



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-20/26-ART32](#)

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:

32

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

Art. 32 - Os recuos estabelecidos para todos os terrenos do Município são os constantes do Quadro 3 do Anexo I desta Lei.

§1º - Nos recuos frontais serão admitidos:

I - qualquer tipo de construção em subsolo nos termos estabelecidos no §1º e §2º do art. 30 desta Lei, desde que seja atendido o recuo mínimo de 3,00m (três metros);

II - marquise, toldos, beirais de coberturas e similares;

III - guaritas, portarias, depósitos, gás e lixo, subestação, desde que a somatória das áreas não ultrapasse 20% (vinte por cento) da área do recuo, observando-se, ainda, o limite máximo de 50,00m² (cinquenta metros quadrados).

§2º - Sobre os recuos laterais e de fundos serão admitidas saliências, de 1,35m (um vírgula trinta e cinco metros) desde que sejam destinadas, exclusivamente, à circulação vertical e sua distância em relação às divisas do lote não seja inferior a 1,50m (um vírgula cinquenta metros). §3º - Quando o lote for esconso e a fachada e a divisa do lote não forem paralelas será admitida a adoção do recuo médio como se segue:

I - o recuo frontal mínimo será aplicado no ponto médio da fachada, desde que a menor distância, entre o alinhamento referente a este recuo e o ponto mais próximo da fachada não seja inferior a 2/3 (dois terços) do recuo previsto no Quadro 3 do Anexo I desta Lei.

II - os recuos laterais e de fundos exigidos por Lei poderão ser aplicados no ponto médio da fachada correspondente, desde que a menor distância, entre este e a divisa do lote, não seja inferior a $1,50 + h/20$.

§4º - Quando se tratar, exclusivamente, de circulação vertical, as edificações poderão conjugar o segundo pavimento (primeiro pavimento elevado) nas zonas não adensáveis e o terceiro pavimento (segundo pavimento elevado) nas zonas adensáveis.

§5º - Nos empreendimentos constituídos por mais de uma edificação o afastamento entre os mesmos será, no mínimo, igual soma dos afastamentos exigidos nas fachadas correspondentes.

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, edificios 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	75	segurança jurídica (sobreposição de leis)/capacidade de suporte ambiental/legislação autoexplicativa. Obs: Desenvolver desenhos e croquis para tornar a legislação autoexplicativa. Resolver conflito da sobreposição de prescrições

4	2. Oficinas - Cartazes tabulados	81	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.
5	2. Oficinas - Cartazes tabulados	82	CID. ALTA, RIB, ALECRIM 7,0 S/ RECUO PRESERVANDO ALGUNS EDIFIC./ QUADRAS/ REGIÕES.
6	2. Oficinas - Cartazes tabulados	83	RECUO FRONTAL 8.0
7	2. Oficinas - Cartazes tabulados	84	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.
8	2. Oficinas - Cartazes tabulados	85	Garantir que os índices urbanísticos viabilizem economicamente os empreendimentos e também a generosidade urbanística. (fruição pública).
9	2. Oficinas - Cartazes tabulados	109	Fruição Pública dentro de imóveis privados.
10	2. Oficinas - Cartazes tabulados	184	Incentivar fachada ativa
11	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
12	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.
13	2. Oficinas - Cartazes tabulados	194	Eixos C. A. 5,0 mais incentivo uso não residencial por exemplo +20%
14	2. Oficinas - Cartazes tabulados	195	Cidade Alta, Ribeira, Alecrim 7,0 s/recuo preservando alguns edifícios/quadras/regiões
15	2. Oficinas - Cartazes tabulados	196	Coeficiente aproveitamento básico de 1,1 e recuo frontal de 8,0
16	2. Oficinas - Cartazes tabulados	504	15) Gabarito – alterar a exigência do recuo adicional de h/10 para h/20 e exigir sua aplicação somente até a cota da vigésima laje, a medida é sugerida com o objetivo de estimular a ocupação da zona adensável da cidade.
17	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	596; 597;600	Revisão do Art. 30: Igualar os recuos das áreas de adensamento básico para as mesmas dimensões e obrigatoriedades das áreas adensáveis.
18	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.

19	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	614	<p>DESCRIÇÃO DA PROPOSTA</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>
20	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	697-699	Reduzir o recuo mínimo a fim de criar liberdade arquitetônica e viabilizar o uso do máximo potencial do lote. Recuo mínimo lateral e de fundos, $h/10 + 1,50$ e recuo mínimo frontal de 3 metros ou Recuo mínimo lateral e de fundos de $h/20 + 1,50$ nos adensamentos nos eixos e nas Áreas Especiais de Revitalização (Ribeira, Cidade Alta e Alecrim). Melhor aproveitamento do potencial e liberdade criativa.
21	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	726	Deve haver espaçamento/recuo entre as edificações verticalizadas, que permitam a passagem do vento e da luz solar; (HS) -Satélite

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).