



## 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: GTIIC-04/05-ART21

#### 1. DADOS DO SUBTEMA

GRUPO DE TRABALHO:

GT\_II

SUBTEMA:

° C. Áreas Especiais de Controle de Gabarito

FACILITADOR:

ANA CLAUDIA BEZERRA BARROS

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

Tipo:

Manter artigo

Nº do artigo:

21

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

Art. 21 - Áreas de Controle de Gabarito – demarcadas no Mapa 3 do Anexo II, parte integrante desta Lei, são aquelas que, mesmo passíveis de adensamento, visam proteger o valor cênico – paisagístico, assegurar condições de bem estar, garantir a qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade, compreendendo:

I - Orla Marítima, do Forte dos Reis Magos até o Morro do Careca, de acordo com as normas fixadas em leis específicas – ZET – 1, ZET – 2 e ZET – 3;

II - Entorno do Parque das Dunas, conforme delimitação estabelecida no Quadro 2 e Mapa, do Anexo I, partes integrantes desta Lei;

III - Área definida pelo perímetro estabelecido na margem esquerda do Rio Potengi, incluindo a Redinha – ZET – 4.

IV - Zonas de Proteção Ambientais – ZPA's, conforme as normas fixadas em leis específicas.

§1º - Fica limitado a 7,5m (sete metros e meio) o gabarito máximo para as áreas constantes nos incisos III deste artigo até sua regulamentação.

§2º - Os empreendimentos propostos para as áreas situadas na ZET – 2 não poderão possuir gabarito máximo que ultrapasse o nível da Avenida Dinarte Mariz; ressalvadas as áreas em que a localização e as características topográficas do terreno já impeçam a visualização da paisagem, ficando nesses casos limitado em 7,5m (sete metros e meio) o gabarito máximo das construções.

§3º - Nos processos de licenciamento de empreendimentos previstos para as áreas de que trata o caput deste artigo, deverá ser apresentado relatório de impacto paisagístico por parte do empreendedor, com base em Termo de Referência emitido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

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

Nº	FONTE	Linha	Contribuição
1			EM ANEXO

#### 4. PROPOSTA DO GRUPO

Nº	Descrição da proposta
1	Manutenção do Artigo.

#### 5. JUSTIFICATIVAS/EMBASAMENTOS TECNICOS:

Item	Descrição
1	O Art. 21 trata da regulamentação das ZETs, da AECG do entorno do Parque das Dunas e das ZPAs. O grupo decidiu pela manutenção das áreas existentes. A justificativa em relação à manutenção do inciso I, que trata das ZETs 1, 2 e 3, é a proteção da paisagem - principal ativo turístico de Natal -, a erosão marítima, as condições climáticas e infraestrutura de suporte existente. A justificativa da manutenção do inciso II é também a proteção da paisagem do Parque das Dunas, visualizado desde a entrada da cidade pela BR, e manutenção das condições climáticas. A justificativa do inciso III é o fato da ZET 4 estar em processo de regulamentação, nas instâncias participativas previstas e garantidas pelo Sistema de Gestão do Plano Diretor de 2007. A justificativa da manutenção do inciso IV é a existência de leis específicas de regulamentação de cada ZPA, aprovadas ou em processo de aprovação nos Conselhos. O detalhamento das justificativas seguem em anexo.

