



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-05/14-ART20

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:

Alterar artigo

Nº do artigo:

20

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

Art. 20 - Áreas Especiais são porções da Zona Urbana situadas em zonas adensáveis ou não, com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo:

- I - Áreas de Controle de Gabarito;
- II - Áreas Especiais de Interesse Social;
- III - Áreas de Operação Urbana.

3. CONTRIBUIÇÕES PERTINENTES A ESTE ARTIGO:

Nº	FONTE DA CONTRIBUIÇÃO	LINHA	CONTRIBUIÇÃO
1	2. Oficinas - Cartazes tabulados	12	Gabarito: I) Não homogeneidade no entorno do parque das dunas; II) É limitante nas áreas adensáveis impede a aplicação do potencial construtivo; III) "limita" (Via Costeira, Redinha, ZET's, Praia do Meio) o desenvolvimento.
2	2. Oficinas - Cartazes tabulados	57	Ampliar para uso misto e multifamiliar ZET 1.
3	2. Oficinas - Cartazes tabulados	19	ZET'S -> turismo é o maior serviço da cidade - falta estímulo aos empreendimentos turísticos.
4	2. Oficinas - Cartazes tabulados	16	Falta de regulamentação/implementação das ZPAs 8 e 9, ZET 4, AEIs e Parque dos Mangues e arborização inter-bairro.
5	2. Oficinas - Cartazes tabulados	62	ZETs - restritivas ao potencial turístico da orla: prescrições urbanísticas; direitos de uso; gabarito.
6	2. Oficinas - Cartazes	63	Falta de regulamentação da zona especial norte (2007) reintrodução do debate.
7	2. Oficinas - Cartazes tabulados	106	Uso misto das ZETs com multifamiliar com acréscimo de 20% para pousada, hotéis e restaurantes.
8	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	182	A OUC é um instrumento previsto no Plano Diretor de Natal desde 1994, desde então houve apenas uma tentativa, a Operação Urbana Ribeira, que não foi completamente implementada. É um instrumento para intervenções em porções do território urbano que traz consigo sua forma de financiamento através de parcerias público privadas e a contrapartida a ser exigida dos proprietários e empreendedores que se beneficiarão com a transformação Proposta: Aumentar a mancha das operações urbanas consorciadas abrangendo os eixos estruturantes da cidade, a orla (ZETs) incluindo a do Rio Potengi, todas as AEIS e ZPAs.
9	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	271	Eliminação da ZET-4
10	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	293	Nas áreas definidas como ZET's devem ser permitidos todos os tipos de uso, havendo apenas incentivo para o desenvolvimento de hotéis e equipamentos destinados ao uso turístico, em 20% do potencial construtivo definido.

4. PROPOSTA DO GRUPO

Nº	Descrição da proposta
1	ACRESCENTAR AO ARTIGO : Art. 20 - Áreas Especiais são porções da Zona Urbana situadas em zonas adensáveis ou não, com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo: I - Áreas de Controle de Gabarito; II - Áreas Especiais de Interesse Social; III - Áreas de Operação Urbana; IV - Áreas Especiais de Revitalização (ver outra proposta do grupo) e V - Zona Especial de Interesse Turístico
2	
3	

5. JUSTIFICATIVAS/EMBASAMENTOS TECNICOS:

Item	Descrição
1	Já que foi proposto pelo subgrupo no artigo 19 do PDN retirar as ZET's do texto, visto que são incompatíveis como Subzonas de Conservação de uma ZPA, estamos criando novo enquadramento para as ZET's como Área Especial.
2	As ZET's deverão ser tratadas em artigos específicos, dentro do Capítulo II -Áreas Especiais
3	