



## REVISAO DO PLANO DIRETOR DE NATAL

### FICHA DE ENQUADRAMENTO: CONTRIBUIÇÕES NOS ARTIGOS

Etapa 3 do processo de revisão: Produto das Reuniões de Trabalho  
Tarefa 03/05 das reuniões de trabalho:



Nº DA FICHA: [GTIA-03/32-ART6](#)

#### 1. DADOS DO SUBTEMA

GRUPO DE TRABALHO:

GT\_I

° A. Limites de áreas adensáveis, de adensamento básico e Zonas de Proteção Ambiental (ZPAs)

SUBTEMA:

FACILITADOR:

Sophia Meirelles da Motta Fernandes

#### 2. ARTIGO ORIGINAL DO PLANO 2007 FILTRADO POR SUBTEMA:

Tipo:

Alterar artigo

Nº do artigo:

6

\* quando for o caso de criar novo artigo, não enumerar.

Art. 6º - Para os fins desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I - adensamento - a intensificação do uso do solo.

II - arborização urbana - é o conjunto da vegetação de porte arbóreo que reveste a cidade, quer em áreas públicas, quer em áreas particulares.

III - área construída - a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.

IV - área não computável - área construída não considerada para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, tais como, pergolados, beirais, caramanchões, guaritas, garagens, depósitos de lixo, depósitos de gás; casas de máquinas e sub-estações.

V - área de risco - área passível de ser atingida por processos naturais e/ou antrópicos que causem efeitos adversos, situada em vertentes e em torno destas, áreas suscetíveis de inundação e/ou alagamento, baixios topográficos, faixas de domínio de linhas ferroviárias, faixas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, áreas sobre linhas de canalização de gás, flancos dunares e adjacências, encostas e áreas de instabilidade sujeitas a desabamentos e/ou soterramentos.

VI - área especial - porção do território municipal, delimitada por lei, que se sobrepõe às zonas em função de peculiaridades que exigem tratamento especial.

VII - áreas especiais de interesse social (AEIS) - se configuram a partir da dimensão sócio-econômica e cultural da população, com renda familiar predominante de até 3 (três) salários-mínimos, definida pela Mancha de Interesse Social (MIS), e pelos atributos morfológicos dos assentamentos.

VIII - área permeável - área do lote onde é possível infiltrar no solo as águas pluviais, limitada em, no mínimo, 20% (vinte por cento) do terreno.

IX - área útil - a área interna total dos compartimentos com exceção das ocupadas pelas paredes.

X - bosque - conjunto natural ou implantado de árvores com metragem quadrada de massa verde (projeção de copas) não inferior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), podendo ser encontrado em praças, unidades de conservação e áreas particulares na malha urbana.

XI - canteiro central - elemento físico construído como separador de duas pistas de rolamento, eventualmente substituído por marcas viárias.

XII - coeficiente de aproveitamento - o índice que se obtém dividindo-se a área construída pela área do lote.

XIII - coeficiente de aproveitamento básico - é o coeficiente de aproveitamento do solo para todos os terrenos estabelecidos no território do Município.

XIV - coeficiente de aproveitamento máximo - é o coeficiente máximo de aproveitamento do solo, permitido nas zonas adensáveis.

XV - compensação ambiental - é a contrapartida do empreendedor destinada a retribuir e compensar a coletividade pelos danos não mitigáveis causados ao meio ambiente, decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades de interesse social ou de utilidade pública ou no caso de empreendimentos e atividades privadas de destinação coletiva, de forte impacto ao meio ambiente urbano, sem prejuízo de responsabilização civil, penal e administrativa por eventual dano ambiental.

XVI - concessão de direito real de uso - o contrato com prazo determinado pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, com direito real resolúvel, para utilização em fins específicos de urbanização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social.

XVII - conservação ambiental - compreende a proteção, a manutenção, a restauração e a recuperação do ambiente natural, garantindo algumas características originais de determinado ecossistema, sendo possível à utilização humana sob regime de

manejo sustentável.

XVIII - corredor ecológico urbano - porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando unidades de conservação, possibilitando entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recuperação de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maiores do que aquelas das unidades individuais.

XIX - diâmetro a altura do peito (DAP) – é o diâmetro do caule da árvore à altura de 1,30m (um vírgula metro) do solo;

XX - favela - assentamento habitacional com situação fundiária e urbanística, total ou parcialmente ilegal e/ou irregular, com forte precariedade na infra-estrutura e no padrão de habitabilidade, e com população de renda familiar menor ou igual a 3 (três) salários mínimos, sendo considerada como consolidada a partir do segundo ano de sua existência.

XXI - gabarito - distância vertical medida entre o meio-fio e um plano horizontal tangente à parte superior do último elemento construtivo da edificação.

XXII - habitabilidade - qualidade da habitação adequada ao uso humano, com salubridade, segurança e acessibilidade de serviços e infra-estrutura urbana.

XXIII - habitação de interesse social - aquela destinada a famílias que auferem renda inferior ou igual a 6 (seis) salários mínimos, que vivem em favelas, vilas, loteamentos irregulares e frações urbanas que apresentam fragilidade em termos de habitabilidade.

XXIV - horto/viveiro - áreas onde se cultivam plantas ornamentais ou florestais, que podem ser de propriedade privada ou pertencente a órgãos públicos.

XXV - logradouro público - espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação exclusiva de pedestres e/ou, de ciclistas, tais como calçadas, praças, parques e áreas de lazer.

XXVI - loteamento clandestino - parcelamento do solo não aprovado pelo Município e não registrado em cartório.

XXVII - loteamento irregular - parcelamento do solo aprovado pelo Município, não registrado em cartório e/ou não executado conforme projeto licenciado.

XXVIII - lote padrão - o menor lote admitido para parcelamento, com exceção daqueles passíveis de intervenções em Áreas Especiais de Interesse Social.

XXIX - lotes ou glebas sub-utilizados - áreas públicas ou particulares, com edificação abandonada, ociosas ou utilizadas por alguma forma de ocupação transitória ou móvel ou ainda, cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior a 0,1 (zero vírgula um) e que não atendam às funções sócio-ambientais da propriedade expressas nesta Lei.

XXX - mancha de interesse social (MIS) - focalização das áreas da cidade que abrigam famílias com renda familiar predominante de até 3 (três) salários mínimos.

XXXI – mobilidade urbana - conjunto de serviços que visem o deslocamento de pessoas, bens e mercadorias em todos os níveis, coordenados pelo Poder Público.

XXXII - parque - área verde com dimensões a partir de 10 (dez) hectares, destinada ao lazer passivo, à preservação da flora e da fauna ou de outros atributos naturais que possam caracterizar a unidade de paisagem na qual o parque está inserido, bem como promover a melhoria das condições de conforto ambiental na cidade.

XXXIII - poda - eliminação seletiva de ramos ou partes de ramos de uma planta, para disciplinar o desenvolvimento dos vegetais, objetivando sua adequação aos demais elementos urbanos (redes aéreas e subterrâneas), o equilíbrio da copa ou a defesa fitos sanitária.

XXXIV - praça - área verde com dimensões, em geral, entre 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 10 (dez) hectares, destinada ao lazer ativo ou passivo e para manifestações da sociedade, podendo ser dotadas ou não de vegetação.

XXXV - preservação ambiental - conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem à proteção, a longo prazo, das espécies, habitat e ecossistemas; garantindo suas características originais, sendo incompatível a ocupação humana.

XXXVI - recuo - a menor distância entre a divisa do terreno e o limite externo da projeção horizontal da construção, em cada um dos seus pavimentos, não sendo considerada a projeção de beirais e marquises, denominando-se recuo frontal quando se referir aos limites com logradouros ou vias públicas e recuos de fundos e laterais, quando se referir às divisas com outros lotes.

XXXVII - sistema de áreas verdes - conjunto dos espaços livres formados por parques, praças, verdes complementares ou de acompanhamento viário, jardins e pontas de rua, orlas marítimas, lacustres e fluviais, arborização de ruas, avenidas e grandes extensões de jardins privados, bem como de unidades de conservação públicas e privadas existentes na cidade.

XXXVIII - sistema viário - conjunto de vias, logradouros, acessos e travessias, destinados à circulação de veículos e pedestres, operacionalizado com elementos de fiscalização, sinalização e controle de tráfego.

XXXIX - sistema viário principal – sistema viário constituído pelos principais acessos do Município, permitindo articulações, deslocamentos, distribuições e apoios a suas vias.

XL - taxa de impermeabilização - o índice que se obtém dividindo-se a área que não permite a infiltração de água pluvial pela área total do lote.

XLI - taxa de ocupação - o índice que se obtém dividindo-se a área correspondente à projeção horizontal da construção pela área total do lote ou gleba, não sendo considerada a projeção de beirais e marquises.

XLII - unidades de conservação - áreas de espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídas pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção.

XLIII – vegetação de porte arbóreo - vegetação composta por espécime ou espécimes vegetais lenhosos, com diâmetro do caule à altura do peito – DAP superior a 0,05m (zero vírgula zero cinco metros).

XLIV - verde de acompanhamento viário ou verde complementar - área verde onde se enquadram os canteiros centrais de ruas e avenidas, as rotatórias, trevos, passarelas e as pontas de rua.

XLV - vilas - o conjunto de casas contíguas, no mesmo lote, destinadas predominantemente a habitações de aluguel, com algum nível de precariedades urbanísticas e ambientais, caracterizadas pela implantação encravada no interior dos quarteirões ou no fundo de quintais.

XLVI - zonas - porções do território do Município delimitadas por lei e caracterizadas por suas funções social e físico-ambiental diferenciadas

### 3. CONTRIBUIÇÕES PERTINENTES A ESTE ARTIGO:

Nº	FONTE	Linha	Contribuição
1	2. Oficinas - Cartazes tabulados	17	Incentivar o adensamento dos eixos de mobilidade, incentivar fachadas ativas, usos mistos, fruição pública, fachadas permeáveis, rever recuos, desobrigar vagas obrigatórias para veículos, aumentar os coeficientes de aproveitamento.
2	2. Oficinas - Cartazes tabulados	23	Revisão conceitual de como estão estabelecidos as zonas adensáveis e de adensamento básico a fim de vincula-las à capacidade de infraestrutura e remoção de bairros da zona adensável os quais não atendem os critérios da infraestrutura
3	2. Oficinas - Cartazes tabulados	38	Falta de adensamento nos eixos
4	2. Oficinas - Cartazes tabulados	45	1 - Deixar de considerar o bairro como unidade de planejamento. 2 - Abandonar o conceito de adensamento no bairro. 3 - Adotar adensamento por eixos/corredores viários principais (Anexo). 4 - Na zona oeste, eixo de alto adensamento geram a Av. Cel Estevam (9) e Mor Gouveia, com coeficiente de aproveitamento 5,0. 5 - Na zona oeste, devido a às condições viárias, sejam eixos de médio adensamento, com coeficiente 3,0, as seguintes vias: Av. Central, Av. Rio Grande do Norte, Rua Eng. João Hélio, Rua Mira Mangue, Rua Monte Rei, Av. Dos Caiapós, Av. das Xavantes. Em anexo, mapa ilustrativo. P.S: Estabelecer para Alecrim, Cidade Alta e Ribeira um tratamento diferenciado com C.A 7,0.
5	2. Oficinas - Cartazes tabulados	49	Definir o zoneamento ao longo das vias
6	2. Oficinas - Cartazes tabulados	50	Áreas adensáveis em função dos eixos de mobilidades
7	2. Oficinas - Cartazes tabulados	59	Zona Sul, margens da BR 101, Prudente de Moraes, vazio urbano de alto potencial entre Parnamirim e Natal.
8	2. Oficinas - Cartazes tabulados	60	Alto potencial construtivo - Zonas adensáveis (vias de transportes).
9	2. Oficinas - Cartazes tabulados	64	Incentivar o adensamento dos eixos de mobilidade, incentivar fachadas ativas, usos mistos, fruição pública, fachadas permeáveis, rever recuos, desobrigar vagas obrigatórias para veículos, aumentar os coeficientes de aproveitamento.
10	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	558 e 576	<p><b>PROBLEMA:</b> O adensamento por bairro do PDN 2007 produziu espalhamento aleatório das edificações, c/ mais construções no meio dos bairros, não adensando os corredores viários, aumentando os tempos das viagens e encarecendo a infraestrutura de atendimento à população.</p> <p><b>DEFINIÇÃO:</b> Principais eixos de crescimento da cidade, caracterizados como corredores de ocupação mista de alta densidade, tendo como suporte os sistemas de circulação e de transporte.</p> <p><b>OBJETIVO:</b> O adensamento nos eixos e em torno das estações ferroviárias irá contribuir nestas regiões para reduzir o calor, reduzir vetores, melhorar o trânsito (pela redução de movimentos da periferia e do interior dos bairros), reduzir custos de infraestrutura (mais facilidade de construção e melhor rateio do investimento) e desestimular o transporte individual.</p> <p><b>CRITÉRIOS:</b> Estar localizado na quadra lindeira ao eixo estrutural, com limite de até 350m do mesmo; estar localizado dentro de um raio de 350m das estações de trem ou modal equivalente. Zona Norte: Av. João Medeiros Filho, Av. Tomaz Landim, Av. Moema Tinoco, Av. das Fronteiras/Rio Doce/ Tocantínea, Av. Maranguape, Av. Iapetinga. Demais Zonas: Av. Prudente de Moraes, Av. Hermes da Fonseca, Av. Salgado Filho / BR 101, Av. Roberto Freire/ Rota do Sol (até o estádio Frasqueirão), Av. Ayrton Senna, Av. Cel Estevam, Av. Mor Gouveia</p> <p><b>INCENTIVO:</b> Coeficiente de aproveitamento igual a 5,0, com incentivo para uso misto e mais 20% de coeficiente para habitação de interesse social.</p>

11	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	563	Estabelecimento de maiores potenciais nas vias estruturantes da cidade, que possuem fornecimento de transporte público e infraestrutura consolidada, tais como Av. Salgado Filho, Av. Prudente de Moraes, Av. Bernardo Vieira, Av. Eng. Roberto Freire, Av. João Medeiros, Av. Moema Tinoco, de forma a viabilizar a moradia próxima ao trabalho.
----	--	-----	---

#### 4. PROPOSTA DO GRUPO

Nº	Descrição da proposta
1	<p>Com base nas contribuições e/ou em percepções técnicas, construa aqui a proposta de alteração OU manutenção do referido artigo.</p> <p>Obs.: <b>IMPORTANTE:</b> Lembrar que para cada proposta de alteração ou manutenção ou criação de novo artigo deve haver o embasamento técnico devido que o levou a alterar/manter/criar novo - a ser registrado no quadro nº 5 abaixo. Caso necessário, colocar Anexos.</p>

#### 5. JUSTIFICATIVAS/EMBASAMENTOS TECNICOS:

Item	Descrição
1	<p>Coloque aqui brevemente o embasamento técnico que levou o grupo a construir as propostas acima descritas. Em assuntos complexos, devem ser colocadas fontes, Referências Bibliográficas e/ou detalhamentos técnicos, que devem vir em forma de anexo através de: <b>NOTA TÉCNICA, RELATÓRIO OU MINUTA.</b></p>