



## 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-13/14-ARTNV

#### 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:

Criar novo artigo

Nº do artigo:

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

Capítulo II – Das Áreas Especiais

#### 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 tabulados	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	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. 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 Proposta: Aumentar a mancha das operações urbanas consorciadas abrangendo os
9	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	271	Eliminação da ZET-4

10	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	Fecomércio - 8 -5	As ZET's, criadas por lei há mais de 30 anos (exceção da ZET-4 - Redinha, criada no atual PDN) devem ser reformuladas visando a modernização da orla de Natal e o estímulo ao desenvolvimento econômico da cidade, notadamente no segmento turístico; obedecendo a estes princípios, todas as leis que regem as 04 ZET's devem ser revistas num prazo de 01 (um) ano a contar da publicação desta revisão do Plano Diretor. Entretanto, as seguintes regras passam a vigorar automaticamente a partir da vigência do PD: (1) Em todas elas ficam permitidos o uso misto ou residencial multifamiliar e um acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento de 20% para pousadas, hotéis, bares e restaurantes; (2) Todas as ZET's ficam sujeitas a transformações via Operação Urbana Consorciada (OUC) ou ZEDUS – Zonas Especiais de Dinamização Urbanística (3) No caso da ZET-3 as linhas de visada de S8 a S33 a partir do observador situado no Ponto P1 (mirante da Av. Getúlio Vargas) deve contemplar edificações de até 6 pavimentos na orla; (4) Fica revogado o §2º do Art. 21 do atual PD, visto que os hotéis da Avenida Dinarte Mariz (Via Costeira) impedem muito mais a visualização da paisagem do que se fossem mais verticalizados e construídos numa área menor. (5) Para a verticalização pretendida, pelo menos um acesso público deveria ser construído pelo empreendedor.
11	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 destinados ao uso turístico, em 20% do potencial construtivo definido.

#### 4. PROPOSTA DO GRUPO

Nº	Descrição da proposta
1	ACRESCENTAR NOVO ARTIGO APÓS O ART. 28 DO Cap.II : Art. XX : As Zonas Especiais de Interesse Turístico - ZETs estão regulamentadas em leis específicas e apresentam prescrições urbanísticas próprias. §1º - Em todas as ZETs ficam desde já permitidos o uso misto ou residencial multifamiliar e um acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento de 20% para pousadas, hotéis, bares e restaurantes; §2º - Todas as ZET's ficam sujeitas a transformações via Operação Urbana Consorciada (OUC) ou ZEDUS – Zonas Especiais de Dinamização Urbanística §3º - Na ZET-3 as linhas de visada de S8 a S33 a partir do observador situado no Ponto P1 (mirante da Av. Getúlio Vargas) devem permitir edificações de até 6(seis) pavimentos na orla; §4º - Fica revogado o §2º do Art. 21 do atual PD
2	
3	

#### 5. JUSTIFICATIVAS/EMBASAMENTOS TECNICOS:

Item	Descrição
1	As Zonas Especiais de interesse Turísticos foram criadas visam proteger o valor cênico-paisagístico, assegurar condições de bem estar, garantir a qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade, compreendendo todas as praias de Natal; Sua legislação tem caráter restritivo e hoje em dia, com alguns parâmetros de exceção, mais restringe do que apoia o segmento turístico, atrapalhando o desenvolvimento econômico da cidade, que tem o turismo como seu carro-chefe.
2	As ZET's reformuladas podem ser instrumentos de um grande desenvolvimento da cidade, através do suporte ao segmento do Turismo, o que geraria considerável aumento de emprego e renda na nossa capital. As ZET's, criadas por lei há mais de 30 anos (exceção da ZET-4 - Redinha, criada no atual PDN mas ainda não regulamentada) devem ser reformuladas visando a modernização da orla de Natal e o estímulo ao desenvolvimento econômico da cidade, notadamente no segmento turístico; obedecendo a estes princípios, todas as leis que regem as 04 ZET's devem ser revistas num prazo de 01 (um) ano a contar da publicação desta revisão do Plano Diretor
3	