



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:*

PREFE
NATAL

Nº DA FICHA: GTIIA-04/10-ART22

1. DADOS DO SUBTEMA

GRUPO DE TRABALHO:

GT_II

SUBTEMA:

° A. Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS)

FACILITADOR:

Firmino Gomes C. Neto

2. ARTIGO ORIGINAL DO PLANO 2007 FILTRADO POR SUBTEMA:

Tipo:

Alterar artigo

Nº do artigo:

22

** quando for o caso de
não enumera*

Capítulo II – Das Áreas Especiais

Art. 20 - Áreas Especiais são porções da Zona Urbana situadas em zonas adensáveis ou não, com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo:

I - Áreas de Controle de Gabarito;

II - Áreas Especiais de Interesse Social;

III - Áreas de Operação Urbana.

Art. 28 – As Áreas de Operação Urbana, constantes do Mapa 5 do Anexo II, obedecerão a critérios de intervenção dispostos no Capítulo VII do Título V desta Lei.

Capítulo VII – Da Operação Urbana Consorciada

3. CONTRIBUIÇÕES PERTINENTES A ESTE ARTIGO:

| Nº | FONTE | Linha | Contribuição |
|----|--|---------------|---|
| 1 | 2. Oficinas - Cartazes tabulados | 30 | MANCHA DE TODAS AS AEIS PARA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA |
| 2 | 4. Fichas de contribuição individual ON-LINE | 620, 624, 628 | O PLANO DIRETOR DE NATAL, DEFINE COMO DESCRIÇÃO E OBJETIVO DAS AEIS: "ART. 22 - ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL, DEMARCADAS NO MAPA 4 DO ANEXO II, DEFINIDAS NA INTERESSE SOCIAL E PELOS SEUS ATRIBUTOS MORFOLÓGICOS, SÃO AQUELAS SITUADAS PÚBLICOS OU PARTICULARES DESTINADAS À PRODUÇÃO, MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÕES E/OU REGULARIZAÇÃO DO SOLO URBANO E À PRODUÇÃO DE ALIMENTOS COM SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL, TUDO EM CONSONÂNCIA COM A POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PARA O MUNICÍPIO DE NATAL [...] PASSADOS 12 ANOS DA LEI, E 25 ANOS DESTE INSTRUMENTO EM NATAL, ANÁLISES PRELIMINARES APONTAM QUE OS OBJETIVOS NÃO ESTÃO SENDO ATINGIDOS. CONSIDERANDO O BAIRRO DE MÃE LUIZA, QUE ESTÁ TODO INSERIDO EM REGULAMENTADA, OS DADOS DO IBGE APONTAM QUE ENTRE 2000 E 2016, O BAIRRO DIMINUIU SUA POPULAÇÃO EM 1.796 HABITANTES, O QUE REPRESENTA 11% DE SUA POPULAÇÃO. OU SEJA, DE RESTRIÇÕES AO REMEMBRAMENTO E CONTROLE DE GABARITO DESSAS ÁREAS, COM O OBJETIVO DE EVITAR A DITA "EXPULSÃO BRANCA" DO MERCADO IMOBILIÁRIO, TEM PROPORCIONADO A DETERIORAÇÃO DESSA POPULAÇÃO. DEVE-SE CONSIDERAR QUE ESTE IMPEDIMENTO CAUSA UM CONGELAMENTO NA DINÂMICA SÓCIO-ECONOMICA, IMPEDINDO POR EXEMPLO, O CRESCIMENTO DOS PEQUENOS COMÉRCIOS LOCAIS. ALÉM DISSO, A RESTRIÇÃO DE GABARITO DE 7,5M NÃO APRESENTA NENHUMA JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA ESSA VALOR, CONSIDERANDO, POR EXEMPLO, QUE O PADRÃO DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO BRASIL É DE 4 PAVIMENTOS, APROXIMADAMENTE 12M. NÃO HÁ DÚVIDA QUE É SALUTAR O OBJETIVO DE PERMITIR A PERMANÊNCIA DESSAS POPULAÇÕES, SE ASSIM ELAS ESTIVEREM NASSESSAS ÁREAS. DIANTE DO EXPOSTO, SEGUE PROPOSTA REFERENTE ÀS AEIS: -AEIS COM CARACTERÍSTICAS PRIORITÁRIAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, PERMITINDO 100% DE OCUPAÇÃO DO SOLO; -REMEMBRAMENTO DO SOLO; -ELIMINAR O CONTROLE DE GABARITO, OU, PELO MENOS, PARA O BAIRRO DE MÃE LUIZA, 12M, 4 PAVIMENTOS; -INCORPORAR O INSTRUMENTO DE OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA PARA AS AEIS; -IPTU COM ALÍQUOTA DIFERENCIADA PARA AS POPULAÇÕES ORIGINAIS, NÃO ABRANGENDO NOVOS EMPREENDIMENTOS; -OUTORGA NÃO-ONEROSA PARA AEIS; -CRIAÇÃO DE RUAS E CALÇADOS E PEDESTRES QUANDO O LEITO DAS VIAS NÃO ATINGIREM PELO MENOS 12M; -EMPREENDIMENTOS COM PERMEABILIDADE VISUAL E FRUIÇÃO PÚBLICA, OU SEJA, NÃO PERMITIR EMPREENDIMENTOS EM FACHADAS E MUROS CEGOS COM O INTUITO DE EVITAR GUETOS SOCIAIS |
| 3 | 2. Oficinas - Cartazes tabulados | 28 | OUC PARA AS AEIS - A CRIAÇÃO E DELIMITAÇÃO DAS AEIS PODE AO LONGO DO TEMPO SURTIR EFEITOS DESEJADOS COMO AUMENTO DA RENDA PER CAPITA OU NÃO SURTI-LOS. A SUGESTÃO É NO SENTIDO DE DELIMITAR TODAS AS ÁREAS DAS AEIS E SEU ENTORNO COMO VIÁVEL COMO POSSÍVEIS ÁREAS PARA A IMPLANTAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS |
| 4 | 2. Oficinas - Cartazes tabulados | 390 | UTILIZAR O INSTRUMENTO DE OUC NAS ÁREAS ESPECIAIS. |

4. PROPOSTA DO GRUPO

| Nº | Descrição da proposta |
|----|---|
| 1 | O grupo ainda não elaborou uma proposta para o artigo, pois para isto será necessário um maior aprofundamento da Avaliação Técnica. |

5. JUSTIFICATIVAS/EMBASAMENTOS TÉCNICOS:

| Item | Descrição |
|------|-----------|
| 1 | |



*criar novo artigo,
editar.*



CIADA

ÁREAS
MANCHA DE
S EM TERRENOS
O DE
DM VISTAS A
ABITAÇÃO DE
OS DO USO
S NÃO VÊM
EM UMA AEIS
NUIU SUA
EJA, A ADOÇÃO
O INTUITO DE
DIMINUIÇÃO
AMENTO DA
OS NEGÓCIOS
JUSTIFICATIVA
ÇÃO DE
IVIDA QUE É
AS QUISEREM,
MO ÁREAS
O; - PERMITIR O
EDEFINIR PARA
EM TODAS AS
NGIDO PARA
EXCLUSIVA PARA
MENTOS COM
OS COM

RTIR OS
EITOS. A
ONOMICAMENTE
ORCIADAS.

ento técnico.