



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: [GTIB-19/26-ART31](#)

1. DADOS DO SUBTEMA

GRUPO DE TRABALHO:

GT_I

SUBTEMA:

° B. Prescrições urbanísticas

FACILITADOR:

Ricardo Borges

2. ARTIGO ORIGINAL DO PLANO 2007 FILTRADO POR SUBTEMA:

Tipo:

Alterar artigo

Nº do artigo:

31

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

Art. 31 - A Taxa de Impermeabilização máxima permitida no Município será de 80% (oitenta por cento) do lote e seu descumprimento constituirá infração ambiental de natureza grave, sujeitando o infrator à penalidade de multa e à demolição da obra, além da determinação para reversão à situação anterior; sendo atendidas as normas processuais administrativas estabelecidas na legislação.

Parágrafo único - As águas pluviais que incidem em cada lote deverão ser infiltradas no próprio lote, através 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.

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. B. manutenção dos limites das ZPA's e das zonas de adensamento básico e adensável, vinculação dos perímetros das zonas a capacidade de infraestrutura. C. manter os limites e regulamentar as AEIS da Região Leste
2	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	72	que sejam adotados parametros que incentivem a utilização do espaço público pelas pessoas (a exemplo do PD do municipio de São Paulo) com o objetivo de dinamizar a economia e tornar as ruas mais vivas. Fachada ativa, edifícios de uso misto, novos parâmetros de ocupação associados a uma melhor qualidade para o pedestre e outros modais da mobilidade urbana.
3	2. Oficinas - Cartazes tabulados	85	Garantir que os índices urbanísticos viabilizem economicamente os empreendimentos e também a generosidade urbanística. (fruição pública).
4	2. Oficinas - Cartazes tabulados	88	Uma vez o proprietário infiltre 100% das águas pluviais em reservatórios no próprio lote que ao inves de 20% sejam exigidos 10% de área efetivamente verde (com vegetação), podendo chegar a 5% se essa área for implantada junto da calçada e com permanente visual para ela.
5	2. Oficinas - Cartazes tabulados	99	Uso de tecnologias para o cálculo da taxa de permeabilidade como redutor.
6	2. Oficinas - Cartazes tabulados	109	Fruição Pública dentro de imóveis privados.
7	2. Oficinas - Cartazes tabulados	184	Incentivar fachada ativa
8	2. Oficinas - Cartazes tabulados	191	Rever os recuos dos lotes em prol de privilegiar a ligação com a rua sem que haja prejuízo da permeabilidade mínima de 20% dos lotes.

9	2. Oficinas - Cartazes tabulados	194	Eixos C. A. 5,0 mais incentivo uso não residencial por exemplo +20%
10	2. Oficinas - Cartazes tabulados	203	Uma vez que o proprietário infiltre 100% das águas pluviais em reservatórios no próprio lote e ao invés de 10% sejam exigidos de área efetivamente verde (com vegetação), podendo chegar a 5% se essa área for implantada junto da calçada e com permeabilidade visual para ela.
11	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	599	Deve ser estimulado o uso não residencial no térreo das edificações, nesse caso sendo liberado o recuo frontal, desde que pelo menos 50% da fachada possua integração visual entre espaço privado e público, sendo acrescido ao potencial 50% da área do térreo destinada a esse uso.
12	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	603	Revisão da definição de área permeável: área do lote onde é possível infiltrar no solo as águas pluviais, limitada em, no mínimo, 20% (vinte por cento) do terreno, caso este não apresente projeto de sistema de infiltração correspondente a 100% da área do lote. Como já se é obrigatória a infiltração de 100% da água do lote, não faz sentido se estabelecer um percentual de área que vira apenas caixa de brita e não trás qualquer benefício para a edificação ou cidade.
13	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	604	Revisão da definição de área permeável: área do lote onde é possível infiltrar no solo as águas pluviais, limitada em, no mínimo, 20% (vinte por cento) do terreno, caso este não apresente projeto de sistema de infiltração correspondente a 100% da área do lote.
14	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	614	DESCRIÇÃO DA PROPOSTA 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.

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
------	-----------

	<p>Não houve tempo hábil para o grupo analisar tecnicamente as propostas até o momento (06/11/19).</p>
--	--