



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-12/14-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	39	Paisagismo histórico e sócio cultural
2	2. Oficinas - Cartazes	50	Área histórica
3	2. Oficinas - Cartazes tabulados	62	Aproveitamento de invest. Dos bairros centrais (Ribeira, Alecrim, Cidade-Alta, Tirol, Petrópolis e Orla) Considerar o valor histórico, urbanístico e cultural
4	2. Oficinas - Cartazes tabulados	39	Efetivar os instrumentos de gestão para potencializar o potencial socioeconômico turístico das áreas centrais da cidade, inc. a orla.
5	2. Oficinas - Cartazes tabulados	33	Aproveitamento das potencialidades de investimento (Ribeira, Cidade Alta, Rocas, Alecrim, Orla), considerando seu valor HISTÓRICO, CULTURAL, URBANÍSTICO E ARQUITETÔNICO - estímulo a economia local de base popular.
6	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	185	PROBLEMA: Bairros de usos específicos (funcionais) se caracterizam pelo abandono do mesmo em um período do dia, promovendo movimento pendular e impacto no trânsito. DEFINIÇÃO: Edificação que envolve, simultaneamente, o uso residencial e o uso não residencial. Proporciona a maximização e racionalidade da utilização dos serviços urbanos, especialmente o transporte público coletivo de passageiros. OBJETIVO: Fomentar a convivência do uso habitacional com outros usos, como serviços, comércio, institucional e serviços públicos, de modo a estimular o trabalho e a moradia no mesmo local ou na mesma região; proporcionar a maximização e racionalidade dos serviços urbanos, especialmente o transporte público de passageiros. CRITÉRIOS: Ter uso habitacional com um ou mais dos seguintes usos complementares: serviços, comércio, institucional e serviços públicos INCENTIVO: Para as quadras adjacentes às áreas adensáveis dos Eixos Estruturantes e adjacentes às áreas adensáveis delimitadas nos bairros da Ribeira, Cidade Alta e Alecrim, o empreendimento de uso misto terá um coeficiente de aproveitamento de 20% maior do especificado no respectivo bairro
7	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	Fecomércio - 8 -3	Introduzir no PDN o conceito de Áreas Especiais de Revitalização (AER) e fazer a revisão do potencial construtivo dessas áreas, localizadas nos bairros da Ribeira, Cidade Alta e Alecrim, para promover estímulo à recuperação dos bairros e adensá-los com habitações, inclusive de interesse social.

8	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	297	Para a Ribeira, Cidade Alta e Alecrim, deve ser definido potencial construtivo de 7,0, uma vez que essas regiões possuem toda a infraestrutura da cidade, estimulando dessa forma a requalificação e maior adensamento populacional dessas áreas.
---	--	-----	---

4. PROPOSTA DO GRUPO

Nº	Descrição da proposta
1	ACRESCENTAR AO Capítulo II – Das Áreas Especiais : ART. NOVO: Áreas Especiais de Revitalização (AER's): São áreas específicas nos bairros da Ribeira, Cidade Alta e Alecrim, com índices urbanísticos próprios, delimitadas conforme anexo, destinadas à revitalização destes bairros históricos com incentivo de alto índice de coeficiente de aproveitamento (CA) para habitações multifamiliares ou de uso misto Parágrafo único: Nas AER's o coeficiente máximo de aproveitamento é igual a 7,0, permitindo-se um acréscimo de até 20% para habitações multifamiliares ou de uso misto
2	Em complementação à proposta acima, o grupo propôs a inclusão do inciso IV no Art. 20 e nas Definições do Art.6
3	

5. JUSTIFICATIVAS/EMBASAMENTOS TECNICOS:

Item	Descrição
1	Os parágrafos trazem prazos para regulamentação e revisão de leis pré-existentes, os quais fluíram sem que fosse dado cumprimento. Bairros históricos e comerciais da cidade (Ribeira, Centro e Alecrim) com ampla oferta de infraestrutura, mas sem vida, decadentes, com redução de população na última década e infraestrutura subutilizada. A justificativa da criação dessas AERs é fazer com que o bairro tenha vida 24 horas com uso de comércio, serviços, institucional, lazer e, principalmente, residência, diminuindo o deslocamento das pessoas que lá irão residir e trazendo nova revitalização econômica para os bairros citados.
2	A proposta é aumentar o coeficiente máximo de aproveitamento para 7,0, em áreas específicas destes três bairros conforme anexo; isto já acontece nas áreas históricas de Recife, Curitiba e outras capitais, visando sua revitalização. Acrescente-se nesta proposta mais 20% de coeficiente se for para habitações de interesse social.
3	Para as áreas da Ribeira e Cidade Alta as áreas contempladas seriam as mesmas definidas pela Prefeitura e IBAM no estado de 2010: SUBPROJETO 2: Atualização e consolidação da legislação PRODUTO LEGISLAÇÃO 24 – PL24: Versões finais para o tratamento das Operações