



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-30/32-ART111**

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:

111

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

Art. 111 - Ficam recepcionadas por esta Lei:	
I – as normas existentes sobre parcelamento do solo, ficando o Município obrigado a revisar, somente aquelas incompatíveis com esta Lei, no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data da publicação desta Lei;	
II – as normas em vigor relativas às zonas e áreas especiais de interesse social, ambiental, turístico, paisagístico, histórico e portuária, ficando o Município obrigado a revisar, somente aquelas incompatíveis com esta Lei, no prazo máximo de até 4 (quatro) anos a contar da data da publicação desta Lei.	
§1º - As zonas de proteção ambiental ainda não regulamentadas deverão ter aprovadas sua regulamentação no prazo máximo de 2 (dois) anos e a Lei referente à ZPA-5 deverá ser revisada no prazo máximo de 6 (seis) meses.	
§2º - O Poder Público deverá, no prazo de 60 (sessenta dias), estabelecer nova regulamentação para a Zona Especial de Interesse Turístico – ZET-1, respeitados os limites estabelecidos no Mapa 3 desta Lei.	
§3º - No mesmo prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da publicação desta Lei, deverá o Poder Público regulamentar a Área Especial de Interesse Social – AEIS da Vila de Ponta Negra.	

3. CONTRIBUIÇÕES PERTINENTES A ESTE ARTIGO:

Nº	FONTE	Linha	Contribuição
1	2. Oficinas - Cartazes tabulados	15	Estabelecer um calendário para regulamentação das ZPAs. Prazos, responsabilidades e penalidades.
2	2. Oficinas - Cartazes tabulados	152, 188	Regulamentação de “pagamento por serviços ambientais” possibilitando aumento do p.c. com sua implementação em ZPAs
3	2. Oficinas - Cartazes tabulados	419	Estabelecer regra transitória para o caso de ser atrasado o prazo determinado à regulamentação das ZPA's, atendendo os interesses sociais, econômicos e ambientais.
4	2. Oficinas - Cartazes tabulados	423	Atualização da ZPA4 promovendo potencial paisagístico.
5	2. Oficinas - Cartazes tabulados	426	Regulamentação e atualização das ZPA's visando o uso e ocupação sustentável e a criação de parques.
6	2. Oficinas - Cartazes tabulados	435	Regulamentação das ZPA's com os limites existentes.
7	2. Oficinas - Cartazes tabulados	437	Falta de regulamentação das ZPA'S
8	2. Oficinas - Cartazes tabulados	439	Regulamentação de ZPA's neste plano diretor e proibindo qualquer tipo de construção em todo seu entorno. Não impedir o acesso (ou direito) de ir e vir, respeitando a acessibilidade do cidadão que seja cadeirante ou não em ruas e calçadas. Em caso de degradação causadas por qualquer construção, que seja feita uma compensação ambiental em toda área. Degradação./Praça, academia ao ar livre e etc.
9	2. Oficinas - Cartazes tabulados	443	Falta de regulamentação das ZPA's, área non-aedificandi e revisão da ZET-1
10	2. Oficinas - Cartazes tabulados	444	Ausência de regulamentação da ZPA 6

11	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	543	Alteração da Lei 4.664/95 incluindo o seguinte artigo: Art. X. O coeficiente de aproveitamento da subzona 2 da ZPA1 será atualizado para 1,2 após a conclusão das obras de saneamento e drenagem previstas para a região.
12	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	593	O coeficiente de aproveitamento da subzona 2 da ZPA1 será atualizado para 1,2 após a conclusão das obras de saneamento e drenagem previstas para a região
13	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	610	Sugere-se o seguinte dispositivo legal a ser acrescentado na Lei 4.664/95: Art. X Como forma de estimular sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais, será atribuído bônus gratuito de potencial construtivo na forma de coeficiente de aproveitamento acima do básico, limitado ao gabarito máximo, com acréscimo de 0,1 (um décimo) para cada uma das seguintes boas práticas: I – Telhado Verde, para a reduzir ilha de calor; II – Captação de água pluvial, para reduzir consumo e drenagem de águas; III – Reúso de Água Cinza tratada em vasos sanitários, para reduzir demanda de esgoto; IV – Fiação Subterrânea, para estimular maior arborização; V – Permeabilidade Visual e Eólica em pelo menos 70% do limite da área privada com a área pública, para estimular a segurança pública e ventilação urbana; VI – Geração descentralizada de energia limpa (solar e/ou eólica), para reduzir impactos ambientais da geração de energia; VII – Selo Procel Edifica nível “A”, para reduzir demanda por energia elétrica; VIII – Espaço destinado à coleta seletiva de resíduos sólidos, para reduzir demanda do aterro sanitário; IX – Existência de pelo menos um dos três primeiros pavimentos com permeabilidade eólica a partir de 70%, para estimular amenização climática; X – Paisagismo com vegetação nativa em pelo menos 20% do lote, para estimular fluxo gênico da fauna e flora; §1º. Somente será emitido “Habite-se” mediante vistoria que comprove funcionalidade de cada uma dessas boas práticas. §2º. Será aplicada multa 10% do Custo Unitário Básico multiplicado pela Área Construída ao proprietário e/ou síndico que, por ação ou omissão, tornar inoperante cada uma das boas práticas listadas acima. JUSTIFICATIVAS: Regulamentar o art 2 XVII do Estatuto da Cidade, estimulando a sustentabilidade das edificações e diminuindo o impacto adverso da urbanização por sobre o Parque da Cidade de Natal. O preço de mercado de um imóvel ordinariamente se forma em função de fatores como localização, tipologia, tamanho, padrão de estética/acabamento e sua relação oferta/demanda. O valor, por sua vez, é produto de uma percepção subjetiva e advém da importância relativa do imóvel para um perfil de comprador específico. Em termos ambientais, considere duas edificações idênticas nos principais fatores formadores de preço de mercado. A
14	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	651	Excluir da ZPA1 a área intensamente antropizada formada pela esquina das Avenidas Prudente de Moraes e Xavantes, vizinha ao SEST/SENAT.

4. PROPOSTA DO GRUPO

Nº	Descrição da proposta
	<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
	<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>