



REVISÃO 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-06/14-ART21

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:

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 DA CONTRIBUIÇÃO	LINHA	CONTRIBUIÇÃO
1	2. Oficinas - Cartazes tabulados	12	Gabarito: I) Não homogeneidade no entorno do parque das dunas; II) É limitante nas áreas adensáveis impede a aplicação do potencial construtivo; III) "limita" (Via Costeira, Redinha, ZET's, Praia do Meio) o desenvolvimento.
2	2. Oficinas - Cartazes tabulados	57	Ampliar para uso misto e multifamiliar ZET 1.
3	2. Oficinas - Cartazes tabulados	19	ZET'S -> turismo é o maior serviço da cidade - falta estímulo aos empreendimentos turísticos.
4	2. Oficinas - Cartazes tabulados	16	Falta de regulamentação/implementação das ZPAs 8 e 9, ZET 4, AEIs e Parque dos Mangues e arborização inter-bairro.
5	2. Oficinas - Cartazes tabulados	62	ZETs - restritivas ao potencial turístico da orla: prescrições urbanísticas; direitos de uso; gabarito.
6	2. Oficinas - Cartazes	63	Falta de regulamentação da zona especial norte (2007) reintrodução do debate.
7	2. Oficinas - Cartazes tabulados	106	Uso misto das ZETs com multifamiliar com acréscimo de 20% para pousada, hotéis e restaurantes.

8	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	182	<p>A OUC é um instrumento previsto no Plano Diretor de Natal desde 1994, desde então houve apenas uma tentativa, a Operação Urbana Ribeira, que não foi completamente implementada.</p> <p>É um instrumento para intervenções em porções do território urbano que traz consigo sua forma de financiamento através de parcerias público privadas e a contrapartida a ser exigida dos proprietários e empreendedores que se beneficiarão com a transformação</p> <p>Proposta: Aumentar a mancha das operações urbanas consorciadas abrangendo os eixos estruturantes da cidade, a orla (ZETs) incluindo a do Rio Potengi, todas as AEIS e ZPAs.</p>
9	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	271	Eliminação da ZET-4
10	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	293	Nas áreas definidas como ZET's devem ser permitidos todos os tipos de uso, havendo apenas incentivo para o desenvolvimento de hotéis e equipamentos destinado ao uso turístico, em 20% do potencial construtivo definido.

4. PROPOSTA DO GRUPO

Nº	Descrição da proposta
1	<p>EXCLUSÃO DOS INCISOS I E III, E OS PARÁGRAFOS 1º E 2º : Art. 21 - Áreas de Controle de Gabarito – demarcadas no Mapa 3 do Anexo</p> <p>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:</p> <p>I - Entorno do Parque das Dunas, conforme delimitação estabelecida no Quadro 2 e Mapa, do Anexo I, partes integrantes desta Lei;</p> <p>II - Zonas de Proteção Ambientais – ZPA's, conforme as normas fixadas em leis específicas.</p> <p>Parágrafo único - 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.</p>
2	
3	

5. JUSTIFICATIVAS/EMBASAMENTOS TECNICOS:

Item	Descrição
1	O regime jurídico das ZETs estava subordinado aos tópicos referentes à ZPA (art. 19) e Áreas Especiais de Controle de Gabarito (Art. 21). Visando uma melhor sistematização desta área estratégica, a proposta consiste na retirada das disposições que versam sobre ZET (incisos I e II, parágrafos 1º e 2º) e inseri-las, devidamente revisadas em consonância com as contribuições da sociedade, em artigo próprio, dentro do Capítulo de Áreas Especiais, cuja redação será apresentada em ficha separada.
2	As ZET's deverão ser tratadas em artigos específicos, dentro do Capítulo II -Áreas Especiais
3	