



## REVISAO DO PLANO DIRETOR DE NATAL

### FICHA DE ENQUADRAMENTO: CONTRIBUIÇÕES NOS ARTIGOS

processo de revisão: Produto das Reuniões de Trabalho

Tarefa 03/05 das reuniões de trabalho:



Nº DA FICHA: [GTIB-11/26-ART10](#)

#### 1. DADOS DO SUBTEMA

GRUPO DE TRABALHO:

GT\_I

SUBTEMA:

° B. Prescrições urbanísticas

FACILITADOR:

Ricardo Pinheiro Borges

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

Tipo:

Alterar artigo

Nº do artigo:

10

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

Art. 10º - O coeficiente de aproveitamento básico para todos os usos nos terrenos contidos na Zona Urbana é de 1,2 (um vírgula dois).

§1º - Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento será subtraído da área de construção, o total da área não computável da edificação.

§2º - No caso de edifícios garagens serão subtraídos do cálculo do coeficiente 25% (vinte e cinco por cento) da área total do empreendimento.

#### 3. CONTRIBUIÇÕES PERTINENTES A ESTE ARTIGO:

Nº	FONTE	Linha	Contribuição
1	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	67	A. vinculação do adensamento acima do coeficiente básico com estímulo a padrões de ocupação com adensamento populacional, obrigando o uso de fachadas ativas e respeitando os limites da infraestrutura...
2	2. Oficinas - Cartazes tabulados	81,111 e 141	O baixo coeficientes de aproveitamento, o controle de gabarito, recuos excessivos, exigência de vagas de garagem para carros, zoneamento por bairro, entre outros. Tem acarretado no exôdo da população e não atratividade para novos moradores e empreendedores na cidade. / Igualar os coeficientes nos eixos principais de ambos os lados (Norte/Sul); Áreas lindeiras./ Na ZS, aumentar o potencial para 4.0 usando fachada ativa, uso misto, fachada verde, usando faixas estruturantes e operações urbanas consorciadas.
3	2. Oficinas - Cartazes tabulados	83	C.A BÁSICO 1,1, ...
4	2. Oficinas - Cartazes tabulados	85	Garantir que os índices urbanísticos viabilizem economicamente os empreendimentos ...
5	2. Oficinas - Cartazes tabulados	93	Coeficiente de aproveitamento básico de 1,0 e coeficiente máximo vinculado a infraestrutura instalada
6	2. Oficinas - Cartazes tabulados	105	CA básico para os bairros de Mãe Luiza, Santos Reis Praia do Meio e Areia Preta
7	2. Oficinas - Cartazes tabulados	110	O atual valor de coeficiente de aproveitamento básico que já concede 0,2 de solo criado ao proprietário, em descumprimento ao E.C.
8	2. Oficinas - Cartazes tabulados	111	Coeficientes de aproveitamento baixos de acordo com a infraestrutura apresentada.
9	2. Oficinas - Cartazes tabulados	113	Caracterizar toda a Região Administrativa Norte como não passível de receber trechos de Zona Adensável, mantendo seu coeficiente de aproveitamento máximo igual ao básico de 1,0.
10	2. Oficinas - Cartazes tabulados	114	O valor do coeficiente de aproveitamento básico deve ser de 1,0, a fim de não conceder solo criado.

11	2. Oficinas - Cartazes tabulados	116	Manter o coeficiente visando o adensamento humano em equilíbrio com a infraestrutura.
12	2. Oficinas - Cartazes tabulados	120	Conceituar os critérios de zona de adensamento básico e zona adensável vinculado à capacidade de suporte instalada e operante, estabelecendo como coeficiente de adensamento básico igual a 1,0 removendo solo criado.
13	2. Oficinas - Cartazes tabulados	125	Adoção do coeficiente de adensamento 1 (básico) como propõe o Estatuto das Cidades.
14	2. Oficinas - Cartazes tabulados	130	Reduzir coeficiente de aproveitamento básico de Natal para 1.0, conforme recomendação do Estatuto das Cidades.
15	2. Oficinas - Cartazes tabulados	131	C.A Básico 1.0 para região
16	2. Oficinas - Cartazes tabulados	132	Baixar o coeficiente de aproveitamento básico para 1,0.
17	2. Oficinas - Cartazes tabulados	133	Elevado coeficiente de aproveitamento básico que inviabiliza a arrecadação pela prefeitura por meio dos instrumentos.
18	2. Oficinas - Cartazes tabulados	139	Baixo índice de potencial construtivo em toda a zona-sul
19	2. Oficinas - Cartazes tabulados	142	Modificar o coeficiente de aproveitamento básico 1.0, corroborando com o Estatuto da Cidade
20	2. Oficinas - Cartazes tabulados	143	Mudança no coeficiente básico de aproveitamento
21	2. Oficinas - Cartazes tabulados	153	Condicionar o aumento de 40% no potencial construtivo/gabarito a medidas sustentáveis que reduzam em 40% a demanda por água, esgoto, energia e malha viária.
22	2. Oficinas - Cartazes tabulados	160	Desalinhamento do PD com estatuto das cidades especificadamente no alto índice do coeficiente de aproveitamento básico vigente
23	2. Oficinas - Cartazes tabulados	162	Uso do coeficiente de aproveitamento básico 1.0 como previsto pelo Estatuto da Cidade
24	2. Oficinas - Cartazes tabulados	169	O coeficiente de aproveitamento deve estar vinculado a similaridades de áreas geográficas respeitando o princípio da equidade.
25	2. Oficinas - Cartazes tabulados	190	Os baixos coefs de aproveitamento, controle de gabarito, recuos excessivos, exigência de vagas de garagem para carros, zoneamento por bairro, entre outros têm acarretado no êxodo da população e não atratividade para novos moradores e empreendedores na cidade
26	2. Oficinas - Cartazes tabulados	196	Coeficiente aproveitamento básico de 1,1 e recuo frontal de 8,0

27	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	614	<p><b>DESCRIÇÃO DA PROPOSTA</b></p> <p>Sugere-se o seguinte dispositivo legal a ser acrescentado na Lei 4.664/95:</p> <p>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:</p> <p>I – Telhado Verde, para a reduzir ilha de calor;</p> <p>II – Captação de água pluvial, para reduzir consumo e drenagem de águas;</p> <p>III – Reúso de Água Cinza tratada em vasos sanitários, para reduzir demanda de esgoto;</p> <p>IV – Fiação Subterrânea, para estimular maior arborização;</p> <p>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;</p> <p>VI – Geração descentralizada de energia limpa (solar e/ou eólica), para reduzir impactos ambientais da geração de energia;</p> <p>VII – Selo Procel Edifica nível “A”, para reduzir demanda por energia elétrica;</p> <p>VIII – Espaço destinado à coleta seletiva de resíduos sólidos, para reduzir demanda do aterro sanitário;</p> <p>IX – Existência de pelo menos um dos três primeiros pavimentos com permeabilidade eólica a partir de 70%, para estimular amenização climática;</p> <p>X – Paisagismo com vegetação nativa em pelo menos 20% do lote, para estimular fluxo gênico da fauna e flora;</p> <p>§1º. Somente será emitido “Habite-se” mediante vistoria que comprove funcionalidade de cada uma dessas boas práticas.</p> <p>§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.</p>
28	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	SINDUSCON	<p>Proposta: Art. 10º - O coeficiente de aproveitamento básico para todos os usos nos terrenos contidos na Zona Urbana é de 1,5.</p> <p>Proposta: Art. 11 – Coeficiente de aproveitamento de 3.0 e 4,0 para as zonas adensáveis, que 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.</p>
29	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	CD SEMURB	Art. 10º - O coeficiente de aproveitamento básico para todos os usos nos terrenos contidos na Zona Urbana é de 1,8 (um vírgula oito).

#### 4. PROPOSTA DO GRUPO

Nº	Descrição da proposta
	Não houve tempo hábil para o grupo analisar tecnicamente as propostas até o momento (06/11/19).

#### 5. JUSTIFICATIVAS/EMBASAMENTOS TECNICOS:

Item	Descrição
	Não houve tempo hábil para o grupo analisar tecnicamente as propostas até o momento (06/11/19).