

**CONSELHO DA CIDADE DO NATAL (CONCIDADE)  
RESULTADO DA CONFERÊNCIA FINAL DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO  
DIRETOR DE NATAL  
VOTAÇÃO DE 14 A 16 DE JUNHO DE 2021**

**Obs: As alternativas com a cor verde em destaque foi a alternativa mais votada.**

**BLOCO 1 - Artigos**

---

A 14 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) INCLUSÃO DE INCISO/PARÁGRAFO VI - A liberdade como uma garantia no exercício de atividades econômicas.

**BLOCO 2 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 13 VOTOS

a) Art. 3º O Plano Diretor tem como objetivos: I – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana; II – garantir o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território; III – assegurar a todos os seus habitantes condições de qualidade de vida, bem-estar e segurança; IV – promover a inclusão social e a erradicação da pobreza, nos termos da legislação vigente e dos tratados internacionais nos quais o Brasil é signatário; V – fomentar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável e da Nova Agenda Urbana Mundial; VI – utilizar de forma adequada o espaço territorial e os recursos naturais destinados para fins urbanos e ambientais; VII – priorizar a proteção dos recursos hídricos e a sua utilização sustentável; VIII – estimular o desenvolvimento e a utilização de inovações tecnológicas, modais ativos e energias renováveis; IX – compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a proteção do sistema climático e promover a implementação de medidas de adaptação às mudanças do clima.

**BLOCO 3 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 12 VOTOS

a) Art. 3º O Plano Diretor tem como objetivos: I – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana; II – garantir o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território; III – assegurar a todos os seus habitantes condições de qualidade de vida, bem-estar e segurança; IV – promover a inclusão social e a erradicação da pobreza, nos termos da legislação vigente e dos tratados internacionais nos quais o Brasil é signatário; V – fomentar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável e da Nova Agenda Urbana Mundial; Página 2 de 154 VI – utilizar de forma adequada o espaço territorial e os recursos naturais destinados para fins urbanos e ambientais; VII – priorizar a proteção dos recursos hídricos e a sua utilização sustentável; VIII – estimular o desenvolvimento e a utilização de inovações tecnológicas, modais ativos e energias renováveis; IX – compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a proteção do

sistema climático e promover a implementação de medidas de adaptação às mudanças do clima.

#### **BLOCO 4 - Artigos**

---

**A 93 VOTOS**

B 12 VOTOS

a) Art. 3º O Plano Diretor tem como objetivos: I – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana; II – garantir o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território; III – assegurar a todos os seus habitantes condições de qualidade de vida, bem-estar e segurança; IV – promover a inclusão social e a erradicação da pobreza, nos termos da legislação vigente e dos tratados internacionais nos quais o Brasil é signatário; V – fomentar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável e da Nova Agenda Urbana Mundial; VI – utilizar de forma adequada o espaço territorial e os recursos naturais destinados para fins urbanos e ambientais; VII – priorizar a proteção dos recursos hídricos e a sua utilização sustentável; VIII – estimular o desenvolvimento e a utilização de inovações tecnológicas, modais ativos e energias renováveis; IX – compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a proteção do sistema climático e promover a implementação de medidas de adaptação às mudanças do clima.

#### **BLOCO 5 - Artigos**

---

**A 90 VOTOS**

B 14 VOTOS

a) Art. 3º O Plano Diretor tem como objetivos: I – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana; II – garantir o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território; III – assegurar a todos os seus habitantes condições de qualidade de vida, bem-estar e segurança; IV – promover a inclusão social e a erradicação da pobreza, nos termos da legislação vigente e dos tratados internacionais nos quais o Brasil é signatário; V – fomentar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável e da Nova Agenda Urbana Mundial; VI – utilizar de forma adequada o espaço territorial e os recursos naturais destinados para fins urbanos e ambientais; VII – priorizar a proteção dos recursos hídricos e a sua utilização sustentável; VIII – estimular o desenvolvimento e a utilização de inovações tecnológicas, modais ativos e energias renováveis; IX – compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a proteção do sistema climático e promover a implementação de medidas de adaptação às mudanças do clima.

#### **BLOCO 6 - Artigos**

---

**A 89 VOTOS**

B 15 VOTOS

a) Art. 3º O Plano Diretor tem como objetivos: I – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana; II – garantir o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território; III – assegurar a todos os seus habitantes

condições de qualidade de vida, bem-estar e segurança; IV – promover a inclusão social e a erradicação da pobreza, nos termos da legislação vigente e dos tratados internacionais nos quais o Brasil é signatário; V – fomentar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável e da Nova Agenda Urbana Mundial; VI – utilizar de forma adequada o espaço territorial e os recursos naturais destinados para fins urbanos e ambientais; VII – priorizar a proteção dos recursos hídricos e a sua utilização sustentável; VIII – estimular o desenvolvimento e a utilização de inovações tecnológicas, modais ativos e energias renováveis; IX – compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a proteção do sistema climático e promover a implementação de medidas de adaptação às mudanças do clima.

## **BLOCO 7 - Artigos**

---

A 14 VOTOS

**B 91 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS X - Preservação, proteção, e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana, com vistas a garantir, além da manutenção equilibrada dos recursos naturais, qualidade de vida para os habitantes do Município, incentivo à atividade econômica sustentável e proteção ao patrimônio histórico e cultural da cidade. XIII - priorizar no sistema viário o transporte coletivo e modos não motorizados.

## **BLOCO 8 - Artigos**

---

A 15 VOTOS

**B 90 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS XII – Promover a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização, na proporção dos serviços ambientais prestados.

## **BLOCO 9 - Artigos**

---

A 3 VOTOS

**B 102 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS XI – fomentar a participação do cidadão no processo de construção da cidade.

## **BLOCO 10 - Artigos**

---

A 4 VOTOS

B 10 VOTOS

**C 91 VOTOS**

c) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS XVI – a criação de condições para o estabelecimento de uma política habitacional que contemple tanto a produção de novas habitações, em localizações e condições dignas, incluindo os aspectos socioambientais, quanto a regularização e urbanização dos assentamentos informais e parcelamentos irregulares, priorizando o interesse social, desde que a área não esteja destinada aos programas habitacionais do município;

## BLOCO 11 - Artigos

---

### **A 93 VOTOS**

#### B 11 VOTOS

a) Art. 4º Para atingir tais objetivos, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes: I – uso e ocupação do solo serão submetidos à capacidade da infraestrutura urbana instalada, compatibilizando as condições do meio ambiente, considerando-se áreas onde a ocupação pode ser intensificada e outras onde deve ser limitada; II – dinâmica de ocupação do solo será condicionada pela instalação e ampliação da capacidade da infraestrutura e adequação às características físico-ambientais urbanas; III – definição de áreas que deverão ser objeto de tratamento especial, em função de condições de fragilidade ambiental, do valor cênico-paisagístico, histórico-cultural e do interesse social; IV – concessão de incentivos especiais à produção de habitação de interesse social mediante o aumento da oferta e disponibilidade de utilização do solo urbano; Página 7 de 154 V – definição de instrumentos que permitam regularizar os assentamentos informais e parcelamentos irregulares ocupados preferencialmente por população de baixa renda, permitindo a diversidade de formas de ocupação na cidade; VI – incentivo à convivência de múltiplos usos em todas as áreas da cidade, observando-se as diferentes características e funções do sistema viário, as condições ambientais e de salubridade, considerando os impactos negativos advindos dessa implantação no entorno; VII – adoção de estratégias que aprimorem a qualidade do espaço público em seus aspectos funcionais, estéticos, ambientais e de sociabilidade, de maneira isonômica a toda a população; VIII – estabelecimento de critério isonômico na fixação do potencial de aproveitamento dos terrenos; IX – estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores público e privado no alcance das transformações urbanísticas da cidade; X – simplicidade da normativa urbanística com vistas à disseminação de sua aplicabilidade; XI – adoção da unidade territorial para o planejamento urbano e ambiental, definida pelos elementos estruturantes do ordenamento territorial e dos sistemas urbanos e ambientais; XII – utilização de instrumentos urbanísticos e ambientais que acompanhem a dinâmica da cidade; XIII – criação de um sistema de planejamento de modo a tornar participativos, transparentes e democráticos o planejamento, a gestão e a aplicação deste Plano, incentivando o uso da Ciência, Tecnologia e Inovação nas práticas de gestão do solo urbano, em suas políticas setoriais; XIV – criação de procedimentos operacionais que garantam o controle e a revisão sistemática deste Plano e da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e que levem em consideração a integração dos Municípios da Região Metropolitana de Natal; XV – garantia de que os bens públicos municipais atendam às necessidades essenciais de uso coletivo, nos termos dos artigos 9º a 15 da Lei Orgânica do Município do Natal; XVI – a criação de condições para o estabelecimento de uma política habitacional que contemple tanto a produção de novas habitações, em localizações e condições dignas, quanto a regularização e urbanização dos assentamentos informais e parcelamentos irregulares, priorizando o interesse social; XVII – integração entre a Política Habitacional e os programas de redução do risco socioambiental, buscando garantir habitabilidade digna em áreas de interesse social em condição de perigo, vulnerabilidade ou risco; XVIII – criação de condições que estimulem o desenvolvimento das atividades de agricultura urbana no município, permitindo a delimitação de áreas destinadas à produção de alimentos com fins de interesse social; XIX – harmonização do uso da cidade para obtenção da qualidade de vida de seus habitantes, compatível com o desenvolvimento

sustentável, buscando a integração dos sistemas de Planejamento e Gestão com o conceito de meio urbano inteligente

## **BLOCO 12 - Artigos**

---

### **A 91 VOTOS**

B 11 VOTOS

C 3 VOTOS

a) Art. 4º Para atingir tais objetivos, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes: Página 8 de 154 I – uso e ocupação do solo serão submetidos à capacidade da infraestrutura urbana instalada, compatibilizando as condições do meio ambiente, considerando-se áreas onde a ocupação pode ser intensificada e outras onde deve ser limitada; II – dinâmica de ocupação do solo será condicionada pela instalação e ampliação da capacidade da infraestrutura e adequação às características físico-ambientais urbanas; III – definição de áreas que deverão ser objeto de tratamento especial, em função de condições de fragilidade ambiental, do valor cênico-paisagístico, histórico-cultural e do interesse social; IV – concessão de incentivos especiais à produção de habitação de interesse social mediante o aumento da oferta e disponibilidade de utilização do solo urbano; V – definição de instrumentos que permitam regularizar os assentamentos informais e parcelamentos irregulares ocupados preferencialmente por população de baixa renda, permitindo a diversidade de formas de ocupação na cidade; VI – incentivo à convivência de múltiplos usos em todas as áreas da cidade, observando-se as diferentes características e funções do sistema viário, as condições ambientais e de salubridade, considerando os impactos negativos advindos dessa implantação no entorno; VII – adoção de estratégias que aprimorem a qualidade do espaço público em seus aspectos funcionais, estéticos, ambientais e de sociabilidade, de maneira isonômica a toda a população; VIII – estabelecimento de critério isonômico na fixação do potencial de aproveitamento dos terrenos; IX – estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores público e privado no alcance das transformações urbanísticas da cidade; X – simplicidade da normativa urbanística com vistas à disseminação de sua aplicabilidade; XI – adoção da unidade territorial para o planejamento urbano e ambiental, definida pelos elementos estruturantes do ordenamento territorial e dos sistemas urbanos e ambientais; XII – utilização de instrumentos urbanísticos e ambientais que acompanhem a dinâmica da cidade; XIII – criação de um sistema de planejamento de modo a tornar participativos, transparentes e democráticos o planejamento, a gestão e a aplicação deste Plano, incentivando o uso da Ciência, Tecnologia e Inovação nas práticas de gestão do solo urbano, em suas políticas setoriais; XIV – criação de procedimentos operacionais que garantam o controle e a revisão sistemática deste Plano e da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e que levem em consideração a integração dos Municípios da Região Metropolitana de Natal; XV – garantia de que os bens públicos municipais atendam às necessidades essenciais de uso coletivo, nos termos dos artigos 9º a 15 da Lei Orgânica do Município do Natal; XVI – a criação de condições para o estabelecimento de uma política habitacional que contemple tanto a produção de novas habitações, em localizações e condições dignas, quanto a regularização e urbanização dos assentamentos informais e parcelamentos irregulares, priorizando o interesse social; XVII – integração entre a Política Habitacional e os programas de redução do risco socioambiental, buscando garantir habitabilidade digna em áreas de interesse social em condição de perigo, vulnerabilidade ou

risco; XVIII – criação de condições que estimulem o desenvolvimento das atividades de agricultura urbana no município, permitindo a delimitação de áreas destinadas à produção de alimentos com fins de interesse social; XIX – harmonização do uso da cidade para obtenção da qualidade de vida de seus habitantes, compatível com o desenvolvimento sustentável, buscando a integração dos sistemas de Planejamento e Gestão com o conceito de meio urbano inteligente

## **BLOCO 13 - Artigos**

---

### **A 91 VOTOS**

#### **B 14 VOTOS**

a) Art. 4º Para atingir tais objetivos, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes: I – uso e ocupação do solo serão submetidos à capacidade da infraestrutura urbana instalada, compatibilizando as condições do meio ambiente, considerando-se áreas onde a ocupação pode ser intensificada e outras onde deve ser limitada; II – dinâmica de ocupação do solo será condicionada pela instalação e ampliação da capacidade da infraestrutura e adequação às características físico-ambientais urbanas; III – definição de áreas que deverão ser objeto de tratamento especial, em função de condições de fragilidade ambiental, do valor cênico-paisagístico, histórico-cultural e do interesse social; IV – concessão de incentivos especiais à produção de habitação de interesse social mediante o aumento da oferta e disponibilidade de utilização do solo urbano; V – definição de instrumentos que permitam regularizar os assentamentos informais e parcelamentos irregulares ocupados preferencialmente por população de baixa renda, permitindo a diversidade de formas de ocupação na cidade; VI – incentivo à convivência de múltiplos usos em todas as áreas da cidade, observando-se as diferentes características e funções do sistema viário, as condições ambientais e de salubridade, considerando os impactos negativos advindos dessa implantação no entorno; VII – adoção de estratégias que aprimorem a qualidade do espaço público em seus aspectos funcionais, estéticos, ambientais e de sociabilidade, de maneira isonômica a toda a população; VIII – estabelecimento de critério isonômico na fixação do potencial de aproveitamento dos terrenos; IX – estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores público e privado no alcance das transformações urbanísticas da cidade; X – simplicidade da normativa urbanística com vistas à disseminação de sua aplicabilidade; XI – adoção da unidade territorial para o planejamento urbano e ambiental, definida pelos elementos estruturantes do ordenamento territorial e dos sistemas urbanos e ambientais; XII – utilização de instrumentos urbanísticos e ambientais que acompanhem a dinâmica da cidade; XIII – criação de um sistema de planejamento de modo a tornar participativos, transparentes e democráticos o planejamento, a gestão e a aplicação deste Plano, incentivando o uso da Ciência, Tecnologia e Inovação nas práticas de gestão do solo urbano, em suas políticas setoriais; XIV – criação de procedimentos operacionais que garantam o controle e a revisão sistemática deste Plano e da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e que levem em consideração a integração dos Municípios da Região Metropolitana de Natal; XV – garantia de que os bens públicos municipais atendam às necessidades essenciais de uso coletivo, nos termos dos artigos 9º a 15 da Lei Orgânica do Município do Natal; XVI – a criação de condições para o estabelecimento de uma política habitacional que contemple tanto a produção de novas habitações, em localizações e condições dignas, quanto a regularização e urbanização dos assentamentos informais e

parcelamentos irregulares, priorizando o interesse social; XVII – integração entre a Política Habitacional e os programas de redução do risco socioambiental, buscando garantir habitabilidade digna em áreas de interesse social em condição de perigo, vulnerabilidade ou risco; Página 10 de 154 XVIII – criação de condições que estimulem o desenvolvimento das atividades de agricultura urbana no município, permitindo a delimitação de áreas destinadas à produção de alimentos com fins de interesse social; XIX – harmonização do uso da cidade para obtenção da qualidade de vida de seus habitantes, compatível com o desenvolvimento sustentável, buscando a integração dos sistemas de Planejamento e Gestão com o conceito de meio urbano inteligente

#### **BLOCO 14 - Artigos**

---

A 16 VOTOS

**B 89 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS XVII - integração entre a Política Habitacional e os programas de redução do risco socioambiental, buscando garantir habitabilidade digna, resguardadas as áreas de risco e de fragilidade ambiental;

#### **BLOCO 15 - Artigos**

---

A 13 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS XX – priorizar no sistema viário o transporte coletivo e modos não motorizados.

#### **BLOCO 16 - Artigos**

---

A 13 VOTOS

B 0 VOTOS

**C 93 VOTOS**

c) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS VIII - apoiar a criação, difusão, apropriação e fomento das tecnologias sociais nas áreas prioritárias para o desenvolvimento do município do Natal-RN; Natal-RN;

#### **BLOCO 17 - Artigos**

---

A 10 VOTOS

**B 95 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS Inciso novo - Adotar novas práticas de tecnologias e inovação em consonância com as políticas socioambientais.

## BLOCO 18 - Artigos

---

A 13 VOTOS

**B 91 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS IX - adotar estratégias para atuar com a promoção do desenvolvimento socioeconômico, contemplando o avanço em eixos econômicos baseados em vocações e potenciais locais, e em tendências mundiais; X - fortalecer a integração das Instituições de Ciência e Tecnologia – ICTs com o município, envolvendo a sociedade civil, programas estratégicos e setor empresarial para execução de políticas públicas; XII - proporcionar, quando oportuno e conveniente à administração, incentivos para empresas e empreendimentos que atendam aos requisitos estabelecidos nesta lei.

## BLOCO 19 - Artigos

---

**A 94 VOTOS**

B 11 VOTOS

a) Art. 6º. São requisitos para a obtenção dos incentivos previstos no inciso XII do I – aproveitamento da luz natural, desde iluminação zenital até coletores solares; II – implantação de soluções voltadas à produção energética por meio de fontes renováveis ou geração de energia limpa; III – aproveitamento das águas pluviais, bem como o reuso das águas servidas para fins não potáveis; IV – seguir e adotar as normas e legislações de órgão competente para o tratamento de efluentes; V – adotar política de seletividade do lixo produzido; VI – investimento em campanhas educativas anuais sobre Meio Ambiente com seus funcionários e familiares; VII – utilização de produtos biodegradáveis, comprovados com laudo técnico, na higienização dos ambientes de trabalho, maquinário e uniformes dos funcionários; Página 15 de 154 VIII – incentivar o uso do transporte público coletivo ou de outros meios de mobilidade sustentável com vistas a reduzir a emissão de poluentes.

---

A 6 VOTOS

**B 88 VOTOS**

C 11 VOTOS

b) SUPRESSÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS I – aproveitamento da luz natural, desde iluminação zenital até coletores solares;

## BLOCO 21 - Artigos

---

**A 92 VOTOS**

B 11 VOTOS

a) Art. 6º. São requisitos para a obtenção dos incentivos previstos no inciso XII do I – aproveitamento da luz natural, desde iluminação zenital até coletores solares; II – implantação de soluções voltadas à produção energética por meio de fontes renováveis ou geração de energia limpa; III – aproveitamento das águas pluviais, bem como o reuso das águas servidas para fins não potáveis; IV – seguir e adotar as normas e legislações de órgão competente para o tratamento de efluentes; V – adotar política de seletividade do lixo produzido; VI – investimento em campanhas educativas anuais sobre Meio Ambiente com seus funcionários e familiares; VII – utilização de produtos biodegradáveis, comprovados



com laudo técnico, na higienização dos ambientes de trabalho, maquinário e uniformes dos funcionários; Página 16 de 154 VIII – incentivar o uso do transporte público coletivo ou de outros meios de mobilidade sustentável com vistas a reduzir a emissão de poluentes.

#### **BLOCO 22 - Artigos**

---

A 12 VOTOS

**B 93 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS IX - Incentivar a certificação de edifícios energeticamente sustentáveis.

#### **BLOCO 23 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 14

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

#### **BLOCO 24 - Artigos**

---

A 13 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS IV - preservação da flora, da fauna, das paisagens, do equilíbrio ecológico e do patrimônio histórico e artístico, bem como proteção do ar e das águas de modo à manutenção da qualidade ambiental, em conformidade com a legislação ambiental vigente; V - cumprimento da função socioambiental da propriedade associada ao estímulo à utilização de novas tecnologias e inovações tecnológicas aplicadas ao desenvolvimento sustentável socioambiental da cidade para todos os segmentos sociais;

#### **BLOCO 25 - Artigos**

---

A 4 VOTOS

**B 101 VOTOS**

b) SUPRESSÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS III – Zona Especial Militar – ZEM.

#### **BLOCO 26 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 13 VOTOS

a) Art. 10. O Macrozoneamento divide a totalidade do território do Município em 3 (três) macrozonas: I – Zona Adensável - ZAd; Página 18 de 154 II – Zona de Proteção Ambiental - ZPA; III – Zona Especial Militar – ZEM. Parágrafo único. Os limites das macrozonas são estabelecidos conforme consta no Mapa 1 do Anexo III, parte integrante desta Lei.

## BLOCO 27 - Artigos

---

A 14 VOTOS

**B 92 VOTOS**

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

## BLOCO 28 - Artigos

---

**A 93 VOTOS**

B) 11 VOTOS

a) Art. 11. Coeficiente de Aproveitamento é o principal instrumento indicador da densidade construtiva no território urbano do município, e um dos elementos definidores da morfologia urbana, uso e ocupação do solo. § 1º O Coeficiente de Aproveitamento corresponde ao índice que se obtém dividindo-se o total da área construída computável pela área do lote. Página 19 de 154 § 2º O Coeficiente de Aproveitamento Básico nos terrenos contidos no território municipal é de 1,0 (um) e representa o limite de adensamento construtivo permitido para lotes sobre os quais não incidem determinações adicionais previstas nesta lei. § 3º Os sistemas de infraestrutura considerados na definição dos Coeficientes de Aproveitamento no território constam de: abastecimento de água; drenagem urbana; esgotamento sanitário; sistemas de circulação; instalações elétricas e de telecomunicações; coleta, deposição e manejo do lixo doméstico. § 4º Os Coeficientes de Aproveitamento máximo são definidos pela intersecção entre elementos definidores das unidades territoriais: as Bacias de Esgotamento Sanitário – BES -, os bairros e os Eixos Estruturantes. I – as Bacias de Esgotamento Sanitário configuram unidades territoriais utilizadas para cálculos de estimativa e previsão de demanda dos serviços de esgotamento sanitário; II – os bairros são unidades territoriais de planejamento urbano definidos a partir da divisão administrativa da cidade, representando referenciais conhecidos pela população; III – Eixos Estruturantes indicam vias que, por serem dotadas de infraestrutura de maior capacidade, em especial de mobilidade urbana, são alvo de políticas especiais de uso e ocupação do solo.

## BLOCO 29 - Artigos

---

**A 99 VOTOS**

B 6 VOTOS

a) Art. 11. Coeficiente de Aproveitamento é o principal instrumento indicador da densidade construtiva no território urbano do município, e um dos elementos definidores da morfologia urbana, uso e ocupação do solo. § 1º O Coeficiente de Aproveitamento corresponde ao índice que se obtém dividindo-se o total da área construída computável pela área do lote. § 2º O Coeficiente de Aproveitamento Básico nos terrenos contidos no território municipal é de 1,0 (um) e representa o limite de adensamento construtivo permitido para lotes sobre os quais não incidem determinações adicionais previstas nesta lei. § 3º Os sistemas de

infraestrutura considerados na definição dos Coeficientes de Aproveitamento no território constam de: abastecimento de água; drenagem urbana; esgotamento sanitário; sistemas de circulação; instalações elétricas e de telecomunicações; coleta, deposição e manejo do lixo doméstico. § 4º Os Coeficientes de Aproveitamento máximo são definidos pela intersecção entre elementos definidores das unidades territoriais: as Bacias de Esgotamento Sanitário – BES -, os bairros e os Eixos Estruturantes. I – as Bacias de Esgotamento Sanitário configuram unidades territoriais utilizadas para cálculos de estimativa e previsão de demanda dos serviços de esgotamento sanitário; II – os bairros são unidades territoriais de planejamento urbano definidos a partir da divisão administrativa da cidade, representando referenciais conhecidos pela população; III – Eixos Estruturantes indicam vias que, por serem dotadas de infraestrutura de maior capacidade, em especial de mobilidade urbana, são alvo de políticas especiais de uso e ocupação do solo.

### **BLOCO 30 - Artigos**

---

**A 94 VOTOS**

B 12 VOTOS

a) Art. 11. Coeficiente de Aproveitamento é o principal instrumento indicador da densidade construtiva no território urbano do município, e um dos elementos definidores da morfologia urbana, uso e ocupação do solo. § 1º O Coeficiente de Aproveitamento corresponde ao índice que se obtém dividindo-se o total da área construída computável pela área do lote. § 2º O Coeficiente de Aproveitamento Básico nos terrenos contidos no território municipal é de 1,0 (um) e representa o limite de adensamento construtivo permitido para lotes sobre os quais não incidem determinações adicionais previstas nesta lei. § 3º Os sistemas de infraestrutura considerados na definição dos Coeficientes de Aproveitamento no território constam de: abastecimento de água; drenagem urbana; esgotamento sanitário; sistemas de circulação; instalações elétricas e de telecomunicações; coleta, deposição e manejo do lixo doméstico. § 4º Os Coeficientes de Aproveitamento máximo são definidos pela intersecção entre elementos definidores das unidades territoriais: as Bacias de Esgotamento Sanitário – BES -, os bairros e os Eixos Estruturantes. I – as Bacias de Esgotamento Sanitário configuram unidades territoriais utilizadas para cálculos de estimativa e previsão de demanda dos serviços de esgotamento sanitário; II – os bairros são unidades territoriais de planejamento urbano definidos a partir da divisão administrativa da cidade, representando referenciais conhecidos pela população; III – Eixos Estruturantes indicam vias que, por serem dotadas de infraestrutura de maior capacidade, em especial de mobilidade urbana, são alvo de políticas especiais de uso e ocupação do solo.

### **BLOCO 31 - Artigos**

---

**A 94 VOTOS**

B 11 VOTOS

a) Art. 11. Coeficiente de Aproveitamento é o principal instrumento indicador da densidade construtiva no território urbano do município, e um dos elementos definidores da morfologia urbana, uso e ocupação do solo. § 1º O Coeficiente de Aproveitamento corresponde ao índice que se obtém dividindo-se o total da área construída computável pela área do lote. § 2º O Coeficiente de Aproveitamento Básico nos terrenos contidos no território municipal é de 1,0 (um) e representa o limite de adensamento construtivo permitido para lotes sobre os

quais não incidem determinações adicionais previstas nesta lei. Página 21 de 154 § 3º Os sistemas de infraestrutura considerados na definição dos Coeficientes de Aproveitamento no território constam de: abastecimento de água; drenagem urbana; esgotamento sanitário; sistemas de circulação; instalações elétricas e de telecomunicações; coleta, deposição e manejo do lixo doméstico. § 4º Os Coeficientes de Aproveitamento máximo são definidos pela intersecção entre elementos definidores das unidades territoriais: as Bacias de Esgotamento Sanitário – BES -, os bairros e os Eixos Estruturantes. I – as Bacias de Esgotamento Sanitário configuram unidades territoriais utilizadas para cálculos de estimativa e previsão de demanda dos serviços de esgotamento sanitário; II – os bairros são unidades territoriais de planejamento urbano definidos a partir da divisão administrativa da cidade, representando referenciais conhecidos pela população; III – Eixos Estruturantes indicam vias que, por serem dotadas de infraestrutura de maior capacidade, em especial de mobilidade urbana, são alvo de políticas especiais de uso e ocupação do solo.

### **BLOCO 32 - Artigos**

---

**A 103 VOTOS**

B 3 VOTOS

a) Art. 11. Coeficiente de Aproveitamento é o principal instrumento indicador da densidade construtiva no território urbano do município, e um dos elementos definidores da morfologia urbana, uso e ocupação do solo. § 1º O Coeficiente de Aproveitamento corresponde ao índice que se obtém dividindo-se o total da área construída computável pela área do lote. § 2º O Coeficiente de Aproveitamento Básico nos terrenos contidos no território municipal é de 1,0 (um) e representa o limite de adensamento construtivo permitido para lotes sobre os quais não incidem determinações adicionais previstas nesta lei. § 3º Os sistemas de infraestrutura considerados na definição dos Coeficientes de Aproveitamento no território constam de: abastecimento de água; drenagem urbana; esgotamento sanitário; sistemas de circulação; instalações elétricas e de telecomunicações; coleta, deposição e manejo do lixo doméstico. § 4º Os Coeficientes de Aproveitamento máximo são definidos pela intersecção entre elementos definidores das unidades territoriais: as Bacias de Esgotamento Sanitário – BES -, os bairros e os Eixos Estruturantes. I – as Bacias de Esgotamento Sanitário configuram unidades territoriais utilizadas para cálculos de estimativa e previsão de demanda dos serviços de esgotamento sanitário; II – os bairros são unidades territoriais de planejamento urbano definidos a partir da divisão administrativa da cidade, representando referenciais conhecidos pela população; III – Eixos Estruturantes indicam vias que, por serem dotadas de infraestrutura de maior capacidade, em especial de mobilidade urbana, são alvo de políticas especiais de uso e ocupação do solo.

### **BLOCO 33 - Artigos**

---

A 3 VOTOS

B 12 VOTOS

**C 90 VOTOS**

c) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS § 3º. A inserção na unidade territorial por bacia de esgotamento sanitário – Mapas 2 e 2A do Anexo III – define o Coeficiente de Aproveitamento Máximo admissível para cada lote, podendo ser ultrapassado quando este

lote for imóvel receptor de transferência de potencial construtivo básico, como previsto no Art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

### **BLOCO 34 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 13 VOTOS

a) Art. 12. Zona Adensável é aquela onde as condições do meio físico, a disponibilidade de infraestrutura e a necessidade de diversificação de uso possibilitem um adensamento maior do que aquele correspondente aos parâmetros básicos de coeficiente de aproveitamento. § 1º A Zona Adensável está definida conforme Mapa 1 do Anexo III e Quadros 1.1 a 1.4 do Anexo II, parte integrante desta Lei. § 2º A cada dois anos o perímetro das zonas adensáveis e os seus respectivos parâmetros de aproveitamento construtivo devem ser avaliados e revisados, observando-se os objetivos e diretrizes estabelecidos nesta Lei. § 3º A inserção na unidade territorial por bacia de esgotamento sanitário – Mapas 2 e 2A do Anexo III – define o Coeficiente de Aproveitamento máximo admissível para cada lote. Página 23 de 154 § 4º Para os imóveis situados em vias e logradouros públicos delimitadores de zonas ou bairros, prevalecerão, para os lotes lindeiros dessas vias, atendidas pela mesma infraestrutura, as prescrições urbanísticas da zona ou bairro de maior coeficiente de aproveitamento, considerando a capacidade da bacia e infraestrutura, excetuando-se dessa possibilidade todas as zonas de proteção ambiental, zonas e áreas especiais, que serão regidas por regulamentação própria. § 5º Nas Zonas Adensáveis, o Poder Executivo outorgará, de forma onerosa ou por meio de transferência de potencial construtivo, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico, estabelecido no Art. 11 desta Lei, até os limites definidos nos parâmetros máximos constantes nos Mapas 2 e 2A do Anexo III e Quadros de 1.1 a 1.4 do Anexo II, para cada bairro.

### **BLOCO 35 - Artigos**

---

A 15 VOTOS

**B 85 VOTOS**

C 5 VOTOS

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Página 24 de 154 § 5º. Nas Zonas Adensáveis, o Poder Executivo outorgará, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico, estabelecido no Art. 11 desta Lei, até os limites definidos nos parâmetros máximos constantes nos Mapas 2 e 2A do Anexo III e Quadros de 1.1 a 1.4 do Anexo II, para cada bairro.

### **BLOCO 36 - Artigos**

---

**A 93 VOTOS**

B 12 VOTOS

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

1º A Zona Adensável está definida conforme Mapa 1 do Anexo III e Quadros 1.1 a 1.4 do Anexo II, parte integrante desta Lei. § 2º A cada dois anos o perímetro das zonas adensáveis e os seus respectivos parâmetros de aproveitamento construtivo devem ser avaliados e revisados, observando-se os objetivos e diretrizes estabelecidos nesta Lei. § 3º A inserção na unidade territorial por bacia de esgotamento sanitário – Mapas 2 e 2A do Anexo III – define o Coeficiente de Aproveitamento máximo admissível para cada lote. § 4º Para os imóveis situados em vias e logradouros públicos delimitadores de zonas ou bairros, prevalecerão, para os lotes lindeiros dessas vias, atendidas pela mesma infraestrutura, as prescrições urbanísticas da zona ou bairro de maior coeficiente de aproveitamento, considerando a capacidade da bacia e infraestrutura, excetuando-se dessa possibilidade todas as zonas de proteção ambiental, zonas e áreas especiais, que serão regidas por regulamentação própria. § 5º Nas Zonas Adensáveis, o Poder Executivo outorgará, de forma onerosa ou por meio de transferência de potencial construtivo, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico, estabelecido no Art. 11 desta Lei, até os limites definidos nos parâmetros máximos constantes nos Mapas 2 e 2A do Anexo III e Quadros de 1.1 a 1.4 do Anexo II, para cada bairro

#### **BLOCO 37 - Artigos**

---

**A 91 VOTOS**

B 13 VOTOS

a) Art. 12. Zona Adensável é aquela onde as condições do meio físico, a disponibilidade de infraestrutura e a necessidade de diversificação de uso possibilitem um adensamento maior do que aquele correspondente aos parâmetros básicos de coeficiente de aproveitamento. § 1º A Zona Adensável está definida conforme Mapa 1 do Anexo III e Quadros 1.1 a 1.4 do Anexo II, parte integrante desta Lei. § 2º A cada dois anos o perímetro das zonas adensáveis e os seus respectivos parâmetros de aproveitamento construtivo devem ser avaliados e revisados, observando-se os objetivos e diretrizes estabelecidos nesta Lei. § 3º A inserção na unidade territorial por bacia de esgotamento sanitário – Mapas 2 e 2A do Anexo III – define o Coeficiente de Aproveitamento máximo admissível para cada lote. § 4º Para os imóveis situados em vias e logradouros públicos delimitadores de zonas ou bairros, prevalecerão, para os lotes lindeiros dessas vias, atendidas pela mesma infraestrutura, as prescrições urbanísticas da zona ou bairro de maior coeficiente de aproveitamento, considerando a capacidade da bacia e infraestrutura, excetuando-se dessa possibilidade todas as zonas de proteção ambiental, zonas e áreas especiais, que serão regidas por regulamentação própria. § 5º Nas Zonas Adensáveis, o Poder Executivo outorgará, de forma onerosa ou por meio de transferência de potencial construtivo, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico, estabelecido no Art. 11 desta Lei, até os limites definidos nos parâmetros máximos constantes nos Mapas 2 e 2A do Anexo III e Quadros de 1.1 a 1.4 do Anexo II, para cada bairro

#### **BLOCO 38 - Artigos**

---

**A 90 VOTOS**

B 14 VOTOS

a) Art. 12. Zona Adensável é aquela onde as condições do meio físico, a disponibilidade de infraestrutura e a necessidade de diversificação de uso possibilitem um adensamento maior do que aquele correspondente aos parâmetros básicos de coeficiente de aproveitamento. § 1º A Zona Adensável está definida conforme Mapa 1 do Anexo III e Quadros 1.1 a 1.4 do Anexo II, parte integrante desta Lei. Página 26 de 154 § 2º A cada dois anos o perímetro das zonas adensáveis e os seus respectivos parâmetros de aproveitamento construtivo devem ser avaliados e revisados, observando-se os objetivos e diretrizes estabelecidos nesta Lei. § 3º A inserção na unidade territorial por bacia de esgotamento sanitário – Mapas 2 e 2A do Anexo III – define o Coeficiente de Aproveitamento máximo admissível para cada lote. § 4º Para os imóveis situados em vias e logradouros públicos delimitadores de zonas ou bairros, prevalecerão, para os lotes lindeiros dessas vias, atendidas pela mesma infraestrutura, as prescrições urbanísticas da zona ou bairro de maior coeficiente de aproveitamento, considerando a capacidade da bacia e infraestrutura, excetuando-se dessa possibilidade todas as zonas de proteção ambiental, zonas e áreas especiais, que serão regidas por regulamentação própria. § 5º Nas Zonas Adensáveis, o Poder Executivo outorgará, de forma onerosa ou por meio de transferência de potencial construtivo, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico, estabelecido no Art. 11 desta Lei, até os limites definidos nos parâmetros máximos constantes nos Mapas 2 e 2A do Anexo III e Quadros de 1.1 a 1.4 do Anexo II, para cada bairro

#### **BLOCO 39 - Artigos**

---

A 12 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS §1º. Os edifícios-garagens poderão extrapolar os coeficientes de aproveitamento máximos das bacias de esgotamento sanitário em que estão inseridos, respeitando-se as prescrições urbanísticas previstas no Art. 48

#### **BLOCO 40 - Artigos**

---

A 12 VOTOS

**B 93 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS § 3º. Nas edificações residenciais, a área construída computável é a área construída privativa excetuando-se a área de garagens.

#### **BLOCO 41 - Artigos**

---

**A 94 VOTOS**

B 11 VOTOS

C 1 VOTOS

a) Art. 14. O coeficiente de aproveitamento definido para cada bairro estará vinculado à capacidade de infraestrutura e das bacias de esgotamento sanitário relacionadas, conforme Mapas 2 e 2A do Anexo III e Quadros 1.1 e 1.2 do Anexo II. § 1º O órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente manterá o monitoramento do coeficiente de

aproveitamento e disponibilizará os dados acessíveis pelo Sistema Municipal de Informações urbanas e ambientais. § 2º Os empreendimentos deverão consultar as concessionárias responsáveis pela infraestrutura para propor o coeficiente de aproveitamento na área de interesse no bairro, podendo utilizar o coeficiente de aproveitamento de outra bacia, conforme projeto específico vinculado à capacidade das bacias envolvidas, atendendo ao Plano Municipal de Saneamento Básico e aos planos setoriais vigentes. § 3º O controle dos coeficientes de aproveitamento será avaliado no ato do licenciamento para a obra. § 4º Faculta-se aos lotes situados em bacias com menores coeficientes de aproveitamento a possibilidade de alcançar o coeficiente de aproveitamento mais alto de outra bacia inserida no mesmo bairro, desde que aprove junto à concessionária de abastecimento de água e esgotamento sanitário solução de esgotamento sanitário para bacias adjacentes mais dotadas. § 5º Os coeficientes de aproveitamento de cada bacia poderão ser alterados automaticamente, mediante Decreto do Executivo Municipal, ouvidos o Conplam, o Comsab e o CMTMU, a partir da comunicação oficial da concessionária de abastecimento de água e esgotamento sanitário sobre as novas condições de suporte da bacia. § 6º Os coeficientes de aproveitamento dos lotes lindeiros aos eixos estruturantes, integrantes do Mapa 24 do Anexo III, limitados a 250m (duzentos e cinquenta metros) do eixo da via, terão um acréscimo de 50% (cinquenta por cento) no coeficiente de aproveitamento de sua bacia, conforme Mapas 2 e 2A do Anexo III e Quadros 1.3 e 1.4 do Anexo II, desde que não ultrapasse a 5,0 (cinco vírgula zero). § 7º O mesmo critério do §6º se aplica aos lotes contíguos aos lotes lindeiros, com um acréscimo de 25% (vinte e cinco por cento) no coeficiente de aproveitamento de sua bacia, desde que não ultrapasse a 5,0 (cinco vírgula zero). § 8º Os coeficientes de aproveitamento dos lotes contidos num raio de 250m (duzentos e cinquenta metros) das estações ferroviárias terão um acréscimo de 50% (cinquenta por cento) no coeficiente de aproveitamento de sua bacia, desde que não ultrapasse a 5,0 (cinco vírgula zero). Página 28 de 154 § 9º Os licenciamentos nos lotes mencionados nos § 6º, § 7º e § 8º deste artigo serão acompanhados pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, que deve suspender a concessão de outorga onerosa e transferência do potencial construtivo na área tendente à saturação, segundo o Art. 136, § 3º, inciso II desta Lei.

#### **BLOCO 42 - Artigos**

---

A 4 VOTOS

B 1 VOTOS

**C 90 VOTOS**

D 1 VOTOS

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

#### **BLOCO 43 - Artigos**

---

A 4 VOTOS

B 1 VOTOS



**C 91 VOTOS**

D 0 VOTOS

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

#### **BLOCO 44 - Artigos**

---

A 2 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS §5º. Sempre que a concessionária de abastecimento de água e esgotamento sanitário comunicar ao Município conclusões de obras, serviços e investimentos que resultem em ampliação da capacidade de suporte das bacias de esgotamento sanitário, excluídas aquelas inseridas nas ZPAs, o Executivo Municipal encaminhará ao Conselho da Cidade do Natal – CONCIDADE/NATAL, no prazo de 60 (sessenta) dias, minuta de decreto com proposta de atualização dos coeficientes de aproveitamento máximo de cada bacia, descritos nos Mapas 2 e 2A do Anexo III e Quadros 1.1 e 1.2 do Anexo II.

#### **BLOCO 45 - Artigos**

---

A 43 VOTOS

**B 53 VOTOS**

C 0 VOTOS

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS §8º. Os coeficientes de aproveitamento dos lotes das quadras lindeiras às estações ferroviárias terão um acréscimo de 50% (cinquenta por cento) no coeficiente de aproveitamento de sua bacia, desde que não ultrapasse a 5,0 (cinco vírgula zero)

#### **BLOCO 46 - Artigos**

---

A 1 VOTOS

**B 94 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS §5º. I – O CONCIDADE/NATAL e suas respectivas Câmaras Temáticas Permanentes terão até 60 (sessenta) dias para apreciar, opinar e votar a minuta do decreto encaminhado pelo Executivo Municipal, observado o procedimento previsto no Decreto Municipal n.º 11.691 de 05 de fevereiro de 2019; II – Transcorrido o prazo estabelecido no inciso anterior sem manifestação do CONCIDADE/NATAL, será considerada aprovada tacitamente a minuta original; III – O Executivo Municipal publicará o Decreto com os novos coeficientes de aproveitamento máximo em até 30 (trinta) dias após a aprovação expressa ou tácita da minuta pelo CONCIDADE/NATAL.

## **BLOCO 47 - Artigos**

---

A 3 VOTOS

**B 93 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS §10. É requisito para obter os benefícios dos incrementos previstos nos parágrafos 6o e 7o a existência de bicicletário que atenda pelo menos 15% (quinze por cento) das unidades dos empreendimentos.

## **BLOCO 48 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 5 VOTOS

a) Art. 14. O coeficiente de aproveitamento definido para cada bairro estará vinculado à capacidade de infraestrutura e das bacias de esgotamento sanitário relacionadas, conforme Mapas 2 e 2A do Anexo III e Quadros 1.1 e 1.2 do Anexo II. § 1º O órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente manterá o monitoramento do coeficiente de aproveitamento e disponibilizará os dados acessíveis pelo Sistema Municipal de Informações urbanas e ambientais. § 2º Os empreendimentos deverão consultar as concessionárias responsáveis pela infraestrutura para propor o coeficiente de aproveitamento na área de interesse no bairro, podendo utilizar o Página 35 de 154 coeficiente de aproveitamento de outra bacia, conforme projeto específico vinculado à capacidade das bacias envolvidas, atendendo ao Plano Municipal de Saneamento Básico e aos planos setoriais vigentes. § 3º O controle dos coeficientes de aproveitamento será avaliado no ato do licenciamento para a obra. § 4º Faculta-se aos lotes situados em bacias com menores coeficientes de aproveitamento a possibilidade de alcançar o coeficiente de aproveitamento mais alto de outra bacia inserida no mesmo bairro, desde que aprove junto à concessionária de abastecimento de água e esgotamento sanitário solução de esgotamento sanitário para bacias adjacentes mais dotadas. § 5º Os coeficientes de aproveitamento de cada bacia poderão ser alterados automaticamente, mediante Decreto do Executivo Municipal, ouvidos o Conplam, o Comsab e o CMTMU, a partir da comunicação oficial da concessionária de abastecimento de água e esgotamento sanitário sobre as novas condições de suporte da bacia. § 6º Os coeficientes de aproveitamento dos lotes lindeiros aos eixos estruturantes, integrantes do Mapa 24 do Anexo III, limitados a 250m (duzentos e cinquenta metros) do eixo da via, terão um acréscimo de 50% (cinquenta por cento) no coeficiente de aproveitamento de sua bacia, conforme Mapas 2 e 2A do Anexo III e Quadros 1.3 e 1.4 do Anexo II, desde que não ultrapasse a 5,0 (cinco vírgula zero). § 7º O mesmo critério do §6º se aplica aos lotes contíguos aos lotes lindeiros, com um acréscimo de 25% (vinte e cinco por cento) no coeficiente de aproveitamento de sua bacia, desde que não ultrapasse a 5,0 (cinco vírgula zero). § 8º Os coeficientes de aproveitamento dos lotes contidos num raio de 250m (duzentos e cinquenta metros) das estações ferroviárias terão um acréscimo de 50% (cinquenta por cento) no coeficiente de aproveitamento de sua bacia, desde que não ultrapasse a 5,0 (cinco vírgula zero). § 9º Os licenciamentos nos lotes mencionados nos § 6º, § 7º e § 8º deste artigo serão acompanhados pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, que deve suspender a concessão de outorga onerosa e transferência do potencial construtivo na área tendente à saturação, segundo o Art. 136, § 3º, inciso II desta Lei.

## **BLOCO 49 - Artigos**

---

A 4 VOTOS

B 11 VOTOS

**C 90 VOTOS**

c) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS §2º. As áreas militares de competência da União passam a ser denominadas de Áreas Especiais Militares – AEM, ressalvando-se a observância obrigatória das prescrições urbanísticas correspondentes a cada ZPA em caso de cessação da finalidade de uso das áreas militares.

### **BLOCO 50 - Artigos**

---

**A 95 VOTOS**

B 10 VOTOS

a) Art. 15. Considera-se Zona de Proteção Ambiental a área na qual as características do meio físico restringem o uso e a ocupação, visando à proteção, manutenção e recuperação dos aspectos ambientais, ecológicos, paisagísticos, históricos, arqueológicos, turísticos, culturais, arquitetônicos e científicos. § 1º O Poder Público poderá instituir Unidades de Conservação da Natureza, nos termos das normas gerais estabelecidas na Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e alterações posteriores, que passarão a integrar as Zonas de Proteção Ambiental de que trata o caput deste artigo. § 2º As áreas militares de competência da União passam a ser denominadas de Zonas Especiais Militares – ZEM, ficando excluídas das ZPAs, ressalvando-se a observância obrigatória das prescrições urbanísticas correspondentes a cada ZPA em caso de cessação da finalidade de uso das áreas militares. § 3º As áreas criadas como Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN – poderão ser excluídas da área tributável do imóvel para fins de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU – na legislação tributária municipal.

### **BLOCO 51 - Artigos**

---

**A 93 VOTOS**

B 12 VOTOS

a) Art. 16. A Zona de Proteção Ambiental está dividida na forma que segue, e representada no Mapa 3 do Anexo III e imagens do Anexo III: I – ZPA 1 – campo dunar dos bairros Pitimbu, Candelária e Cidade Nova, regulamentada pela Lei Municipal nº 4.664, de 31 de julho de 1995; II – ZPA 2 – Parque Estadual das Dunas de Natal e área contígua ao parque, Avenida Engenheiro Roberto Freire e rua Dr. Sólon de Miranda Galvão, regulamentada pela Lei Estadual nº 7.237, de 22 de novembro de 1977; Página 37 de 154 III – ZPA 3 – área entre o Rio Pitimbu e a Avenida dos Caiapós (Cidade Satélite), regulamentada pela Lei Municipal nº 5.273, de 20 de junho de 2001; IV – ZPA 4 – campo dunar dos bairros Guarapes e Planalto, regulamentada pela Lei Municipal nº 4.912, de 19 de dezembro de 1997; V – ZPA 5 – ecossistema de dunas fixas e lagoas do bairro de Ponta Negra (região de Lagoinha), regulamentada pela Lei Municipal nº 5.665, de 21 de junho de 2004; VI – ZPA 6 – Morro do Careca e dunas fixas contínuas; VII – ZPA 7 – Forte dos Reis Magos e seu entorno; VIII – ZPA 8 – ecossistema manguezal e Estuário do Potengi/Jundiaí; IX – ZPA 9 – ecossistema de lagoas e dunas ao longo do Rio Doce; X – ZPA 10 – Farol de Mãe Luíza e seu entorno – encostas dunares adjacentes à Via Costeira, entre o Farol de Mãe Luíza e a

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

### **BLOCO 52 - Artigos**

---

**A 90 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) Art. 16. A Zona de Proteção Ambiental está dividida na forma que segue, e representada no Mapa 3 do Anexo III e imagens do Anexo III: I – ZPA 1 – campo dunar dos bairros de Pitimbu, Candelária e Cidade Nova, regulamentada pela Lei Municipal nº 4.664, de 31 de julho de 1995; II – ZPA 2 – Parque Estadual das Dunas de Natal e área contígua ao parque, Avenida Engenheiro Roberto Freire e rua Dr. Sólon de Miranda Galvão, regulamentada pela Lei Estadual nº 7.237, de 22 de novembro de 1977; III – ZPA 3 – área entre o Rio Pitimbu e a Avenida dos Caiapós (Cidade Satélite), regulamentada pela Lei Municipal nº 5.273, de 20 de junho de 2001; IV – ZPA 4 – campo dunar dos bairros Guarapes e Planalto, regulamentada pela Lei Municipal nº 4.912, de 19 de dezembro de 1997; V – ZPA 5 – ecossistema de dunas fixas e lagoas do bairro de Ponta Negra (região de Lagoinha), regulamentada pela Lei Municipal nº 5.665, de 21 de junho de 2004; VI – ZPA 6 – Morro do Careca e dunas fixas contínuas; VII – ZPA 7 – Forte dos Reis Magos e seu entorno; VIII – ZPA 8 – ecossistema manguezal e Estuário do Potengi/Jundiá; IX – ZPA 9 – ecossistema de lagoas e dunas ao longo do Rio Doce; X – ZPA 10 – Farol de Mãe Luíza e seu entorno – encostas dunares adjacentes à Via Costeira, entre o Farol de Mãe Luíza e a Avenida João XXIII. Parágrafo único. Ficam definidos novos limites territoriais da poligonal da ZPA – 08 “Setor A”, conforme identificados na imagem 3 do Anexo III.

### **BLOCO 53 - Artigos**

---

A 4 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS §2º. Acrescer à Subzona de Uso Restrito (SZ-2) da ZPA-1 os lotes contidos na faixa marginal de 100 metros ao sul da Av. da Integração e os lotes do lado sudeste da Av. Omar O’Grady, entre Av. dos Xavantes e Av. Antoine de Saint Exupery.

### **BLOCO 54 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 12 VOTOS

a) Art. 17. As Zonas de Proteção Ambiental descritas no artigo anterior poderão estar subdivididas, para efeito de sua utilização, em três subzonas: I – Subzona de Preservação, que compreende: a) as Áreas de Preservação Permanente – APPs, nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e alterações posteriores, e demais normas protetivas correlatas; b) Unidades de Conservação da Natureza de proteção integral, Lei Federal nº 9.985, de 8 de julho de 2000, e alterações posteriores; c) florestas e formas de vegetação primárias, nos termos da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, e alterações posteriores; d) áreas necessárias para proteção e recarga dos recursos hídricos. II – Subzona de Conservação, que compreende: a) área de transição entre a Subzona de

Preservação e a Subzona de Uso Restrito definida com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a Subzona de Preservação; b) áreas com ocorrência de serviços ecossistêmicos de provisão, regulação, cultural ou de suporte, especialmente aqueles relacionados à captura de carbono, manutenção do ciclo hídrico e proteção da biodiversidade e cênica. Página 39 de 154 III – Subzona de Uso Restrito, que compreende área que se encontra em processo de ocupação, para a qual o Município estabelece prescrições urbanísticas no sentido de orientar e minimizar as alterações no meio ambiente em consonância com o princípio do uso sustentável.

#### **BLOCO 55 - Artigos**

---

A 5 VOTOS

**B 91 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS II – b) Mata Atlântica remanescente da ocupação urbana prevista nos arts. 30 e 31 da Lei 11.428/2007 (Lei da Mata Atlântica), com ocorrência de serviços ecossistêmicos de provisão, regulação, cultural ou de suporte, especialmente aqueles relacionados à captura de carbono, manutenção do ciclo hídrico e proteção da biodiversidade e cênica. III - Subzona de Uso Restrito, que compreende área que se encontra em processo de ocupação, para a qual o Município estabelece prescrições urbanísticas no sentido de orientar e minimizar as alterações no meio ambiente em consonância com o princípio do uso desenvolvimento urbano sustentável.

#### **BLOCO 56 - Artigos**

---

**A 91 VOTOS**

B 13 VOTOS

a) Art. 17. As Zonas de Proteção Ambiental descritas no artigo anterior poderão estar subdivididas, para efeito de sua utilização, em três subzonas: I – Subzona de Preservação, que compreende: i) as Áreas de Preservação Permanente – APPs, nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e alterações posteriores, e demais normas protetivas correlatas; j) Unidades de Conservação da Natureza de proteção integral, Lei Federal nº 9.985, de 8 de julho de 2000, e alterações posteriores; k) florestas e formas de vegetação primárias, nos termos da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, e alterações posteriores; l) áreas necessárias para proteção e recarga dos recursos hídricos. II – Subzona de Conservação, que compreende: e) área de transição entre a Subzona de Preservação e a Subzona de Uso Restrito definida com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a Subzona de Preservação; f) áreas com ocorrência de serviços ecossistêmicos de provisão, regulação, cultural ou de suporte, especialmente aqueles relacionados à captura de carbono, manutenção do ciclo hídrico e proteção da biodiversidade e cênica. III – Subzona de Uso Restrito, que compreende área que se encontra em processo de ocupação, para a qual o Município estabelece prescrições urbanísticas no sentido de orientar e minimizar as alterações no meio ambiente em consonância com o princípio do uso sustentável.

#### **BLOCO 57 - Artigos**

---

**A 93 VOTOS**

B 13 VOTOS

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

#### **BLOCO 58 - Artigos**

---

**A 93 VOTOS**

B 12 VOTOS

a) Art. 19. As diretrizes de uso e ocupação da Zona de Proteção Ambiental e suas respectivas subzonas são definidas em regulamentação própria. Parágrafo único. Enquanto não forem regulamentadas, para efeito dos usos e ocupação, nas ZPAs 6, 7, 8, 9 e 10, ficam temporariamente instituídas, como referência, as regras contidas nos processos de regulamentação em tramitação no Concidade/Natal e/ou em suas Câmaras Técnicas.

#### **BLOCO 59 - Artigos**

---

**A 95 VOTOS**

B 11 VOTOS

a) Art. 19. As diretrizes de uso e ocupação da Zona de Proteção Ambiental e suas respectivas subzonas são definidas em regulamentação própria. Parágrafo único. Enquanto não forem regulamentadas, para efeito dos usos e ocupação, nas ZPAs 6, 7, 8, 9 e 10, ficam temporariamente instituídas, como referência, as regras contidas nos processos de regulamentação em tramitação no Concidade/Natal e/ou em suas Câmaras Técnicas.

#### **BLOCO 60 - Artigos**

---

A 4 VOTOS

B 9 VOTOS

**C 92 VOTOS**

c) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS VII – Áreas Especiais de Requalificação Urbana – AERU

#### **BLOCO 61 - Artigos**

---

A 5 VOTOS

**B 91 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS VIII - Área Especial Militar – AEM;

#### **BLOCO 62 - Artigos**

---

A 2 VOTOS

**B 101 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS IX – Áreas Especiais Portuárias - AEP'

## **BLOCO 63 - Artigos**

---

**A 91 VOTOS**

B 12 VOTOS

a) Art. 20. As Áreas Especiais são porções do território do município situadas em zonas adensáveis ou não, com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo: I – Área Especial Costeira e Estuarina – Aece; Página 43 de 154 II – Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – AEITP; III – Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS; IV – Áreas Especiais de Operação Urbana – AEOU; V – Áreas Especiais com Potencial de Risco – AEPR; VI – Área Especial de Preservação Cultural – AEPC; VII – Áreas Especiais de Revitalização – AER.

## **BLOCO 64 - Artigos**

---

**A 95 VOTOS**

B 10 VOTOS

a) Art. 21. A Área Especial Costeira e Estuarina – Aece – é formada pela Orla Marítima e pelo Estuário Potengi-Jundiaí, conforme Mapa 19 do Anexo III. § 1º A Orla Marítima é a faixa contida na zona costeira, de largura variável, compreendendo uma porção marítima e outra terrestre, caracterizada pela interface entre a terra e o mar, definida a partir dos critérios estabelecidos pelo Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro – Lei Federal nº 7.661, de 16 de março de 1988, e alterações posteriores, e dividida em Praia ou conjunto de praias e outras estruturas da linha da costa dos bairros Ponta Negra, Mãe Luiza, Areia Preta, Praia do Meio, Santos Reis, Redinha e Via Costeira. § 2º O Estuário Potengi-Jundiaí é toda a porção territorial do Rio Potengi, contabilizando sua Orla Fluvial e seus ecossistemas associados dentro do município. § 3º A Zona Costeira e Estuarina deverá ser ordenada por meio do Plano de Gestão Integrada da Orla Marítima e do Comitê Gestor da Orla.

## **BLOCO 65 - Artigos**

---

**A 93 VOTOS**

B 0 VOTOS

C 12 VOTOS

a) Art. 21. A Área Especial Costeira e Estuarina – Aece – é formada pela Orla Marítima e pelo Estuário Potengi-Jundiaí, conforme Mapa 19 do Anexo III. § 1º A Orla Marítima é a faixa contida na zona costeira, de largura variável, compreendendo uma porção marítima e outra terrestre, caracterizada pela interface entre a terra e o mar, definida a partir dos critérios estabelecidos pelo Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro – Lei Federal nº 7.661, de 16 de março de 1988, e alterações posteriores, e dividida em Praia ou conjunto de praias e outras estruturas da linha da costa dos bairros Ponta Negra, Mãe Luiza, Areia Preta, Praia do Meio, Santos Reis, Redinha e Via Costeira. § 2º O Estuário Potengi-Jundiaí é toda a porção territorial do Rio Potengi, contabilizando sua Orla Fluvial e seus ecossistemas associados dentro do município. Página 44 de 154 § 3º A Zona Costeira e Estuarina deverá ser ordenada por meio do Plano de Gestão Integrada da Orla Marítima e do Comitê Gestor da Orla.

## BLOCO 66 - Artigos

---

**A 100 VOTOS**

B 3 VOTOS

C 1 VOTO

a) Art. 23. As Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – visam a proteger o valor cênico-paisagístico, assegurar condições de bem-estar, garantir a qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade e fortalecer a atividade turística, demarcadas no Mapa 7 do Anexo III, parte integrante desta Lei. § 1º São áreas sujeitas ao controle de gabarito que, mesmo passíveis de adensamento, compreendem: I – orla marítima, do Forte dos Reis Magos até o Morro do Careca, de acordo com as normas fixadas em leis específicas – AEITP 1, AEITP 2 e AEITP3; II – área definida pelo perímetro estabelecido na margem esquerda do Rio Potengi, incluindo a Redinha – AEITP – 4; III – Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs, conforme regulamentações específicas; IV – área compreendida entre os topos do cordão dunar dos bairros Guarapes e Felipe Camarão com vistas para a orla direita e as ilhas dormitórias de garças do estuário do Rio Jundiá e mirantes naturais que contemplem a várzea do Riacho da Prata e o sítio histórico Fabrício Gomes Pedroza – AEITP 5. § 2º Fica limitado a 15m (quinze metros) o gabarito máximo para as áreas constantes no inciso II deste artigo até sua regulamentação. § 3º Nos processos de licenciamento de empreendimentos previstos para as áreas de que trata o caput deste artigo, deverá ser apresentado relatório de impacto paisagístico por parte do empreendedor, com base em Termo de Referência emitido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente. § 4º As ZETs ficam renomeadas para AEITP. § 5º Fica permitido o uso misto e residencial multifamiliar nas AEITPs, inclusive na modalidade de condomínio em multipropriedade, previsto no Capítulo VII – A da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil. § 6º Na AEITP – 2, situada na Via Costeira, o uso residencial multifamiliar fica restrito à modalidade de condomínio em multipropriedade.

## BLOCO 67 - Artigos

---

**A 93 VOTOS**

B 11 VOTOS

a) Art. 23. As Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – visam a proteger o valor cênico-paisagístico, assegurar condições de bem-estar, garantir a qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade e fortalecer a atividade turística, demarcadas no Mapa 7 do Anexo III, parte integrante desta Lei. § 1º São áreas sujeitas ao controle de gabarito que, mesmo passíveis de adensamento, compreendem: I – orla marítima, do Forte dos Reis Magos até o Morro do Careca, de acordo com as normas fixadas em leis específicas – AEITP 1, AEITP 2 e AEITP3; II – área definida pelo perímetro estabelecido na margem esquerda do Rio Potengi, incluindo a Redinha – AEITP – 4; III – Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs, conforme regulamentações específicas; IV – área compreendida entre os topos do cordão dunar dos bairros Guarapes e Felipe Camarão com vistas para a orla direita e as ilhas dormitórias de garças do estuário do Rio Jundiá e mirantes naturais que contemplem a várzea do Riacho da Prata e o sítio histórico Fabrício Gomes Pedroza – AEITP 5. § 2º Fica limitado a 15m (quinze metros) o gabarito máximo para as áreas constantes no inciso II deste artigo até sua regulamentação. § 3º Nos processos de licenciamento de empreendimentos previstos para as áreas de que trata o caput deste



artigo, deverá ser apresentado relatório de impacto paisagístico por parte do empreendedor, com base em Termo de Referência emitido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente. § 4º As ZETs ficam renomeadas para AEITP. § 5º Fica permitido o uso misto e residencial multifamiliar nas AEITPs, inclusive na modalidade de condomínio em multipropriedade, previsto no Capítulo VII – A da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil. § 6º Na AEITP – 2, situada na Via Costeira, o uso residencial multifamiliar fica restrito à modalidade de condomínio em multipropriedade.

## **BLOCO 68 - Artigos**

---

**A 102 VOTOS**

B 2 VOTOS

a) Art. 23. As Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – visam a proteger o valor cênico-paisagístico, assegurar condições de bem-estar, garantir a qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade e fortalecer a atividade turística, demarcadas no Mapa 7 do Anexo III, parte integrante desta Lei. § 1º São áreas sujeitas ao controle de gabarito que, mesmo passíveis de adensamento, compreendem: I – orla marítima, do Forte dos Reis Magos até o Morro do Careca, de acordo com as normas fixadas em leis específicas – AEITP 1, AEITP 2 e AEITP3; II – área definida pelo perímetro estabelecido na margem esquerda do Rio Potengi, incluindo a Redinha – AEITP – 4; III – Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs, conforme regulamentações específicas; IV – área compreendida entre os topos do cordão dunar dos bairros Guarapes e Felipe Camarão com vistas para a orla direita e as ilhas dormitórios de garças do estuário do Rio Jundiá e mirantes naturais que contemplem a várzea do Riacho da Prata e o sítio histórico Fabrício Gomes Pedroza – AEITP 5. § 2º Fica limitado a 15m (quinze metros) o gabarito máximo para as áreas constantes no inciso II deste artigo até sua regulamentação. § 3º Nos processos de licenciamento de empreendimentos previstos para as áreas de que trata o caput deste artigo, deverá ser apresentado relatório de impacto paisagístico por parte do empreendedor, com base em Termo de Referência emitido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente. § 4º As ZETs ficam renomeadas para AEITP. § 5º Fica permitido o uso misto e residencial multifamiliar nas AEITPs, inclusive na modalidade de condomínio em multipropriedade, previsto no Capítulo VII – A da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil. § 6º Na AEITP – 2, situada na Via Costeira, o uso residencial multifamiliar fica restrito à modalidade de condomínio em multipropriedade.

## **BLOCO 69 - Artigos**

---

A 12 VOTOS

**B 91 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS §1º. IV - área compreendida entre os topos do cordão dunar dos bairros Guarapes e Felipe Camarão – AEITP 5.

## **BLOCO 70 - Artigos**

---

A 3 VOTOS

**B 88 VOTOS**

C 9 VOTOS

D 3 VOTOS

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS § 2º. Fica limitado a 30m (trinta metros) o gabarito máximo para as áreas constantes no inciso II deste artigo até sua regulamentação.

### **BLOCO 71 - Artigos**

---

**A 89 VOTOS**

B 15 VOTOS

a) Art. 23. As Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – visam a proteger o valor cênico-paisagístico, assegurar condições de bem-estar, garantir a qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade e fortalecer a atividade turística, demarcadas no Mapa 7 do Anexo III, parte integrante desta Lei. § 1º São áreas sujeitas ao controle de gabarito que, mesmo passíveis de adensamento, compreendem: I – orla marítima, do Forte dos Reis Magos até o Morro do Careca, de acordo com as normas fixadas em leis específicas – AEITP 1, AEITP 2 e AEITP3; II – área definida pelo perímetro estabelecido na margem esquerda do Rio Potengi, incluindo a Redinha – AEITP – 4; III – Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs, conforme regulamentações específicas; IV – área compreendida entre os topos do cordão dunar dos bairros Guarapes e Felipe Camarão com vistas para a orla direita e as ilhas dormitórias de garças do estuário do Rio Jundiá e mirantes naturais que contemplem a várzea do Riacho da Prata e o sítio histórico Fabrício Gomes Pedroza – AEITP 5. § 2º Fica limitado a 15m (quinze metros) o gabarito máximo para as áreas constantes no inciso II deste artigo até sua regulamentação. § 3º Nos processos de licenciamento de empreendimentos previstos para as áreas de que trata o caput deste artigo, deverá ser apresentado relatório de impacto paisagístico por parte do empreendedor, com base em Termo de Referência emitido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente. § 4º As ZETs ficam renomeadas para AEITP. § 5º Fica permitido o uso misto e residencial multifamiliar nas AEITPs, inclusive na modalidade de condomínio em multipropriedade, previsto no Capítulo VII – A da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil. § 6º Na AEITP – 2, situada na Via Costeira, o uso residencial multifamiliar fica restrito à modalidade de condomínio em multipropriedade.

### **BLOCO 72 - Artigos**

---

**A 102 VOTOS**

B 2 VOTOS

a) Art. 23. As Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – visam a proteger o valor cênico-paisagístico, assegurar condições de bem-estar, garantir a qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade e fortalecer a atividade turística, demarcadas no Mapa 7 do Anexo III, parte integrante desta Lei. § 1º São áreas sujeitas ao controle de gabarito que, mesmo passíveis de adensamento, compreendem: I – orla marítima, do Forte dos Reis Magos até o Morro do Careca, de acordo com as normas fixadas em leis específicas – AEITP 1, AEITP 2 e AEITP3; II – área definida pelo perímetro estabelecido na margem esquerda do Rio Potengi, incluindo a Redinha – AEITP – 4; III – Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs, conforme regulamentações específicas; IV – área compreendida entre os topos do cordão dunar dos bairros Guarapes e Felipe Camarão com vistas para a orla direita e as ilhas dormitórias de garças do estuário do Rio Jundiá e mirantes naturais que contemplem a várzea do Riacho da Prata e o sítio histórico Fabrício Gomes Pedroza – AEITP 5. § 2º Fica limitado a 15m (quinze metros) o gabarito máximo para as áreas

constantes no inciso II deste artigo até sua regulamentação. § 3º Nos processos de licenciamento de empreendimentos previstos para as áreas de que trata o caput deste artigo, deverá ser apresentado relatório de impacto paisagístico por parte do empreendedor, com base em Termo de Referência emitido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente. § 4º As ZETs ficam renomeadas para AEITP. § 5º Fica permitido o uso misto e residencial multifamiliar nas AEITPs, inclusive na modalidade de condomínio em multipropriedade, previsto no Capítulo VII – A da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil. § 6º Na AEITP – 2, situada na Via Costeira, o uso residencial multifamiliar fica restrito à modalidade de condomínio em multipropriedade.

#### **BLOCO 73 - Artigos**

---

A 11 VOTOS

**B 93 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS § 8º. Fica permitido o desmembramento dos lotes existentes na AEITP-2, limitando o lote mínimo a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) e taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento do lote). §9º. O trecho sob limitações urbanísticas e paisagísticas da Área especial de Interesse Turístico e Paisagístico 3 (AEITP-3), de urbanização consolidada, sem presença de dunas, “Classe C” no Decreto Federal Nº 5.300/2004 do Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro, fica excluído da ZPA10, de acordo com os critérios ambientais, urbanísticos e paisagísticos.

#### **BLOCO 74 - Artigos**

---

A 3 VOTOS

**B 101 VOTOS**

b) SUPRESSÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS

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

#### **BLOCO 75 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 12 VOTOS

a) Art. 25. As AEIS se subdividem nas seguintes categorias: I – Áreas Especiais de Interesse Social 1 – AEIS 1; II – Áreas Especiais de Interesse Social 2 – AEIS 2. § 1º Ficam excluídas a antiga área de tancagem da Petrobras e do píer próximo à Rampa como Áreas de Interesse Social, de acordo com o disposto no § 2º do Art. 15 desta Lei. § 2º A localização das AEIS 1 de que trata este artigo são as constantes do Mapa 4 do Anexo III, que ficam desde já criadas. § 3º Os limites georreferenciados das AEIS 1 devem ser atualizados quando da regulamentação específica, a partir dos diagnósticos desenvolvidos.

#### **BLOCO 76 - Artigos**

---

A 12 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS

§4º. Ficam excluídos os terrenos localizados nas AEIS 1 com testada voltada para os seguintes logradouros: Av. Xavier da Silveira (AEIS Nova Descoberta); Rua Prof. José Melquíades (AEIS Brasília Teimosa); Rua Pinto Martins (AEIS Alto do Juruá); Av. Bernardo Vieira, Rua Jaguarari, Av. Antônio Basílio e Rua dos Tororós (AEIS Coqueiros); Av. Bernardo Vieira e Av. Antônio Basílio (AEIS Coréia do Nilo).

### **BLOCO 77 - Artigos**

---

**A 94 VOTOS**

B 10 VOTOS

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

### **BLOCO 78 - Artigos**

---

**A 93 VOTOS**

B 11 VOTOS

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

### **BLOCO 79 - Artigos**

---

**A 93 VOTOS**

B 11 VOTOS

a) Art. 27. A regulamentação específica das AEIS, quando necessária, dar-se-á mediante Decreto do Executivo Municipal, ouvido o Concidade/Natal, e estabelecerá critérios de remembramento ou desmembramento dos lotes, em consonância com o Plano de Urbanização aprovado, e constará de: I – padrões específicos de parcelamentos, uso e ocupação do solo para as edificações; II – formas de participação dos moradores, proprietários, empreendedores, entidades públicas e demais organismos não governamentais, com observância dos princípios relativos à função social da propriedade e do Direito Ambiental; III – a fixação do preço, forma de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais e serem produzidas; IV – critérios de controle ambientais estabelecidos a partir das especificidades de cada área a ser regulamentada; V – infraestrutura em conformidade com a fragilidade ambiental da área ocupada ou a ser ocupada; VI – quadro descritivo das obras de urbanização, projeto de arborização e das melhorias habitacionais previstas, com os respectivos cronogramas físico-financeiros, orçamento das obras e indicação da fonte de recursos; VII – projeto paisagístico e de arborização dos espaços livres, conforme as orientações técnicas e planos municipais específicos.

### **Bloco 80 - Artigos**

---

**A 91 VOTOS**

B 14 VOTOS

a) Art. 28. Enquanto não forem regulamentadas ficam proibidos nas AEIS demarcadas no Mapa 4 do Anexo III: I – novos desmembramentos e remembramentos que resultem em área superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), ficando liberado do limite áreas para equipamentos públicos e habitação de interesse social; II – gabarito superior a 7,5m (sete metros e meio). Parágrafo único. Nos vazios urbanos situados nas AEIS 1, com áreas superiores a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), serão permitidas construções de Habitação de Interesse Social - HIS – de até 3 (três) salários mínimos – com gabarito de até 15m (quinze metros) e coeficiente de aproveitamento máximo de 2,0 (dois vírgula zero), desde de que possuam infraestrutura compatível e aprovada pelo Conhabins.

### **Bloco 81 - Artigos**

---

A 40 VOTOS

B 13 VOTOS

C 1 VOTOS

D 1 VOTOS

**E 51 VOTOS**

e) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS §2º. Os Moradores das AEIS, os proprietários de lotes limítrofes às AEIS, o Poder Público Municipal ou a Câmara de Vereadores poderão solicitar a realização de plebiscito em uma quadra ou área, desde que lindeiras à AEIS, ou ainda em toda a respectiva AEIS, para redefinir seus limites geográficos ou a sua extinção. O plebiscito poderá ser realizado desde que as pesquisas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE verifiquem que a renda predominante dos moradores do setor requerido é superior a 03 (três) salários mínimos, condição necessária para desvincular, ou menos de 03 (três) salários mínimos, condição para caracterização e consequente inclusão na respectiva AEIS.

### **Bloco 82 - Artigos**

---

**A 96 VOTOS**

B 10 VOTOS

a) Art. 30. São objetivos das AEIS 1: I – efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana; II – promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda; III – eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas; IV – ampliar a oferta de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, garantindo a qualidade ambiental aos seus habitantes; V – promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.

### **Bloco 83 - Artigos**

---

**A 95 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) Art. 32 . São critérios para o reconhecimento de uma área como AEIS 1: I – ocupação predominantemente de população de baixa renda, nos termos desta Lei; II – estar a ocupação consolidada há, no mínimo, 5 (cinco) anos, contados até a publicação desta Lei; III – ter uso predominantemente residencial; IV – ser passível de regularização fundiária e urbanística.

#### **Bloco 84 - Artigos**

---

**A 93 VOTOS**

B 11 VOTOS

a) Art. 33 . As Áreas Especiais de Interesse Social 2 – AEIS 2 serão compostas de áreas dotadas de infraestrutura, com concentração de terrenos não edificados ou imóveis subutilizados ou não utilizados, devendo ser destinadas à implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social, bem como aos demais usos válidos para a área onde estiverem localizadas. Parágrafo único. As AEIS 2 serão mapeadas, definidas e regulamentadas mediante Decreto do Executivo Municipal, ouvido o Concidade/Natal.

#### **Bloco 85 - Artigos**

---

**A 91 VOTOS**

B 13 VOTOS

a) Art. 37. Para promover a regularização fundiária urbana de núcleos urbanos informais consolidados, situados em áreas públicas ou privadas, o Poder Executivo poderá utilizar todos os instrumentos jurídicos previstos na legislação federal, inclusive a legitimação de posse e a legitimação fundiária. § 1º A instauração e conclusão da regularização fundiária não está condicionada à instituição nem à regulamentação de AEIS. § 2º Para fins da regularização fundiária, poderão ser dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios definidos nesta Lei e no Código de Obras e Edificações – Lei Complementar nº 055, de 27 de janeiro de 2004. § 3º Caberá ao projeto de regularização fundiária a ser submetido à análise e aprovação do órgão municipal competente, considerando as características da ocupação e da área ocupada, definir os parâmetros urbanísticos e ambientais específicos e identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

#### **Bloco 86 - Artigos**

---

**A 91 VOTOS**

B 13 VOTOS

a) Art. 37. Para promover a regularização fundiária urbana de núcleos urbanos informais consolidados, situados em áreas públicas ou privadas, o Poder Executivo poderá utilizar

todos os instrumentos jurídicos previstos na legislação federal, inclusive a legitimação de posse e a legitimação fundiária. § 1º A instauração e conclusão da regularização fundiária não está condicionada à instituição nem à regulamentação de AEIS. § 2º Para fins da regularização fundiária, poderão ser dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios definidos nesta Lei e no Código de Obras e Edificações – Lei Complementar nº 055, de 27 de janeiro de 2004. § 3º Caberá ao projeto de regularização fundiária a ser submetido à análise e aprovação do órgão municipal competente, considerando as características da ocupação e da área ocupada, definir os parâmetros urbanísticos e ambientais específicos e identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

## **Bloco 87 - Artigos**

---

### **A 92 VOTOS**

B 3 VOTOS

a) Art. 37. Para promover a regularização fundiária urbana de núcleos urbanos informais consolidados, situados em áreas públicas ou privadas, o Poder Executivo poderá utilizar todos os instrumentos jurídicos previstos na legislação federal, inclusive a legitimação de posse e a legitimação fundiária. § 1º A instauração e conclusão da regularização fundiária não está condicionada à instituição nem à regulamentação de AEIS. § 2º Para fins da regularização fundiária, poderão ser dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios definidos nesta Lei e no Código de Obras e Edificações – Lei Complementar nº 055, de 27 de janeiro de 2004. § 3º Caberá ao projeto de regularização fundiária a ser submetido à análise e aprovação do órgão municipal competente, considerando as características da ocupação e da área ocupada, definir os parâmetros urbanísticos e ambientais específicos e identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

## **Bloco 88 - Artigos**

---

### **A 92 VOTOS**

B 12 VOTOS

a) Art. 39. Não se admite a regularização fundiária em caso de impossibilidade de soluções jurídica, urbanística e/ou ambiental adequadas, nos locais: I – aterrados com material nocivo à saúde pública; II – cujas condicionais geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações; III – alagadiços; IV – desprovidos de condições de salubridade; V – sujeitos à inundação; VI – definidos como Zonas de Proteção Ambiental – ZPA – salvo previsão permissiva nas respectivas regulamentações. Parágrafo único. A verificação das situações descritas no caput deste artigo não inviabilizará a regularização fundiária do restante do assentamento, devendo o projeto prever as medidas necessárias para a relocação das famílias atingidas.

## **Bloco 89 - Artigos**

---

**A 63 VOTOS**

B 41 VOTOS

a) Art. 39. Não se admite a regularização fundiária em caso de impossibilidade de soluções jurídica, urbanística e/ou ambiental adequadas, nos locais: I – aterrados com material nocivo à saúde pública; II – cujas condicionais geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações; III – alagadiços; IV – desprovidos de condições de salubridade; V – sujeitos à inundação; VI – definidos como Zonas de Proteção Ambiental – ZPA – salvo previsão permissiva nas respectivas regulamentações. Parágrafo único. A verificação das situações descritas no caput deste artigo não inviabilizará a regularização fundiária do restante do assentamento, devendo o projeto prever as medidas necessárias para a relocação das famílias atingidas.

### **Bloco 90 - Artigos**

---

A 6 VOTOS

**B 99 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS XI - Formas de participação da população envolvida na discussão e elaboração do plano e projeto de regularização fundiária

### **Bloco 91 - Artigos**

---

**A 96 VOTOS**

B 9 VOTOS

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

### **Bloco 92 - Artigos**

---

**A 95 VOTOS**

B 10 VOTOS

a) Art. 48. Para garantir a ocupação do solo de forma adequada às características do meio físico, bem como o equilíbrio climático da cidade, serão observadas as seguintes normas urbanísticas adicionais: I – taxa de ocupação; II – taxa de impermeabilização; III – recuos; IV – gabarito; V – térreo ativo; VI – espaços livres de extensão pública; VII – permeabilidade visual; Página 59 de 154 VIII – fruição pública. § 1º As demais normas específicas para as construções estão definidas no Código de Obras e Edificações do Município – Lei Complementar nº 055, de 27 de janeiro de 2004, e alterações posteriores. § 2º O gabarito máximo permitido para toda a cidade será 140m (cento e quarenta metros), exceto para as Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – AEITP e salvaguardadas as áreas de aproximação de voos e de visada da Embratel. § 3º As Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – AEITP – serão regulamentadas por legislação específica. § 4º Para o lote menor do que o padrão estabelecido no Art. 64 desta Lei, a definição das prescrições urbanísticas será dada caso a caso pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, levando em consideração a configuração urbanística do entorno, garantindo a infiltração das águas no próprio lote.

### **Bloco 93 - Artigos**



---

A 3 VOTOS

B 9 VOTOS

**C 93 VOTOS**

c) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS §3º. As Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – AEITP serão regulamentadas por legislação específica, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, aplicando-se, até a aprovação da regulamentação pela Câmara Municipal, as leis municipais 3.607 de 18 de novembro de 1987, 4.547 de 30 de junho de 1994 e 3.639 de 10 de dezembro de 1987, referentes, respectivamente, às ZETs 1, 2 e 3.

#### **Bloco 94 - Artigos**

---

A 4 VOTOS

B 9 VOTOS

C 0 VOTOS

D 1 VOTOS

**E 91 VOTOS**

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

#### **Bloco 95 - Artigos**

---

A 2 VOTOS

B 10 VOTOS

**C 93 VOTOS**

c) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Art. 51. A taxa de impermeabilização máxima permitida no Município será de 80% (oitenta por cento) do lote, podendo chegar a 90% (noventa por cento) em caso de adoção de sistema de infiltração no lote.

#### **Bloco 96 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 13 VOTOS

a) Art. 51. A taxa de impermeabilização máxima permitida no Município será de 90% (noventa por cento) do lote, excetuadas as construções unifamiliares, que serão de 80% (oitenta por cento). Parágrafo único. As águas pluviais que incidem em cada lote deverão ser armazenadas e/ou infiltradas no próprio lote, por meio de infiltração natural ou forçada, admitindo-se dispositivo extravasor para o escoamento de precipitações atípicas, nos

termos das licenças expedidas pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

### **Bloco 97 - Artigos**

---

A 4 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS Página 62 de 154 § 1º Para os casos que ultrapassarem 80% de impermeabilização, deverá ser apresentado no ato de licenciamento o projeto de infiltração das águas pluviais e memorial descritivo em consonância com o Plano de Drenagem do município. § 3º A área permeável do lote deverá ser destinada para espaços efetivamente verdes e deve corresponder à área de, no mínimo, 10% (dez por cento) do terreno. §4º Quanto à definição de técnicas e materiais (pisos drenantes em geral), para análise do licenciamento, serão considerados, para todos os casos, os parâmetros previstos nas Normas Brasileiras relativas à drenagem.

### **Bloco 98 - Artigos**

---

**A 95 VOTOS**

B 1 VOTOS

a) Art. 51. A taxa de impermeabilização máxima permitida no Município será de 90% (noventa por cento) do lote, excetuadas as construções unifamiliares, que serão de 80% (oitenta por cento). Parágrafo único. As águas pluviais que incidem em cada lote deverão ser armazenadas e/ou infiltradas no próprio lote, por meio de infiltração natural ou forçada, admitindo-se dispositivo extravasor para o escoamento de precipitações atípicas, nos termos das licenças expedidas pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

### **Bloco 99 - Artigos**

---

**A 94 VOTOS**

B 10 VOTOS

C 0 VOTOS

a) Art. 52. Os recuos mínimos seguem o disposto no Quadro 2 do Anexo II, limitados a 7,00m (sete metros), podendo ser mantidos constantes nessa distância até o gabarito máximo definido no § 2º do Art. 48. § 1º Nos recuos frontais, serão admitidos: I – qualquer tipo de construção em subsolo nos termos estabelecidos no § 1º e § 2º do Art. 50 desta Lei, ficando isento de recuo frontal; II – marquise, toldos, beirais de coberturas e similares; extravasor para o escoamento de precipitações atípicas, nos termos das licenças expedidas pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente; III – guaritas, portarias, depósitos, gás e lixo, subestação, desde que a somatória das áreas não ultrapasse 20% (vinte por cento) da área do recuo, observando-se, ainda, o limite máximo de 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e a taxa máxima de ocupação do lote. § 2º Sobre os recuos laterais e de fundos serão admitidas saliências de 1,35m (um vírgula trinta e cinco metros) desde que sejam destinadas, exclusivamente, à circulação vertical e sua distância em

relação às divisas do lote não seja inferior a 1,50m (um vírgula cinquenta metros). § 3º Quando o lote for esconso e a fachada e a divisa do lote não forem paralelas, será admitida a adoção do recuo médio como se segue: I – o recuo frontal mínimo será aplicado no ponto médio da fachada desde que a menor distância entre o alinhamento referente a esse recuo e o ponto mais próximo da fachada não seja inferior a 2/3 (dois terços) do recuo previsto no Quadro 2 do Anexo II desta Lei; Página 63 de 154 II – os recuos laterais e de fundos exigidos por Lei poderão ser aplicados no ponto médio da fachada correspondente desde que a menor distância entre este e a divisa do lote não seja inferior a  $1,50 + h/20$ . § 4º Quando se tratar, exclusivamente, de circulação vertical, as edificações poderão conjugar o segundo pavimento, correspondente ao primeiro pavimento elevado, na zona adensável e o terceiro pavimento, correspondente ao segundo pavimento elevado, nas zonas adensáveis. § 5º Nos empreendimentos constituídos por mais de uma edificação, o afastamento entre as edificações será, no mínimo, igual à soma dos afastamentos exigidos nas fachadas correspondentes.

### **Bloco 100 - Artigos**

---

A 4 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS §1º. I - Qualquer tipo de construção em subsolo nos termos estabelecidos no §1º e § 2º do Art. 47 desta Lei, desde que seja atendido o recuo mínimo de 3,00m (três metros);

### **Bloco 101 - Artigos**

---

A 5 VOTOS

**B 90 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS §5º. Nos empreendimentos constituídos por mais de uma edificação, o afastamento entre as edificações será, no mínimo, igual à soma dos afastamentos exigidos nas fachadas correspondentes. No caso de haver algum pavimento coberto de ligação entre edificações, incluindo o térreo ou subsolo, a edificação será considerada única.

### **Bloco 102 - Artigos**

---

A 4 VOTOS

**B 91 VOTOS**

C 10 VOTOS

b) SUPRESSÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS § 1º Os novos empreendimentos utilizadores de qualquer das prescrições urbanísticas presentes no caput poderão ser estimulados com descontos tributários, não cumulativos, de 10% (dez por cento), vigentes até a regulamentação de um Plano de Incentivo Tributário pelo município. § 2º Os empreendimentos existentes também poderão ser beneficiados com incentivos do § 1º mediante regulamentação do Plano de Incentivo Tributário. § 3º Os incentivos do § 1º serão

de 20% (vinte por cento) para os empreendimentos localizados nos eixos estruturantes. § 5º Nas áreas de influência dos eixos estruturantes, quando uma parte do lote for destinada a espaços de extensão pública, os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original, e a metade do potencial construtivo máximo relativo à área destinada à fruição pública será deduzida do cálculo da outorga onerosa correspondente, desde que atendidas, simultaneamente, às seguintes condições: I – a área destinada à fruição pública tenha no mínimo 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por construções ou estacionamento de veículos; II – a área destinada à fruição pública deverá permanecer permanentemente aberta, sob pena de multa pecuniária em caso de descumprimento; III – a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis

### **Bloco 103 - Artigos**

---

A 3 VOTOS

**B 93 VOTOS**

b) SUPRESSÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS § 4º Ficam excluídos do cálculo do valor da outorga onerosa as áreas correspondentes aos terrenos ativos cujo empreendimento seja de uso misto.

### **Bloco 104 - Artigos**

---

A 3 VOTOS

**B 92 VOTOS**

C 10 VOTOS

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Art. 53. Podem ser implementadas às edificações as prescrições urbanísticas de terreno ativo, espaços livres de extensão pública, permeabilidade visual, fruição pública e fachada verde, cujos eventuais incentivos poderão ser disciplinados em legislação específica, observando-se o previsto no inciso XII do Art. 5º deste diploma.

### **Bloco 105 - Artigos**

---

A 5 VOTOS

**B 100 VOTOS**

b) SUGESTÕES: SUPRESSÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Página 68 de 154 Art.54 SUPRESSÃO INTEGRAL.

### **Bloco 106 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 12 VOTOS

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

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

### Bloco 107 - Artigos

#### A 94 VOTOS

B 10 VOTOS

a) Art. 70. O valor em reais da Outorga Onerosa do Direito de Construir será obtido por meio da fórmula -  $VR = (AE / CA \text{ Básico}) \times CUB \times K$ , onde: I – VR = Valores em reais a serem pagos como contrapartida financeira da concessão do direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno; II – AE = Área Excedente ao Coeficiente de Aproveitamento Básico, calculada por meio da fórmula -  $AE = (AT * CAP) - (AT * CAB)$ , onde: a) AT = Área do Terreno; b) CAP = Coeficiente de Aproveitamento do Projeto, que é igual à; c) CAB = Coeficiente de Aproveitamento Básico d) CUB = Custo Unitário Básico divulgado pelo Sinduscon/RN, calculado conforme NBR 12.721, de acordo com o enquadramento da edificação, com divulgação mensal.

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

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

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

§ 2º Caso a construção seja concluída antes do prazo final de pagamento da outorga onerosa, as parcelas restantes deverão ser quitadas para a emissão do Habite-se. § 3º O Habite-se só poderá ser emitido após a conclusão do pagamento integral da Outorga Onerosa.

### Bloco 108 - Artigos

#### A 92 VOTOS

B 2 VOTOS

C 2 VOTOS

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

serem pagos como contrapartida financeira da concessão do direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno; II – AE = Área Excedente ao Coeficiente de Aproveitamento Básico, calculada por meio da fórmula - AE = (AT \* CAP) – (AT \* CAB), onde: a) AT = Área do Terreno; b) CAP = Coeficiente de Aproveitamento do Projeto, que é igual à; c) CAB = Coeficiente de Aproveitamento Básico d) CUB = Custo Unitário Básico divulgado pelo Sinduscon/RN, calculado conforme NBR 12.721, de acordo com o enquadramento da edificação, com divulgação mensal.

K	Bairros	Tipo de Adensamento
0,05	Alecrim, Areia Preta, Barro Vermelho, Cidade Alta, Dix-Sept Rosado, Lagoa Nova, Lagoa Seca, Nordeste, Nova Descoberta, Petrópolis, Praia do Meio, Quintas, Tirol, Ribeira, Rocas, Santos Reis e <b>Redinha.</b>	Adensamento prioritário
0,075	Candelária, Capim Macio, Cidade da Esperança, <b>Nazaré</b> , Igapó, Neópolis, Pajuçara, Pitimbu, Ponta Negra e Potengi.	Adensamento
0,1	Bom Pastor, Cidade Nova, Felipe Camarão, Guarapes, Lagoa Azul, Mãe Luiza, Nossa Senhora da Apresentação, Planalto e Salinas.	Adensamento não prioritário

### Bloco 109 - Artigos

A 4 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO/ACRÉSCIMO DE INCISOS/PARÁGRAFOS d) CUB = Custo Unitário Básico atualizado na data da emissão da licença, divulgado pelo Sinduscon/RN, calculado conforme NBR 12.721, de acordo com o enquadramento da tipologia da edificação, com divulgação mensal. e) K = Coeficiente de correção variável em função da tipologia da edificação, sendo: K= 0,065 para as edificações com tipologia de baixo padrão construtivo, K= 0,075 para o padrão médio e K= 0,085 para o padrão alto.

### Bloco 110 - Artigos

**A 90 VOTOS**

B 6 VOTOS

a) Art. 70. O valor em reais da Outorga Onerosa do Direito de Construir será obtido por meio da fórmula - VR = (AE / CA Básico) x CUB x K, onde: I – VR = Valores em reais a serem pagos como contrapartida financeira da concessão do direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno; II – AE = Área Excedente ao Coeficiente de Aproveitamento Básico, calculada por meio da fórmula - AE = (AT \* CAP) – (AT \* CAB), onde: a) AT = Área do Terreno; b) CAP = Coeficiente de Aproveitamento do Projeto, que é igual à; c) CAB = Coeficiente de Aproveitamento Básico d) CUB = Custo Unitário Básico divulgado pelo Sinduscon/RN, calculado conforme NBR 12.721, de acordo com o enquadramento da edificação, com divulgação mensal.

K	Bairros	Tipo de Adensamento
0,05	Alecrim, Areia Preta, Barro Vermelho, Cidade Alta, Dix-Sept Rosado, Lagoa Nova, Lagoa Seca, Nordeste, Nova Descoberta, Petrópolis, Praia do Meio, Quintas, Tirol, Ribeira, Rocas, Santos Reis e <b>Redinha.</b>	Adensamento prioritário
0,075	Candelária, Capim Macio, Cidade da Esperança, <b>Nazaré</b> , Igapó, Neópolis, Pajuçara, Pitimbu, Ponta Negra e Potengi.	Adensamento
0,1	Bom Pastor, Cidade Nova, Felipe Camarão, Guarapes, Lagoa Azul, Mãe Luiza, Nossa Senhora da Apresentação, Planalto e Salinas.	Adensamento não prioritário

§ 1º O pagamento da Outorga Onerosa poderá ser concluído em até 24 (vinte e quatro) meses, sendo os 12 (doze) primeiros meses de carência e 12 parcelas mensais sucessivas.  
 § 2º Caso a construção seja concluída antes do prazo final de pagamento da outorga onerosa, as parcelas restantes deverão ser quitadas para a emissão do Habite-se. § 3º O Habite-se só poderá ser emitido após a conclusão do pagamento integral da Outorga Onerosa.

#### Bloco 111 - Artigos

A 3 VOTOS

**B 91 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS §6º. Nas aprovações de projetos em que forem feitas Transferência de Potencial Construtivo a fórmula para o cálculo da Área Excedente ao Coeficiente de Aproveitamento Básico será calculada por meio da fórmula:  $AE = (AT * CAP) - (AT * CAB) - PCR$  §7º. O valor recolhido a título de Outorga Onerosa poderá ser devolvido ao contribuinte ou cedido para outros empreendimentos nos casos da desistência na execução dos projetos aprovados.

#### Bloco 112 - Artigos

A 2 VOTOS

B 0 VOTOS

**C 94 VOTOS**

c) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS VI – Necessários à preservação do patrimônio histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

#### Bloco 113 - Artigos

A 1 VOTOS

**B 93 VOTOS**

C 10 VOTOS

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Art. 72. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar o potencial construtivo básico definido nesta Lei, em razão de limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural,

paisagístico, natural e ambiental, definidas pelo Poder Público, poderá transferir parte ou a totalidade do potencial básico não utilizável desse imóvel mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, com ou sem a transferência de titularidade do imóvel, obedecidas às disposições desta Lei.

## **Bloco 114 - Artigos**

---

**A 93 VOTOS**

B 11 VOTOS

a) Art. 72. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar o potencial construtivo básico definido nesta Lei, em razão de limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental, definidas pelo Poder Público, poderá transferir parte ou a totalidade do potencial básico não utilizável desse imóvel mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, com ou sem a transferência de titularidade do imóvel, obedecidas às disposições desta Lei. § 1º Poderão ser objeto de transferência de potencial construtivo básico os imóveis: I – Situados em Zonas de Proteção Ambiental; II – Situados em Área Especial de Preservação Cultural, conforme Mapa 6 do Anexo III; III – Situados em áreas não edificáveis; IV – Situados em áreas necessárias à implantação de equipamentos públicos; V – Situados em áreas destinadas a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social. VI – Necessários à preservação do patrimônio histórico ou cultural; § 2º A transferência de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental e demais desapropriações de interesse social e utilidade pública.

## **Bloco 115 - Artigos**

---

**A 91 VOTOS**

B 2 VOTOS

C 3 VOTOS

a) Art. 72. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar o potencial construtivo básico definido nesta Lei, em razão de limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental, definidas pelo Poder Público, poderá transferir parte ou a totalidade do potencial básico não utilizável desse imóvel mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, com ou sem a transferência de titularidade do imóvel, obedecidas às disposições desta Lei. § 1º Poderão ser objeto de transferência de potencial construtivo básico os imóveis: I – Situados em Zonas de Proteção Ambiental; II – Situados em Área Especial de Preservação Cultural, conforme Mapa 6 do Anexo III; III – Situados em áreas não edificáveis; IV – Situados em áreas necessárias à implantação de equipamentos públicos; V – Situados em áreas destinadas a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social. VI – Necessários à preservação do patrimônio histórico ou cultural; § 2º A transferência de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações Página 76 de 154 destinadas a melhoramentos viários, equipamentos



públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental e demais desapropriações de interesse social e utilidade pública.

### **Bloco 116 - Artigos**

---

**A 4 VOTOS**

**B 92 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS §1º. VII – Situados em Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico;

### **Bloco 117 - Artigos**

---

**A 93 VOTOS**

**B 12 VOTOS**

a) Art. 72. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar o potencial construtivo básico definido nesta Lei, em razão de limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental, definidas pelo Poder Público, poderá transferir parte ou a totalidade do potencial básico não utilizável desse imóvel mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, com ou sem a transferência de titularidade do imóvel, obedecidas às disposições desta Lei. § 1º Poderão ser objeto de transferência de potencial construtivo básico os imóveis: I – Situados em Zonas de Proteção Ambiental; II – Situados em Área Especial de Preservação Cultural, conforme Mapa 6 do Anexo III; III – Situados em áreas não edificáveis; IV – Situados em áreas necessárias à implantação de equipamentos públicos; V – Situados em áreas destinadas a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social. VI – Necessários à preservação do patrimônio histórico ou cultural; § 2º A transferência de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental e demais desapropriações de interesse social e utilidade pública.

### **Bloco 118 - Artigos**

---

**A 95 VOTOS**

**B 9 VOTOS**

a) Art. 72. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar o potencial construtivo básico definido nesta Lei, em razão de limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental, definidas pelo Poder Público, poderá transferir parte ou a totalidade do potencial básico não utilizável desse imóvel mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, com ou sem a transferência de titularidade do imóvel, obedecidas às disposições desta Lei. § 1º Poderão ser objeto de transferência de potencial construtivo básico os imóveis: I – Situados em Zonas de Proteção Ambiental; II – Situados em Área Especial de Preservação Cultural, conforme Mapa 6 do Anexo III; III – Situados em áreas não edificáveis; IV – Situados em áreas necessárias à implantação de equipamentos públicos; V – Situados em áreas destinadas a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social. VI – Necessários à preservação do patrimônio histórico ou cultural; § 2º A

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

### **Bloco 119 - Artigos**

---

A 12 VOTOS

**B 90 VOTOS**

C 1 VOTOS

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Art. 74. O Potencial Construtivo Básico cedente (PCBc) definido no Art. 76º poderá ser transferido para imóveis em um dos casos abaixo: I – Situados na mesma bacia de esgotamento sanitário do imóvel cedente; II – Situados em bacias de esgotamento sanitário diferente do imóvel cedente, que possua coeficiente de aproveitamento igual ou superior de 4,0 e onde não se configure a Tendência de Saturação prevista no § 3º do Art. 136. III – Nos lotes lindeiros aos eixos estruturantes, integrantes do Mapa 24 do Anexo III, limitados a 250m (duzentos e cinquenta metros) do eixo da via, assim como nos lotes contíguos a estes mesmos lotes lindeiros. § 1º O Coeficiente de Aproveitamento do Lote receptor de transferência de potencial construtivo básico será limitado pelas prescrições urbanísticas definidas no Art. 48, podendo ultrapassar o Coeficiente de Aproveitamento Máximo da Bacia. § 2º Os adicionais de edificabilidade conseguidos através da Transferência de Potencial Construtivo Básico deverão seguir a proporcionalidade entre Coeficiente de Aproveitamento Máximo da Bacia do lote receptor e Coeficiente Básico da bacia do lote receptor, ou seja, é necessária a transferência de Potencial Construtivo Básico, definido no Art. 68º, e o recolhimento da Outorga Onerosa, mantida a proporcionalidade existente no lote receptor.

### **Bloco 120 - Artigos**

---

A 4 VOTOS

B 9 VOTOS

**C 92 VOTOS**

c) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Art. 75. O proprietário afetado pelo cerceamento do direito de edificar parte ou o total do Coeficiente de Adensamento Básico deverá requerer a SEMURB a emissão do Certificado de Potencial Construtivo anexando o Ato do Poder Público que desapropriou, tombou ou cerceou, totalmente ou parcialmente, o direito de edificar o potencial construtivo básico do imóvel; a opção pela transferência do total do potencial construtivo básico do seu lote ou gleba, ou somente da transferência da parte afetada; a Memória de Cálculo contendo: Área total do lote ou gleba (A); Parcela cedente da Área total do lote (Ac); Potencial construtivo básico total e afetado; Potencial construtivo básico passível de transferência (PCBc); Coeficiente de adensamento básico (CAB); Coeficiente de Aproveitamento Básico cerceado do imóvel cedente (CABce); Para

os casos de gleba a Média Aritmética dos Coeficientes de Aproveitamento Básicos das Áreas limítrofes; A opção ou não pela doação do imóvel e a eventual área construída existente no imóvel, tudo para que seja calculado o Potencial Construtivo Básico Cedente (PCBc).

### Bloco 121 - Artigos

---

A 4 VOTOS

**B 91 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS § 2º O Potencial Construtivo Receptor (PCR), definido no Art. 77, ficará incorporado ao lote receptor podendo ser reutilizado no mesmo lote no futuro. § 3º A SEMURB emitirá os Certificados de Potencial Construtivo no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após o requerimento do proprietário, previsto neste artigo.

### Bloco 122 - Artigos

---

A 4 VOTOS

**B 91 VOTOS**

C 0 VOTOS

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS §1º. O proprietário do Certificado de Potencial Construtivo deverá requerer a SEMURB a Transferência do Potencial Construtivo que dever para que seja determinado o Potencial Construtivo Receptor (PCR) demonstrando o Potencial Construtivo Máximo do Lote Receptor, os Adicionais de Edificabilidade a serem atingidos no Lote Receptor, as quantidades em metros quadrados dos Adicionais de Edificabilidade que serão executados através de transferência de potencial construtivo com aquisição de Potencial Construtivo Básico cedente (PCBc) e executados através de Outorga Onerosa.

### Bloco 123 - Artigos

---

**A 95 VOTOS**

B 1 VOTOS

C 9 VOTOS

a) Art. 76. O Potencial Construtivo Básico Cedente é originado como forma de indenização, alternativamente à possibilidade do Poder Público de fazer prévia e justa indenização em dinheiro, na ausência de contestação por parte do proprietário, nas desapropriações, tombamentos ou cerceamentos, total ou parcial, do direito de edificar o potencial construtivo básico dos imóveis situados nas áreas relacionadas no Art. 72, proprietário afetado esse que terá opção da transferência do total do potencial construtivo básico do seu lote ou gleba, ou somente da transferência da parte afetada. § 1º O Potencial Construtivo Básico cedente, passível de transferência, é determinado em metros quadrados e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte expressão:  $PCBc = CABce \times Ac$ , onde: I- PCBc – Potencial construtivo básico passível de transferência; II- CABce – Coeficiente de Aproveitamento Básico cerceado do imóvel cedente; III- Ac – Parcela cedente da Área total

do lote. § 2º Nas áreas onde o potencial construtivo básico não consegue ser determinado em virtude da inexistência de parcelamento, o Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc - será calculado tomando-se por base a média aritmética dos coeficientes de aproveitamento básico das áreas limítrofes onde já exista essa definição de coeficiente de aproveitamento básico, pela seguinte expressão –  $PCBc = 0,65 \times \text{Área da Gleba} \times \text{Média Aritmética dos Coeficientes de Aproveitamento Básicos das Áreas limítrofes}$ . § 3º Nos Condomínios Urbanísticos com potencial construtivo básico de seus respectivos lotes parcial ou totalmente afetados, o Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc - será definido Página 81 de 154 pela multiplicação da parcela afetada da área total do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, pela seguinte expressão:  $PCBc = CABce \times Ac$ , onde: I- PCBc – Potencial Construtivo Básico passível de transferência; II- CABce – Coeficiente de Aproveitamento Básico cerceado do imóvel cedente; III- Ac – Parcela cedente da Área total do lote. § 4º Caso o proprietário afetado opte por doar ao Município parte ou total do seu imóvel sem edificação, o Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc - da parcela doada será acrescido em 15% (quinze por cento). § 5º Caso o proprietário afetado opte por não doar ao Município parte ou o total do seu imóvel com edificação, do Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc - da parcela doada, será deduzida a área construída existente no imóvel. § 6º O Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc - deverá ser averbado à margem da matrícula do imóvel que lhe deu origem pelos cartórios de Registro Imobiliário

## **Bloco 124 - Artigos**

### **A 95 VOTOS**

#### **B 9 VOTOS**

a) Art. 76. O Potencial Construtivo Básico Cedente é originado como forma de indenização, alternativamente à possibilidade do Poder Público de fazer prévia e justa indenização em dinheiro, na ausência de contestação por parte do proprietário, nas desapropriações, tombamentos ou cerceamentos, total ou parcial, do direito de edificar o potencial construtivo básico dos imóveis situados nas áreas relacionadas no Art. 72, proprietário afetado esse que terá opção da transferência do total do potencial construtivo básico do seu lote ou gleba, ou somente da transferência da parte afetada. § 1º O Potencial Construtivo Básico cedente, passível de transferência, é determinado em metros quadrados e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte expressão:  $PCBc = CABce \times Ac$ , onde: I- PCBc – Potencial construtivo básico passível de transferência; II- CABce – Coeficiente de Aproveitamento Básico cerceado do imóvel cedente; III- Ac – Parcela cedente da Área total do lote. § 2º Nas áreas onde o potencial construtivo básico não consegue ser determinado em virtude da inexistência de parcelamento, o Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc - será calculado tomando-se por base a média aritmética dos coeficientes de aproveitamento básico das áreas limítrofes onde já exista essa definição de coeficiente de aproveitamento básico, pela seguinte expressão –  $PCBc = 0,65 \times \text{Área da Gleba} \times \text{Média Aritmética dos Coeficientes de Aproveitamento Básicos das Áreas limítrofes}$ . § 3º Nos Condomínios Urbanísticos com potencial construtivo básico de seus respectivos lotes parcial ou totalmente afetados, o Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc - será definido pela multiplicação da parcela afetada da área total do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, pela seguinte expressão:  $PCBc = CABce \times Ac$ , onde: I- PCBc – Potencial Construtivo Básico passível de transferência; II- CABce – Coeficiente de Aproveitamento Básico cerceado do imóvel cedente; Página 82 de 154 III- Ac – Parcela cedente da Área total do lote. § 4º Caso o proprietário afetado opte por doar ao Município

parte ou total do seu imóvel sem edificação, o Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc - da parcela doada será acrescido em 15% (quinze por cento). § 5º Caso o proprietário afetado opte por não doar ao Município parte ou o total do seu imóvel com edificação, do Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc - da parcela doada, será deduzida a área construída existente no imóvel. § 6º O Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc - deverá ser averbado

### **Bloco 125 - Artigos**

---

A 5 VOTOS

**B 100 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS Parágrafo Único. A averbação do imóvel cedente de potencial construtivo deverá conter, além da descrição da área cedida, as condições de proteção, preservação e conservação, quando for o caso.

### **Bloco 126 - Artigos**

---

A 4 VOTOS

B 10 VOTOS

C 0 VOTOS

**D 90 VOTOS**

d) ALTERAÇÃO/ACRÉSCIMO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Art. 77. O Potencial Construtivo Básico cedente poderá ser transferido, em frações ou em sua totalidade de metros quadrados, para os imóveis nas condições previstas no Art. 74, desde que não configure a tendência de saturação prevista no §3º do Art. 136, devendo ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis, à margem das matrículas dos imóveis cedente e receptor, devendo haver um equilíbrio econômico corrigido pela relação entre os valores venais, observados os valores dos impostos de transmissão intervivos dos lotes cedentes e receptores, com base nas avaliações definidas pela Secretaria de Tributação do Município. Parágrafo único. Nas transferências entre lotes com diferentes Coeficientes de Aproveitamento Básico, com o objetivo de proporcionar uma equivalência entre os lotes cedente e receptor, o potencial a ser transferido também deverá ser corrigido utilizando a relação entre os Coeficientes de Aproveitamento dos lotes receptor e cedente, respectivamente, onde o Potencial Construtivo Receptor – PCR – a ser alocado no lote receptor será definido por meio da seguinte expressão:  $PCR = PCBc \times (VVLc / VVLr) \times (CABr / CABc)$  I - VVLc – Valor do ITIV (Imposto de Transmissão Intervivos) do metro quadrado do lote cedente; II - VVLr – Valor do ITIV (Imposto de Transmissão Intervivos) do metro quadrado do lote receptor; III - CABr – Coeficiente de Aproveitamento Básico do lote receptor; IV - CABc – Coeficiente de Aproveitamento Básico do lote cedente.

### **Bloco 127 - Artigos**

---

A 13 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Art. 78. Nos casos de contestação do valor venal pelo proprietário do imóvel afetado, o valor deverá ser determinado por Engenheiro de Avaliações registrado no respectivo Conselho Profissional, considerando as normas

técnicas vigentes, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica ou equivalente, cuja avaliação deverá conter memorial de cálculo para apuração do valor venal do imóvel.

### **Bloco 128 - Artigos**

---

A 13 VOTOS

**B 91 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS §2º. Se a Prefeitura de Natal contestar a avaliação apresentada como justa, aceita e válida no prazo de 90 (noventa) dias, as considerações técnicas deverão ser remetidas para o CONPLAM, que atuará como órgão arbitral institucional para definir o valor do bem, nos termos da Lei 9.307/1996.

### **Bloco 129 - Artigos**

---

A 5 VOTOS

B 9 VOTOS

**C 91 VOTOS**

c) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Página 86 de 154 Art. 79. O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, que cumpra a função socioambiental da propriedade, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, devendo fixar os prazos e condições para implementação dessas obrigações, considerando o cronograma apresentado pelo proprietário.

### **Bloco 130 - Artigos**

---

**A 95 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Art. 80. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação deste instituto, nos termos do § 4º do art. 182 da Constituição Federal, os imóveis não edificados e sem uso, imóveis não utilizados e imóveis subutilizados, localizados nas áreas adensáveis conforme Mapa 1, do Anexo III, incluindo-se as zonas e áreas especiais que se sobrepõem à referida zona adensável. § 1º Excetua-se do disposto no caput deste artigo o imóvel que constitua a única propriedade do titular e os terrenos com área inferior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), bem como o imóvel que se localiza em Zonas de Proteção Ambiental. § 2º Também se aplica o instituto previsto neste artigo a qualquer área situada no território do Município que: I – não se constitua a única propriedade do titular e seja superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados); II – o Poder Público identifique como possível para a criação ou regulamentação de novas AEIS; III – sejam identificadas como terrenos contíguos de um mesmo proprietário, cujas áreas somadas ultrapassam 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados). § 3º Os imóveis abrangidos por este instrumento serão identificados pelo Poder Público e notificados nos termos dos § 2º e § 3º do art. 5º do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores. § 4º Os proprietários dos imóveis de que trata o § 3º deste artigo terão 1 (um) ano, a contar da data da notificação, para

apresentar projeto de construção ou parcelamento e 2 (dois) anos, a partir da data aprovação do projeto, para iniciar sua execução.

### **Bloco 131 - Artigos**

---

**A 95 VOTOS**

B 10 VOTOS

a) Art. 84. Os imóveis objeto de aplicação do direito de preempção deverão, obrigatoriamente, ser oferecidos primeiramente ao Município, em caso de alienação onerosa de seu domínio. § 1º Os imóveis de que trata o caput deste artigo serão identificados e relacionados pelo Poder Público no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da data de entrada em vigor desta Lei. § 2º Ficam desde já declarados como possíveis de aplicação do direito de preempção os imóveis localizados nas áreas não edificáveis

### **Bloco 132 - Artigos**

---

A 5 VOTOS

B 1 VOTOS

**C 90 VOTOS**

D 9 VOTOS

c) ALTERAÇÃO DE CAPUT Art. 97. O Poder Executivo ou o proprietário de imóvel localizado em zona adensável poderá requerer o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização de plano de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação, transferindo o proprietário seu imóvel ao poder público municipal, devendo a transferência se dar por escritura registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

### **Bloco 133 - Artigos**

---

A 4 VOTOS

**B 101 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS §1º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei. § 2º O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação. § 3º O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior será o valor venal do imóvel, utilizando como base de cálculo o IPTU, e deverá: I - refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário; II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais. § 4º A Prefeitura deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público. § 5º A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados para o

cumprimento das obrigações estabelecidas pelos instrumentos de PEUC, nos termos desta lei, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes. § 6º O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o PEUC e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública. § 7º Caberá à Procuradoria Geral do Município a adoção das medidas necessárias à regularização das questões jurídicas decorrentes da implementação do instrumento tratado neste Capítulo.

### **Bloco 134 - Artigos**

---

A 5 VOTOS

**B 100 VOTOS**

b) SUPRESSÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Art.98. SUPRESSÃO INTEGRAL

### **Bloco 135 - Artigos**

---

A 12 VOTOS

**B 93 VOTOS**

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

### **Bloco 136 - Artigos**

---

**A 93 VOTOS**

B 11 VOTOS

a) Art. 99. Entende-se por Operação Urbana Consorciada – OUC – o conjunto integrado de intervenções e medidas urbanísticas que definem um projeto urbano para determinadas áreas da cidade, indicadas pelo Plano Diretor, coordenadas pelo Poder Público e definidas, por meio de lei municipal, em parceria com a iniciativa privada, instituições financeiras, agentes governamentais, proprietários, moradores e usuários permanentes, com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, levando em consideração a singularidade das áreas envolvidas. § 1º Também podem ser realizadas Operações Urbanas Consorciadas com objetivo de promover melhorias urbanas, incentivar a função socioambiental da propriedade, promover a justiça social, gerar habitabilidade digna, preservar valores histórico-culturais, cênico-paisagísticos e ambientais significativos para o patrimônio da cidade, promover adequação viária, produção ou melhoramentos na infraestrutura, nos equipamentos coletivos e nos espaços públicos. § 2º As áreas passíveis de Operação Urbana estão definidas no Mapa 5 do Anexo III, podendo abranger também as áreas adensáveis adjacentes aos eixos estruturantes e entornos das estações ferroviárias da cidade, a orla definida como ZET, as margens do Rio Potengi, todas as AEIS e ZPAs.



## **Bloco 137 - Artigos**

---

A 11 VOTOS

**B 94 VOTOS**

b) SUPRESSÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS IV – previsão de benefícios a uma Área Especial de Interesse Social – AEIS;

## **Bloco 138 - Artigos**

---

A 12 VOTOS

**B 93 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Página 92 de 154 VIII - programa de atendimento econômico, social e de sustentabilidade ambiental voltado para a população diretamente envolvida/afetada pela operação;

## **Bloco 139 - Artigos**

---

A 12 VOTOS

**B 93 VOTOS**

b) SUPRESSÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Art.104. SUPRESSÃO INTEGRAL.  
Bloco 140 - Artigos

A 15 VOTOS

**B 90 VOTOS**

b) SUPRESSÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Art.105. SUPRESSÃO INTEGRAL

## **Bloco 141 - Artigos**

---

**A 94 VOTOS**

B 11 VOTOS

a) Art. 107. Os Planos Setoriais urbanísticos – PS – são instrumentos estratégicos de gestão territorial, ambiental e urbana, que tem como objetivo estimular capacidades locais, de cada bairro, e promover ações urbanísticas que correspondam às características do lugar. § 1º A legislação municipal que regulamentará cada um dos planos não possuirá autonomia para alterar este Plano. § 2º Os PS terão como recorte geográfico um ou mais bairros do território municipal. § 3º Ficam desde já instituídos como áreas prioritárias passíveis de elaboração de PS os bairros da Região Leste, da Região Sul nos bairros de Ponta Negra, Capim Macio e Neópolis, e os bairros centrais e orlas marítima e fluvial. § 4º Os PS se configuram como rede de estruturação local que articula as políticas públicas setoriais no território, indispensáveis para garantir os direitos de cidadania e reduzir a desigualdade socioterritorial e gerar novas centralidades em regiões menos estruturadas, além de qualificar as existentes.

## **Bloco 142 - Artigos**

---

**A 93 VOTOS**

B 12 VOTOS

a) Art. 108. Os PS deverão ser elaborados e propostos com base em estudos aprofundados das condições existentes na sua área de abrangência, observando a inserção na bacia hidrográfica e no entorno e o papel desses espaços na funcionalidade da cidade, devendo: I – definir o perímetro das áreas que abrange; II – definir os mecanismos de estímulo ou de inibição ao adensamento; III – respeitar necessariamente o Plano Diretor de Mobilidade Urbana e a Política Habitacional de Interesse Social do Município do Natal; IV – considerar infraestrutura existente; V – respeitar os índices máximos e prescrições estabelecidas nesta Lei e demais regulamentações específicas que incidam na área. Parágrafo único. Os PS deverão ser elaborados de forma participativa respeitando as determinações do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores.

### **Bloco 143 - Artigos**

---

#### **A 95 VOTOS**

##### **B 10 VOTOS**

a) Art. 108. Os PS deverão ser elaborados e propostos com base em estudos aprofundados das condições existentes na sua área de abrangência, observando a inserção na bacia hidrográfica e no entorno e o papel desses espaços na funcionalidade da cidade, devendo: I – definir o perímetro das áreas que abrange; II – definir os mecanismos de estímulo ou de inibição ao adensamento; III – respeitar necessariamente o Plano Diretor de Mobilidade Urbana e a Política Habitacional de Interesse Social do Município do Natal; IV – considerar infraestrutura existente; V – respeitar os índices máximos e prescrições estabelecidas nesta Lei e demais regulamentações específicas que incidam na área. Parágrafo único. Os PS deverão ser elaborados de forma participativa respeitando as determinações do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores.

### **Bloco 144 - Artigos**

---

#### **A 94 VOTOS**

##### **B 11 VOTOS**

a) Art. 108. Os PS deverão ser elaborados e propostos com base em estudos aprofundados Página 94 de 154 das condições existentes na sua área de abrangência, observando a inserção na bacia hidrográfica e no entorno e o papel desses espaços na funcionalidade da cidade, devendo: I – definir o perímetro das áreas que abrange; II – definir os mecanismos de estímulo ou de inibição ao adensamento; III – respeitar necessariamente o Plano Diretor de Mobilidade Urbana e a Política Habitacional de Interesse Social do Município do Natal; IV – considerar infraestrutura existente; V – respeitar os índices máximos e prescrições estabelecidas nesta Lei e demais regulamentações específicas que incidam na área. Parágrafo único. Os PS deverão ser elaborados de forma participativa respeitando as determinações do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores

### **Bloco 145 - Artigos**

---

#### **A 93 VOTOS**

##### **B 11 VOTOS**

a) Art. 109. A partir dos estudos realizados na área, os PS devem indicar soluções urbanísticas, viárias, de transporte e trânsito, de infraestrutura, localização e dimensionamento de equipamentos e serviços, levando em conta a população residente e usuária, a paisagem, o conforto ambiental urbano, a dinâmica do mercado, a implantação de grandes projetos públicos ou privados já previstos, além de indicar, quando possível, as fontes de recursos disponíveis. § 1º A legislação destinada à instituição dos PS deve incluir as propostas de regulamentação e atualização da legislação vigente quando incluírem áreas especiais de interesse social e zonas de interesse turístico ou de proteção ambiental. § 2º Deverão ser indicados na elaboração dos PS os imóveis passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, de direito de preempção, de IPTU Progressivo e de consórcios imobiliários. § 3º Os PS poderão ser utilizados no estímulo aos Eixos Estruturantes, previstos no Mapa 24, Anexo III.

### **Bloco 146 - Artigos**

---

A 4 VOTOS

**B 91 VOTOS**

C 8 VOTOS

b) ALTERAÇÃO DE CAPUT Página 95 de 154 Art. 110. Ficam estabelecidos os Eixos Estruturantes do município de Natal, a seguir: Av. Alexandrino de Alencar, Av. Ayrton Senna, Av. Bahia, Av. Cel Estevam (Av. 9), Av. da Integração, Av. das Fronteiras, Av. Deodoro, Av. Duque de Caxias, Av. Florianópolis, Av. Guadalupe, Av. Hermes da Fonseca, Av. Interventor Mário Câmara (Av. 6), Av. Itapetinga, Av. Jaguarari, Av. Jerônimo Câmara, Av. João Medeiros, Av. Maranguape, Av. Moema Tinôco, Av. Mor Gouveia, Av. Nevaldo Rocha, Av. Paulistana, Av. Prudente de Moraes / Av. Omar O'Grady, Av. Rio Branco, Av. Rio Doce, Av. Rio Grande do Norte, Av. Rio Grande do Sul, Av. Roberto Freire, Av. Salgado Filho, Av. Senhor do Bonfim, Av. Tocantínea, Av. Tomaz Landim, Av. Xavantes, BR-101, Rota do Sol (Av. Dep. Antônio Florêncio de Queiroz), Rua Agrestina, Rua Eng. João Hélio, Rua Mira Mangue, Rua Conselheiro Tristão e Rua Monte Rei.

### **Bloco 147 - Artigos**

---

**A 93 VOTOS**

B 10 VOTOS

C 0 VOTOS

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

### **Bloco 148 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 2 VOTOS

a) Art. 110. Ficam estabelecidos os Eixos Estruturantes do município constantes no Mapa 24 do Anexo III e elencados no Quadro 3 do Anexo II. Parágrafo único. Os Eixos

Estruturantes podem ser revistos por ato do Executivo Municipal, desde que ouvidos o Conplam e o CMTMU.

### **Bloco 149 - Artigos**

---

A 5 VOTOS

#### **B 91 VOTOS**

C 9 VOTOS

b) ALTERAÇÃO DE CAPUT Art. 111. Fica criada a compensação ambiental a ser aplicada nos casos de licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades, com fundamento em Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – Estudo de Impacto Ambiental e respectivo relatório – EIA/RIMA – ou outros que venham a ser solicitados para o licenciamento dos mesmos.

### **Bloco 150 - Artigos**

---

A 12 VOTOS

#### **B 93 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE CAPUT Art. 114. Regulamentação específica definirá os limites para o enquadramento e identificação do Grau de Impacto – GI.

### **Bloco 151 - Artigos**

---

A 12 VOTOS

#### **B 93 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE CAPUT Art. 118. O Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes do Município de Natal – SELAV – é composto pelo conjunto de áreas enquadradas nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental e urbanística, áreas de agricultura urbana, áreas prestadoras de serviços ambientais, das diversas tipologias de unidades de conservação, praças, de logradouros públicos, de espaços vegetados e de espaços livres de propriedade pública.

### **Bloco 152 - Artigos**

---

#### **A 99 VOTOS**

B 5 VOTOS

a) Art. 118. O Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes do Município de Natal – SELAV – é composto pelo conjunto de áreas enquadradas nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental e urbanística, áreas de agricultura urbana, áreas prestadoras de serviços ambientais, das diversas tipologias de unidades de conservação, praças, de logradouros públicos, de espaços vegetados e de espaços livres de propriedade pública ou privada. § 1º A integração dos espaços livres e áreas verdes e sua constituição como Sistema compete aos órgãos municipais de planejamento e gestão urbana e do meio ambiente, considerando os Mapas 20, 21, 22 e 23 do Anexo III. § 2º O conjunto de espaços livres e áreas verdes referidos no caput deste artigo é considerado de interesse público para o cumprimento de funções ecológicas, paisagísticas, produtivas, urbanísticas, de lazer e de práticas de sociabilidade

### **BLOCO 153 - Artigos**

---

A 10 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) SUPRESSÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Página 98 de 154 XIII – espaços livres e áreas verdes em imóveis residenciais e não residenciais e em condomínios.

### **BLOCO 154 - Artigos**

---

A 11 VOTOS

**B 91 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS IX - espaços livres e áreas verdes de instituições públicas;

### **BLOCO 155 - Artigos**

---

**A 99 VOTOS**

B 4 VOTOS

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

### **BLOCO 156 - Artigos**

---

**A 101 VOTOS**

B 2 VOTOS

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

### **BLOCO 157 - Artigos**

---

**A 99 VOTOS**

B 3 VOTOS

a) Art. 123. A criação de Unidades de Conservação Municipais se dará nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e alterações posteriores, por ato do Poder Executivo municipal, e poderão ter seu planejamento e gestão compartilhada com Organizações Não Governamentais – ONGs – ou Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIPs – que tenham a defesa do meio ambiente como um de seus objetivos estatutários e que não apresentem impedimento legal para o exercício desta atividade. Parágrafo único. A forma de planejamento e gestão compartilhada de cada Unidade de Conservação e os critérios para seleção das instituições referidas no caput deste artigo serão definidos em regulamentação específica.

### **BLOCO 158 - Artigos**

---

A 10 VOTOS

**B 93 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS §4º. A concessionária fornecerá informações do volume de água anualmente consumido pelas unidades consumidoras e extraídos em poços de captação públicos e privados para auxiliar a gestão municipal dos recursos hídricos.

#### **BLOCO 159 - Artigos**

---

A 11 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS Parágrafo Único. Os modos de transportes não motorizados são prioritários sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo são prioritários sobre o transporte individual motorizado.

#### **BLOCO 160 - Artigos**

---

A 9 VOTOS

**B 94 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE CAPUT Art. 138. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana, o qual será desenvolvido conjuntamente entre os órgãos de Planejamento e Gestão Urbana do Município, deverá conter, no mínimo:

#### **BLOCO 161 - Artigos**

---

**A 96 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) Art. 138. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana, a ser desenvolvido conjuntamente entre os órgãos integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município, deverá conter, no mínimo: I - o sistema de transporte público coletivo no Município, considerando todos os seus componentes, como infraestrutura viária, terminais e estações, sistemas de monitoramento remoto, material rodante, entre outros, deve garantir uma cobertura de toda área urbana e assegurar distância máxima de acesso ao sistema de até 500m (quinhentos metros); II – um sistema de estacionamentos no Município com controle de estacionamento nas vias públicas, limitação de estacionamentos nas áreas centrais e vias coletoras, proibição de estacionamento na via pública nos eixos estruturantes, implantação de estacionamentos públicos e privados associados com o sistema de transporte público coletivo, o compartilhamento de automóveis e motocicletas e similares, modais ativos, visando à integração do sistema de mobilidade da cidade; III – intervenções para a implantação do sistema cicloviário integrado ao sistema de transporte público coletivo de alta e média capacidade; IV – ações para implantação de políticas de controle de modos poluentes e menos eficientes de transporte; V – a implantação da rede viária do transporte não motorizado por meio da previsão de espaços seguros para a circulação de veículos não motorizados e ampliação de calçadas nas áreas de maior concentração de

pedestres e da adoção de padrões construtivos para essas vias; VI – a criação de vias-parque que delimitem e protejam as áreas de interesse de preservação ambiental e se configurem em áreas de lazer; VII – a criação de ruas completas, ruas compartilhadas, ruas para pedestres e outras modalidades que incentivem o uso do modal ativo; VIII – considerar os roteiros e atividades turísticas da cidade; IX – um Plano de Deslocamento Urbano de Pedestres atendendo ao disposto na Legislação Federal relativa a plano de rotas acessíveis. Parágrafo único. O Plano Municipal de Mobilidade deve ser elaborado em até 12 (doze) meses a partir da aprovação deste Plano Diretor.

#### **BLOCO 162 - Artigos**

---

A 9 VOTOS

**B 94 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE CAPUT Art. 139. Os planos e projetos específicos de mobilidade urbana deverão seguir o disposto no Plano Municipal de Mobilidade Urbana, atendendo:

#### **BLOCO 163 - Artigos**

---

A 1 VOTOS

**B 102 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE CAPUT Art. 140. Para os fins desta Lei, entende-se como Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres o conjunto de medidas necessárias à garantia de acessibilidade universal a todos os cidadãos no meio urbano, de forma a promover segurança, conforto e autonomia durante o exercício do direito de ir e vir.

#### **BLOCO 164 - Artigos**

---

A 0 VOTOS

**B 103 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS III -Implantar arborização nas calçadas, como forma de garantir o conforto térmico ao transeunte; Obs. Numerar os incisos seguintes.

#### **BLOCO 165 - Artigos**

---

A 2 VOTOS

**B 93 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS XII - Estimular projetos de integração do sistema de drenagem pluvial à urbanização/canalização de margens de corpos hídricos, inclusive reservatórios de detenção, quando as funções ambientais listadas no Art. 2º do Código Florestal estiverem profundamente prejudicadas desde data anterior à 21 de junho de 2007.

### **BLOCO 166 - Artigos**

---

A 9 VOTOS

B 2 VOTOS

**C 92 VOTOS**

c) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS Parágrafo Único. A concessionária de abastecimento de água deverá apresentar em até 180 dias da publicação deste Plano Diretor Municipal um plano de metas anuais para reduzir em 80% o desperdício de água no município na distribuição no prazo de até 10 anos.

### **BLOCO 167 - Artigos**

---

A 13 VOTOS

**B 91 VOTOS**

b) SUGESTÕES: SUPRESSÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Art.149. SUPRESSÃO INTEGRAL.

### **BLOCO 168 - Artigos**

---

A 13 VOTOS

**B 91 VOTOS**

b) Art.151. SUPRESSÃO INTEGRAL.

### **BLOCO 169 - Artigos**

---

A 10 VOTOS

**B 94 VOTOS**

b) SUGESTÕES: SUPRESSÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Art.152. SUPRESSÃO INTEGRAL.

### **BLOCO 170 - Artigos**

---

A 10 VOTOS

**B 93 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE CAPUT Art. 157. O sistema de que trata este capítulo é composto pela Área Especial de Preservação Cultural - AEPC - pelos bens integrantes do Patrimônio Cultural material e imaterial do Município de Natal, pelos Instrumentos de Proteção, de Vigilância, de Gestão e Incentivo à Preservação, e tem como objetivos:

### **BLOCO 171 - Artigos**

---

A 12 VOTOS

**B 91 VOTOS**



b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS Parágrafo Único. A Área Especial de Preservação Cultural– AEPC – visa a preservação patrimonial da parcela do centro histórico demarcada no Mapa 6 do Anexo III, parte integrante desta Lei.

#### **BLOCO 172 - Artigos**

---

**A 96 VOTOS**

B 6 VOTOS

a) Art. 176. O Plano de Gestão do Patrimônio Cultural Material deverá conter, no mínimo: I – caracterização da área delimitada pelo plano e seu entorno; II – diagnóstico da situação atual dos bens de valor patrimonial inseridos na área delimitada; III – impactos existentes, como identificação de áreas de risco à erosão e alagamento, entre outras situações pertinentes; IV – situação fundiária e legal dos bens; V – definição de comitê gestor; VI – definição de competências relativas aos órgãos envolvidos; VII – diretrizes para a gestão do sítio; VIII – parâmetros para uso dos bens, considerando os tipos de atividades, equipamentos, infraestrutura e outros elementos que contribuam para a preservação do bem, da ambiência e da paisagem circundante; IX – programas que objetivem a sua preservação e a compatibilização, quando pertinente, com editais de assistência técnica à habitação de interesse social nos moldes da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008; X – sistema de monitoramento da área e sua metodologia; XI – estratégias para publicidade das informações; XII – resultados esperados.

#### **BLOCO 173 - Artigos**

---

A 11 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS Parágrafo Único: As Áreas Especiais com Potencial de Risco – AEPR – visam compor áreas prioritárias para gestão de risco no município e compõem o Sistema Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – Simpdec - conforme delimitações constantes nos Mapas 12 ao 18, do Anexo III, parte integrante desta Lei.

#### **BLOCO 174 - Artigos**

---

**A 93 VOTOS**

B 10 VOTOS

a) TÍTULO IV DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL E DOS FUNDOS MUNICIPAIS

#### **BLOCO 175 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 11 VOTOS

a) Art. 191. A Gestão Democrática do Planejamento Urbano e Ambiental do Município compõe-se, nos termos do que dispõem as normas federais de desenvolvimento urbano e a Lei Orgânica do Município do Natal, de órgãos ou unidades administrativas de planejamento, política urbana e meio ambiente, trânsito, transporte e mobilidade urbana, habitação de interesse social e saneamento ambiental. Parágrafo único. A participação da população será assegurada por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, por meio da indicação por seus pares, mediante composição paritária, garantindo os critérios de diversidade, pluralidade e representatividade, e por meio dos seguintes conselhos: I – Conselho da Cidade do Natal – Concidade/Natal; II – Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Conplam; III – Conselho Municipal de Trânsito e Mobilidade Urbana – CMTMU; IV – Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – Conhabins; V – Conselho Municipal de Saneamento Básico – Comsab; VI – Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia – COMCIT; VII – Comitê Gestor da Orla; VIII – Conselho Municipal de Cultura – CMC; IX – Conselho Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – Compdec; X – Conselho Municipal de Turismo – CMTu

### **BLOCO 176 - Artigos**

---

**A 93 VOTOS**

B 10 VOTOS

a) Art. 192. Caberá a cada conselho articular-se com os demais conselhos nas matérias comuns, subsidiar tecnicamente o Concidade/Natal, analisar as matérias pertinentes à sua área de Página 109 de 154 atuação e votar os encaminhamentos propostos pelos órgãos aos quais se vinculam. Parágrafo único. Os Conselhos Municipais previstos nos incisos II ao X do parágrafo único do Art. 191 funcionarão como câmaras técnicas do Concidade/Natal, apreciando e emitindo posicionamento técnico acerca de projetos de lei e demais assuntos cabíveis, conforme suas atribuições, relativos à política de desenvolvimento urbano sustentável.

### **BLOCO 177 - Artigos**

---

A 2 VOTOS

**B 101 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE CAPUT Art. 193. O Conselho da Cidade do Natal, CONCIDADE/Natal, regulamentado pela Lei nº 6.013, de 9 de dezembro de 2009, e alterações posteriores, é órgão colegiado de natureza permanente, de caráter consultivo e deliberativo, vinculado ao Gabinete do Prefeito, e objetiva articular políticas de desenvolvimento urbano sustentável com a ampla participação da sociedade e em conformidade com as políticas regionais e federais.

### **BLOCO 178 - Artigos**

---

**A 91 VOTOS**

B 12 VOTOS

a) Art. 194. São atribuições mínimas do Conselho da Cidade do Natal: I – propor, debater e aprovar diretrizes e normas para implantação dos programas a serem formulados pelos órgãos da Administração Pública Municipal relacionados à Política Urbana; II – apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas de desenvolvimento urbano e ambiental em âmbito municipal; III – emitir orientações e recomendações referentes à aplicação do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e demais leis e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano municipal; IV – propor aos órgãos competentes medidas e normas para implementação, acompanhamento e avaliação da legislação urbanística e ambiental; V – promover mecanismos de cooperação entre os governos da União, Estado, municípios da Região Metropolitana de Natal e a sociedade, na formulação e execução da política municipal e regional de desenvolvimento urbano; VI – elaborar e aprovar seu regimento interno e formas de funcionamento do Conselho e das suas câmaras setoriais, bem como a sua articulação e integração com os demais Conselhos Municipais específicos.

### **BLOCO 179 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 11 VOTOS

a) Art. 194. São atribuições mínimas do Conselho da Cidade do Natal: I – propor, debater e aprovar diretrizes e normas para implantação dos programas a serem formulados pelos órgãos da Administração Pública Municipal relacionados à Política Urbana; II – apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas de desenvolvimento urbano e ambiental em âmbito municipal; III – emitir orientações e recomendações referentes à aplicação do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e demais leis e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano municipal; IV – propor aos órgãos competentes medidas e normas para implementação, acompanhamento e avaliação da legislação urbanística e ambiental; V – promover mecanismos de cooperação entre os governos da União, Estado, municípios da Região Metropolitana de Natal e a sociedade, na formulação e execução da política municipal e regional de desenvolvimento urbano; VI – elaborar e aprovar seu regimento interno e formas de funcionamento do Conselho e das suas câmaras setoriais, bem como a sua articulação e integração com os demais Conselhos Municipais específicos.

### **BLOCO 180 - Artigos**

---

**A 94 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Art. 194. São atribuições mínimas do Conselho da Cidade do Natal: I – propor, debater e aprovar diretrizes e normas para implantação dos programas a serem formulados pelos órgãos da Administração Pública Municipal relacionados à Política Urbana; II – apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas de desenvolvimento urbano e ambiental em âmbito municipal; III – emitir orientações e recomendações referentes à aplicação do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e demais leis e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano municipal; IV – propor aos órgãos competentes medidas e normas para implementação, acompanhamento e avaliação

da legislação urbanística e ambiental; V – promover mecanismos de cooperação entre os governos da União, Estado, municípios da Região Metropolitana de Natal e a sociedade, na formulação e execução da política municipal e regional de desenvolvimento urbano; VI – elaborar e aprovar seu regimento interno e formas de funcionamento do Conselho e das suas câmaras setoriais, bem como a sua articulação e integração com os demais Conselhos Municipais específicos.

## **BLOCO 181 - Artigos**

---

### **A 93 VOTOS**

#### **B 10 VOTOS**

a) Art. 194. São atribuições mínimas do Conselho da Cidade do Natal: I – propor, debater e aprovar diretrizes e normas para implantação dos programas a serem formulados pelos órgãos da Administração Pública Municipal relacionados à Política Urbana; II – apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas de desenvolvimento urbano e ambiental em âmbito municipal; III – emitir orientações e recomendações referentes à aplicação do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e demais leis e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano municipal; IV – propor aos órgãos competentes medidas e normas para implementação, acompanhamento e avaliação da legislação urbanística e ambiental; V – promover mecanismos de cooperação entre os governos da União, Estado, municípios da Região Metropolitana de Natal e a sociedade, na formulação e execução da política municipal e regional de desenvolvimento urbano; VI – elaborar e aprovar seu regimento interno e formas de funcionamento do Conselho e das suas câmaras setoriais, bem como a sua articulação e integração com os demais Conselhos Municipais específicos.

## **BLOCO 182 - Artigos**

---

### **A 94 VOTOS**

#### **B 9 VOTOS**

a) Art. 194. São atribuições mínimas do Conselho da Cidade do Natal: I – propor, debater e aprovar diretrizes e normas para implantação dos programas a serem formulados pelos órgãos da Administração Pública Municipal relacionados à Política Urbana; II – apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas de desenvolvimento urbano e ambiental em âmbito municipal; III – emitir orientações e recomendações referentes à aplicação do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e demais leis e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano municipal; IV – propor aos órgãos competentes medidas e normas para implementação, acompanhamento e avaliação da legislação urbanística e ambiental; V – promover mecanismos de cooperação entre os governos da União, Estado, municípios da Região Metropolitana de Natal e a sociedade, na formulação e execução da política municipal e regional de desenvolvimento urbano; VI – elaborar e aprovar seu regimento interno e formas de funcionamento do Conselho e das suas câmaras setoriais, bem como a sua articulação e integração com os demais Conselhos Municipais específicos.

## **BLOCO 183 - Artigos**

---

**A 93 VOTOS**

B 10 VOTOS

a) Art. 194. São atribuições mínimas do Conselho da Cidade do Natal: I – propor, debater e aprovar diretrizes e normas para implantação dos programas a serem formulados pelos órgãos da Administração Pública Municipal relacionados à Política Urbana; II – apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas de desenvolvimento urbano e ambiental em âmbito municipal; III – emitir orientações e recomendações referentes à aplicação do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e demais leis e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano municipal; IV – propor aos órgãos competentes medidas e normas para implementação, acompanhamento e avaliação da legislação urbanística e ambiental; V – promover mecanismos de cooperação entre os governos da União, Estado, municípios da Região Metropolitana de Natal e a sociedade, na formulação e execução da política municipal e regional de desenvolvimento urbano; VI – elaborar e aprovar seu regimento interno e formas de funcionamento do Conselho e das suas câmaras setoriais, bem como a sua articulação e integração com os demais Conselhos Municipais específicos.

## **BLOCO 184 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 10 VOTOS

a) Art. 194. São atribuições mínimas do Conselho da Cidade do Natal: I – propor, debater e aprovar diretrizes e normas para implantação dos programas a serem formulados pelos órgãos da Administração Pública Municipal relacionados à Política Urbana; II – apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas de desenvolvimento urbano e ambiental em âmbito municipal; III – emitir orientações e recomendações referentes à aplicação do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e demais leis e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano municipal; IV – propor aos órgãos competentes medidas e normas para implementação, acompanhamento e avaliação da legislação urbanística e ambiental; V – promover mecanismos de cooperação entre os governos da União, Estado, municípios da Região Metropolitana de Natal e a sociedade, na formulação e execução da política municipal e regional de desenvolvimento urbano; VI – elaborar e aprovar seu regimento interno e formas de funcionamento do Conselho e das suas câmaras setoriais, bem como a sua articulação e integração com os demais Conselhos Municipais específicos.

## **BLOCO 185 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 10 VOTOS

a) Art. 195. Caberá ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Conplam, órgão dotado de caráter consultivo e deliberativo e de participação social, nos termos do disposto no art. 132 da Lei Orgânica do Município, as seguintes competências, além das estabelecidas pela Lei nº 3.175, de 16 de janeiro de 1984, pelo Decreto nº 3.075, de 19 de abril de 1985, Lei nº 4.100, de 19 de junho de 1992, e alterações posteriores: I – apreciar e opinar sobre projetos, diretrizes e normas de planejamento urbano e meio ambiente do Município de Natal; II – funcionar como órgão consultivo e deliberativo sobre matérias não regulamentadas; III – apreciar e opinar sobre alterações do Plano Diretor, antes de serem submetidos ao Poder Legislativo; IV – analisar e emitir parecer com relação às propostas de Operações Urbanas Consorciadas; V – elaborar, aprovar e reformar seu regimento interno, dispondo sobre a ordem dos trabalhos e sobre a constituição, competência e funcionamento das câmaras em que se desdobrar o Conselho Pleno; VI – apreciar e deliberar sobre casos omissos porventura existentes na legislação urbanística e ambiental e nas regulamentações desta Lei; VII – aprovar a proposta orçamentária do Furb; VIII – acompanhar a aplicação dos recursos do Furb; IX – estabelecer prioridades para o atendimento dos projetos a serem executados com recursos do Furb; X – opinar, em cada caso, quanto à celebração de convênios, acordos, termos de parceria, ajuste e aditivos para a aplicação dos recursos do Furb. Parágrafo único. Caberá à legislação específica definir outras atribuições, competências, composição e demais normas de funcionamento do Conplam.

## **BLOCO 186 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 10 VOTOS

a) Art. 195. Caberá ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Conplam, órgão dotado de caráter consultivo e deliberativo e de participação social, nos termos do disposto no art. 132 da Lei Orgânica do Município, as seguintes competências, além das estabelecidas pela Lei nº 3.175, de 16 de janeiro de 1984, pelo Decreto nº 3.075, de 19 de abril de 1985, Lei nº 4.100, de 19 de junho de 1992, e alterações posteriores: I – apreciar e opinar sobre projetos, diretrizes e normas de planejamento urbano e meio ambiente do Município de Natal; II – funcionar como órgão consultivo e deliberativo sobre matérias não regulamentadas; III – apreciar e opinar sobre alterações do Plano Diretor, antes de serem submetidos ao Poder Legislativo; IV – analisar e emitir parecer com relação às propostas de Operações Urbanas Consorciadas; V – elaborar, aprovar e reformar seu regimento interno, dispondo sobre a ordem dos trabalhos e sobre a constituição, competência e funcionamento das câmaras em que se desdobrar o Conselho Pleno; VI – apreciar e deliberar sobre casos omissos porventura existentes na legislação urbanística e ambiental e nas regulamentações desta Lei; VII – aprovar a proposta orçamentária do Furb; VIII – acompanhar a aplicação dos recursos do Furb; IX – estabelecer prioridades para o atendimento dos projetos a serem executados com recursos do Furb; X – opinar, em cada caso, quanto à celebração de convênios, acordos, termos de parceria, ajuste e aditivos para a aplicação dos recursos do Furb. Parágrafo único. Caberá à legislação específica definir outras atribuições, competências, composição e demais normas de funcionamento do Conplam.

## **BLOCO 187 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Art. 195. Caberá ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Conplam, órgão dotado de caráter consultivo e deliberativo e de participação social, nos termos do disposto no art. 132 da Lei Orgânica do Município, as seguintes competências, além das estabelecidas pela Lei nº 3.175, de 16 de janeiro de 1984, pelo Decreto nº 3.075, de 19 de abril de 1985, Lei nº 4.100, de 19 de junho de 1992, e alterações posteriores: I – apreciar e opinar sobre projetos, diretrizes e normas de planejamento urbano e meio ambiente do Município de Natal; II – funcionar como órgão consultivo e deliberativo sobre matérias não regulamentadas; III – apreciar e opinar sobre alterações do Plano Diretor, antes de serem submetidos ao Poder Legislativo; IV – analisar e emitir parecer com relação às propostas de Operações Urbanas Consorciadas; V – elaborar, aprovar e reformar seu regimento interno, dispondo sobre a ordem dos trabalhos e sobre a constituição, competência e funcionamento das câmaras em que se desdobrar o Conselho Pleno; VI – apreciar e deliberar sobre casos omissos porventura existentes na legislação urbanística e ambiental e nas regulamentações desta Lei; VII – aprovar a proposta orçamentária do Furb; VIII – acompanhar a aplicação dos recursos do Furb; IX – estabelecer prioridades para o atendimento dos projetos a serem executados com recursos do Furb; X – opinar, em cada caso, quanto à celebração de convênios, acordos, termos de parceria, ajuste e aditivos para a aplicação dos recursos do Furb. Parágrafo único. Caberá à legislação específica definir outras atribuições, competências, composição e demais normas de funcionamento do Conplam.

## **BLOCO 188 - Artigos**

---

**A 91 VOTOS**

a) Art. 195. Caberá ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Conplam, órgão dotado de caráter consultivo e deliberativo e de participação social, nos termos do disposto no art. 132 da Lei Orgânica do Município, as seguintes competências, além das estabelecidas pela Lei nº 3.175, de 16 de janeiro de 1984, pelo Decreto nº 3.075, de 19 de abril de 1985, Lei nº 4.100, de 19 de junho de 1992, e alterações posteriores: I – apreciar e opinar sobre projetos, diretrizes e normas de planejamento urbano e meio ambiente do Município de Natal; II – funcionar como órgão consultivo e deliberativo sobre matérias não regulamentadas; III – apreciar e opinar sobre alterações do Plano Diretor, antes de serem submetidos ao Poder Legislativo; IV – analisar e emitir parecer com relação

às propostas de Operações Urbanas Consorciadas; V – elaborar, aprovar e reformar seu regimento interno, dispondo sobre a ordem dos trabalhos e sobre a constituição, competência e funcionamento das câmaras em que se desdobrar o Conselho Pleno; VI – apreciar e deliberar sobre casos omissos porventura existentes na legislação urbanística e ambiental e nas regulamentações desta Lei; VII – aprovar a proposta orçamentária do Furb; VIII – acompanhar a aplicação dos recursos do Furb; IX – estabelecer prioridades para o atendimento dos projetos a serem executados com recursos do Furb; X – opinar, em cada caso, quanto à celebração de convênios, acordos, termos de parceria, ajuste e aditivos para a aplicação dos recursos do Furb. Parágrafo único. Caberá à legislação específica definir outras atribuições, competências, composição e demais normas de funcionamento do Conplam.

B 11 VOTOS

### **BLOCO 189 - Artigos**

---

**A 89 VOTOS**

B 13 VOTOS

a) Art. 196. O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – Conhabins, criado pela Lei Complementar Municipal nº 081, de 21 de junho de 2007, e alterações posteriores, é órgão de caráter consultivo, deliberativo e de participação social, destinado a apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas e programas de habitação de interesse social, em âmbito municipal, assim como acompanhar sua execução.

### **BLOCO 190 - Artigos**

---

**A 90 VOTOS**

B 11 VOTOS

a) Art. 198. O Conselho Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana – CMTMU, previsto na Lei Complementar nº 20, de 2 de março de 1999, e alterações posteriores, de caráter consultivo e deliberativo, tem suas finalidades, composição e competências definidas pelo Decreto nº 6.734, de 16 de maio de 2001.

### **BLOCO 191 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 10 VOTOS

a) Art. 200. O Conselho Municipal de Saneamento Básico, órgão colegiado previsto na Lei Municipal nº 5.250, de 10 de janeiro de 2001, e alterações posteriores, com composição paritária representativa dos Poderes Executivo e Legislativo Municipal, bem como das empresas concessionárias operadoras de serviços e setores da sociedade civil, tem suas finalidades, composição e competências definidas pela Lei Municipal nº 5.285, de 25 de julho de 2001, e alterações posteriores.



## **BLOCO 192 - Artigos**

---

**A 99 VOTOS**

B 3 VOTOS

a) Art. 205. São atribuições do Compdec, além de outras atribuídas por legislação específica: I – gerir o Fundo Especial para Redução de Risco de Desastres, Contingência de Proteção e Defesa Civil; II – articular a ação de todos os órgãos envolvidos direta e indiretamente nas ações de Defesa Civil; III – contribuir para o adequado ordenamento territorial, visando a diminuir a ocupação de áreas com potencial de risco de desastres.

## **BLOCO 193 - Artigos**

---

**A 91 VOTOS**

B 11 VOTOS

a) Art. 206. Fica criado o Comitê Gestor da Orla, com caráter consultivo, deliberativo e de participação social, destinado a apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação direcionadas para a gestão da Zona Costeira e Estuarina – Zece.

## **BLOCO 194 - Artigos**

---

A 3 VOTOS

**B 93 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS Parágrafo Único. A efetivação do Comitê Gestor da Orla se dará através da implementação do Plano de Gestão Integrada da Orla, conforme Artigos 21 e 22 desta Lei.

## **BLOCO 195 - Artigos**

---

A 2 VOTOS

**B 101 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS III - ao estabelecimento de política de localização da atividade industrial, portuária, de resíduos sólidos, energias renováveis, turística, bem como a aprovação dos respectivos projetos;

## **BLOCO 196 - Artigos**

---

**A 89 VOTOS**

B 14 VOTOS

a) Art. 215. A gestão urbana assegurará meios de permanente consulta aos órgãos estaduais e federais com influência no espaço urbano, especialmente com os municípios da Região Metropolitana de Natal visando à gestão e à execução das funções públicas de interesse comum da região, assegurando-se o acesso e voz dos representantes, de cada instância, nos diversos Conselhos definidos neste Título.

### **BLOCO 197 - Artigos**

---

A 3 VOTOS

**B 93 VOTOS**

C 0 VOTOS

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS §1º IV - No financiamento dos Estudos e projetos necessários para elaboração do Plano de Operação Urbana Consorciada previstos no Art. 33 da Lei Federal n. 10.257 de 10 de julho de 2001, recursos que deverão ser posteriormente devolvidos.

### **BLOCO 198 - Artigos**

---

A 3 VOTOS

**B 93 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS §1º. V - No financiamento dos estudos e projetos necessários para a elaboração de Projetos de Urbanização Local - PUL. VI - No financiamento dos estudos e projetos necessários para a elaboração de Consórcios Imobiliários.

### **BLOCO 199 - Artigos**

---

**A 92 VOTOS**

B 10 VOTOS

a) Art. 217. O Fundo de Urbanização – Furb, criado pela Lei Complementar nº 7, de 5 de agosto de 1994, se constituirá das receitas a seguir especificadas: I – valores em dinheiro correspondentes à outorga onerosa de que trata o Art. 69 desta Lei; II – quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados; III – rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos; IV – 30% (trinta por cento) dos recursos provenientes do licenciamento urbanístico. § 1º Os recursos do Furb atenderão aos seguintes critérios de gestão. I – serão utilizados segundo plano específico encaminhado anualmente à Câmara Municipal simultaneamente à Lei Orçamentária Anual; II – enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo; III – no fortalecimento

institucional do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente. § 2º O Furb será gerido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

#### **BLOCO 200 - Artigos**

---

A 4 VOTOS

**B 99 VOTOS**

b) SEÇÃO I - Do Fundo de Urbanização - Furb (ajuste de redação à nomenclatura correta do Fundo)

#### **BLOCO 201 - Artigos**

---

**A 91 VOTOS**

B 12 VOTOS

a) Art. 218. O Fundo Único do Meio Ambiente do Município do Natal – Funam, criado pela Lei municipal nº 187 de 19 de junho de 2010, destina-se à implementação de projetos de melhoria da qualidade ambiental do Município, vedado o uso de seus recursos para qualquer outro fim. § 1º A gestão e a aplicação dos recursos do Funam serão definidas e aprovadas pelo titular do órgão de planejamento urbano e meio ambiente. § 2º Os valores do Fundo serão destinados, prioritariamente: I – para a realização de ações voltadas para a manutenção, proteção e preservação do meio ambiente, bosques e parques públicos municipais e unidades de conservação; II – para a contratação de estudos, de projetos e de diagnósticos com fins de geração de conhecimento técnico-científico; III – para o incremento aos materiais e equipamentos utilizados para o cumprimento da tarefa.

#### **BLOCO 202 - Artigos**

---

A 0 VOTOS

**B 103 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS IV - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; V - Criação da unidade de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

#### **BLOCO 203 - Artigos**

---

A 1 VOTOS

**B 102 VOTOS**

b) ACRÉSCIMOS DE INCISOS/PARÁGRAFOS VI - Para cumprir as metas de arborização estabelecidas por este Plano Diretor

#### **BLOCO 204 - Artigos**

---

A 10 VOTOS

**B 94 VOTOS**

b) SUPRESSÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Art.221. SUPRESSÃO INTEGRAL

#### **BLOCO 205 - Artigos**

---

A 1 VOTOS

**B 94 VOTOS**

C 7 VOTOS

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS § 1º O Poder Público deverá estabelecer regulamentação para as Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, respeitados os limites estabelecidos no Mapa 7 do Anexo III desta Lei.

#### **BLOCO 206 - Artigos**

---

**A 91 VOTOS**

B 12 VOTOS

a) Art. 229. Ficam recepcionadas por esta Lei: I – as normas existentes sobre parcelamento do solo, devendo o Município revisar aquelas incompatíveis com esta Lei; II – as normas em vigor relativas às zonas e áreas especiais de interesse social, ambiental, turístico, paisagístico, histórico e portuária, devendo o Município revisar aquelas incompatíveis com esta Lei. § 1º O Poder Público deverá estabelecer regulamentação para a Área Especial de Interesse Turístico e Paisagístico, respeitados os limites estabelecidos no Mapa 7 do Anexo III desta Lei.

§ 2º O Poder Público deverá regulamentar a Área Especial de Patrimônio Cultural – AEPC, revogando-se as prescrições urbanísticas em contrário.

#### **BLOCO 207 - Artigos**

---

A 1 VOTOS

B 1 VOTOS

C 7 VOTOS

**D 93 VOTOS**

d) ALTERAÇÃO/ACRÉSCIMO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Art. 231. Fica extinta a área non aedificandi de Ponta Negra, instituída pelo decreto nº 2.236, de 19 de julho de 1979, devendo a mesma área ter seus índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como normas edilícias, inclusive seus usos e prescrições urbanísticas definidos em lei específica, a ser aprovada dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses. § 1º - A lei específica que delimitará área para a aplicação de um ou mais dos seguintes instrumentos: I - Operação urbana consorciada; II - Projeto Urbano Local – PUL;

III - Consórcio Imobiliário; § 2º - Fica limitado o gabarito da área correspondente a extinta área non aedificandi ao nível da calçada da Avenida Engenheiro Roberto Freire, excetuando os elementos de guarda-corpos cujo fechamento seja executado de material transparente, observando as legislações referentes à segurança, assim como os elementos necessários à acessibilidade.

#### **BLOCO 208 - Artigos**

---

A 3 VOTOS

**B 101 VOTOS**

b) SUPRESSÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Art.232. SUPRESSÃO INTEGRAL.

#### **BLOCO 209 - Artigos**

---

A 2 VOTOS

**B 101 VOTOS**

b) ALTERAÇÃO DE INCISOS/PARÁGRAFOS Parágrafo único. Os órgãos, empresas e entidades citadas no caput do artigo ficam obrigados a prestar, a cada 6 (seis) meses, informações, atualizações e esclarecimentos sobre seus planos de expansão ou quando novas obras de investimento se fizerem necessárias.

#### **BLOCO 210 - Artigos**

---

**A 63 VOTOS**

B 40 VOTOS

a) Art. 240. Este Plano e sua execução ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes e será revisto a cada 5 (cinco) anos, utilizando os mecanismos de participação previstos em legislação própria. § 1º As alterações desta Lei deverão estar em consonância com o disposto nos planos e leis nacionais e estaduais relacionados às políticas de desenvolvimento urbano, incluindo saneamento básico, habitação, mobilidade e ordenamento territorial, e à política de meio ambiente. § 2º O prazo tratado no caput deste artigo não é fator impeditivo para que sejam promovidas alterações, quando houver interesse público, atendidos os mecanismos de participação previstos na legislação vigente. § 3º O Poder Executivo, por meio do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão do Plano Diretor. § 4º Qualquer proposta de modificação, total ou parcial, em qualquer tempo, deste Plano Diretor deverá ser objeto de debate público e parecer prévio do Concidade/Natal, antes de sua votação pela Câmara Municipal. § 5º As alterações desta Lei só serão votadas após decorridos 30 (trinta) dias da data de sua publicação na imprensa local e após a realização de consulta formal à comunidade da região impactada, mediante edital de convocação lançado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias. § 6º Qualquer alteração desta Lei deverá ser instruída com parecer técnico do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente e demais órgãos afins com a matéria tratada. § 7º

Nas audiências públicas e nos debates com a participação da população, os presidentes ou representantes de associações representativas dos vários segmentos da comunidade para se manifestarem em nome da entidade deverão apresentar, para ser anexada ao processo, cópia da ata da assembleia de sua posse e/ou procuração outorgada pelo presidente ou representante da entidade com poderes especiais para tanto.

## **BLOCO 211 - Artigos**

---

**A 93 VOTOS**

B 10 VOTOS

a) Art. 240. Este Plano e sua execução ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes e será revisto a cada 5 (cinco) anos, utilizando os mecanismos de participação previstos em legislação própria. § 1º As alterações desta Lei deverão estar em consonância com o disposto nos planos e leis nacionais e estaduais relacionados às políticas de desenvolvimento urbano, incluindo saneamento básico, habitação, mobilidade e ordenamento territorial, e à política de meio ambiente. § 2º O prazo tratado no caput deste artigo não é fator impeditivo para que sejam promovidas alterações, quando houver interesse público, atendidos os mecanismos de participação previstos na legislação vigente. § 3º O Poder Executivo, por meio do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão do Plano Diretor. § 4º Qualquer proposta de modificação, total ou parcial, em qualquer tempo, deste Plano Diretor deverá ser objeto de debate público e parecer prévio do Concidade/Natal, antes de sua votação pela Câmara Municipal. § 5º As alterações desta Lei só serão votadas após decorridos 30 (trinta) dias da data de sua publicação na imprensa local e após a realização de consulta formal à comunidade da região impactada, mediante edital de convocação lançado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias. § 6º Qualquer alteração desta Lei deverá ser instruída com parecer técnico do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente e demais órgãos afins com a matéria tratada. § 7º Nas audiências públicas e nos debates com a participação da população, os presidentes ou representantes de associações representativas dos vários segmentos da comunidade para se manifestarem em nome da entidade deverão apresentar, para ser anexada ao processo, cópia da ata da assembleia de sua posse e/ou procuração outorgada pelo presidente ou representante da entidade com poderes especiais para tanto.

## **BLOCO 212 - Artigos**

---

**A 94 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Art. 241. São partes integrantes desta Lei todos os Anexos que a acompanha, assim como o glossário (Anexo I), os quadros (Anexo II) e mapas (Anexo III) ali inseridos, bem como as imagens das Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs, com suas coordenadas.

## **BLOCO 213 - Artigos**

---

**A 95 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) Art. 242. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas a Lei Complementar nº 082, de 21 de junho de 2007, as Leis Municipais nº 3.942 de 1990, que institui a Zona Especial de Preservação Histórica, e nº 4.069 de 1992, que regulamenta a Zona Especial Portuária, o Decreto nº 2.236, de 19 de julho de 1979, que institui a área non aedificandi de Ponta Negra e demais disposições em contrário.

#### **BLOCO 214 - ARTIGO NOVO**

---

A 6 VOTOS

**B 97 VOTOS**

b) Não aprovo Observação: O cidadão natalense não pode continuar pagando imposto e não ter o seus direitos de propriedade desrespeitados pela prefeitura. São décadas esperando esgotamento sanitário previsto na Lei 4.664/95 e/ou a regulamentações das ZPAs de 6 a 10, sendo cobrados irregularmente um imposto sobre propriedade sem o devido fato gerador que é o usufruto do direito de propriedade. A prefeitura já vem perdendo ações judiciais por estar submetendo seus cidadãos a essa ilegalidade.

#### **BLOCO 215 - ARTIGO NOVO (Título II – Capítulo III)**

---

A 2 VOTOS

**B 101 VOTOS**

b) Não aprovo

#### **BLOCO 216 - ARTIGO NOVO (Título II – Capítulo III)**

---

A 1 VOTOS

**B 102 VOTOS**

b) Não aprovo

#### **BLOCO 217 - ARTIGO NOVO (Título II) CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA E AMBIENTAL**

---

**A 96 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) Art. Novo: Com o objetivo de promover transformações urbanísticas estruturais o Município deverá desenvolver Projetos Urbanos Locais para promover o ordenamento e a reestruturação urbana em qualquer área do perímetro urbano, limitada a uma área de intervenção de até 50.000m<sup>2</sup>. Com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, valorização ambiental, promover melhorias urbanas, incentivar a função socioambiental da propriedade, promover a justiça social, gerar habitabilidade digna, preservar valores histórico-culturais, cênico-paisagísticos e ambientais significativos para o patrimônio da cidade, promover adequação viária, produção ou melhoramentos na infraestrutura, nos equipamentos coletivos e nos espaços públicos. § 1º As intervenções a serem realizadas referidas no “caput” desse artigo deverão estar

baseadas em PULs a serem elaborados de forma participativa, sob responsabilidade do Poder Público Municipal, de iniciativa pública ou privada. § 2º Para implementar os Projetos de Intervenção Urbana, previstos no § 1º, o Município poderá utilizar os seguintes instrumentos: I – Da Transferência do Potencial Construtivo II – Do Consórcio Imobiliário; III – Da Operação Urbana Consorciada

## **BLOCO 218 - ARTIGO NOVO (Título II) CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA E AMBIENTAL**

---

**A 95 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) Art. Novo: Deverão preceder o processo de elaboração do PUL, no mínimo: I – diagnóstico da área objeto da intervenção, com caracterização dos seus aspectos sócio territoriais e ambientais; II – programa de interesse público da futura intervenção, considerando sua diretriz urbanística, a viabilidade da transformação, o impacto ambiental e de vizinhança esperado, a possibilidade de adensamento construtivo e populacional para a área e o modo de gestão democrática da intervenção proposta §1º. Uma vez concluídos, os documentos previstos no caput serão divulgados para consulta pública, por pelo menos 20 dias. §2º. Findo o prazo da consulta pública e após a análise das sugestões recebidas, o processo administrativo será encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Urbanismo – SEMURB, para: I – análise da adequação da proposta à política de desenvolvimento urbano do Município; II – autorização para elaboração do PUL.

## **BLOCO 219 - ARTIGO NOVO (Título II) CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA E AMBIENTAL**

---

**A 96 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) Art. Novo: Uma vez autorizada a elaboração do PUL, a SEMURB fará a publicação dos seguintes elementos, necessários ao seu desenvolvimento: I – definição do perímetro de intervenção; II – características básicas da proposta; III – fases da elaboração do projeto, obrigatoriamente com mecanismos que assegurem o caráter participativo dessas atividades. §1º. Fica autorizada a promoção de chamamento público para manifestação de interesse na apresentação de projetos. §2º. Devem constar do edital de chamamento, a forma de participação social e os critérios de avaliação das propostas apresentadas..

## **BLOCO 220 - ARTIGO NOVO (Título II) CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA E AMBIENTAL**

---

**A 97 VOTOS**

B 7 VOTOS

a) Art. Novo: O conteúdo final do PUL deve apresentar: I – proposta de ordenamento ou reestruturação urbanística para o perímetro delimitado, com a definição de programa de intervenção, fases de implantação, parâmetros urbanísticos e instrumentos de gestão ambiental necessários; II – modelagem econômica da intervenção proposta, considerando



especialmente os mecanismos de financiamento e fonte de recursos necessários; III – definição do modelo de gestão democrática de sua implantação, privilegiando o controle social e os instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da transformação urbanística pretendida sobre o desenvolvimento econômico e social da área objeto do estudo;

#### **BLOCO 221 - ARTIGO NOVO (Título II) CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA E AMBIENTAL**

---

**A 95 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Art. Novo: Finda a consulta pública, SEMURB adotará as seguintes medidas: I - apreciação do PUL pelo CONPLAM; II – elaboração e divulgação de relatório com as contribuições recebidas e as razões para incorporação ou não ao texto; III – encaminhamento à Chefia do Poder Executivo, com sugestão de: a) elaboração do competente projeto de lei ou edição de decreto, conforme a hipótese cabível; b) arquivamento da proposta, fundamentada.

#### **BLOCO 222 - ARTIGO NOVO (Título II) CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA E AMBIENTAL**

---

**A 96 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) Art. Novo: A implantação do PUL veiculado por decreto será realizada por intermédio da SEMURB.

#### **BLOCO 223 – ARTIGO NOVO (Título II) CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA E AMBIENTAL**

---

**A 94 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Art. Novo: Caso sejam necessárias desapropriações para a implantação do PUL, a SEMURB encaminhará proposta ao Executivo, para edição dos competentes decretos de utilidade pública para fins de desapropriação urbanística, nos termos da legislação federal.

#### **BLOCO 224 – ARTIGO NOVO (Título II) CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA E AMBIENTAL**

---

**A 97 VOTOS**

B 7 VOTOS

a) Art. Novo: A SEMURB poderá iniciar a elaboração de PUL a partir de requerimento apresentado por meio de Manifestação de Interesse Privado – MIP, instruído com os elementos referidos no art. 3º, observada a realização da consulta pública de que trata o art. 2º, §1º. Parágrafo único. As desapropriações efetuadas nos termos deste artigo serão irrevogáveis e irretroatáveis uma vez formalizadas as respectivas imissões na posse, vedado ao Poder Público Municipal, à SEMURB ou a particulares eventualmente contratados desistir ou renunciar aos direitos e obrigações a elas relativos.

## **BLOCO 225 – ARTIGO NOVO (TÍTULO II) - CAP. II**

**Após o ART. 23:**

---

**A 94 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) ART. Novo: O trecho sob limitações urbanísticas e paisagísticas da Área especial de Interesse Turístico e Paisagístico 3 (AEITP-3), de urbanização consolidada, sem presença de dunas, “Classe C” no Decreto Federal Nº 5.300/2004 do Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro, fica excluído da ZPA-10, de acordo com os critérios ambientais, urbanísticos e paisagísticos.

## **BLOCO 226 – ARTIGO NOVO (TÍTULO II) - CAP. III**

---

**A 94 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) Art. Novo : Ficam autorizados nos Eixos Estruturantes do município os edifícios multifamiliares com unidades do tipo Estúdio, compostas por, pelo menos, quarto e banheiro e com área mínima de 10,4m<sup>2</sup> (dez vírgula quatro metros quadrados) por unidade, onde será dispensada a exigência de vagas de estacionamento.

## **BLOCO 227 – ARTIGO NOVO (Título II – Capítulo II) Após o Art. 23 - Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico:**

---

**A 93 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Art. Novo: O trecho sob limitações urbanísticas e paisagísticas da Área especial de Interesse Turístico e Paisagístico 3 (AEITP-3), de urbanização consolidada, sem presença de dunas, “Classe C” no Decreto Federal Nº 5.300/2004 do Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro, fica excluído da ZPA10, de acordo com os critérios ambientais, urbanísticos e paisagísticos.

**Observação:** O trecho da Área Especial de Interesse Turístico e Paisagístico 3 (AEITP-3) fortemente antropizado e de urbanização consolidada, com densidades demográficas média e alta superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare, não deve estar incluído na ZPA10, conforme descrição urbanística realizada pelo IBAM e enquadramento “Classe C” no Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro. Ver justificativa mais completa em <https://drive.google.com/file/d/1CIPLg1m1evo1jiOWIUzo5I2YMGazX9kC/view?usp=sharing>

### BLOCO 228 – ARTIGO NOVO (Título II – Capítulo III)

---

**A 94 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Art. Novo. As áreas ocupadas por paredes de superadobe/hiperadobe não serão

**Observação:** Estimular o uso em escala de construções com superadobe/hiperadobe, tornando a cidade mais sustentável e socialmente justa, tornando a economia e ecoeficiência sustentável das paredes auto-estruturadas do Restaurante Camarões de Ponta Negra mais viável e popular na construção civil natalense. Hoje seu uso em larga escala é inviável porque a parede de 45cm de largura ocupa grande parte da área do imóvel. Ver justificativa mais completa em

<https://drive.google.com/file/d/1LN-CE8gPzBfxFjH5XP1F1eU7Mu6J8B78/view?usp=sharing>

### BLOCO 229 – ARTIGO NOVO (Título II – Capítulo III)

---

**A 94 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Art. Novo: Lei específica poderá estimular construções sustentáveis por meio de incentivos fiscais elencados no Art. 180 e/ou de direito adicional de construir proporcional à redução de demanda de infraestrutura de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, energia elétrica e sistema viário.

### BLOCO 230 – ARTIGO NOVO (Título II – Capítulo III)

---

A 3 VOTOS

**B 100 VOTOS**

b) Não aprovo

### BLOCO 231 – ARTIGO NOVO (Título II – Capítulo II)

---

**A 94 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Art. Novo. (OPÇÃO B) Como forma de estimular sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução do consumo de água - e da consequente demanda por tratamento de esgoto – serão não computáveis para fins de coeficiente de aproveitamento a mesma porcentagem de redução da utilização projetada do recurso natural, limitada a 50%, conforme fundamentado laudo emitido por profissional habilitado, respeitados os critérios técnicos do Inmetro (42/2021-INMETRO).

**Observação:** Nessa redação para a proposta de artigo anterior, mais abrangente, mais unidades habitacionais com eficiência hídrica – reuso, aproveitamento de água da chuva, descargas econômicas, etc. b) Não aprovo

## BLOCO 232 – ARTIGO NOVO (Título II – Seção II)

---

A 93 VOTOS

B 9 VOTOS

a) Art. Novo: Respeitados os limites de infraestrutura, serão excepcionalmente admitidas operações de transferência de potencial construtivo dentro de uma mesma ZPA exclusivamente para viabilizar preservação de áreas de interesse ambiental superiores a 10.000m<sup>2</sup>, implantação de bosques públicos ou privados com área superior a 10.000m<sup>2</sup>, centros de triagem de animais silvestres, jardim botânico, ciclovias ou ciclofaixas arborizadas, pistas de caminhada arborizadas, parques lineares, vias verdes, academias ao ar livre ou concentrar as intervenções humanas nas subzonas de menor interesse ambiental ou paisagístico.

**Observação:** Autorizar para viabilizar usos nobres de excepcional interesse ambiental que se possa 'afastar' o direito de construir para os terrenos vizinhos, preservando sempre as subzonas de maior interesse ambiental.

## BLOCO 233 – ARTIGO NOVO (Título II – Capítulo I)

---

A 4 VOTOS

B 99 VOTOS

b) Não aprovo

**Observação:** A proposta é preservar a paisagem a altura do solo, por onde andam os moradores e turistas. Assim, os hotéis horizontais poderiam ser verticalizados para viabilizar mais áreas de fruição pública e preservação paisagística - ampliando os locais onde se possa ver o mar.

## BLOCO 234 – ARTIGO NOVO (Título II – Seção IX)

---

A 93 VOTOS

B 9 VOTOS

a) Art. Novo: Será admitida como forma de compensação ambiental, respeitada a devida equivalência em custos, inclusive fora dos limites do município de Natal, a recomposição de mata nativa localizada nas bacias hidrográficas que contribuem direta ou indiretamente para o abastecimento hídrico do município.

**Observação:** É mais barato. Evita vazios urbanos. Possui maior interesse ambiental ao preservar nascentes que 'produzem' água e matas com maior conectividade natural que 'produzem' biodiversidade.

## BLOCO 235 – ARTIGO NOVO (Título II – Capítulo II) Após o artigo 47º da minuta do Concidade

---

**A 94 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) ART Novo: Denomina-se ÁREA ESPECIAL MILITAR - AEM, àquelas áreas que tenham seu registro imobiliário em nome de pessoa jurídica das Forças Armadas Brasileiras.  
Parágrafo Único: Para as situações em que for necessário o licenciamento de obras ou serviços nessas áreas, serão aplicadas as prescrições urbanísticas previstas para a localidade onde se situar.

**BLOCO 236 – ARTIGO NOVO (Título II) INCLUSÃO DE NOVO ARTIGO, QUE DEVERÁ SER O PRIMEIRO ARTIGO DO TÍTULO II CAPÍTULO VI (NÃO ESTÁ APARECENDO ESSA OPÇÃO DE CAPÍTULO NAS OPÇÕES ABAIXO) ANTES DA SEÇÃO I, CUJO TEXTO SEGUE ABAIXO:**

---

**A 95 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) Art. Novo. São instrumentos da política urbana para a gestão urbana e ambiental passíveis de aplicação no município:

- a. outorga onerosa do direito de construir;
- b. outorga onerosa de alteração de uso;
- c. transferência do potencial construtivo;
- d. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- e. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo
- f. direito de preempção;
- g. arrecadação de imóvel abandonado;
- h. consórcio imobiliário; i. direito de superfície;
- j. operação urbana consorciada;
- k. contribuição de melhoria;
- l. planos setoriais urbanísticos;
- m. planos municipais urbanísticos e ambientais; e
- n. compensação ambiental.

**BLOCO 237 – ARTIGO NOVO (Título II – Capítulo I)**

---

A 9 VOTOS

**B 93 VOTOS**

b) Não aprovo

**Observação:** Com a nossa proposta de reintegração da Zona de Adensamento Básico à minuta, faz-se necessário retomar sua conceituação, objetivos e diretrizes para o uso e ocupação de seu solo.

#### **BLOCO 238 – ARTIGO NOVO (Título II – Capítulo II)**

---

A 10 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) Não aprovo

**Observação:** Consideramos que para melhor entendimento do tema o atual Art. 29 deve ser apresentado em consecução ao atual Art. 25.

#### **BLOCO 239 – ARTIGO NOVO (Título II – Capítulo II)**

---

A 10 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) Não aprovo

**Observação:** Consideramos que para melhor entendimento do tema o atual Art. 30 (com alterações) deve ser apresentado anteriormente ao atual Art. 26. A alteração de ambos os incisos se dá em função de que os objetivos das AEIS, em relação ao plano de 2007 foram empobrecidos, de forma geral. Sugerimos, portanto, incluir a manutenção da importância da preservação do patrimônio público, pois é estruturante às alterações realizadas no tema regularização fundiária. Isto, porque a lei 13.465 torna possível instrumentos que legalizam a doação de terra pública e não devem ter seu uso indiscriminado.

#### **BLOCO 240 – ARTIGO NOVO (Título II – Capítulo II)**

---

A 10 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) Não aprovo

**Observação:** Consideramos que para melhor entendimento do tema o atual Art. 32 deve ser apresentado anteriormente ao atual Art. 26.

#### **BLOCO 241 – ARTIGO NOVO (Título II – Capítulo I)**

---

A 9 VOTOS

**B 93 VOTOS**

b) Não aprovo

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

#### **BLOCO 242 – ARTIGO NOVO (Título II – Capítulo II)**

---

A 10 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) Não aprovo.

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

#### **BLOCO 243 – ARTIGO NOVO (Título II – Capítulo II)**

---

A 9 VOTOS

**B 93 VOTOS**

b) Não aprovo.

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

#### **BLOCO 244 – ARTIGO NOVO (Título II – Capítulo II)**

---

A 9 VOTOS

**B 93 VOTOS**

b) Não aprovo

**Observação:** A cidade deve ser projetada para pessoas e não para carros. Se a Prefeitura gasta milhões de reais na pavimentação de uma rua, porque não pode gastar poucos milhares para garantir a acessibilidade de calçadas? A proposta é reconhecer o interesse público dessa infraestrutura e vincular os novos projetos de pavimentação a construção de calçadas acessíveis, com inclinações adequadas e urbanizadas.

#### **BLOCO 245 – ARTIGO NOVO (Título II – Capítulo II)**

---

**A 92 VOTOS**

B 10

a) Art. NOVO. O passeio público e as medidas de eliminação de barreiras urbanísticas, tal como definida no Art. 2º da Lei 10.098/2000, são consideradas de utilidade pública e interesse público para a promoção da acessibilidade universal das pessoas portadoras de necessidades especiais ou mobilidade reduzida, devendo o poder público contemplar a construção de calçadas acessíveis nos novos projetos de urbanização e pavimentação.

#### **BLOCO 246 – ARTIGO NOVO (Título III – Capítulo I) Art. NOVO após 123**

---

A 92 VOTOS  
B 4 VOTOS

a) At. Novo: Respeitados os planos de manejo das unidades de conservação, a faixa externa de até 8 metros das áreas protegidas poderão ser ocupadas exclusivamente por parques lineares ou vias-parque, projetados com arborização nativa, com cicloviás e/ou pistas de caminhada em pavimentos drenantes e com acessibilidade da pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida. Página 138 de 154 Parágrafo Único. Eventuais editais de concessão à iniciativa privada propostos pelo executivo municipal deverão ser previamente aprovados pelo CMTMU e pelo CONPLAM.

**Observação:** Nas áreas protegidas, uma faixa de 30 a 80 metros é prejudicada pelo efeito de borda. Assim, para proteger a faixa mais externa de 8 metros, sugere-se um uso sustentável com pistas de caminhada e cicloviás arborizadas. A ideia de concessão foi copiada de iniciativa de sucesso realizada em São Paulo, que poderemos aprimorar com melhores editais.

#### **BLOCO 247 – ARTIGO NOVO (Título III – Capítulo I – Seção I)**

---

A 9 VOTOS  
B 94 VOTOS

b) Não aprovo.

**Observação:** A arborização – com um maior desenvolvimento da copa das árvores - dá maior vitalidade ao espaço público, dando maior usabilidade no período diurno, o que certamente vai estimular o comércio, a ciclomobilidade e a caminhabilidade das vias, pois as árvores poderão crescer mais vistosas e prover mais sombras e temperaturas menores - além de reduzir alagamentos por chuvas fortes e controlar poluição do ar.

#### **BLOCO 248 – ARTIGO NOVO (Título III– Capítulo I – Seção I)**

---

A 6 VOTOS  
B 96 VOTOS

b) Não aprovo

**Observação:** Precisamos de aprimorar a arborização urbana e como é interesse de todos essa medida poderia descentralizar um pouco a responsabilidade do município e prover resultados mais eficientes a médio prazo porque as próprias pessoas cuidarão de suas mudas/árvores em suas calçadas.

#### **BLOCO 249 – ARTIGO NOVO (Título III– Capítulo II – Seção III) Após o Art. 148**

---

A 94 VOTOS  
B 9 VOTOS



a) Art. Novo: Sistema de saneamento básico) Nas áreas ainda desprovidas de rede pública, somente será admitida a efetiva implantação de Plano Individual de Esgotamento e Drenagem se o mesmo estiver apto à interligação imediata à rede pública vindoura e atender às normas técnicas aplicáveis e o padrão de qualidade de efluentes exigido pelo Conselho Nacional de Meio Ambiente.

**Observação:** A proposta visa reconhecer padrões de qualidade para que os proprietários possam construir seu próprio tratamento de esgoto enquanto a rede pública não chega. Após a chegada, terão que se interligar à rede para não prejudicar financeiramente a receita da Página 139 de 154 concessionária. Estabelece um importante critério de controle ambiental para a ocupação das ZPAs autorregulamentadas neste PDN.

#### **BLOCO 250 – ARTIGO NOVO (Título III – Capítulo II – Seção II) Após 147 – Concessionária de Água**

---

**A 92 VOTOS**

B 11 VOTOS

a) Art. Novo: O não cumprimento das metas de redução de desperdício de água acarreta pena de multas anuais de 5% do faturamento anual das concessionárias no âmbito do município, destinados ao FMSB, aplicáveis à não elaboração do plano ou o descumprimento de suas metas.

#### **BLOCO 251 – ARTIGO NOVO (Título III – Capítulo II – Seção II)**

---

**A 92 VOTOS**

B 10 VOTOS

a) Art. Novo: A SEMURB fiscalizará a cada 3 (três) meses, de forma supletiva ao órgão licenciador, eventuais operações de recarga artificial do aquífero subterrâneo no município de Natal visando garantir a proteção do manancial subterrâneo utilizado no abastecimento hídrico de Natal, nos termos das Resoluções 153/2013 do Conselho Nacional de Recurso Hídricos e 396/2008 do Conselho Nacional do Meio Ambiente para garantir a qualidade do aquífero.

**Observação:** Righetto & Dias (2016) apontaram risco de sobrecarga da bacia do Pitimbu quando as fossas forem desligadas. É muito provável que a melhor solução técnica recarga artificial do aquífero através dos efluentes domésticos tratados na ETE Guarapes. Considerando o risco de contaminação do aquífero e o consequente comprometimento da segurança hídrica do município, sugere-se que o município de Natal também atue supletivamente na fiscalização da operação de recarga artificial para garantir o atendimento das resoluções do CNRH e CONAMA. Righetto, AM & Dias, DF. 2016. BALANÇO HÍDRICO DO SISTEMA AQUÍFERO BARREIRAS NA BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO PITIMBU-RN. Águas Subterrâneas (2016) 30(3):394410 < Disponível em <https://aguassubterraneas.abas.org/assubterraneas/article/download/28620/18579> >

#### **BLOCO 252 – ARTIGO NOVO (Título III – Capítulo II – Seção II)**

---

**A 93 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Art. Novo: Após a interligação à rede pública de esgotamento sanitário vindouro, os proprietários de fossas sépticas pré-existentes deverão comprovar à SEMURB/NATAL o esgotamento completo das fossas desativadas até 60 (sessenta) dias.

**Observação:** Há evidências científicas (Varnier, 2007) comprobatórias que, mesmo após sua desativação, a carga orgânica das fossas negras ainda pode contaminar as águas subterrâneas por muito tempo com nitrato. Para mitigar esse impacto ambiental, propõe-se obrigar que os proprietários realizem esgotamento das fossas com caminhões tanque para cessar o processo de contaminação do aquífero e acelerar a recuperação natural de sua qualidade. Página 140 de 154 Varnier, Claudia Luciana. Avaliação da contaminação de uma fossa negra desativada na zona não saturada do aquífero Adamantina em Urânia (SP). Tese de Doutorado da USP, 2007. < Disponível em <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/44/44133/tde-29062007-095438/publico/CLV.pdf>

#### **BLOCO 253 – ARTIGO NOVO (Título III) Art. Novo (após 191).**

---

A 6 VOTOS

**B 97 VOTOS**

b) Não aprovo

**Observação:** Também é responsabilidade da coletividade defender e preservar o meio ambiente urbano. Há infrações de trânsito, urbanísticas e ambientais (e até eleitorais) que já estão sendo denunciadas por aplicativos com provas por imagens. É coisa simples, o IMD pode fazer aprimorando o Fala Natal, app da ouvidoria da Prefeitura feito por eles. Ex.: APP Capester da Prefeitura de Porto Alegre.

#### **BLOCO 254 – ARTIGO NOVO (Título IV – Capítulo I)**

---

**A 93 VOTOS**

B 3 VOTOS

a) Art. Novo: Todas as audiências abertas ao público e reuniões dos Conselhos deverão ser transmitidas e disponibilizadas na rede mundial de computadores.

**Observação:** O Plano Diretor mostrou que a participação digital amplia a massa crítica e produz debates públicos de melhor qualidade. É preciso aproveitar esse legado da pandemia, inclusive em prol da transparência da gestão.

#### **BLOCO 255 – ARTIGO NOVO (Título IV)**

---

A 10 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) Não aprovo

**Observação:** Consideramos necessário retomar este Capítulo/conteúdo do PD2007 (antigo Capítulo I do Título IV - Generalidades), pois é preciso conceituar o sistema antes de detalhar.

#### **BLOCO 256 – ARTIGO NOVO (Título IV) Primeiro artigo do novo capítulo DA GESTÃO DEMOCRÁTICA**

---

A 10 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) Não aprovo

**BLOCO 257 – ARTIGO NOVO (Título IV) Segundo artigo do novo capítulo DA GESTÃO DEMOCRÁTICA**

---

A 9 VOTOS

**B 93 VOTOS**

b) Não aprovo

**BLOCO 258 – ARTIGO NOVO (Título IV) Terceiro artigo do Capítulo - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA**

---

A 9 VOTOS

**B 93 VOTOS**

b) Não aprovo

**BLOCO 259 – ARTIGO NOVO (Título IV – Capítulo II)**

---

A 10 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) Não aprovo

**BLOCO 260 – ARTIGO NOVO (Título IV– Capítulo II)**

---

A 8 VOTOS

**B 94 VOTOS**

b) Não aprovo

**Observação:** Texto incluído a fim de alinhamento com os conteúdos das normativas legais específicas de regulamentação do Fundo.

**BLOCO 261 – ARTIGO NOVO (Título IV – Capítulo II – Seção I)**

---

A 8 VOTOS

**B 94 VOTOS**

b) Não aprovo

**Observação:** Texto incluído a fim de alinhamento com os conteúdos das normativas legais específicas de regulamentação do Fundo.

## **BLOCO 262 – ARTIGO NOVO (Título IV – Capítulo II – Seção I)**

---

A 10 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) Não aprovo

**Observação:** texto incluído para alinhamento com as demais normativas legais de regulamentação do fundo.

## **BLOCO 263 – ARTIGO NOVO (Título V)**

---

**A 94 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Art. Novo: As solicitações de alvarás de construção, de ampliação, de reforma, de licenças ambientais de instalação, entre outros, que forem protocoladas no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei serão apreciados integralmente de acordo com a legislação anterior, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, a qualquer tempo, optando pela análise integral nos termos desta lei.

**Observação:** A criação deste novo artigo se deve pois a revisão de um Plano Diretor provoca mudanças importantes na dinâmica urbana e também imobiliária de uma cidade. A revisão Página 144 de 154 proposta muda um parâmetro bastante consolidado ao longo da história do planejamento urbano de Natal, a unidade de planejamento. A mudança da unidade de planejamento urbano, antes de bairro e num futuro próximo para bacia é uma mudança que demandará um tempo mínimo de entendimento pelos agentes do mercado imobiliário. Neste sentido, o segmento de empresários, representados pelos delegados eleitos para a Conferência Final da Revisão do Plano Diretor de Natal propõe um período de transição mínimo, em que o proprietário ou interessado poderá optar pela nova ou pela antiga legislação.

## **BLOCO 264 – ARTIGO NOVO (Título V)**

---

A 4 VOTOS

**B 99 VOTOS**

b) Não aprovo

**Observação:** A proposta tem como objetivo aumentar a segurança jurídica dos empreendedores que decidirem realizar uma consulta prévia. Além disso, a exigência de regularidade fiscal para um processo de consulta prévia dificulta a dinâmica do mercado imobiliário, principalmente em negócios que envolvam imóveis com débitos tributários. Por outro lado, entendemos ser necessária a regularidade fiscal para os processos de alvará de construção.

## **BLOCO 265 – ARTIGO NOVO (Título V)**

---

**A 94 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) Art. Novo: Ficam substituídos os Índices Urbanísticos de utilização dos quadros de prescrições urbanísticas dos anexos das Leis 3.639, de 10 de dezembro de 1987, e 3.607, de 18 de novembro de 1987, pelos coeficientes de aproveitamento máximo das respectivas bacias de esgotamento sanitário previstos no Mapa 2 do Anexo III, mantidas as demais Prescrições Urbanísticas dos Quadros das referidas Leis.

**Observação:** Adequar as leis específicas aos coeficientes definidos pelas capacidades das bacias de esgotamento sanitário, unidade de planejamento inserida pela revisão do Plano Diretor de Natal.

#### **BLOCO 266 – ARTIGO NOVO (Título V)**

---

A 5 VOTOS

**B 98 VOTOS**

b) Não aprovo Observação: Decisão judicial contida no processo 0014114-02.2006.8.20.0001/15 da 3ª Vara de Fazenda Pública do TJRN permitiu “autorização para conclusão de obra unifamiliar, com solução individual de esgotamento sanitário (fossa séptica)” em face da existência de aprovação prévia do projeto antes mesmo das restrições de uso. A Portaria 27/2021-GS/SEMURB reconheceu o direito de renovação de licença de operação e alvarás de funcionamento para empresas anteriores a 2006, mas não para edificações não comerciais. A proposta é reconhecer esse direito sem onerar cidadão, justiça e procuradoria do município, evitando que decisões judiciais como a citada acima permitam soluções de esgoto inadequadas (fossa séptica) e coloquem em risco nossos aquíferos.

#### **BLOCO 267 – ARTIGO NOVO (Título V)**

---

**A 96 VOTOS**

B 7

a) Art. Novo: Os questionamentos de estudos, mapas técnicos e levantamentos de campo realizados pela Prefeitura, inclusive aqueles publicados neste Plano Diretor, deverão ser fundamentados por estudos com a respectiva anotação de responsabilidade técnica de profissional habilitado contratado pelo proprietário da área questionada e, persistindo a divergência, o CONPLAM atuará como órgão arbitral institucional nos termos da Lei 9.307/1996.

#### **BLOCO 268 – ARTIGO NOVO (Título V)**

---

**A 94 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Art. Novo: Será estabelecido um prazo de 12 (doze) meses para a atualização do código de obras do município.

## **BLOCO 269 – ARTIGO NOVO (Título V)**

---

A 3 VOTOS

**B 100 VOTOS**

b) Não aprovo Observação: Os prédios públicos devem dar exemplo de eficiência energética e de energia limpa.

## **BLOCO 270 – ARTIGO NOVO (Título V)**

---

A 3 VOTOS

**B 99 VOTOS**

b) Não aprovo

Observação: Tentativa de proteger o patrimônio paisagístico enquanto não se regulamentam as ZPAs e AIETPs.

## **BLOCO 271 – ARTIGO NOVO (Título V)**

---

A 5 VOTOS

**B 90 VOTOS**

b) Não aprovo

## **ANEXO I GLOSSÁRIO**

### **BLOCO 272 - GLOSSÁRIO**

---

**A 96 VOTOS**

B 7 VOTOS

a) Abastecimento de água potável: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição.

### **BLOCO 273 - GLOSSÁRIO**

---

**A 94 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) Área cedente – AC – Parcela cedente da Área total de um imóvel utilizada no cálculo da Transferência de Potencial Construtivo.

### **BLOCO 274 - GLOSSÁRIO**

---

A 11 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) Área construída: Soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, as quais englobam as áreas computáveis e não computáveis

## BLOCO 275 - GLOSSÁRIO

---

**A 95 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) Áreas Especiais de requalificação urbana – são áreas específicas nos bairros da Ribeira e Cidade Alta, com índices urbanísticos próprios, destinadas à requalificação urbana destes bairros históricos e parte integrante da Área de Operação Urbana Centro Histórico (Ribeira e Cidade Alta).

## BLOCO 276 - GLOSSÁRIO

---

A 6 VOTOS

**B 97 VOTOS**

b) Áreas permeáveis – Áreas do lote onde é possível infiltrar no solo as águas pluviais, com a função de recarga do aquífero, diminuição da temperatura, evapotranspiração.

## BLOCO 277 - GLOSSÁRIO

---

A 3 VOTOS

**B 100 VOTOS**

b) Barreiras urbanísticas – Obstáculos existentes nas vias e nos espaços públicos e privados abertos ao público ou de uso coletivo.

## BLOCO 278 - GLOSSÁRIO

---

**A 94 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) CABce – é o Coeficiente de Aproveitamento Básico cerceado do imóvel cedente.

## BLOCO 279 - GLOSSÁRIO

---

A 11 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) Coeficiente de Aproveitamento – É um número que, multiplicado pela área do lote, indica a quantidade em m<sup>2</sup> de área construída máxima computável.

## BLOCO 280 - GLOSSÁRIO

---

**A 94 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) Coeficiente de aproveitamento básico cedente – Parcela cerceada do Coeficiente de Aproveitamento Básico do imóvel cedente.

#### **BLOCO 281 - GLOSSÁRIO**

---

A 4 VOTOS

**B 98 VOTOS**

b) Não aprovo

#### **BLOCO 282 - GLOSSÁRIO**

---

**A 94 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo da Bacia – é o Coeficiente de Aproveitamento Máximo de uma bacia de esgotamento sanitário, considerando a infraestrutura nela instalada

#### **BLOCO 283 - GLOSSÁRIO**

---

**A 93 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Coeficiente de aproveitamento máximo do lote – Coeficiente de Aproveitamento teórico de um lote como se o mesmo estivesse inserido numa região de plena infraestrutura, é limitado apenas pelas prescrições urbanísticas definidas no Artigo 48.

#### **BLOCO 284 - GLOSSÁRIO**

---

A 4 VOTOS

**B 98 VOTOS**

b) Não aprovo

#### **BLOCO 285 - GLOSSÁRIO**

---

A 11 VOTOS

**B 92 VOTOS**

b) Não aprovo

#### **BLOCO 286 - GLOSSÁRIO**

---

A 3 VOTOS

**B 100 VOTOS**

b) Desenvolvimento sustentável – Conceito sistêmico que procura satisfazer as necessidades da geração atual sem comprometer a capacidade das gerações futuras de satisfazerem as suas próprias necessidades, observados os pilares social, ambiental,



cultural e econômico e o uso razoável dos recursos naturais, conservando espécies e ecossistemas.

#### **BLOCO 287 - GLOSSÁRIO**

---

A 3 VOTOS

**B 99 VOTOS**

b) Diâmetro a Altura do Peito (DAP) – Medida do diâmetro do caule da árvore à altura de 1,30m (um vírgula trinta metros) em relação ao nível do solo.

#### **BLOCO 288 - GLOSSÁRIO**

---

**A 94 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Drenagem e manejo das águas pluviais – limpeza e fiscalização preventiva das respectivas redes urbanas: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas.

#### **BLOCO 289 - GLOSSÁRIO**

---

**A 95 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) Esgotamento sanitário – constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequada dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente.

#### **BLOCO 290 - GLOSSÁRIO**

---

A 9 VOTOS

**B 94 VOTOS**

b) Espaços livres de extensão pública –

#### **BLOCO 291 - GLOSSÁRIO**

---

**A 92 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Estúdio – Unidade com finalidade residencial composta por, pelo menos, quarto e banheiro e com área mínima de 10,4m<sup>2</sup> (dez vírgula quatro metros quadrados).

## BLOCO 292 - GLOSSÁRIO

---

**A 102 VOTOS**

B 1 VOTOS

a) Fruição pública – Área livre externa ou interna às edificações, localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível ao logradouro e demais espaços públicos sempre que o lote tiver frente para mais de um logradouro público, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários e moradores.

## BLOCO 293 - GLOSSÁRIO

---

A 12 VOTOS

**B 91 VOTOS**

b) Limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos – Conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas.

## BLOCO 294 - GLOSSÁRIO

---

**A 94 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Multipropriedade – Pelo Código Civil brasileiro, Multipropriedade é o regime de condomínio em que cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde a faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada. (artigo 1358-C) (Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018).

## BLOCO 295 - GLOSSÁRIO

---

**A 93 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Potencial Construtivo Básico Cedente – é a parte do Potencial Construtivo Básico de um imóvel que teve porventura cerceado seu direito de edificar.

## BLOCO 296 - GLOSSÁRIO

---

A 6 VOTOS

**B 96 VOTOS**

a) Potencial Construtivo Básico Cedente – é a parte do Potencial Construtivo Básico de um lote ou gleba que teve porventura cerceado seu direito de edificar.

## BLOCO 297 - GLOSSÁRIO

---

**A 93 VOTOS**

B 9 VOTOS

a) Potencial Construtivo Máximo do Lote – é o Potencial Construtivo teórico levando-se em conta apenas as prescrições urbanísticas definidas no Artigo 48.

## BLOCO 298 - GLOSSÁRIO

---

**A 95 VOTOS**

B 7 VOTOS

a) Potencial Construtivo Receptor (PCR) – é o Potencial Construtivo Básico transferido para outro imóvel em virtude da utilização do instrumento urbanístico de Transferência de Potencial Construtivo que, somado ao Potencial Construtivo Básico do imóvel receptor, ficarão incorporados ao imóvel (lote receptor).

## BLOCO 299 - GLOSSÁRIO

---

A 4 VOTOS

**B 97 VOTOS**

b) Não aprovo

## BLOCO 300 - GLOSSÁRIO

---

A 12 VOTOS

**B 91 VOTOS**

b) Praça – Espaço livre público urbano com dimensões, em geral, entre 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), destinado ao lazer e ao convívio da população, acessível aos cidadãos e livre de veículos, podendo ser dotado ou não de vegetação.

## BLOCO 301 - GLOSSÁRIO

---

**A 95 VOTOS**

B 8 VOTOS

a) Saneamento ambiental – Sistema composto pelas infraestruturas de drenagem, esgotamento e abastecimento de água, relacionado à limpeza pública e ao manejo de resíduos sólidos.

## BLOCO 302 - GLOSSÁRIO

---

A 4 VOTOS

**B 99 VOTOS**

b) Sistemas de Espaços Livres – Conjunto de espaços não ocupados por edificações predominantemente cobertas, constituído por diversos elementos que estabelecem relações entre si, físicas, funcionais e ambientais, independentemente de sua dimensão, qualificação estética e funcional e de sua localização, sejam eles públicos ou privados.

### **BLOCO 303 - GLOSSÁRIO**

---

**A 96 VOTOS**

B 7 VOTOS

a) Tecnologia social: Conjunto de técnicas, metodologias transformadoras, desenvolvidas e/ou aplicadas na interação com a população e apropriadas por ela, que representam soluções para inclusão social e melhoria das condições de vida.

### **BLOCO 304 - GLOSSÁRIO**

---

A 13 VOTOS

**B 90 VOTOS**

b) Vegetação de porte arbóreo – Vegetação composta por espécime ou espécimes vegetais lenhosos, com diâmetro do caule à altura do peito – DAP superior a dez centímetros e altura superior a cinco metros. Em caso de caules ramificados, será considerado árvore o vegetal lenhoso cuja altura seja superior a cinco metros e a soma das áreas mensuradas à altura do peito seja superior à área de uma circunferência de dez centímetros de diâmetro.