



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-09/32-ART12**

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:

12

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

Art. 12 - Para os fins de aplicação do art. 11, considera-se infra-estrutura urbana:
I - sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
II - sistema de drenagem de águas pluviais;
III - sistema de energia elétrica;
IV - sistema viário.

3. CONTRIBUIÇÕES PERTINENTES A ESTE ARTIGO:

Nº	FONTE	Linha	Contribuição
1	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	8	propor a revisão do potencial construtivo de áreas em bairros com saneamento
2	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.
3	2. Oficinas - Cartazes tabulados	23	Revisão conceitual de como estão estabelecidos as zonas adensáveis e de adensamento básico a fim de vinculá-las à capacidade de infraestrutura e remoção de bairros da zona adensável os quais não atendem os critérios da infraestrutura
4	2. Oficinas - Cartazes tabulados	27	Mecanismo que possibilite a flexibilidade do CA compatibilizando com a infraestrutura (existente a ser ampliada)
5	2. Oficinas - Cartazes tabulados	29	Não vinculação dos conceitos das macrozonas à capacidade de infraestrutura operante.
6	2. Oficinas - Cartazes tabulados	30	Vincular o conceito que caracteriza as macrozonas com a oferta e operação de infraestrutura urbanística, considerando a capacidade de uso dessas redes como limite aos coeficientes.
7	2. Oficinas - Cartazes tabulados	40	Adensamento de uma região sem infraestrutura e com potencial construtivo permissivo a uma alta densidade.
8	2. Oficinas - Cartazes tabulados	46	Falta de critérios científicos na delimitação das ZPA's e na delimitação dos potenciais construtivos por bairros
9	2. Oficinas - Cartazes tabulados	50	Áreas adensáveis em função dos eixos de mobilidades
10	2. Oficinas - Cartazes tabulados	60	Alto potencial construtivo - Zonas adensáveis (vias de transportes).
11	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	538	•Revisão conceitual dos critérios que caracterizam as Zonas Adensáveis e Zonas de Adensamento Básico, a fim de vinculá-los com a capacidade instalada e operante da infraestrutura de suporte, estabelecendo parâmetros mínimos de estrutura viária, de mobilidade, de saneamento e abastecimento de água, de drenagem de águas pluviais e de energia elétrica;

12	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	544	Incorporação de APPs de âmbitos federais e estaduais no zoneamento ambiental municipal: limites de ZPAs devem ser aumentados para abarcar as APPs a elas lindeiras e devem ser criadas novas ZPAs para as APPs existentes que estejam isoladas; Revisão conceitual dos critérios que caracterizam as Zonas Adensáveis e Zonas de Adensamento Básico, a fim de vinculá-los com a capacidade instalada e operante da infraestrutura de suporte, estabelecendo parâmetros mínimos de estrutura viária, de mobilidade, de saneamento e abastecimento de água, de drenagem de águas pluviais e de energia elétrica; Remoção dos limites da Zona Adensável dos bairros que não atendem aos critérios de infraestrutura instalada que justifique o aumento de potencial construtivo e potenciais meios de aumento de sua densidade populacional, tais como os bairros Nordeste, Quintas, Praia do Meio e Santos Reis.
13	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	547; 548; 550	Estabelecimento dos valores dos coeficientes de aproveitamento máximos vinculados à capacidade da infraestrutura instalada e operante em cada unidade de planejamento territorial, sendo o seu teto igual a 3,00.
14	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	553	As áreas adensáveis da cidade não estão adequadas à infraestrutura instalada. A pressão por "adensamento", que se traduz em verticalização desconsidera a capacidade de infraestrutura, inclusive de equipamentos públicos que são de obrigação da prefeitura e que não atendem à demanda populacional. Quanto às zonas de proteção ambiental, nota-se que não há uma inclusão das áreas definidas como de proteção permanente por legislações estaduais e federais, como margem de rios em algumas partes da cidade, que poderiam ser criadas novas ZPAs para sua proteção.
15	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	554	A orla de Natal:Ponta Negra, Areia Preta, praia dos artistas, Praia do meio, Praia do Forte, Redinha, devem ter adensamento entre 3.0 a 5.0. Alecrim, Ribeira, centro da cidade devem ter adensamento 7.0. Candelária, Capim Macio, e TODOS os bairros que já estão com a infraestrutura de esgotos pronta, deve ter adensamento de 5.0
16	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	555	Durante as discussões nas oficinas de Revisão do Plano Diretor, levantou-se a discussão sobre como o coeficiente de aproveitamento e o potencial construtivo muitas vezes não correspondem à realidade do bairro, o que pode gerar uma série de impactos na região. Por exemplo, nos bairros Nordeste e Quintas, é determinado segundo a atual legislação, um potencial construtivo de 2,5, entretanto sabe-se que não há infraestrutura adequada para dar suporte à quantidade de pessoas que ocupariam esses metros quadrados que podem ser construídos. Algo semelhante também acontece em Santos Reis, Mãe Luíza e Praia do Meio, onde o potencial construtivo também não corresponde à capacidade real, visto a fragilidade social dessas localidades. Diante disso, propõem-se que sejam repensados esses índices, de maneira que correspondam à real demanda e a capacidade quanto à infraestrutura existente, para não permitir a construção de uma edificação que necessite de muito mais suporte do que a área pode oferecer ou que não respeite as características da população predominante.
17	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	557	•Remoção dos limites da Zona Adensável dos bairros que não atendem aos critérios de infraestrutura instalada que justifique o aumento de potencial construtivo e potenciais meios de aumento de sua densidade populacional, tais como os bairros Nordeste, Quintas, Praia do Meio e Santos Reis.

18	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 limdeira 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>
19	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	561	Deve ser criado um mecanismo de aplicação automática do potencial construtivo atrelado à infraestrutura da região, ou seja, se uma área que não possuía a infraestrutura necessária para um maior adensamento passar a ter, através da apresentação de documentos de viabilidade, o aumento de potencial é auto aplicável.
20	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
	<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
	<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>

OBS: Complementação feita pelo DIPE