



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-10/32-ART13**

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:

13

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

Art. 13 - As concessionárias e órgãos públicos responsáveis pelos serviços de água e esgoto, energia elétrica, rede de gás, telefonia, televisão e drenagem urbana, ficam obrigadas a manter o Município informado, em relatórios e mapas detalhados, digitalizados e geo-referenciados, com informações anuais, bem como indicar a tendência de saturação da infra-estrutura urbana respectiva, estabelecida para cada bairro, como também, futuras melhorias e ampliações previstas.

§1º - Cabe ao Município monitorar os dados de novos licenciamentos para que, conjuntamente com os dados obtidos das concessionárias, permitam identificar a tendência de saturação de determinada área da cidade, assegurando a disponibilização de tais dados à sociedade;

§2º - Os dados relativos à infra-estrutura, à quantidade de edificações existentes e às licenças de novas construções expedidas para cada bairro da cidade devem ser publicados, anualmente, pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente no Diário Oficial do Município.

§3º - Considera-se configurada a tendência de saturação de um dos itens da infra-estrutura urbana, mencionada no artigo 12, quando utilizado 80% (oitenta por cento) da planta do sistema instalado, devendo o Município:

I - informar à população, mediante publicação no Diário Oficial do Município, em jornais de grande circulação e em outros meios de comunicação, passando a monitorar semestralmente o número de licenças expedidas na área tendente à saturação;

II - suspender a concessão de outorga onerosa e transferência do potencial construtivo na área tendente à saturação;

III - incluir na previsão orçamentária os recursos necessários para evitar a saturação da infra-estrutura urbana na área em questão.

IV - buscar junto às concessionárias de serviços públicos a adoção das medidas necessárias para evitar a saturação de sua respectiva planta.

3. CONTRIBUIÇÕES PERTINENTES A ESTE ARTIGO:

Nº	FONTE	Linha	Contribuição
1	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	8	propor a revisão do potencial construtivo de áreas em bairros com saneamento
2	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.
3	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
4	2. Oficinas - Cartazes tabulados	27	Mecanismo que possibilite a flexibilidade do CA compatibilizando com a infraestrutura (existente a ser ampliada)
5	2. Oficinas - Cartazes tabulados	29	Não vinculação dos conceitos das macrozonas à capacidade de infraestrutura operante.
6	2. Oficinas - Cartazes tabulados	30	Vincular o conceito que caracteriza as macrozonas com a oferta e operação de infraestrutura urbanística, considerando a capacidade de uso dessas redes como limite aos coeficientes.

7	2. Oficinas - Cartazes tabulados	40	Adensamento de uma região sem infraestrutura e com potencial construtivo permissivo a uma alta densidade.
8	2. Oficinas - Cartazes tabulados	50	Áreas adensáveis em função dos eixos de mobilidades
9	2. Oficinas - Cartazes tabulados	60	Alto potencial construtivo - Zonas adensáveis (vias de transportes).
10	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	538	Revisão conceitual dos critérios que caracterizam as Zonas Adensáveis e Zonas de Adensamento Básico, a fim de vinculá-los com a capacidade instalada e operante da infraestrutura de suporte, estabelecendo parâmetros mínimos de estrutura viária, de mobilidade, de saneamento e abastecimento de água, de drenagem de águas pluviais e de energia elétrica;
11	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	544	Incorporação de APPs de âmbitos federais e estaduais no zoneamento ambiental municipal: limites de ZPAs devem ser aumentados para abarcar as APPs a elas lindeiras e devem ser criadas novas ZPAs para as APPs existentes que estejam isoladas; Revisão conceitual dos critérios que caracterizam as Zonas Adensáveis e Zonas de Adensamento Básico, a fim de vinculá-los com a capacidade instalada e operante da infraestrutura de suporte, estabelecendo parâmetros mínimos de estrutura viária, de mobilidade, de saneamento e abastecimento de água, de drenagem de águas pluviais e de energia elétrica; Remoção dos limites da Zona Adensável dos bairros que não atendem aos critérios de infraestrutura instalada que justifique o aumento de potencial construtivo e potenciais meios de aumento de sua densidade populacional, tais como os bairros Nordeste, Quintas, Praia do Meio e Santos Reis.
12	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	547,548 e 550	Estabelecimento dos valores dos coeficientes de aproveitamento máximos vinculados à capacidade da infraestrutura instalada e operante em cada unidade de planejamento territorial, sendo o seu teto igual a 3,00
13	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	553	As áreas adensáveis da cidade não estão adequadas à infraestrutura instalada. A pressão por "adensamento", que se traduz em verticalização desconsidera a capacidade de infraestrutura, inclusive de equipamentos públicos que são de obrigação da prefeitura e que não atendem à demanda populacional. Quanto às zonas de proteção ambiental, nota-se que não há uma inclusão das áreas definidas como de proteção permanente por legislações estaduais e federais, como margem de rios em algumas partes da cidade, que poderiam ser criadas novas ZPAs para sua proteção.
14	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	554	A orla de Natal:Ponta Negra, Areia Preta, praia dos artistas, Praia do meio, Praia do Forte, Redinha, devem ter adensamento entre 3.0 a 5.0. Alecrim, Ribeira, centro da cidade devem ter adensamento 7.0. Candelária, Capim Macio, e TODOS os bairros que já estão com a infraestrutura de esgotos pronta, deve ter adensamento de 5.0
15	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	555	Durante as discussões nas oficinas de Revisão do Plano Diretor, levantou-se a discussão sobre como o coeficiente de aproveitamento e o potencial construtivo muitas vezes não correspondem à realidade do bairro, o que pode gerar uma série de impactos na região. Por exemplo, nos bairros Nordeste e Quintas, é determinado segundo a atual legislação, um potencial construtivo de 2,5, entretanto sabe-se que não há infraestrutura adequada para dar suporte à quantidade de pessoas que ocupariam esses metros quadrados que podem ser construídos. Algo semelhante também acontece em Santos Reis, Mãe Luíza e Praia do Meio, onde o potencial construtivo também não corresponde à capacidade real, visto a fragilidade social dessas localidades. Diante disso, propõem-se que sejam repensados esses índices, de maneira que correspondam à real demanda e a capacidade quanto à infraestrutura existente, para não permitir a construção de uma edificação que necessite de muito mais suporte do que a área pode oferecer ou que não respeite as características da população predominante.

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.: IMPORTANTE: 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: NOTA TÉCNICA, RELATÓRIO OU MINUTA.</p>

OBS: Ficha sistematizada pelo DIPE