



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: **GTIB-18/26-ART30**

1. DADOS DO SUBTEMA

GRUPO DE TRABALHO:

GT_I

SUBTEMA:

° B. Prescrições urbanísticas

FACILITADOR:

Ricardo Borges

2. ARTIGO ORIGINAL DO PLANO 2007 FILTRADO POR SUBTEMA:

Tipo:

Alterar artigo

Nº do artigo:

30

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

Art. 30 - A Taxa de Ocupação máxima permitida para todos os terrenos do Município, ressalvadas as regulamentações especiais são:

I - subsolo, térreo e 2º pavimento – 80% (oitenta por cento);

II - acima do 2º pavimento, a taxa de ocupação será em função da área resultante da aplicação dos recuos previstos no Quadro 3 do Anexo I desta Lei.

§1º - São consideradas construções no subsolo, aquelas cujo pavimento inferior aflore até 1,25m (um vírgula vinte e cinco metros) em relação ao nível média do meio-fio, na testada correspondente do lote.

§2º - Nos terrenos em aclave ou declive com mais de uma testada voltada para logradouros públicos serão considerados construção no subsolo aquelas que não ultrapassarem 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) em qualquer ponto do terreno em relação ao meio-fio da testada correspondente.

§3º - Não serão computados, para efeito de ocupação, pergolados, beirais, marquises e caramanchões.

§4º - A taxa de ocupação de que trata o inciso I deste artigo poderá ser ultrapassada quando a área do terreno for inferior ao lote padrão estabelecido nesta Lei, desde que resultante de parcelamento efetuado há pelo menos 10 (dez) anos, comprovado através do cadastro imobiliário ou restituição aerofotogramétrica oficial do Município.

§5º - No cômputo do percentual da taxa de ocupação de que trata este artigo à instalação de guaritas, portarias, depósitos de lixo e de gás devesa observar o que estabelece o inciso III do §1º do artigo 32 desta Lei.

3. CONTRIBUIÇÕES PERTINENTES A ESTE ARTIGO:

| Nº | FONTE | Linha | Contribuição |
|----|--|----------|--|
| 1 | 4. Fichas de contribuição individual ON-LINE | 67 | A. vinculação do adensamento acima do coeficiente básico com estímulo a padrões de ocupação com adensamento populacional, obrigando o uso de fachadas ativas e respeitando os limites da infraestrutura. B. manutenção dos limites das ZPA's e das zonas de adensamento básico e adensável, vinculação dos perímetros das zonas a capacidade de infraestrutura. C. manter os limites e regulamentar as AEIS da Região Leste |
| 2 | 4. Fichas de contribuição individual ON-LINE | 72 | que sejam adotados parametros que incentivem a utilização do espaço público pelas pessoas (a exemplo do PD do municipio de São Paulo) com o objetivo de dinamizar a economia e tornar as ruas mais vivas. Fachada ativa, edificios de uso misto, novos parâmetros de ocupação associados a uma melhor qualidade para o pedestre e outros modais da mobilidade urbana. |
| 3 | 2. Oficinas - Cartazes tabulados | 75 e 181 | segurança jurídica (sobreposição de leis)/capacidade de suporte ambiental/legislação autoexplicativa. Obs: Desenvolver desenhos e croquis para tornar a legislação autoexplicativa. Resolver conflito da sobreposição de prescrições./ O baixo coeficientes de aproveitamento, o controle de gabarito, recuos excessivos, exigência de vagas de garagem para carros, zoneamento por bairro, entre outros. Tem acarretado no exôdo da população e não atratividade para novos moradores e empreendedores na cidade. |
| 4 | 2. Oficinas - Cartazes tabulados | 85 | Garantir que os índices urbanísticos viabilizem economicamente os empreendimentos e também a generosidade urbanística. (fruição pública). |
| 5 | 2. Oficinas - Cartazes tabulados | 109 | Fruição Pública dentro de imóveis privados. |
| 6 | 2. Oficinas - Cartazes tabulados | 184 | Incentivar fachada ativa |

| | | | |
|----|--|-----|--|
| 7 | 2. Oficinas - Cartazes tabulados | 191 | Rever os recuos dos lotes em prol de privilegiar a ligação com a rua sem que haja prejuízo da permeabilidade mínima de 20% dos lotes. |
| 8 | 2. Oficinas - Cartazes tabulados | 194 | Eixos C. A. 5,0 mais incentivo uso não residencial por exemplo +20% |
| 9 | 4. Fichas de contribuição individual ON-LINE | 599 | Deve ser estimulado o uso não residencial no térreo das edificações, nesse caso sendo liberado o recuo frontal, desde que pelo menos 50% da fachada possua integração visual entre espaço privado e público, sendo acrescido ao potencial 50% da área do térreo destinada a esse uso. |
| 10 | 4. Fichas de contribuição individual ON-LINE | 614 | <p>DESCRIÇÃO DA PROPOSTA</p> <p>Sugere-se o seguinte dispositivo legal a ser acrescentado na Lei 4.664/95:</p> <p>Art. X Como forma de estimular sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais, será atribuído bônus gratuito de potencial construtivo na forma de coeficiente de aproveitamento acima do básico, limitado ao gabarito máximo, com acréscimo de 0,1 (um décimo) para cada uma das seguintes boas práticas:</p> <p>I – Telhado Verde, para a reduzir ilha de calor;</p> <p>II – Captação de água pluvial, para reduzir consumo e drenagem de águas;</p> <p>III – Reúso de Água Cinza tratada em vasos sanitários, para reduzir demanda de esgoto;</p> <p>IV – Fiação Subterrânea, para estimular maior arborização;</p> <p>V – Permeabilidade Visual e Eólica em pelo menos 70% do limite da área privada com a área pública, para estimular a segurança pública e ventilação urbana;</p> <p>VI – Geração descentralizada de energia limpa (solar e/ou eólica), para reduzir impactos ambientais da geração de energia;</p> <p>VII – Selo Procel Edifica nível “A”, para reduzir demanda por energia elétrica;</p> <p>VIII – Espaço destinado à coleta seletiva de resíduos sólidos, para reduzir demanda do aterro sanitário;</p> <p>IX – Existência de pelo menos um dos três primeiros pavimentos com permeabilidade eólica a partir de 70%, para estimular amenização climática;</p> <p>X – Paisagismo com vegetação nativa em pelo menos 20% do lote, para estimular fluxo gênico da fauna e flora;</p> <p>§1º. Somente será emitido “Habite-se” mediante vistoria que comprove funcionalidade de cada uma dessas boas práticas.</p> <p>§2º. Será aplicada multa 10% do Custo Unitário Básico multiplicado pela Área Construída ao proprietário e/ou síndico que, por ação ou omissão, tornar inoperante cada uma das boas práticas listadas acima.</p> |
| 11 | 4. Fichas de contribuição individual ON-LINE | 670 | <p>Art. 30º - A Taxa de Ocupação máxima permitida para todos os terrenos do Município, ressalvadas as regulamentações especiais são:</p> <p>Proposta: I – subsolo, térreo e 2º pavimento – 90% (noventa por cento);</p> <p>II - acima do 2º pavimento, a taxa de ocupação será em função da área resultante da aplicação dos recuos previstos no Quadro 3 do Anexo I desta Lei. Plano 2020: Recuos – frontal, dispensado até o 2º pavimento, quando adotado a solução de fachada ativa (novo instrumento urbano).</p> <p>Plano 2020: Recuos – frontal, dispensado até o 2º pavimento, quando adotado a solução de fachada ativa (novo instrumento urbano).</p> |

4. PROPOSTA DO GRUPO

| Nº | Descrição da proposta |
|----|---|
| | Não houve tempo hábil para o grupo analisar tecnicamente as propostas até o momento (06/11/19). |

5. JUSTIFICATIVAS/EMBASAMENTOS TECNICOS:

| Item | Descrição |
|------|---|
| | Não houve tempo hábil para o grupo analisar tecnicamente as propostas até o momento (06/11/19). |

