



## 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: GTIIB-04/14-ART20

#### 1. DADOS DO SUBTEMA

GRUPO DE TRABALHO:

GT\_III

SUBTEMA:

° B. Turismo e Gestão da Orla

FACILITADOR:

Christiane de Araújo Alecrim

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

Tipo:

Alterar artigo

Nº do artigo:

20

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

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.

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

Nº	FONTE DA CONTRIBUIÇÃO	LINHA	CONTRIBUIÇÃO
1	tabulados	39	Paisagismo histórico e sócio cultural
2	2. Oficinas - Cartazes	50	Área histórica
3	2. Oficinas - Cartazes tabulados	62	Aproveitamento de invest. Dos bairros centrais (Ribeira, alecrim, Cidade-Alta, Tirol, Petrópolis e Orla) Considerar o valor histórico, urbanístico e cultural
4	2. Oficinas - Cartazes tabulados	39	Efetivar os instrumentos de gestão para potencializar o potencial socioeconômico turístico das áreas centrais da cidade, inc. a orla.
5	2. Oficinas - Cartazes tabulados	33	Aproveitamento das potencialidades de investimento (Ribeira, Cidade Alta, Rocas, Alecrim, Orla), considerando seu valor HISTÓRICO, CULTURAL, URBANÍSTICO E ARQUITETÔNICO - estímulo a economia local de base popular.
6	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	185	<p>PROBLEMA: Bairros de usos específicos (funcionais) se caracterizam pelo abandono do mesmo em um período do dia, promovendo movimento pendular e impacto no trânsito.</p> <p>DEFINIÇÃO: Edificação que envolve, simultaneamente, o uso residencial e o uso não residencial. Proporciona a maximização e racionalidade da utilização dos serviços urbanos, especialmente o transporte público coletivo de passageiros.</p> <p>OBJETIVO: Fomentar a convivência do uso habitacional com outros usos, como serviços, comércio, institucional e serviços públicos, de modo a estimular o trabalho e a moradia no mesmo local ou na mesma região; proporcionar a maximização e racionalidade dos serviços urbanos, especialmente o transporte público de passageiros.</p> <p>CRITÉRIOS: Ter uso habitacional com um ou mais dos seguintes usos complementares: serviços, comércio, institucional e serviços públicos</p> <p>INCENTIVO: Para as quadras adjacentes às áreas adensáveis dos Eixos Estruturantes e adjacentes às áreas adensáveis delimitadas nos bairros da Ribeira, Cidade Alta e Alecrim, o empreendimento de uso misto terá um coeficiente de aproveitamento de 20% maior do especificado no respectivo bairro</p>
7	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	Fecomércio - 8 -3	Introduzir no PDN o conceito de Áreas Especiais de Revitalização (AER) e fazer a revisão do potencial construtivo dessas áreas, localizadas nos bairros da Ribeira, Cidade Alta e Alecrim, para promover estímulo à recuperação dos bairros e adensá-los com habitações, inclusive de interesse social.
8	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	297	Para a Ribeira, Cidade Alta e Alecrim, deve ser definido potencial construtivo de 7,0, uma vez que essas regiões possuem toda a infraestrutura da cidade, estimulando dessa forma a requalificação e maior adensamento populacional dessas áreas.

#### 4. PROPOSTA DO GRUPO

Nº	Descrição da proposta
1	ACRESCENTAR AO ARTIGO : 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; <b>IV - Áreas Especiais de Revitalização</b>
2	
3	

#### 5. JUSTIFICATIVAS/EMBASAMENTOS TECNICOS:

Item	Descrição
1	Bairros históricos e comerciais da cidade (Ribeira, Centro e Alecrim) com ampla oferta de infraestrutura, mas sem vida, decadentes, com redução de população na última década e infraestrutura subutilizada. a justificativa da criação dessas AERs é azer com que o bairro tenha vida 24 horas com uso de comércio, serviços, institucional, lazer e, principalmente, residência, diminuindo o deslocamento das pessoas que lá irão residir e trazendo nova revitalização econômica para os bairros citados.
2	A proposta é aumentar o coeficiente de aproveitamento para 7,0, em áreas específicas destes três bairros conforme anexo; isto já acontece nas áreas históricas de Recife, Curitiba e outras capitais, visando sua revitalização. Acrescente-se nesta proposta mais 20% de coeficiente se for para habitações de interesse social.
3	Para as áreas da <u>Ribeira</u> e <u>Cidade Alta</u> as áreas contempladas seriam as mesmas definidas pela Prefeitura e IBAM no estdo de 2010: SUBPROJETO 2: Atualização e consolidação da legislação PRODUTO LEGISLAÇÃO 24 – PL24: Versões finais para o tratamento das Operações Urbanas Consorciadas : Operacoes Urbanas Natal - Centro Histórico; no <u>Alecrim</u> foi escolhida a área de maior apelo comercial, segundo reuniões com comerciantes na Fecomércio.