



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: [GTIA-02/32-ART4](#)

1. DADOS DO SUBTEMA

GRUPO DE TRABALHO:

GT_I

° A. Limites de áreas adensáveis, de adensamento básico e Zonas de Proteção Ambiental (ZPAs)

SUBTEMA:

FACILITADOR:

Sophia Meirelles da Motta Fernandes

2. ARTIGO ORIGINAL DO PLANO 2007 FILTRADO POR SUBTEMA:

Tipo:

Alterar artigo

Nº do artigo:

4

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

Art. 4º - Para atingir tais objetivos, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I - o uso e ocupação do solo serão submetidos à capacidade da infraestrutura urbana instalada, compatibilizando - a as condições do meio - ambiente, considerando - se áreas onde a ocupação pode ser intensificada e, outras, onde deve ser limitada;
- II - a dinâmica de ocupação do solo será condicionada pela instalação e ampliação da capacidade da infraestrutura e adequação às características físico - ambientais - urbanas;
- III - definição de áreas que deverão ser objeto de tratamento especial, em função de condições de fragilidade ambiental, do valor cênico - paisagístico, histórico - cultural e do interesse social;
- IV - a concessão de incentivos especiais à produção de habitação de interesse social mediante o aumento da oferta e disponibilidade de utilização do solo urbano;
- V - a definição de instrumentos que permitam regularizar os assentamentos informais e parcelamentos irregulares ocupados preferencialmente por população de baixa renda, permitindo a diversidade de formas de ocupação na cidade;
- VI - o incentivo à convivência de múltiplos usos em todas as áreas da cidade, observando - se as diferentes características e funções do sistema viário, as condições ambientais e de salubridade, considerando os impactos negativos advindos dessa implantação no entorno;
- VII - o estabelecimento de um critério de isonomia na fixação do potencial de aproveitamento dos terrenos;
- VIII - o estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores público e privado no alcance das transformações urbanísticas da cidade, especialmente na absorção de impactos gerados por empreendimentos de grande porte;
- IX - a simplicidade da normativa urbanística com vistas à disseminação de sua aplicabilidade;
- X - a adoção do BAIRRO como unidade territorial de planejamento urbano, utilizando referenciais conhecidos pela população.
- XI - a utilização de instrumentos urbanísticos e ambientais que acompanhem a dinâmica da cidade;
- XII - a criação de um sistema de planejamento, de modo a tornar participativa e democrática a gestão e aplicação deste Plano;
- XIII - a criação de procedimentos operacionais que garantam o controle e a revisão sistemática deste Plano e da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e que levem em consideração a integração dos Municípios da Região Metropolitana de Natal;
- XIV - a garantia de que os bens públicos municipais atendam as necessidades essenciais de uso coletivo, nos termos dos artigos 9º a 15 da Lei Orgânica do Município do Natal.

3. CONTRIBUIÇÕES PERTINENTES A ESTE ARTIGO:

Nº	FONTE	Linha	Contribuição
1	2. Oficinas - Cartazes tabulados	17	Incentivar o adensamento dos eixos de mobilidade, incentivar fachadas ativas, usos mistos, fruição pública, fachadas permeáveis, rever recuos, desobrigar vagas obrigatórias para veículos, aumentar os coeficientes de aproveitamento.
2	2. Oficinas - Cartazes tabulados	18	Repensar as escalas de intervenção considerando que a unidade territorial do bairro não é mais ideal.
3	2. Oficinas - Cartazes tabulados	24	Bairro ser unidade de planejamento (manchas muito grandes)
4	2. Oficinas - Cartazes tabulados	25	unidade de planejamento quadra em função dos eixos de mobilidade e o adensamento

5	2. Oficinas - Cartazes tabulados	27	Mecanismo que possibilite a flexibilidade do CA compatibilizando com a infraestrutura (existente a ser ampliada)
6	2. Oficinas - Cartazes tabulados	38	Falta de adensamento nos eixos
7	2. Oficinas - Cartazes tabulados	44	Mudança na unidade de planejamento do territorial.
8	2. Oficinas - Cartazes tabulados	45	1 - Deixar de considerar o bairro como unidade de planejamento. 2 - Abandonar o conceito de adensamento no bairro. 3 - Adotar adensamento por eixos/corredores viários principais (Anexo). 4 - Na zona oeste, eixo de alto adensamento geram a Av. Cel Estevam (9) e Mor Gouveia, com coeficiente de aproveitamento 5,0. 5 - Na zona oeste, devido a às condições viárias, sejam eixos de médio adensamento, com coeficiente 3,0, as seguintes vias: Av. Central, Av. Rio Grande do Norte, Rua Eng. João Hélio, Rua Mira Mangue, Rua Monte Rei, Av. Dos Caiapós, Av. das Xavantes. Em anexo, mapa ilustrativo. P.S: Estabelecer para Alecrim, Cidade Alta e Ribeira um torimento diferenciado com C.A 7,0.
9	2. Oficinas - Cartazes tabulados	47	Planejamento urbano em função do bairro
10	2. Oficinas - Cartazes tabulados	48	Unidade de planejamento
11	2. Oficinas - Cartazes tabulados	49	Definir o zoneamento ao longo das vias
12	2. Oficinas - Cartazes tabulados	50	Áreas adensáveis em função dos eixos de mobilidades
13	2. Oficinas - Cartazes tabulados	51	Manter a unidade de planejamento do bairro, utilizando o plano setorial em particularidades
14	2. Oficinas - Cartazes tabulados	57	Manter unidade de planejamento bairro
15	2. Oficinas - Cartazes tabulados	60	Alto potencial construtivo - Zonas adensáveis (vias de transportes).
16	2. Oficinas - Cartazes tabulados	64	Incentivar o adensamento dos eixos de mobilidade, incentivar fachadas ativas, usos mistos, fruição pública, fachadas permeáveis, rever recuos, desobrigar vagas obrigatórias para veículos, aumentar os coeficientes de aproveitamento.
17	2. Oficinas - Cartazes tabulados	(?? 453)	Não permitir zona de amortecimento em área urbana nos termos da Lei 9.985/2000 (SNUC)
18	2. Oficinas - Cartazes tabulados	65	Repensar as escalas de intervenção considerando que a unidade territorial do bairro não é mais ideal.

19	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	539	Infraestrutura Desejada – Alterar a redação do Artigo 4° do Plano Diretor no tocante ao fato de que a Prefeitura Municipal através de seu Plano Diretor é que na verdade deve direcionar o crescimento e a Infraestrutura a ser implantada pelos concessionários, permitir ao Poder Publico Executivo Municipal a alteração prévia dos limites de adensamento com a expectativa de melhora da Infraestrutura.
20	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	558 e 576	<p>PROBLEMA: O adensamento por bairro do PDN 2007 produziu espalhamento aleatório das edificações, c/ mais construções no meio dos bairros, não adensando os corredores viários, aumentando os tempos das viagens e encarecendo a infraestrutura de atendimento à população.</p> <p>DEFINIÇÃO: Principais eixos de crescimento da cidade, caracterizados como corredores de ocupação mista de alta densidade, tendo como suporte os sistemas de circulação e de transporte.</p> <p>OBJETIVO: O adensamento nos eixos e em torno das estações ferroviárias irá contribuir nestas regiões para reduzir o calor, reduzir vetores , melhorar o trânsito (pela redução de movimentos da periferia e do interior dos bairros), reduzir custos de infraestrutura (mais facilidade de construção e melhor rateio do investimento) e desestimular o transporte individual.</p> <p>CRITÉRIOS: Estar localizado na quadra lindeira ao eixo estrutural, com limite de até 350m do mesmo; estar localizado dentro de um raio de 350m das estações de trem ou modal equivalente. Zona Norte: Av. João Medeiros Filho, Av. Tomaz Landim, Av. Moema Tinoco, Av. das Fronteiras/Rio Doce/ Tocantínea, Av. Maranguape, Av. Iapetinga. Demais Zonas: Av. Prudente de Moraes, Av. Hermes da Fonseca, Av. Salgado Filho / BR 101, Av. Roberto Freire/ Rota do Sol (até o estádio Frasqueirão), Av. Ayrton Senna, Av. Cel Estevam, Av. Mor Gouveia</p> <p>INCENTIVO: Coeficiente de aproveitamento igual a 5,0, com incentivo para uso misto e mais 20% de coeficiente para habitação de interesse social.</p>
21	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	563	Estabelecimento de maiores potenciais nas vias estruturantes da cidade, que possuem fornecimento de transporte público e infraestrutura consolidada, tais como Av. Salgado Filho, Av. Prudente de Moraes, Av. Bernardo Vieira, Av. Eng. Roberto Freire, Av. João Medeiros, Av. Moema Tinoco, de forma a viabilizar a moradia próxima ao trabalho.

4. PROPOSTA DO GRUPO

Nº	Descrição da proposta
1	<p>Com base nas contribuições e/ou em percepções técnicas, construa aqui a proposta de alteração OU manutenção do referido artigo.</p> <p>Obs.: IMPORTANTE: Lembrar que para cada proposta de alteração ou manutenção ou criação de novo artigo deve haver o embasamento técnico devido que o levou a alterar/manter/criar novo - a ser registrado no quadro nº 5 abaixo. Caso necessário, colocar Anexos.</p>

5. JUSTIFICATIVAS/EMBASAMENTOS TECNICOS:

Item	Descrição
1	<p>Coloque aqui brevemente o embasamento técnico que levou o grupo a construir as propostas acima descritas. Em assuntos complexos, devem ser colocadas fontes, Referências Bibliográficas e/ou detalhamentos técnicos, que devem vir em forma de anexo através de: NOTA TÉCNICA, RELATÓRIO OU MINUTA.</p>