca-se ainda na legislação urbana da AEIS de Mãe Luiza as limitações impostas que irão contribuir para a proteção ambiental e paisagística da área do entorno da ZPA, principalmente no que diz respeito à verticalização e ao parcelamento da terra.

Para ilustrar a ambiência paisagística e cênica foi selecionado um conjunto expressivo de mirantes que permitem a visualização do patrimônio ambiental a ser protegido na ZPA-10. A seguir, destacam-se os principais pontos:

Mirantes e patrimônio ambiental e paisagístico

Vista panorâmica da orla marítima da cidade do Natal



Fonte: Acervo IBAM, 2009.



Fonte: Acervo IBAM, 2009



Fonte: Acervo IBAM, 2009

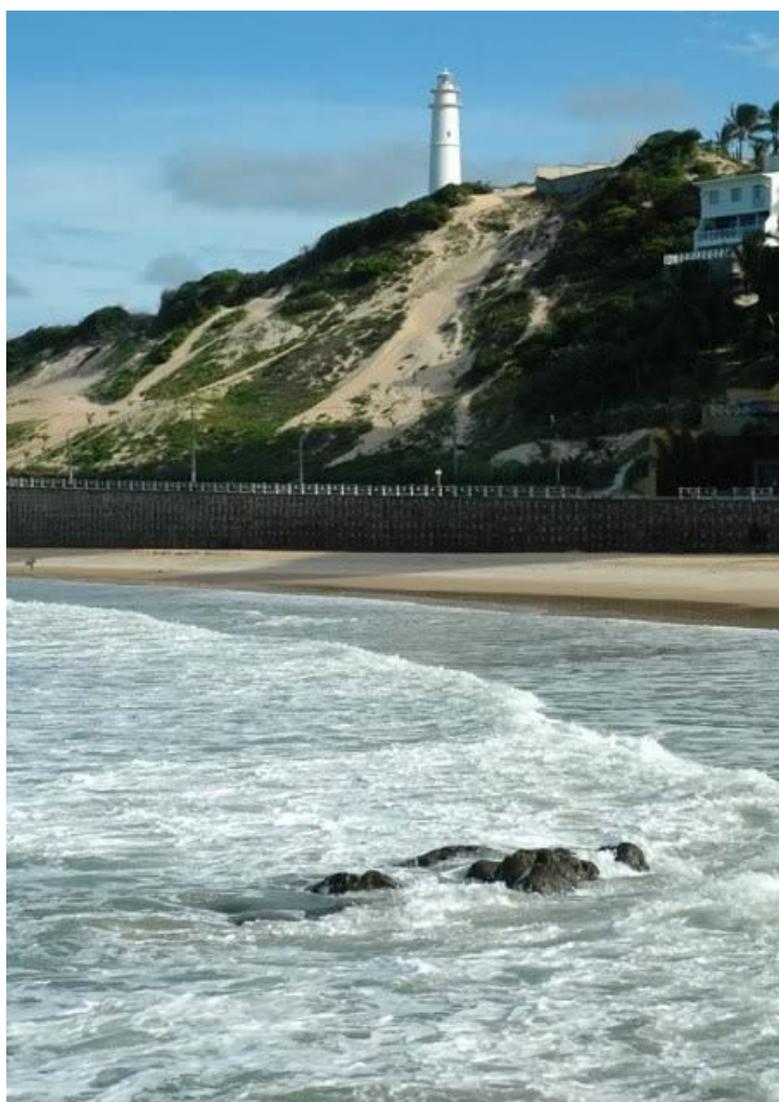


Fonte: Acervo IBAM, 2009

Conservação do paisagismo original da orla marítima



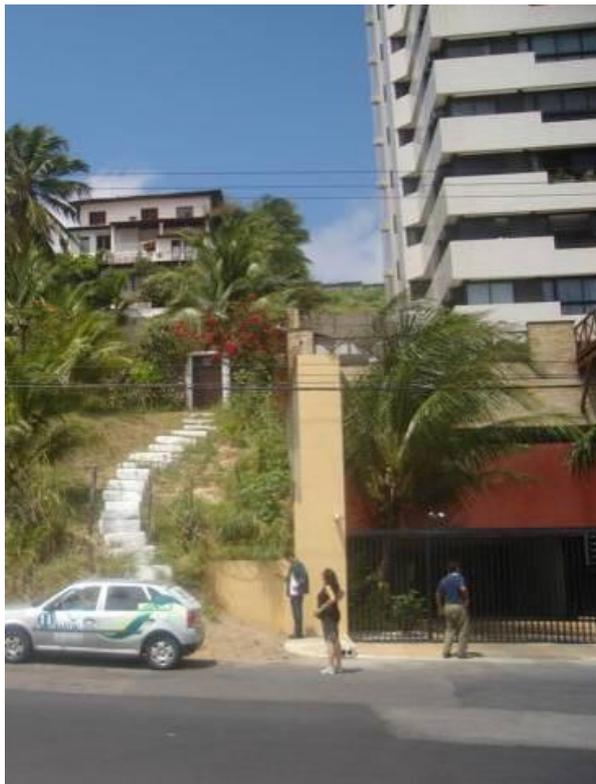
Fonte: Acervo IBAM, 2009.



Fonte: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=675520>

Por outro lado, o avanço da ocupação urbana sobre a encosta dunar representa a principal ameaça à integridade da ZPA-10. Tal situação pode ser verificada nos limites da ocupação urbana que tem acesso pelas ruas Largo do Farol e Camaragibe e ainda por pequenas travessas e escadarias.

Acesso à residências na ZPA-10 pela Via Costeira



Fonte: Acervo IBAM, 2009.

Ameaça semelhante poderá ocorrer com futuro uso desconforme a ser permitido na área situada entre essa ocupação e a área da Marinha, caso as restrições legais ambientais e de cunho paisagístico sejam descumpridas.

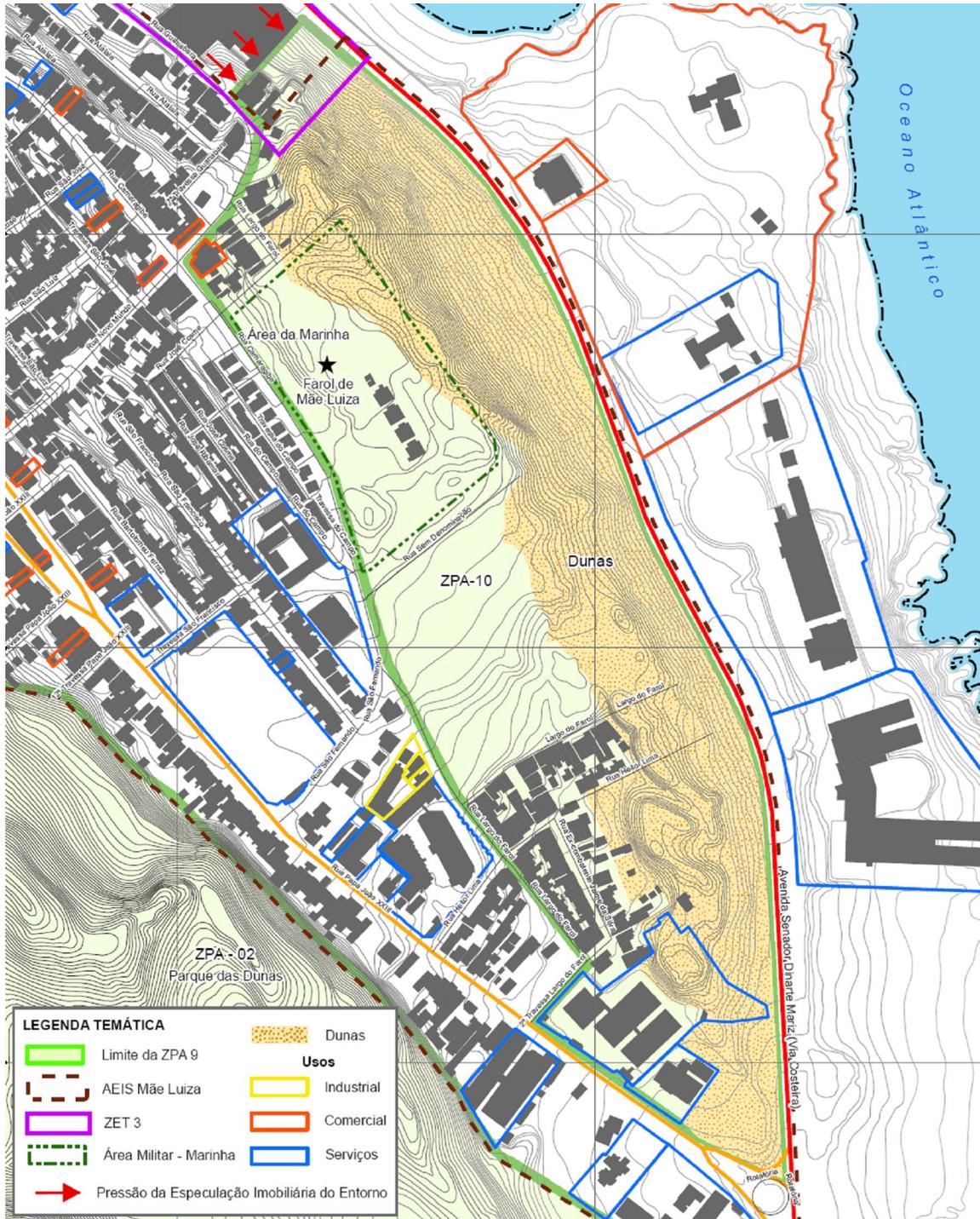
Registra-se que o uso constante da encosta dunar para a prática de atividades de lazer dificulta a regeneração natural da vegetação nativa.

É preocupante a pressão do mercado imobiliário para ocupar terrenos nas dunas e reproduzir o padrão de verticalização da orla marítima da cidade.



Fonte: Acervo IBAM, 2009.

Caracterização da ZPA-10



Fonte: IBAM, 2010.

1.3. JUSTIFICATIVA DA PROPOSTA DE ZONEAMENTO

Como afirmado anteriormente, a ZPA-10 tem como objetivo proteger o remanescente de cordão dunar que se interliga com o Parque Estadual das Dunas, a paisagem natural e cultural do sítio, a visibilidade do Farol de Mãe Luiza e a área de mirante situada no platô dunar, tendo em vista as características paisagísticas da área.

Orientada pelas determinações do Plano Diretor, o Zoneamento Ambiental da ZPA-10 propõe a criação de 2 (duas) subzonas:

- I. Subzona de Preservação (SP) - compreende a área que abrange a encosta do cordão dunar e vegetação associada situada ao longo da Avenida Senador Dinarte Mariz;
- II. Subzona de Conservação (SC) - abrange a área do platô dunar onde se encontra o Farol de Mãe Luiza e terras adjacentes, trecho da Zona Especial de Interesse Turístico 3 (ZET-3), regulamentada através da Lei nº 3.639 de 10 de dezembro de 1987, e trecho da Área de Interesse Social (AEIS) situada no bairro de Mãe Luiza, declarada pela Lei nº 4.663 de 31 de julho de 1995, que conserva as características de ocupação daquela área de interesse.

A Subzona de Conservação (SC) está subdividida em 3 (três) porções descontínuas, nominadas por SC-1, SC-2 e SC-3.

- A SC-1 compreende o platô dunar, áreas adjacentes ao mesmo e terrenos de usos institucional e de serviço existentes;
- A SC-2 abrange trecho da Zona Especial de Interesse Turístico 3 (ZET-3) contida pelo perímetro da ZPA-10; e
- A SC-3 compreende duas porções urbanizadas da Área de Interesse Social de Mãe Luiza.

Já a Subzona de Preservação (SP) tem como objetivos a proteção da encosta do cordão dunar e vegetação associada, sendo permitidos somente os usos e atividades voltados para a pesquisa científica e ações de conservação e de recuperação ambiental, paisagística e florística da área.

Zoneamento Ambiental da Zona de Proteção Ambiental 10 – ZPA-10



Fonte: IBAM, 2010.

Muro que delimita área da marinha, na Subzona de Conservação 1 – SC1



Fonte: Acervo IBAM, 2009.

Entrada da área da Marinha, que é também acesso ao Farol de Mãe Luiza



Fonte: Acervo IBAM, 2009.

Construções da Marinha na Subzona de Conservação 1 – SC1



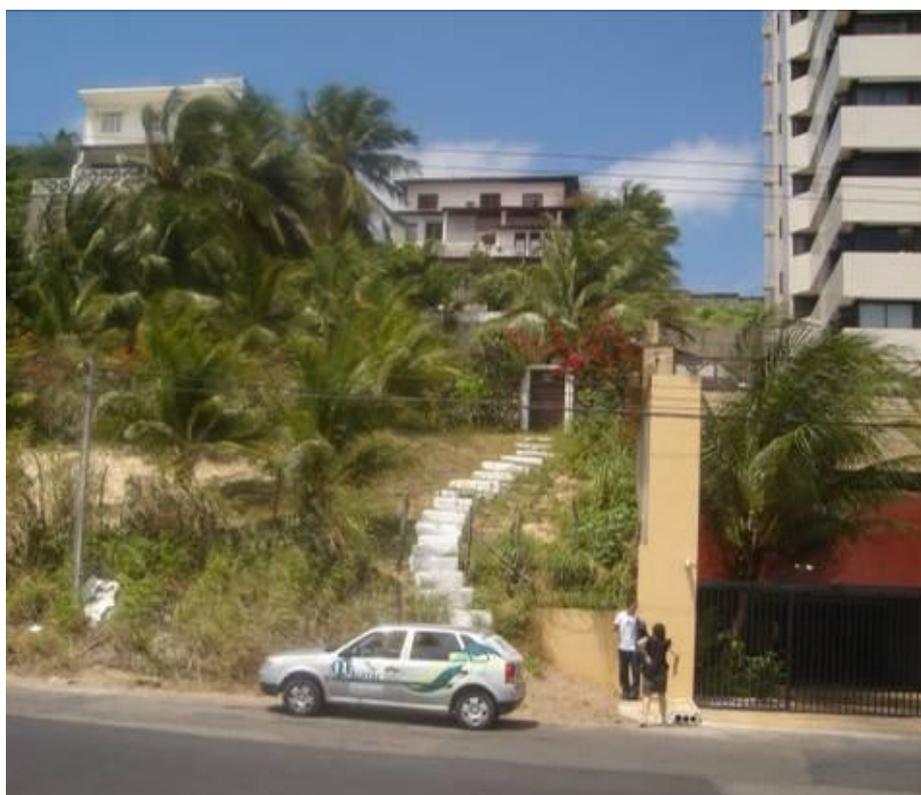
Fonte: <http://www.eucuidodaminhacidade.com.br/nat/turismo.html>

Edificações residenciais de grande porte na Subzona de Conservação 2 – SC2. Contraste com os “espigões” vizinhos mostra a pressão da expansão imobiliária do entorno.



Fonte: Acervo IBAM, 2009.

Subzona de Conservação 2 – SC2 vista da Via Costeira



Fonte: Acervo IBAM, 2009.

Limite entre a Subzona de Conservação 3 – SC 3 A e a Subzona de Preservação – SP



Fonte: Acervo IBAM, 2009.

Subzona de Conservação 3 – SC 3 B



Fonte: Acervo IBAM, 2009.

Subzona de Conservação 3 – SC 3 B



Fonte: Acervo IBAM, 2009.

Subzona de Preservação – SP



Fonte: Acervo IBAM, 2009.

A Subzona de Conservação (SC) objetiva proteger a paisagem natural e cultural do cordão dunar, a visibilidade do mar do Farol de Mãe Luiza e a área de mirante situada no platô dunar, sendo permitidos usos e ocupações que garantam essas condições, tais como: atividades institucionais; atividades de uso público, voltadas para recreação e lazer e a divulgação e promoção cultural da cidade.

Na Subzona de Conservação (SC) poderão ser construídas edificações a título precário destinadas a apoiar as atividades de pesquisa científica e de conservação e recuperação ambiental, paisagística e florística.

É importante observar a necessidade de um projeto urbanístico que trate o limite entre a Subzona de Conservação 3 - B (SC 3 - B) e a Subzona de Preservação (SP) para que a ocupação não avance em direção às dunas. Além disso, deve-se atentar para as indicações do Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) que identifica áreas sujeitas a riscos na SC 3 - A e na SC 3 - B. Caso as orientações do PMRR sejam atendidas, aquelas áreas poderão ser utilizadas como espaços de lazer para a comunidade local e até mesmo sofrer tratamento paisagístico para recompor a vegetação nativa, fixadora de dunas.

2. ANTEPROJETO DE LEI DA ZPA-10

Projeto de Lei Nº. _____/____.

Regulamenta o uso do solo, traça prescrições urbanísticas e delimita subzonas para a Zona de Proteção Ambiental 10 (ZPA-10), bairro de Mãe Luíza, Região Leste do Município do Natal/RN, criada pela Lei Complementar Municipal nº 082, de 21 de junho de 2007, e dá outras providências

A **PREFEITA MUNICIPAL DO NATAL**, no uso de suas atribuições legais, em cumprimento ao que consta no parágrafo 1º do art. 19 e no parágrafo 1º do art. 111 da Lei Complementar nº 082/2007, Plano Diretor de Natal;

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

Art. 1º. Fica estabelecida a regulamentação ambiental e urbana para a Zona de Proteção Ambiental 10 (ZPA-10), área que compreende as encostas dunares, de preservação ambiental, a área do Farol de Mãe Luíza e os terrenos adjacentes, todos de valor cênico-paisagístico e histórico-cultural.

Art. 2º. A ZPA-10 de que trata esta Lei tem como objetivo proteger o remanescente de cordão dunar que se interliga com o Parque Estadual das Dunas, a paisagem natural e cultural do sítio, a visibilidade do mar do Farol de Mãe Luíza e a área de mirante situada no platô dunar.

Art. 3º. A proteção ambiental estabelecida nesta Lei tem por pressupostos e ações:

I definir o Zoneamento Ambiental, de acordo com o art. 19 da Lei Complementar Municipal nº 082/2007 – Plano Diretor de Natal, considerando os atributos bióticos, abióticos e sociais, bem como a fragilidade dos recursos ambientais da área e o potencial de usos sustentáveis;

II estabelecer diretrizes para o uso e ocupação do solo compatíveis com os objetivos da ZPA-10;

III indicar áreas propícias para a criação de Unidades de Conservação Ambiental em acordo com a legislação federal, estadual e municipal que regulam a matéria;

IV fomentar usos e atividades relacionadas aos objetivos da ZPA-10;

V definir as ações prioritárias para implementação dos objetivos de proteção referentes aos incisos anteriores.

Art. 4º. Na ZPA-10 ficam vedadas quaisquer atividades potencial ou efetivamente degradadoras, não podendo ser objeto de autorização por servidor ou órgão municipal, , tais como:

I deposição de lixo e de entulho;

II utilização de fogo para qualquer finalidade;

III lançamento de efluentes sanitários sem o devido tratamento;

IV parcelamento do solo;

- V destruição de dunas e da respectiva vegetação fixadora;
- VI extração, corte ou retirada de cobertura vegetal existente; e
- VII alteração do perfil natural do terreno.

Parágrafo único. Os procedimentos fitossanitários para contenções de pragas, parasitas, ervas daninhas e exemplares de espécies exóticas, que estejam degradando o ecossistema, não estão sujeitos à exigência prevista no *caput* deste artigo.

Art. 5º. O perímetro da área compreendida pela ZPA-10 é definido pela linha poligonal ilustrada em mapa constante do Anexo I da presente Lei.

Art. 6º. O Zoneamento Ambiental da ZPA-10 compreende 2 (duas) subzonas, cuja poligonais são apresentadas em Mapas constante do Anexo II desta Lei:

I Subzona de Preservação (SP) – compreende a área que abrange a encosta do cordão dunar e vegetação associada situada ao longo da Avenida Senador Dinarte Mariz, definida pela linha poligonal através dos vértices descritos no Anexo II.1;

II Subzona de Conservação (SC) – abrange a área do platô dunar onde se encontra o Farol de Mãe Luiza e terras adjacentes, trecho da Zona Especial de Interesse Turístico 3 (ZET-3), regulamentada através da Lei nº 3.639 de 10 de dezembro de 1987, e trecho da Área de Interesse Social (AEIS) situada no bairro de Mãe Luiza, declarada pela Lei nº 4.663 de 31 de julho de 1995.

§ 1º. A Subzona de Conservação (SC) de que trata o inciso II deste artigo está subdividida em 3 (três) porções, nominadas por SC-1, SC-2 e SC-3, cujos limites estão definidos pelas linhas poligonais através dos vértices descritos no Anexo II.2.

a. A SC-1 compreende o platô dunar, áreas adjacentes ao mesmo e terrenos de usos institucional e de serviços existentes;

b. A SC-2 abrange trecho da Zona Especial de Interesse Turístico 3 (ZET-3) contida pelo perímetro da ZPA-10; e

c. A SC-3 compreende duas porções urbanizadas da Área de Interesse Social de Mãe Luiza.

Art. 7º. A Subzona de Preservação (SP) tem como objetivos a proteção da encosta do cordão dunar e vegetação associada, sendo permitidos os usos e atividades voltados para:

- I Pesquisa científica; e
- II Ações de conservação e de recuperação ambiental, paisagística e florística.

Parágrafo único - Apenas ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, localizado na Subzona de Preservação (SP), nos termos e condições da legislação municipal específica, é facultado, mediante prévia anuência do Poder Público Municipal, o emprego da transferência do potencial construtivo dos imóveis respectivos, conforme disposto no Plano Diretor do Natal.

Art. 8º. Na Subzona de Preservação poderão ser toleradas instalações provisórias licenciadas a título precário para apoio aos usos permitidos, discriminados no art. 7º desta Lei.

Art. 9º. A Subzona de Conservação (SC) objetiva proteger a paisagem natural e cultural do cordão dunar, a visibilidade do mar do Farol de Mãe Luiza e a área de mirante situada no platô dunar, sendo permitidos usos e ocupações que garantam essas condições, tais como:

- I atividades institucionais;
- II atividades de uso público, voltadas para recreação e lazer e a divulgação e promoção cultural da cidade.

Art. 10. Na Subzona de Conservação (SC) poderão ser construídas edificações de serviços de apoio às atividades relacionadas no art. 9º desta Lei.

Art. 11. As diretrizes urbanísticas e ambientais de uso e ocupação do solo para cada uma das Subzonas de que trata o art. 7º desta Lei são os definidos no Anexo III desta Lei, sem prejuízo das demais prescrições constantes no Plano Diretor de Natal, do Código Urbanístico e do Código Ambiental do Natal.

§ 1º. Para a Subzona de Conservação 2 (SC-2), trecho da Zona Especial de Interesse Turístico 3 (ZET-3), ficam mantidos os parâmetros prescritos na Lei nº 3.639, de 10 de dezembro de 1987.

§ 2º. Para a Subzona de Conservação 3 (SC-3) abrangida pela Área de Interesse Social situada no bairro de Mãe Luiza ficam mantidos os parâmetros prescritos no Anexo II Lei nº 4.663, de 31 de julho de 1995, para a Área 1 – AO1 – Área de Ocupação.

Art. 12. A instalação de qualquer empreendimento na Subzona de Conservação (SC) dependerá da disponibilidade de serviços públicos de saneamento básico, conforme a Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007.

§ 1º. Na ausência dos serviços públicos referenciados no *caput* deste artigo, cabe ao empreendedor, às suas custas, ampliar os sistemas até o empreendimento ou implantar sistema individual, com projeto devidamente aprovado pela concessionária do serviço público de abastecimento de água e esgotamento sanitário e licenciado pelo órgão público competente.

§ 2º. As soluções de esgotamento sanitário, inclusive através de sistema individual de que trata o § 1º deste art., serão permitidas somente após estudos que comprovem o não comprometimento do aquífero, sendo o empreendimento obrigado a interligar o sistema à rede pública coletora logo que essa for disponibilizada.

Art. 13. A instalação de empreendimentos referidos no artigo anterior está condicionada à observância dos parâmetros relativos à classificação “empreendimentos e atividades de fraco impacto (EAFI)”, prevista no art. 35 da Lei Complementar nº 082/2007, Plano Diretor do Natal, especificamente aqueles relacionados à contaminação da atmosfera, da água e do solo/subsolo.

Art. 14. As áreas delimitadas pelas Subzonas de Preservação (SP) e de Conservação (SC), mediante estudo técnico e consulta pública prévios, que permitam identificar a localização, a dimensão e os limites mais adequados, poderão abrigar um Parque Natural Municipal, a ser proposto pelo Executivo Municipal, conforme diretrizes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC e do Código de Meio Ambiente do Natal.

Art. 15. Quaisquer usos e/ou ocupações a serem implantados na ZPA-10 de que trata esta Lei deverão ser aprovados pelo órgão ambiental municipal, com base em estudos ambientais cabíveis, sem prejuízo de outras licenças ou autorizações pertinentes.

Art. 16. O órgão ambiental municipal identificará áreas e projetos a serem objetos da aplicação de compensações ambientais e/ou sociais a serem submetidas à apreciação do CONPLAM – Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente do Natal.

Art. 17. Para o alcance dos objetivos estabelecidos no art. 2º desta Lei serão implementadas ações governamentais prioritárias a serem executadas pelo órgão ambiental municipal, tais como:

I divulgação das normas legais de regulamentação da ZPA-10, sob a forma de cartilha, associada à campanha de educação ambiental e à implantação de sinalização ecológica;

II realização de vistoria pormenorizada em toda a ZPA-10, com vistas a notificar proprietários e moradores das medidas necessárias para adequação às normas legais e os respectivos prazos para cumprimento das exigências;

III concepção e execução de projeto paisagístico, priorizando a revegetação das áreas de encosta e do platô dunar com plantio de espécies nativas;

IV elaboração de estudos para identificação de áreas receptoras de medidas mitigadoras ou compensatórias com vistas à recuperação ambiental, paisagística e florística e/ou implantação de infraestrutura e equipamentos de uso público;

V concepção e implantação de programas para monitoramento da recuperação ambiental e florística da área;

VI proposição e implantação de Projeto de Alinhamento (PA) com acesso exclusivo de pedestres para lazer e usufruto da paisagem, com vistas a limitar a expansão urbana sobre a área do cordão dunar abrangido pela Subzona de Preservação (SP);

VII concepção 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.

§ 1º. O órgão ambiental municipal definirá, num prazo de até 120 dias contados a partir da publicação desta Lei, cronograma físico-financeiro para a realização dos programas e projetos de que trata o *caput* deste artigo.

§ 2º. O órgão ambiental municipal deverá alocar, anualmente, recursos orçamentários e financeiros para realização dos programas e projetos elencados no *caput* deste artigo.

Art. 18. As infrações à presente Lei, bem como as demais normas de proteção ambiental, sujeitarão os infratores às sanções legais cabíveis, sem prejuízo da obrigação de reparação e indenização dos danos.

Art. 19. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Felipe Camarão, Natal, de de 2010.

Micarla Araújo de Sousa Weber

PREFEITA

2.1. ANEXOS DO ANTEPROJETO DE LEI DA ZPA-10



LEGENDA TEMÁTICA

 Limite da ZPA 10

Anexo I
**Limite da Zona de
Proteção Ambiental 10 (ZPA 10)**

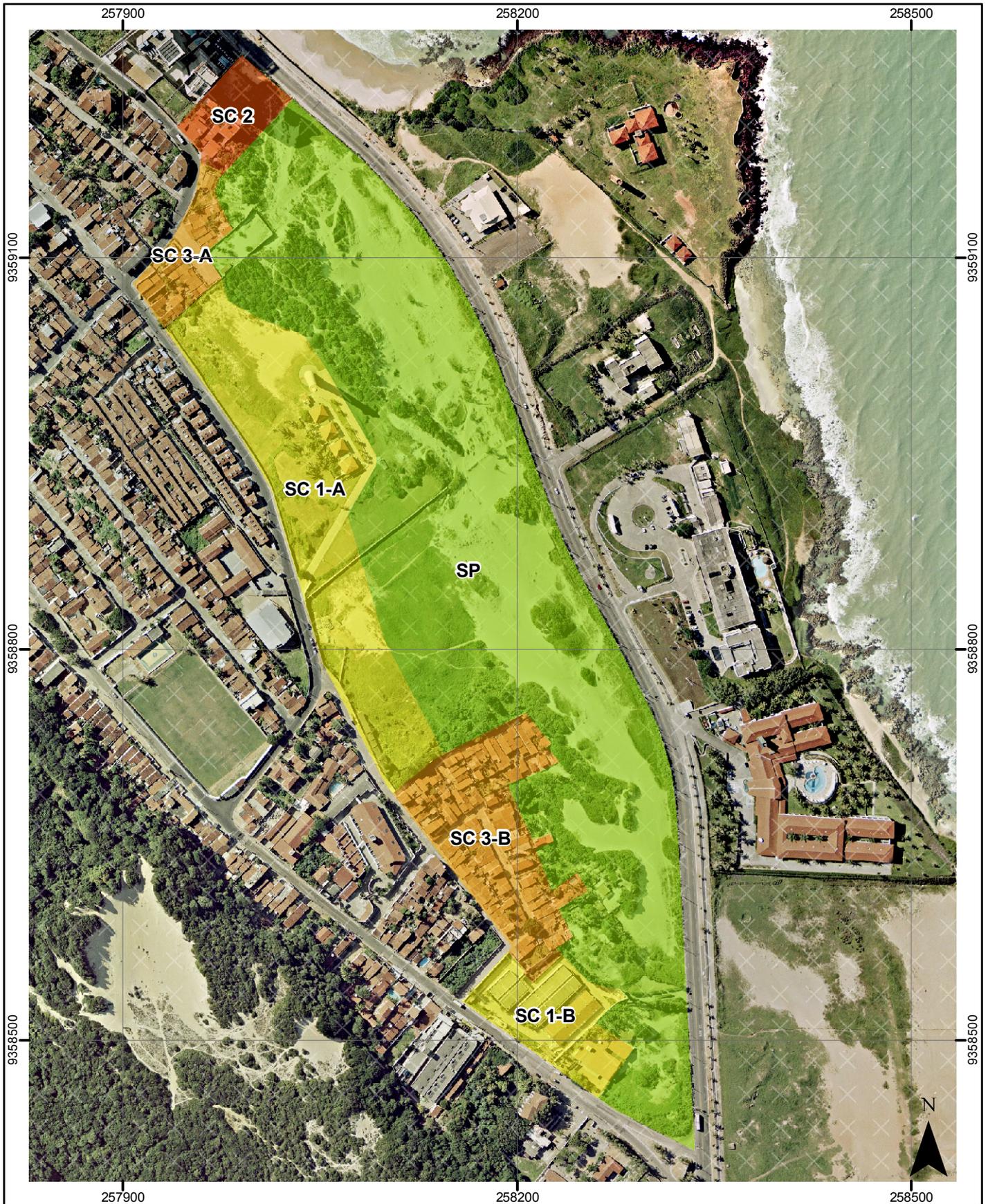
Fonte: Prefeitura de Natal
Fotografia Aérea - Ano 2006
Elaboração: Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM

Projeção Universal
Transversa de Mercator
Datum - SAD 69
UTM - Zona 25S
Meridiano Central: 33W



ESCALA: 1:4.000

0 25 50 100 m



LEGENDA TEMÁTICA

- Subzona de Preservação - (SP)
- Subzona de Conservação 1 - (SC1)
- Subzona de Conservação 2 - (SC2)
- Subzona de Conservação 3 - (SC3)

Anexo II
**Zoneamento Ambiental da Zona
 de Proteção Ambiental 10 (ZPA-10)**

Fonte: Prefeitura de Natal
 Fotografia Aérea - Ano 2006
 Elaboração: Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM

Projeção Universal
 Transversa de Mercator
 Datum - SAD 69
 UTM - Zona 25S
 Meridiano Central: 33W



ESCALA: 1:4.000



Anexo II.1 – Coordenadas da Subzona de Preservação (SP) da ZPA-10

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

DATUM - SAD69

ZONA - 25S

Meridiano Central: 33W

| Pontos | UTM (E) | UTM (N) |
|--------|------------|-------------|
| 001 | 258261,489 | 9358455,873 |
| 002 | 258262,990 | 9358457,850 |
| 003 | 258288,810 | 9358494,100 |
| 004 | 258259,030 | 9358513,510 |
| 005 | 258271,270 | 9358525,800 |
| 006 | 258276,210 | 9358529,380 |
| 007 | 258283,560 | 9358532,590 |
| 008 | 258278,210 | 9358539,010 |
| 009 | 258276,390 | 9358538,840 |
| 010 | 258267,555 | 9358541,232 |
| 011 | 258253,730 | 9358544,950 |
| 012 | 258235,253 | 9358564,611 |
| 013 | 258233,880 | 9358565,990 |
| 014 | 258229,912 | 9358570,466 |
| 015 | 258242,220 | 9358579,470 |
| 016 | 258235,040 | 9358593,890 |
| 017 | 258231,234 | 9358600,967 |
| 018 | 258251,875 | 9358613,185 |
| 019 | 258254,060 | 9358614,480 |
| 020 | 258245,380 | 9358628,620 |
| 021 | 258235,696 | 9358621,485 |
| 022 | 258226,063 | 9358614,382 |
| 023 | 258213,882 | 9358647,039 |
| 024 | 258227,263 | 9358651,948 |
| 025 | 258227,039 | 9358653,333 |
| 026 | 258226,117 | 9358655,968 |
| 027 | 258225,261 | 9358658,549 |
| 028 | 258211,966 | 9358653,348 |

| Pontos | UTM (E) | UTM (N) |
|--------|------------|-------------|
| 029 | 258209,370 | 9358658,700 |
| 030 | 258207,082 | 9358664,350 |
| 031 | 258192,814 | 9358695,386 |
| 032 | 258232,090 | 9358713,870 |
| 033 | 258222,050 | 9358725,000 |
| 034 | 258225,770 | 9358727,280 |
| 035 | 258206,160 | 9358751,540 |
| 036 | 258144,543 | 9358720,032 |
| 037 | 258143,565 | 9358721,302 |
| 038 | 258098,465 | 9358808,095 |
| 039 | 258070,878 | 9358904,076 |
| 040 | 258071,270 | 9358904,780 |
| 041 | 258091,390 | 9358939,630 |
| 042 | 258092,394 | 9358941,661 |
| 043 | 258092,973 | 9358943,859 |
| 044 | 258093,103 | 9358946,134 |
| 045 | 258092,779 | 9358948,393 |
| 046 | 258092,013 | 9358950,542 |
| 047 | 258075,720 | 9358978,770 |
| 048 | 258054,300 | 9359015,900 |
| 049 | 258037,619 | 9359041,308 |
| 050 | 258029,583 | 9359044,220 |
| 051 | 258006,455 | 9359052,336 |
| 052 | 257993,820 | 9359059,751 |
| 053 | 257981,953 | 9359066,336 |
| 054 | 257977,939 | 9359073,487 |
| 055 | 257974,921 | 9359085,528 |
| 056 | 257961,690 | 9359104,550 |

| Pontos | UTM (E) | UTM (N) |
|--------|------------|-------------|
| 057 | 257983,923 | 9359122,336 |
| 058 | 257981,532 | 9359125,782 |
| 059 | 257978,062 | 9359133,375 |
| 060 | 257973,271 | 9359144,042 |
| 061 | 257970,340 | 9359150,570 |
| 062 | 257969,814 | 9359150,813 |
| 063 | 257975,100 | 9359167,110 |
| 064 | 258028,753 | 9359221,983 |
| 065 | 258084,860 | 9359173,030 |
| 066 | 258100,632 | 9359157,146 |
| 067 | 258122,250 | 9359132,630 |

| Pontos | UTM (E) | UTM (N) |
|--------|------------|-------------|
| 068 | 258148,702 | 9359093,828 |
| 069 | 258168,680 | 9359055,860 |
| 070 | 258185,255 | 9359019,443 |
| 071 | 258235,745 | 9358880,769 |
| 072 | 258291,608 | 9358773,398 |
| 073 | 258306,870 | 9358740,630 |
| 074 | 258316,950 | 9358706,980 |
| 075 | 258320,704 | 9358677,016 |
| 076 | 258322,405 | 9358655,863 |
| 077 | 258334,953 | 9358415,835 |
| 078 | 258274,468 | 9358446,586 |

Anexo II.2 – Coordenadas da Subzona de Conservação (SC) da ZPA-10**Subzona de Conservação 1 - A (SC1-A)**

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

DATUM - SAD69

ZONA - 25S

Meridiano Central: 33W

| Pontos | UTM (E) | UTM (N) |
|--------|------------|-------------|
| 001 | 257931,966 | 9359045,687 |
| 002 | 257974,921 | 9359085,528 |
| 003 | 257977,939 | 9359073,487 |
| 004 | 257981,953 | 9359066,336 |
| 005 | 257993,820 | 9359059,751 |
| 006 | 258006,455 | 9359052,336 |
| 007 | 258029,583 | 9359044,220 |
| 008 | 258037,619 | 9359041,308 |
| 009 | 258054,300 | 9359015,900 |
| 010 | 258075,720 | 9358978,770 |
| 011 | 258092,013 | 9358950,542 |
| 012 | 258092,779 | 9358948,393 |
| 013 | 258093,103 | 9358946,134 |
| 014 | 258092,973 | 9358943,859 |
| 015 | 258092,394 | 9358941,661 |
| 016 | 258091,390 | 9358939,630 |
| 017 | 258071,270 | 9358904,780 |
| 018 | 258070,878 | 9358904,076 |
| 019 | 258098,465 | 9358808,095 |
| 020 | 258143,565 | 9358721,302 |
| 021 | 258144,543 | 9358720,032 |
| 022 | 258136,070 | 9358715,700 |
| 023 | 258105,176 | 9358689,203 |
| 024 | 258101,246 | 9358694,304 |
| 025 | 258098,597 | 9358699,402 |
| 026 | 258051,790 | 9358789,480 |
| 027 | 258013,453 | 9358922,924 |

| Pontos | UTM (E) | UTM (N) |
|--------|------------|-------------|
| 028 | 257987,661 | 9358966,377 |

Subzona de Conservação 1 - B (SC1-B)

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

DATUM - SAD69

ZONA - 25S

Meridiano Central: 33W

| Pontos | UTM (E) | UTM (N) |
|--------|------------|-------------|
| 001 | 258192,892 | 9358568,056 |
| 002 | 258206,080 | 9358553,220 |
| 003 | 258204,490 | 9358551,890 |
| 004 | 258211,400 | 9358544,360 |
| 005 | 258233,880 | 9358565,990 |
| 006 | 258235,253 | 9358564,611 |
| 007 | 258253,730 | 9358544,950 |
| 008 | 258267,555 | 9358541,232 |
| 009 | 258276,390 | 9358538,840 |
| 010 | 258278,210 | 9358539,010 |
| 011 | 258283,560 | 9358532,590 |
| 012 | 258276,210 | 9358529,380 |
| 013 | 258271,270 | 9358525,800 |
| 014 | 258259,030 | 9358513,510 |
| 015 | 258288,810 | 9358494,100 |
| 016 | 258262,990 | 9358457,850 |
| 017 | 258261,489 | 9358455,873 |
| 018 | 258158,223 | 9358529,761 |

Subzona de Conservação 2 (SC2)

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

DATUM - SAD69

ZONA - 25S

Meridiano Central: 33W

| Pontos | UTM (E) | UTM (N) |
|--------|------------|-------------|
| 001 | 258028,753 | 9359221,983 |
| 002 | 257975,100 | 9359167,110 |
| 003 | 257963,540 | 9359171,610 |
| 004 | 257958,730 | 9359173,185 |
| 005 | 257959,777 | 9359180,127 |
| 006 | 257941,168 | 9359201,428 |
| 007 | 257990,190 | 9359255,629 |

Subzona de Conservação 3 - A (SC3-A)

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

DATUM - SAD69

ZONA - 25S

Meridiano Central: 33W

| Pontos | UTM (E) | UTM (N) |
|--------|------------|-------------|
| 001 | 257958,730 | 9359173,185 |
| 002 | 257963,540 | 9359171,610 |
| 003 | 257975,100 | 9359167,110 |
| 004 | 257969,814 | 9359150,813 |
| 005 | 257970,340 | 9359150,570 |
| 006 | 257973,271 | 9359144,042 |
| 007 | 257978,062 | 9359133,375 |
| 008 | 257981,532 | 9359125,782 |
| 009 | 257983,923 | 9359122,336 |
| 010 | 257961,690 | 9359104,550 |
| 011 | 257974,921 | 9359085,528 |
| 012 | 257931,966 | 9359045,687 |
| 013 | 257907,744 | 9359080,178 |
| 014 | 257937,768 | 9359115,087 |
| 015 | 257955,189 | 9359149,716 |

Subzona de Conservação 3 - B (SC3-B)

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

DATUM - SAD69

ZONA - 25S

Meridiano Central: 33W

| Pontos | UTM (E) | UTM (N) |
|--------|------------|-------------|
| 001 | 258105,176 | 9358689,203 |
| 002 | 258136,070 | 9358715,700 |
| 003 | 258144,543 | 9358720,032 |
| 004 | 258206,160 | 9358751,540 |
| 005 | 258225,770 | 9358727,280 |
| 006 | 258222,050 | 9358725,000 |
| 007 | 258232,090 | 9358713,870 |
| 008 | 258192,814 | 9358695,386 |
| 009 | 258207,082 | 9358664,350 |
| 010 | 258209,370 | 9358658,700 |
| 011 | 258211,966 | 9358653,348 |
| 012 | 258225,261 | 9358658,549 |
| 013 | 258226,117 | 9358655,968 |
| 014 | 258227,039 | 9358653,333 |
| 015 | 258227,263 | 9358651,948 |
| 016 | 258213,882 | 9358647,039 |
| 017 | 258226,063 | 9358614,382 |
| 018 | 258235,696 | 9358621,485 |
| 019 | 258245,380 | 9358628,620 |
| 020 | 258254,060 | 9358614,480 |
| 021 | 258251,875 | 9358613,185 |
| 022 | 258231,234 | 9358600,967 |
| 023 | 258235,040 | 9358593,890 |
| 024 | 258242,220 | 9358579,470 |
| 025 | 258229,912 | 9358570,466 |
| 026 | 258233,880 | 9358565,990 |
| 027 | 258211,400 | 9358544,360 |
| 028 | 258204,490 | 9358551,890 |

| Pontos | UTM (E) | UTM (N) |
|--------|------------|-------------|
| 029 | 258206,080 | 9358553,220 |
| 030 | 258192,892 | 9358568,056 |
| 031 | 258195,932 | 9358571,414 |

Anexo III**Quadro de diretrizes urbanísticas e ambientais de uso e ocupação do solo****1. Subzona de Preservação (SP)**

| Lote | | Edificação | | | | | | |
|-------------------------------|-------------------|----------------------|--------------|---------------------|------------------|---------|--------|-----------------|
| área mínima (m ²) | frente mínima (m) | índices urbanísticos | | | recuo mínimo (m) | | | gabarito (pav.) |
| | | coeficiente aprov. | ocupação (%) | permeabilização (%) | frontal | lateral | fundos | |
| 0,00 | 0,00 | 0,01 | 1,00 | 98 | 20,00 | 10,00 | 20,00 | 1 |

2. Subzona de Conservação (SC)

| Lote | | Edificação | | | | | | |
|-------------------------------|-------------------|----------------------|--------------|---------------------|------------------|---------|--------|-----------------|
| área mínima (m ²) | frente mínima (m) | índices urbanísticos | | | recuo mínimo (m) | | | gabarito (pav.) |
| | | coeficiente aprov. | ocupação (%) | permeabilização (%) | frontal | lateral | fundos | |
| 10.000,00 | 50,00 | 0,20 | 10 | 85 | 10,00 | 5,00 | 10,00 | 2 |

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMÉRICO, Maria Conceição Oliveira. **Processos sócio-ambientais relacionados às situações de degradação na região do Rio Doce, Natal/RN**. Dissertação de Mestrado – Programa Regional de Pós-Graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente da Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal, RN, 2006.

ASCHER, F. **Métapolis ou L’avenir de Villes**. Paris, Odile Jacob, 1995.

BARROS, Rosiane Maria Gomes. **Uso e ocupação do solo de Mãe Luiza, proposta de regulamentação**. Trabalho final de graduação no curso de Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal do Rio Grande do Norte – UFRN, sob orientação da professora Maria Dulce Bentes. Agosto de 1992.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Editora Paz e Terra, São Paulo, 1983.

Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte - CAERN, Regional Natal Norte - Zona Norte. **Relatório Anual 2009 de Qualidade da Água**. Acesso homepage em 28 de julho de 2009.

http://www.caern.rn.gov.br/contentproducao/aplicacao/caern/arquivos/pdf/qualidade_agua.pdf

COSTA, Ademir Araujo da. **Verticalização em Natal**. Da Vinci, Natal-RN, p. 04 - 04, 27 out. 2001.

CUNHA, Eugenio Marcos Soares. **Evolución actual del litoral do Natal – RN (Brasil) y sus aplicaciones a la gestión integrada**. Tese de Doutorado, apresentada à Universitat de Barcelona. Programa de Doctorado Ciencias del Mar. Departament d’Ecologia. Departament d’Estratigrafia i Paleontologia, 2004.

Diagnóstico para o Plano Estratégico do Natal - uma metrópole em formação. Produto 2. Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável para Região Metropolitana do Natal / Natal Metrópole 2020. Volume 1 - Relatório Geral. Recife, 2006.

Etc, espaço, tempo e crítica. **Revista Eletrônica de Ciências Humanas e Sociais**. Setembro de 2007, nº 2 (5), vol. 1; <http://www.uff.br/etc>

INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL. **Serviços de Apoio para Elaboração de Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira do Plano Geral de Revitalização da Região Central do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro, RJ: IBAM, 2008.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. **Centro Histórico do Natal** / Organização e textos Carina Mendes dos Santos Melo e Romero de Oliveira e Silva Filho. Natal, 2007.

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**. UFMG, Belo Horizonte, 1996.

MEDEIROS, Tásia Hortêncio de Lima. **Evolução Geomorfológica, (des)caracterização e formas de uso das lagoas da cidade do Natal-RN**. Dissertação de Mestrado – Programa

de Pesquisa e Pós-Graduação em Geodinâmica e Geofísica da Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal, RN, 2001.

MELO, José Geraldo de, e Queiroz, Marcelo Augusto. **Desenvolvimento dos Recursos Hídricos Subterrâneos da Região da Grande Natal – RN**. Estratégia para el Próximo Siglo. Recursos Hídricos Subterrâneos. Oficina Regional de Ciencia para América Latina y el Caribe. ABAS - MG - Brasil/UNESCO-PHI, 1996. Link: <http://www.unesco.org.uy/phi/libros/estrategias/art05.html>. Acessado em 24 de julho de 2009.

MOURA, Rosa. Metrôpoles e Região Metropolitana o que isso tem em comum? **Anais da IX Encontro da ANPUR**. Porto Alegre, 2001.

O mapa social da Região Metropolitana do Natal. CNPQ, FAPERN, UFRN. Natal, 2007.

Plano de Mobilidade Urbana do Natal. Relatório Nº. 3 – Diagnóstico, Parte II – Aspectos Ambientais, Volume Único, 2008.

Plano Municipal de Redução de Riscos. Acquatoool Consultoria. Natal, 2008.

Plano Diretor de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais - Natal/RN. **Diagnóstico do Plano Diretor de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais no Município do Natal/RN**. LR Engenharia e Consultoria. Natal, 2009.

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL. **Anuário Natal 2009**. Natal: SEMURB, 2009.

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL. **Dunas - Relatório e atlas do mapeamento e caracterização dos remanescentes de dunas do município do Natal-RN**. – Natal: SEMURB, 2008.

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL. **Instrumentos do Ordenamento Urbano do Natal / Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo**. – Natal: Departamento de Informação, Pesquisa e Estatística, 2009.

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL. **Natal em detalhes / Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo**. – Natal: Departamento de Informação, Pesquisa e Estatística, 2009.

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL. **Natal: história, cultura e turismo / Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo**. – Natal: DIPE – SEMURB, 2008.

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL. **Natal: meu bairro, minha cidade / Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo**. – Natal: Departamento de Informação, Pesquisa e Estatística, 2009.

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL. **Circuito histórico, turístico e cultural do Natal em coordenadas / Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo**. – Natal: DIPE – SEMURB, 2008.

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL. **REHABITAR**, Natal, 2007.

PRICEWATERHOUSECOOPERS. **Plano Executivo – Projeto Natal 2014**. Abril de 2009.

SALGUEIRO, Tereza Barata. **As Relações Cidade e Comércio; Dinâmicas de Evolução e Modelos Interpretativos**. Suzana Mara Miranda Pacheco Autora; Cidade e Comércio. Rio de Janeiro: Editora Armazém das Letras, 2009.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. São Paulo: Hucitec, 1996.

SOARES, Rosenberg Calazans. **Diagnóstico e avaliação geoquímico-ambiental da zona de proteção ambiental 9 (ZPA-9), baixo curso do Rio Doce, Natal/RN**. Dissertação de Mestrado – Programa de Pesquisa e Pós-Graduação em Geociências da Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal, RN, 2006.

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE. **Efetivação do direito à moradia na cidade do Natal: monitoramento e controle social na Missão da Relatoria Nacional do Direito Humano à Moradia Adequada e Terra Urbana – Plataforma DHESCA/ Lucia Maria Morais; Marcelo Dayrell Vivas, Maria Dulce P. Bentes Sobrinha (Organizadores); Maria do Livramento Miranda Clementino (Colaboradora)**. – Natal, RN: EDUFRN – Editora da UFRN, 2008.

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE. **Plano de reabilitação de áreas urbanas centrais – PRAC / Ribeira / Marcelo Bezerra de Melo Tinoco, Maria Dulce Picanço Bentes Sobrinha, Edja Bezerra Faria Trigueiro (Organizadores)**. – Natal, RN: EDUFRN – Editora da UFRN, 2008.

Legislação

Decreto nº 2.236/1979 – Declara imóveis como “*non aedificandi*”

Lei nº 3.607/1987 – Zona Especial de Interesse Turístico 1

Lei nº 3.639/1987 – Zona Especial de Interesse Turístico 3

Lei nº 3.942/1990 – Zona Especial de Preservação Histórica

Lei nº 4.069/1992 – Zona Especial Portuária

Lei Complementar nº 07 de 1994 – Antigo Plano Diretor do Natal

Lei nº 4.547/1994 – Zona Especial de Interesse Turístico 2

Decreto nº 5.278/1994 – Declara terreno como “*non aedificandi*”

Lei nº 4.663/1995 – AEIS Mãe Luiza

Lei Complementar nº 27 de 2000 – Cria a Zona Adensável no bairro de Ponta Negra

Lei nº 5.191/2000 – Preservação e tombamento do patrimônio histórico, cultural e natural

Lei Complementar nº 44/2002 – AEIS da Comunidade do Passo da Pátria

Lei nº 5.555/2004 – AEIS da Comunidade Jardim Progresso

Lei nº 5.681/2005 – AEIS da Comunidade Favela África

Lei Promulgada nº 246/2006 – AEIS Nova Descoberta

Lei nº 8.090/2006 – Sobre licenciamento de empreendimentos nas proximidades do Morro do Careca e Vila de Ponta Negra

Lei Complementar nº 79 de 2007 – Operação Urbana Ribeira

Lei Complementar nº 82 de 2007 – Plano Diretor do Natal

Sites

<http://static.panoramio.com/>

<http://web.observatoriodasmetropoles.net>

<http://www.ibge.gov.br/>

<http://www.natal.rn.gov.br/>

<http://www.rn.gov.br>

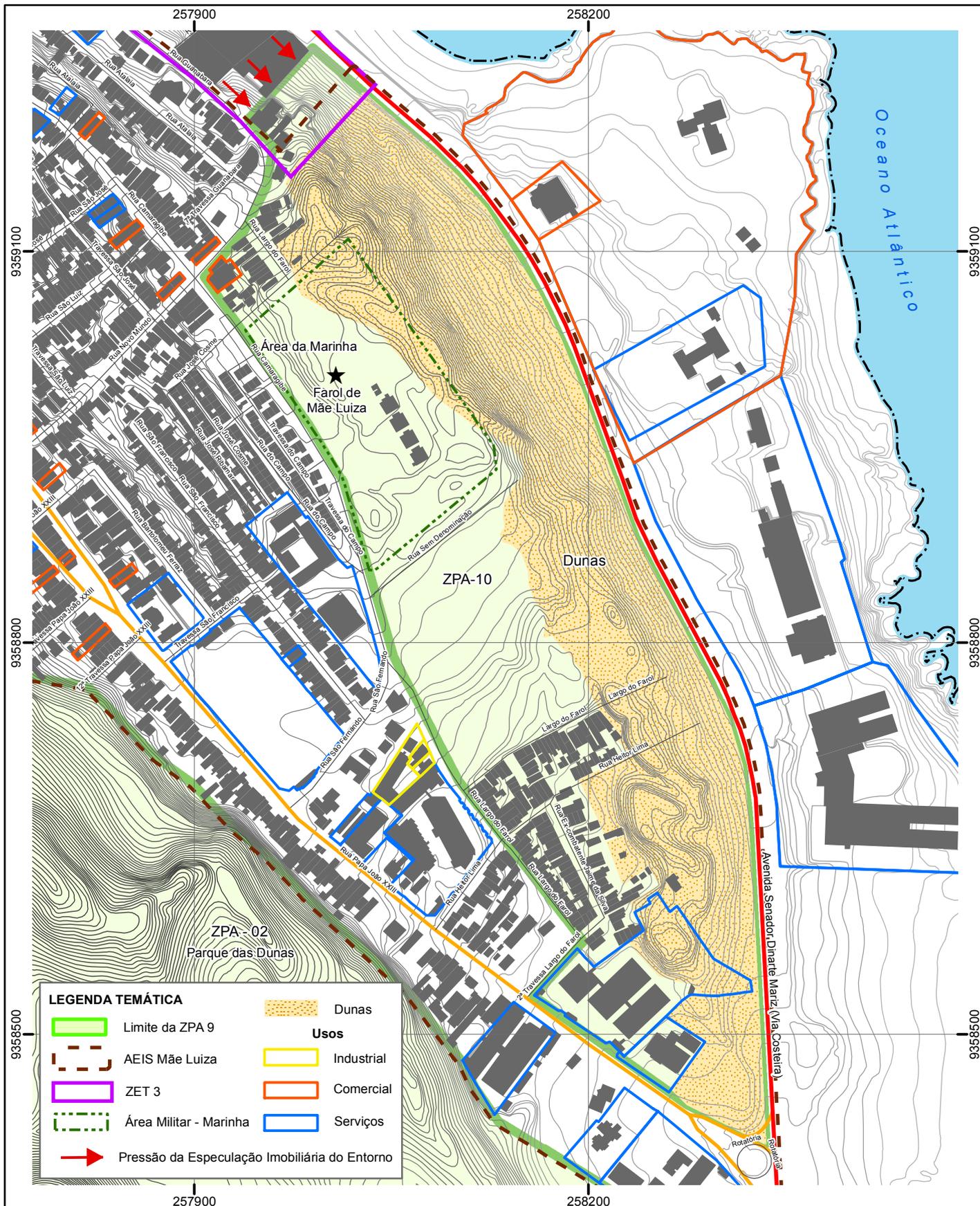
<http://www.pbase.com>

<http://www.skyscrapercity.com/>

<http://www.skyscraperlife.com/>

<http://www.uff.br/etc>

ANEXOS



CONVENÇÃO CARTOGRÁFICA

Limite Municipal
 Edificações

Logradouros (Categoria)
 Arterial
 Coletora
 Local

Anexo I

Caracterização da ZPA-10

Fonte: Prefeitura de Natal
Fotografia Aérea - Ano 2006
Elaboração: Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM

Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum - SAD 69
UTM - Zona 25S
Meridiano Central: 33W

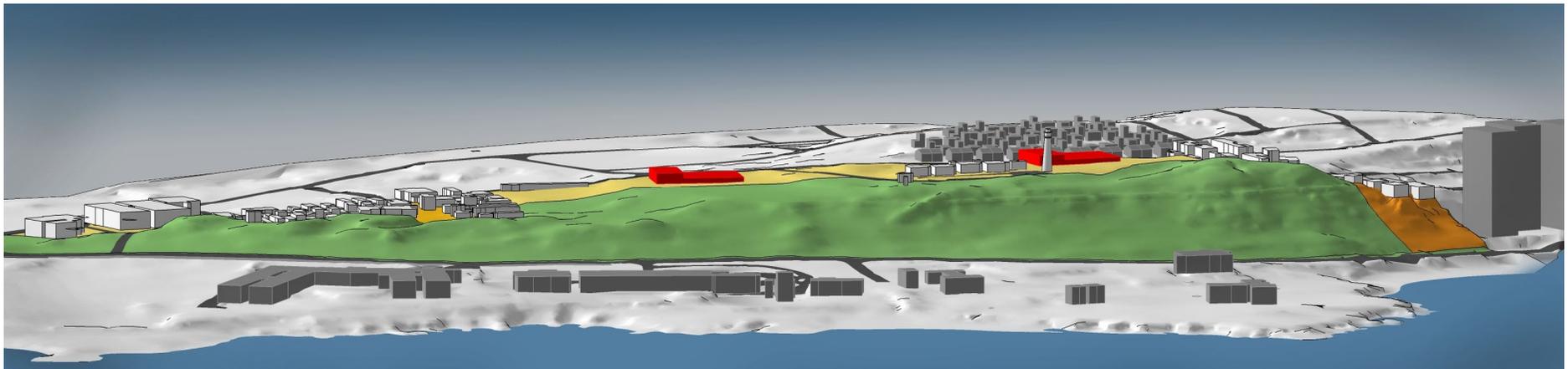


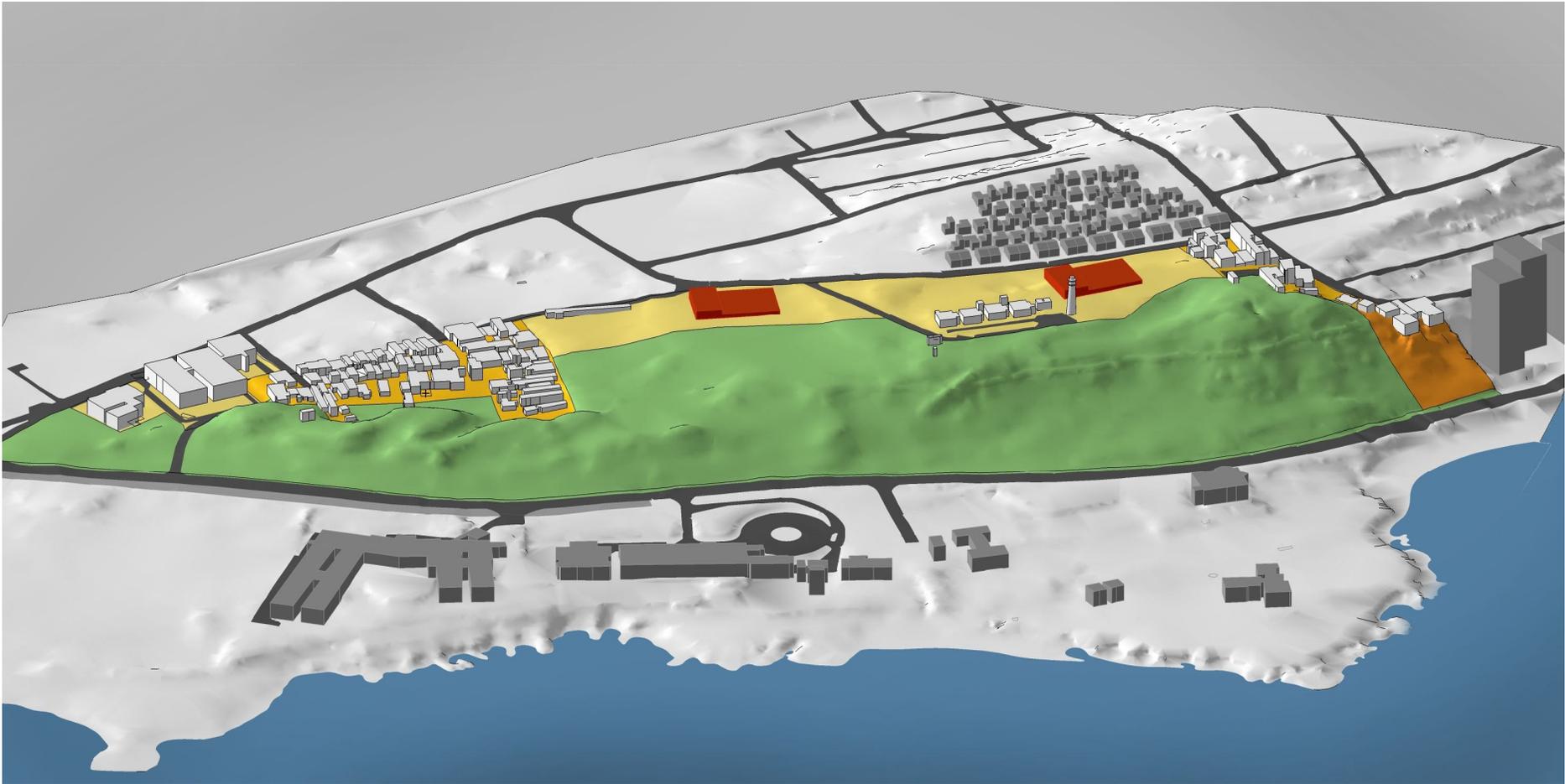
ESCALA: 1:4.000

0 25 50 100 m

Anexo II

Simulações das diretrizes ambientais e urbanísticas de uso e ocupação do solo para a ZPA-10





Anexo III**Quadro de áreas das subzonas da Zona de Proteção Ambiental 10 – ZPA-10**

| Subzona | Área total (ha) | Subdivisão | Área (ha) |
|-----------------------------|-----------------|------------|-----------|
| Subzona de Preservação (SP) | 9,46 | | |
| Subzona de Conservação (SC) | 5,35 | SC1-A | 2,51 |
| | | SC1-B | 0,72 |
| | | SC 2 | 0,38 |
| | | SC3-A | 0,41 |
| | | SC3-B | 1,33 |