

# **1ª AUDIENCIA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR – LEI COMPLEMENTAR 082 DE 21 DE JUNHO DE 2007**



**SEMURB  
NATAL/RN**

**Maria Florésia Pessoa de Souza e Silva**

**Doutora em Arquitetura e Urbanismo**

**Secretaria Adjunta de Informação, Planejamento Urbano e Gestão Ambiental**



R E V I S Ã O  
**PLANO DIRETOR DE NATAL**

**Revisão da Lei Complementar Nº 082/2007**

**NATAL/2017**

# PLANO DIRETOR CONCEITO E BASE LEGAL



## PLANO DIRETOR

O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano que orienta o desempenho dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do espaço urbano



## BASE LEGAL PARA A ELABORAÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Constituição Federal: Art. 182/183


Estatuto da Cidade: Lei 10.257/2001

Lei Orgânica do Município de Natal




# ÚLTIMA REVISÃO


## LEI COMPLEMENTAR Nº 082 DE 21 DE JUNHO DE 2007



A última revisão do PD ocorreu entre 2004 e 2007, sendo publicado o plano aprovado em 23 de junho de 2007.



O PD foi revisado a partir de um amplo debate com a sociedade.



As mudanças efetuadas na Câmara no final do processo foram denunciadas e geraram a ação da Polícia Federal conhecida como Operação Impacto, que condenou vários vereadores.

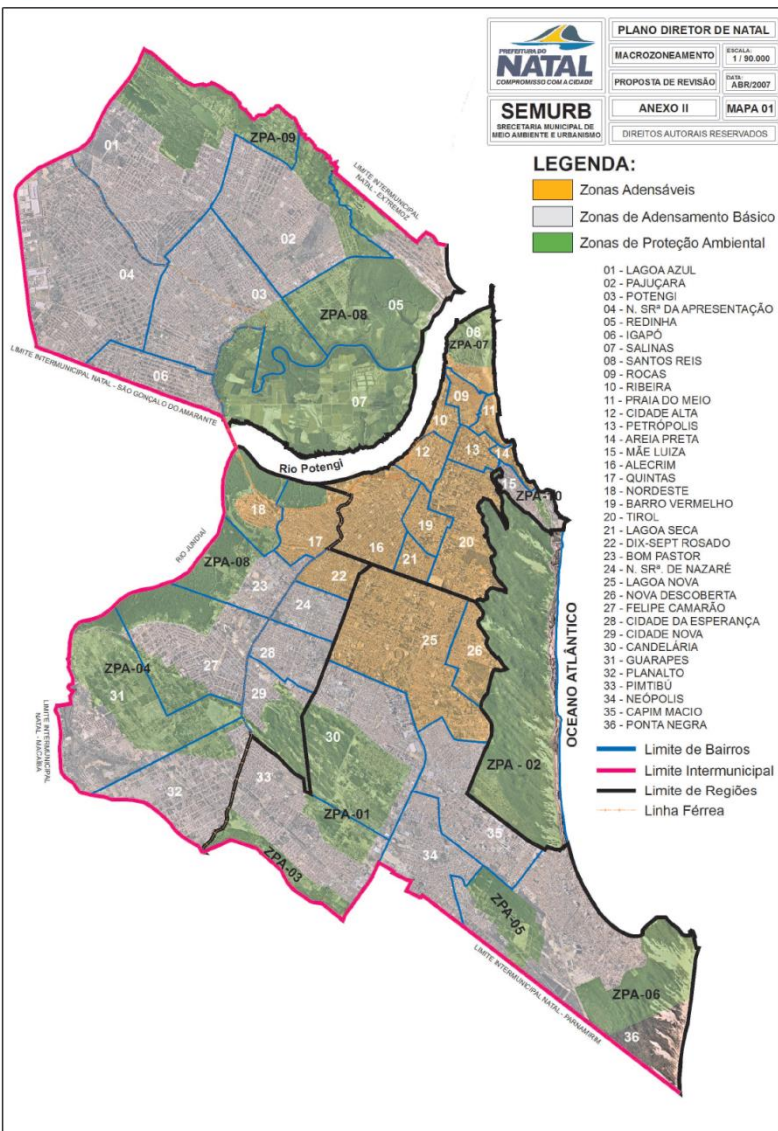
# ÚLTIMA REVISÃO

## LEI COMPLEMENTAR Nº 082 DE 21 DE JUNHO DE 2007


### PLANO DIRETOR – LC 082/2007 Reviu a LC 07/1994

#### Alguns itens que foram revistos naquela revisão:


- Ajustou os Instrumentos Urbanísticos conforme o Estatuto da Cidade;
- Criou Mancha de Interesse Social e delimitou AEIS;
- Alterou a Zona de Adensamento de acordo com a capacidade de suporte da infraestrutura
- Instituiu a compensação ambiental;
- Instituiu o Sistema de Áreas Verdes;
- Reformou o Sistema de Planejamento e Gestão Urbana, criando o CONCIDADE.




## REVISÃO ATUAL



Em 2015 a SEMURB tentou iniciar o processo de revisão do Plano Diretor.




O MP questionou o início da revisão sem cumprimento da recomendação da Conferência das Cidades de 2013 – e reforçou esta exigência que frisava a revisão somente deveria ocorrer após a conclusão da regulamentação das ZPAs.



Hoje as ZPAs (ZPA 7, ZPA 8, ZPA 9 E ZPA 10) e a ZET 4 (bairro da Redinha) estão em tramitação nos conselhos municipais. A ZPA 6 na Procuradoria do Município já aprovada pelo CONCIDADES.

# REVISÃO PD 2017: POR QUE FAZER?



**1. Prazos legais. O Plano Diretor deve ser construído e revisado, periodicamente, de forma participativa e descentralizada:**

- ❖ a cada 4 anos, por força da Lei Municipal - Lei 082/2007 (Art. 116)
- ❖ a cada 10 anos, por exigência do Estatuto das Cidades – Lei 1025/2001 (Art. 52 inciso VI)

# REVISÃO PD 2017: POR QUE FAZER?



## 2. Adequação à Legislação Vigente

- ❖ Atualizações do Estatuto da Cidade - Lei 1025/2001
- ❖ Lei Brasileira de inclusão da Pessoa com Deficiência - Acessibilidade – (Lei N. 13.146/2015)
  - ❖ diretrizes para o planejamento de rotas acessíveis
- ❖ Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - Lei 12.608/2012
  - ❖ delimitação de áreas de risco e previsões para redução e mitigação
- ❖ Novo Código Florestal (Lei nº 12.651 de 25 de Maio de 2012)
  - ❖ conceitos e parâmetros para gestão de APP's, aplicação da compensação ambiental
- ❖ Lei 11.977/2009 e MP 259/2017 - Políticas Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária
  - adequar procedimentos operacionais e complementar com novos instrumentos



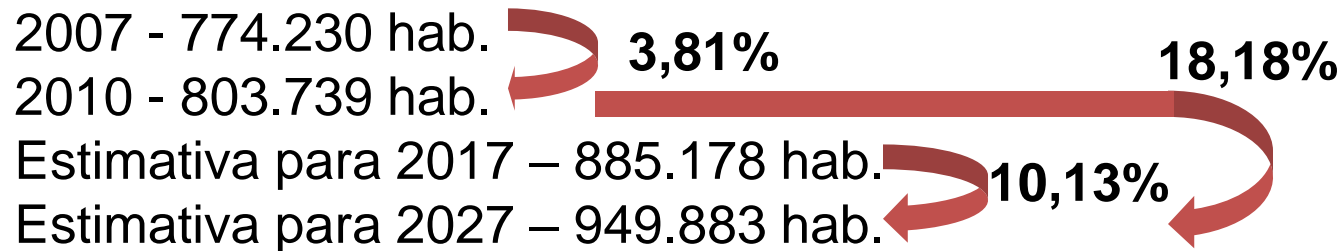
# REVISÃO PD 2017: POR QUE FAZER?

- ❖ Lei N. 13.116/2015 - compartilhamento de infraestrutura de telecomunicações
  - ❖ **Simplificação do licenciamento**
  
- ❖ Lei 13.089/2015 - Estatuto das Metrôpoles
  - ❖ **Prever diretrizes: para a atuação do município no âmbito de uma governança interfederativa, ao plano de desenvolvimento urbano integrado e às operações urbanas intermunicipais**
  
- ❖ Lei 12.836/2013 - Estímulo uso de tecnologias reduzam impactos ambientais
  - ❖ **Em parcelamentos do solo, edificações urbanas e operações urbanas, além de especificar contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados**

## REVISÃO PD 2017: POR QUE FAZER?

**3. Necessidade de adequar à política urbana às demandas decorrentes da dinâmica populacional, produção do espaço, estratégias para o desenvolvimento sócioeconômico, dentre outros aspectos**

❖ Crescimento populacional do município (IBGE):

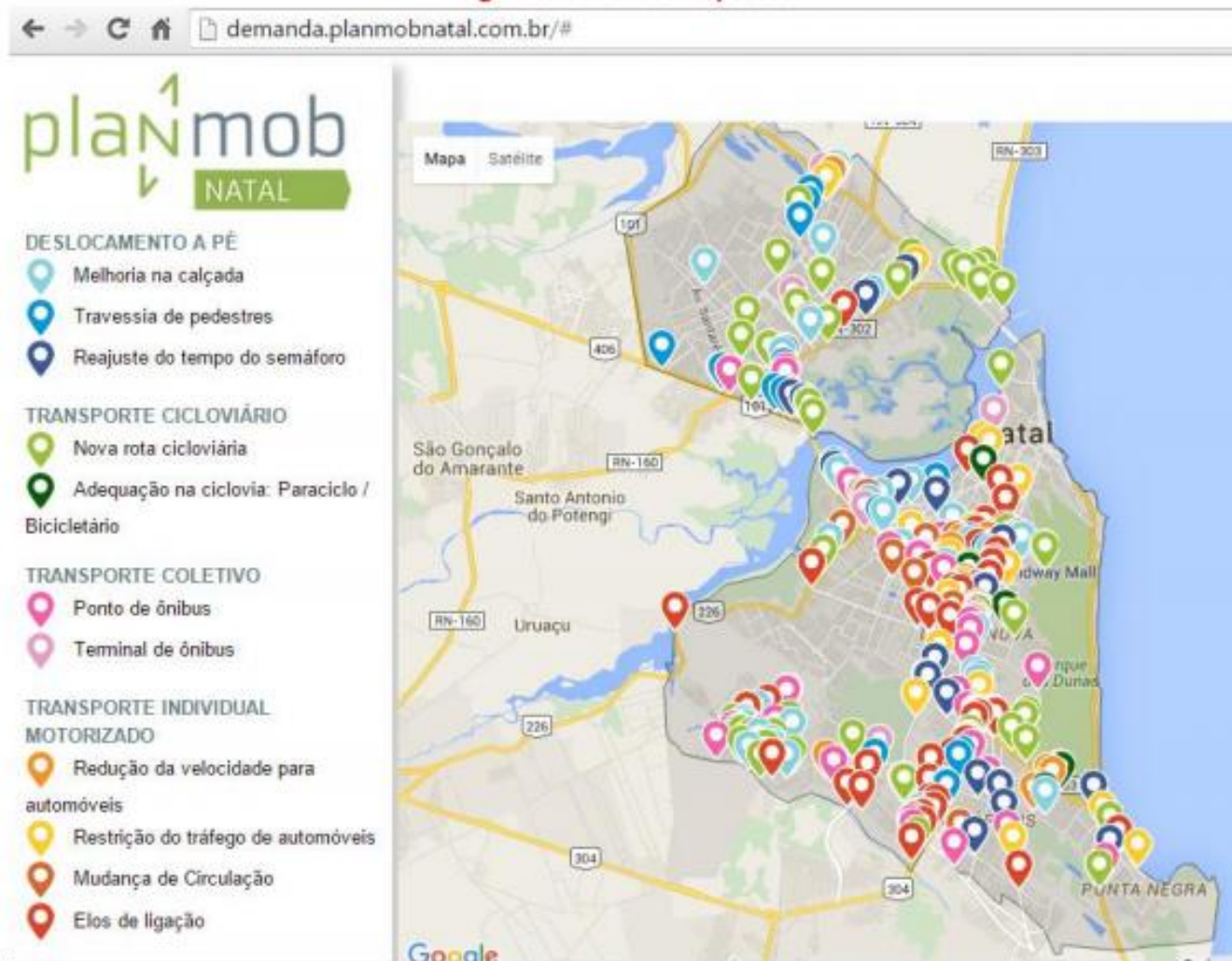


❖ Crescimento da densidade edificada

❖ Ampliação e/ou insuficiência da Infraestrutura de suporte (esgotamento sanitário, abastecimento d'água, mobilidade)

# Planos Setoriais já elaborados ou em elaboração

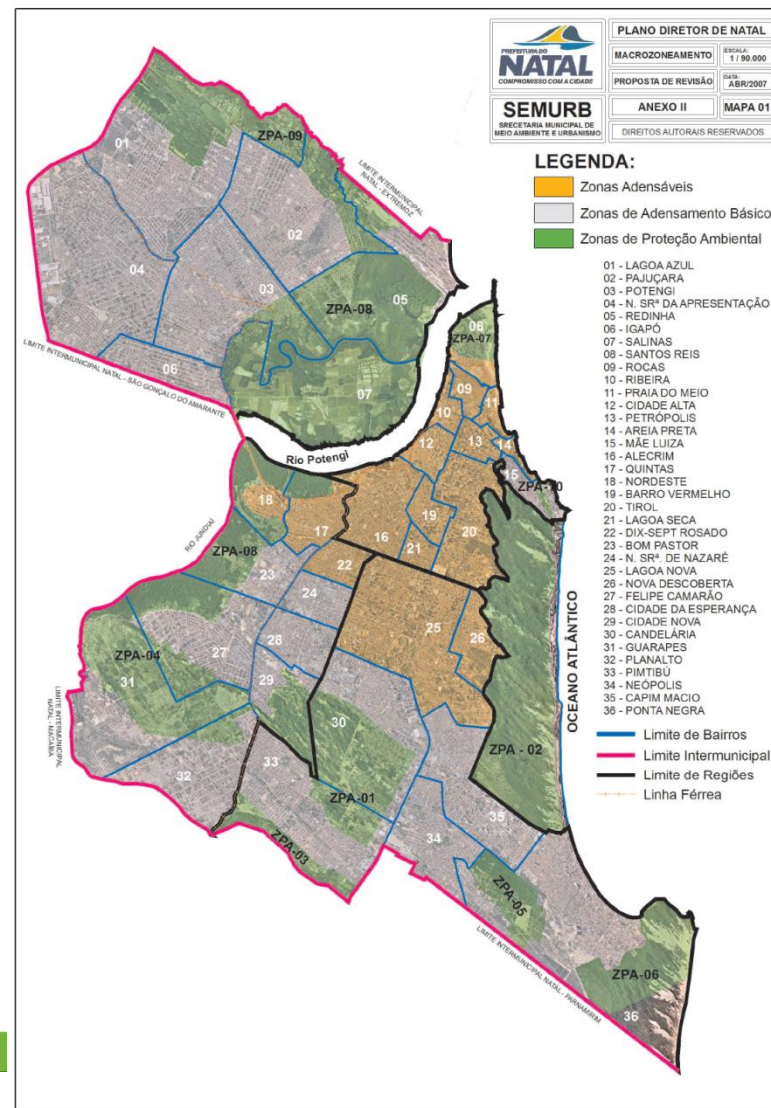
Figura 6: Demandas mapeadas



# EXEMPLOS DE TEMAS PARA REVISÃO

## MACROZONEAMENTO

- Revisar os limites e os coeficientes das Zonas Adensáveis e de Adensamento Básico em função da infraestrutura.
- Revisar os limites das ZPA's em função dos estudos de Remanescentes de Dunas e Estrutura Ecológica Municipal.





# EXEMPLOS DE TEMAS PARA REVISÃO

## POLÍTICA HABITACIONAL

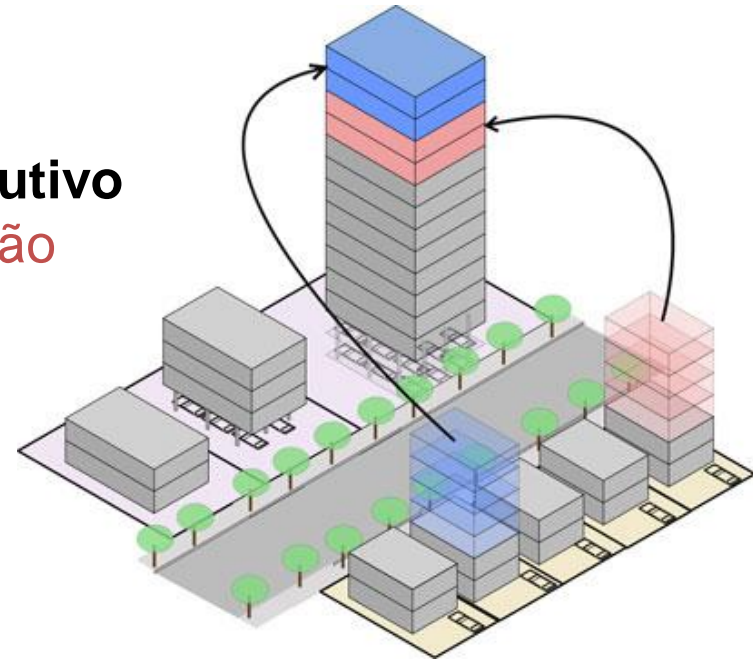
- Revisão da Mancha de Interesse Social
- Criação de mecanismos que garantam a quantidade, qualidade e localização da Habitação de Interesse Social.
- Áreas de Risco – atualizar e incorporar ao Plano Diretor



# EXEMPLOS DE TEMAS PARA REVISÃO

## INSTRUMENTOS

- Avaliar alterações nas leis federais que implicam em mudanças nos instrumentos;
- Avaliação de como está a aplicação dos instrumentos:
  - Do Fundo de Urbanização
  - Da Concessão da Outorga Onerosa
  - Da Transferência do Potencial Construtivo
  - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo
  - Do Direito de Preempção
  - Do Consórcio Imobiliário
  - Da Operação Urbana Consorciada
  - Dos Planos Setoriais



# EXEMPLOS DE TEMAS PARA REVISÃO

## CENTRO HISTÓRICO X TOMBAMENTO

- Rever Zona Especial de Interesse Histórico e Zona Especial de Preservação Histórica em relação a poligonal de tombamento – **conflito entre os perímetros.**
- Estabelecer normas para edificar e reformar na poligonal de tombamento em conformidade com leis federais.





# EXEMPLOS DE TEMAS PARA REVISÃO

## QUESTÕES AMBIENTAIS

- Adequação de conceitos ao Novo Código Florestal;
- Revisar as questões de compensação ambiental;
- Revisão da classificação de empreendimentos referente ao Potencial Poluidor/Degradador





# EXEMPLOS DE TEMAS PARA REVISÃO

## REVISÃO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

- Necessidade de atualização de conceitos e índices urbanísticos em função da avaliação da Secretaria Adjunta de Licenciamento e Fiscalização:

- Área Permeável
- Gabaritos
- Recuos



# PLANEJAMENTO DO PROCESSO DE REVISÃO

Atividades Iniciais – metodologia e cronograma

Leitura da Cidade – técnica e participativa

Recebimento de contribuições

Sistematização das informações

Conferencia da Revisão do Plano Diretor

# PLANEJAMENTO DO PROCESSO ATIVIDADES INICIAIS

Reunião com Ministério Público

Reunião com Conselhos Municipais – apresentação da metodologia

Anúncio pelo Prefeito da Revisão do Plano Diretor - 05 DE JUNHO DE 2017

Ampla divulgação da audiência pública na mídia

Disponibilização do site e redes sociais para participação online e consulta

Audiência pública - metodologia e cronograma da revisão - 20 DE JUNHO DE 2017

Previsão de conclusão da revisão – DEZEMBRO DE 2018

## COM QUEM FAZER?

- Prefeitura Municipal / SEMURB: Coordenação do Processo
- Secretarias Municipais
- Ministério Público
- Universidades
- Conselhos Municipais
- Órgãos do Governo do Estado
- Associação de Bairros
- ONG's
- Organizações Trabalhadores
- Setor Empresarial
- Outros Setores da Sociedade Civil

## ONDE E COMO PARTICIPAR

Comparecendo às audiências, oficinas, seminários e das reuniões dos Conselhos Municipais.



Acessando o site para obter informações, formular questões e apresentar sugestões.

# Obrigada!



**SEMURB  
NATAL/RN**

CONTATOS:

Fone: **(84) 36169915**

e-mail: **planodiretor@natal.rn.gov.br**