

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NATAL

(LEI COMPLEMENTAR Nº 082/2007)

REGIÃO ADM. OESTE



PREFEITURA DO
NATAL
A NOSSA CIDADE

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO
(SEMURB)



PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL

Prefeito Álvaro Costa Dias

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO

Secretário Daniel Nicolau de Vasconcelos Pinheiro

**SECRETARIA ADJUNTA DE INFORMAÇÃO, PLANEJ. URBANO
E GESTÃO AMBIENTAL**

Secretário Adjunto Thiago de Paula Nunes Mesquita

COORDENAÇÃO TÉCNICA

Thiago de Paula Nunes Mesquita

Eudja Maria Mafaldo Oliveira



PREFEITURA DO
NATAL
A NOSSA CIDADE

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO
(SEMURB)



EQUIPE:

DEPTO. DE PLANEJAMENTO, PROJETOS E PATRIMÔNIO (DPPP)

Eudja Maria Mafaldo Oliveira

DEPTO. DE CONSERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL (DCRA)

Karenine Dantas

DEPTO. DE INFORMAÇÃO, PESQUISA E ESTATÍSTICA (DIPE)

Daniele Salviano

**DEPTO. DE GESTÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS
(DGSIG)**

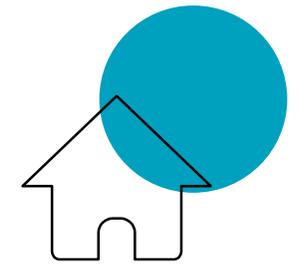
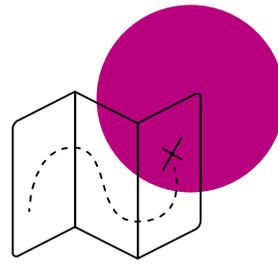
Reginaldo Vasconcelos



PREFEITURA DO
NATAL
A NOSSA CIDADE

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO
(SEMURB)

SUMÁRIO:



1.

**PROCESSO DE REVISÃO:
ETAPA ATUAL**

Entenda o processo e onde
estamos no caminho!

2.

LOCALIZAÇÃO

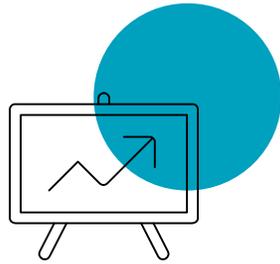
3.

POPULAÇÃO

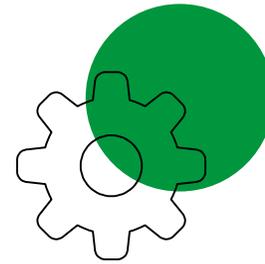
4.

**SITUAÇÃO
SOCIOECONÔMICA**

SUMÁRIO:



5.
DINÂMICA
IMOBILIÁRIA



6.
INFRAESTRUTURA/
SERVIÇOS BÁSICOS



7.
MAPAS

CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

FUNDAMENTAÇÃO PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR/2019

REVISÃO
PLANO DIRETOR DE NATAL





PLANO DIRETOR

CONCEITO - O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano que orienta o desempenho dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do espaço urbano

BASE LEGAL PARA A ELABORAÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR

- Constituição Federal: Art. 182/183
- Estatuto da Cidade: Lei 10.257/2001
- Lei Orgânica do Município de Natal
- Lei Complementar Nº 082/2007



PORQUE REVISAR

Para o processo de Revisão do Plano Diretor de 2007 considera-se que, apesar do avanço jurídico já alcançado no conteúdo do Plano Diretor de Natal, faz-se necessário delinear as motivações e temáticas para revisão do conteúdo legal (de artigos, capítulos ou títulos do plano) a partir das seguintes sistematizações:

1 – ESTUDOS DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE 2007: Avaliações do Plano Diretor de 2007 buscando identificar o que funcionou ou não na implementação do mesmo e o porquê, com objetivo de elencar dificuldades de interpretação, aplicação, dependência de regulamentações não efetivadas, etc;

2 – EXIGÊNCIAS LEGAIS DE INSERÇÃO DE NOVAS TEMÁTICAS PARA O PLANO DIRETOR: Novos conteúdos exigidos por legislações federais posteriores a 2007 indicando a necessidade ou obrigatoriedade de inserção de temáticas e mapeamentos específicos;



PORQUE REVISAR?

3 – DADOS DO CRESCIMENTO DA CIDADE E CAPACIDADE DE INFRAESTRUTURA INSTALADA: Considerando o crescimento da cidade no período de vigência do Plano Diretor de 2007, trazendo demandas decorrente das dinâmicas sociais, populacionais, econômicas e de capacidade de infraestrutura instalada;

4 – PROCESSO PARTICIPATIVO: Sistematização das demandas por ajustes ao Plano Diretor advindas do processo participativo. Será construída a partir da Leitura da Cidade (Técnica e Comunitária) que irão aprofundar as discussões dos materiais produzidos nas três sistematizações anteriormente mencionadas.



REVISÃO
PLANO DIRETOR DE NATAL

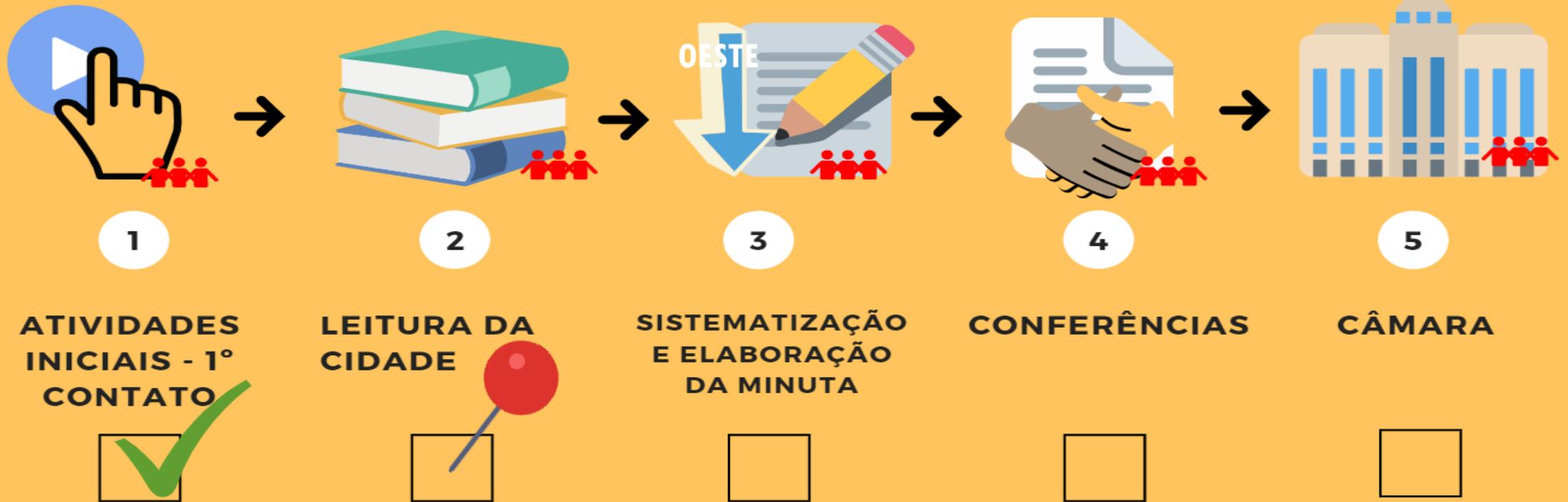
1. PROCESSO DE REVISÃO

ENTENDA

REVISÃO PDN

O PROCESSO E ONDE ESTAMOS NO CAMINHO

ETAPAS



Art. 2º - O Plano Diretor tem como objetivo o **pleno desenvolvimento das funções sociais, e ambientais da cidade e da propriedade**, garantindo um uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território, de forma a assegurar a todos os seus habitantes, condições de **qualidade de vida, bem-estar e segurança**, conforme dispõem os artigos 118 e 119 da Lei Orgânica do Município do Natal.

PARTICIPAÇÃO



GRUPOS DE TRABALHO
GT I, GT II, GT III

OFICINAS POR SEGMENTOS

OFICINAS POR REGIÕES
ADMINISTRATIVAS

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**;

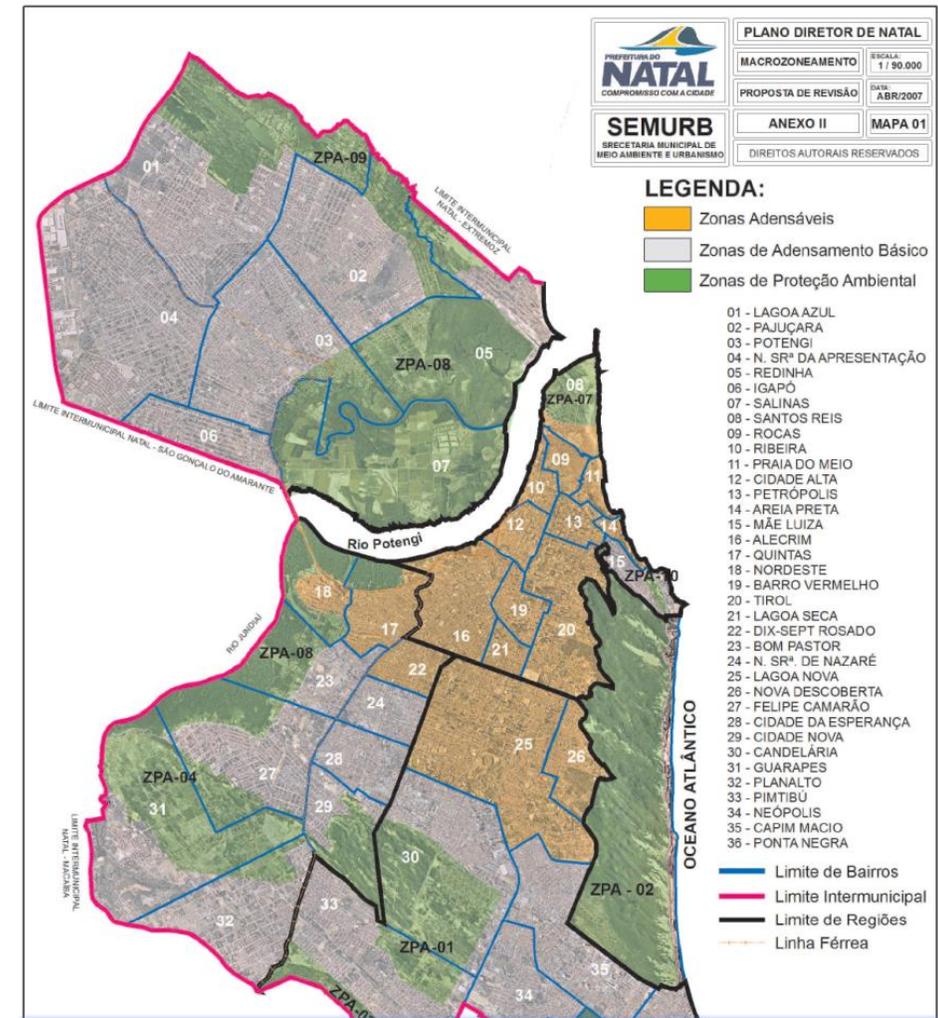
II - a **dinâmica de ocupação do solo** será condicionada pela **instalação e ampliação da capacidade da infraestrutura e adequação às características físico-ambientais-urbanas**;

Macrozoneamento

I - Zona de Adensamento Básico;

II - Zona Adensável;

III - Zona de Proteção Ambiental.



Zona Adensável é aquela onde as condições do meio físico, a disponibilidade de infraestrutura e a necessidade de diversificação de uso, possibilitem um adensamento maior do que aquele correspondente aos parâmetros básicos de coeficiente de aproveitamento. (Art. 11. LC N°082/2007)

GT I - MACROZONEAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- ✓ Limites de áreas adensáveis, de adensamento básico e Zonas de Proteção Ambiental.
- ✓ Prescrições Urbanísticas.
- ✓ Parcelamento do solo.
- ✓ Empreendimentos e atividades de impacto.
- ✓ Áreas permeáveis em projetos.
- ✓ Infraestrutura e serviços urbanos: Mobilidade, Saneamento, Equipamentos e serviços públicos.

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**;

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.

Zona Especial de Interesse Histórico

SUBTEMAS GT II

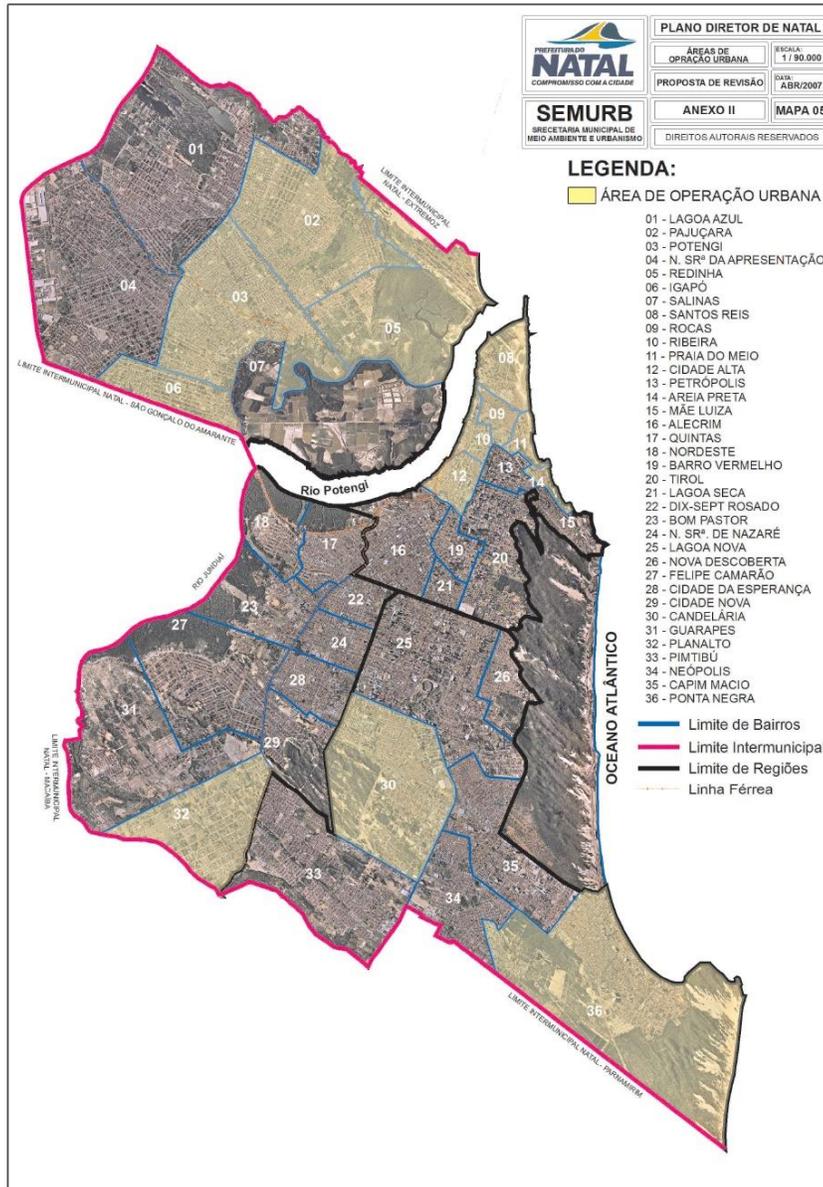


GT II - ÁREAS ESPECIAIS

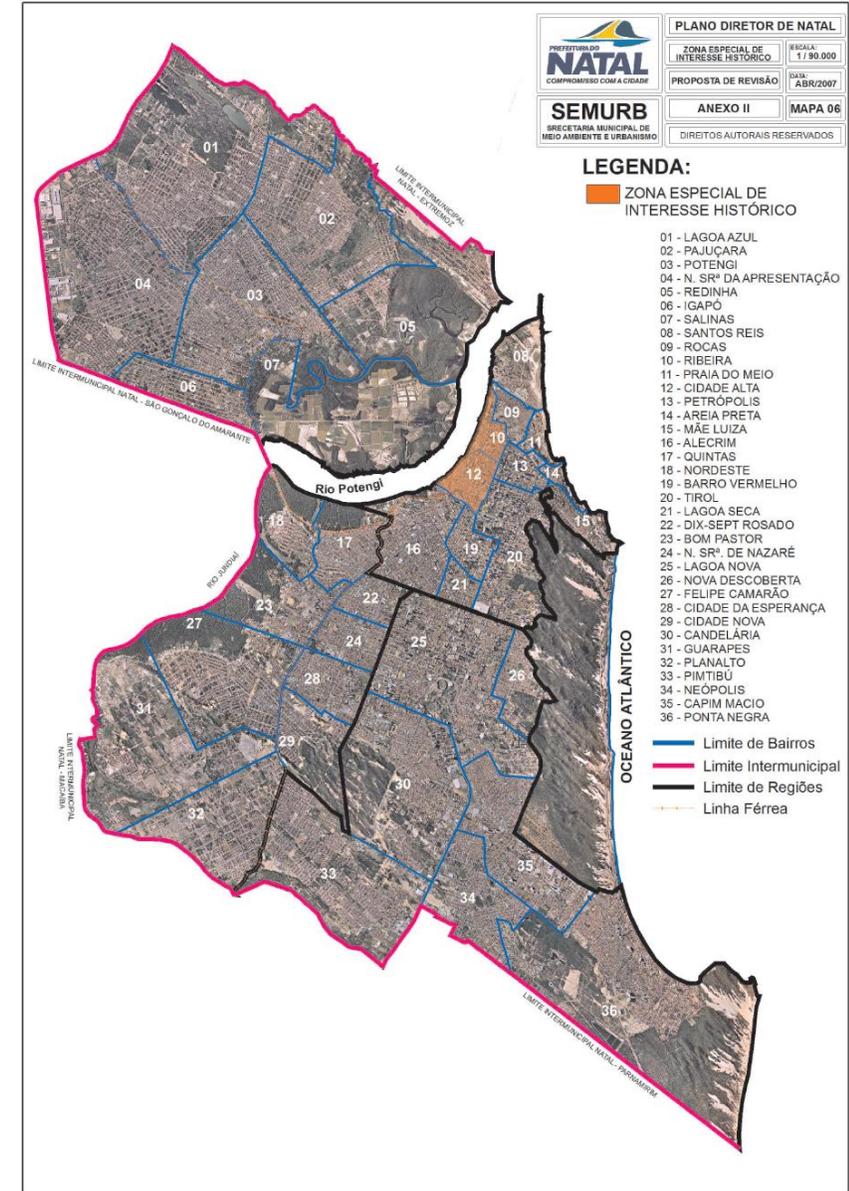
- ✓ Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS).
- ✓ Áreas de Risco.
- ✓ Áreas Especiais de Controle de Gabarito.
- ✓ Áreas de Proteção ao Patrimônio histórico, arquitetônico e paisagístico.
- ✓ Rotas Acessíveis.

GT II

Áreas de Operação Urbana



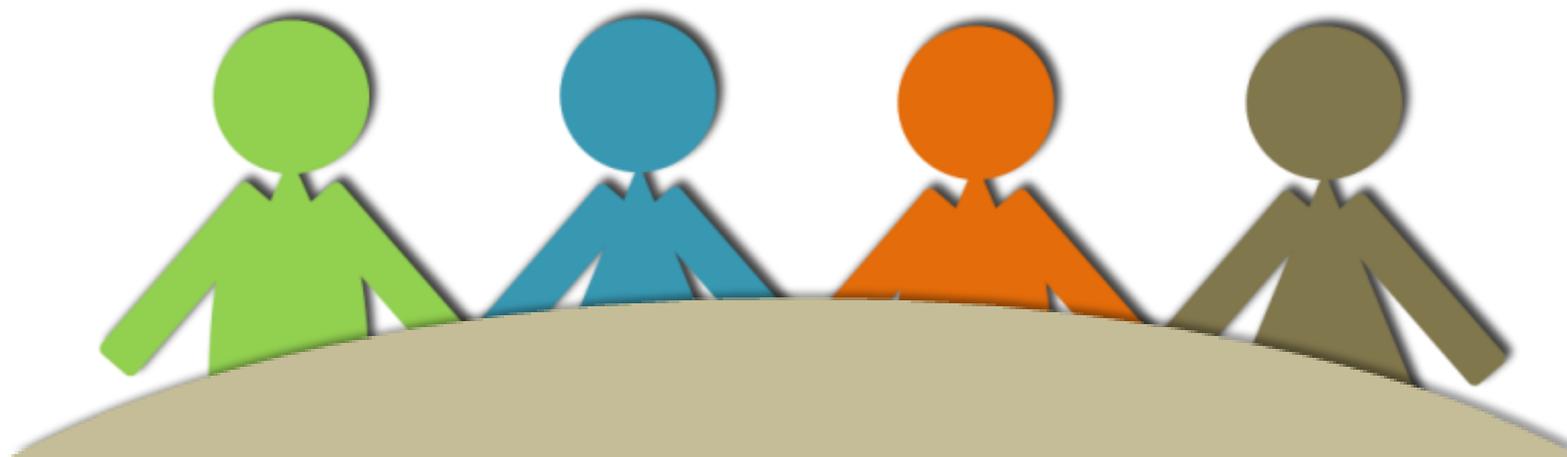
Zona Especial de Interesse Histórico



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;





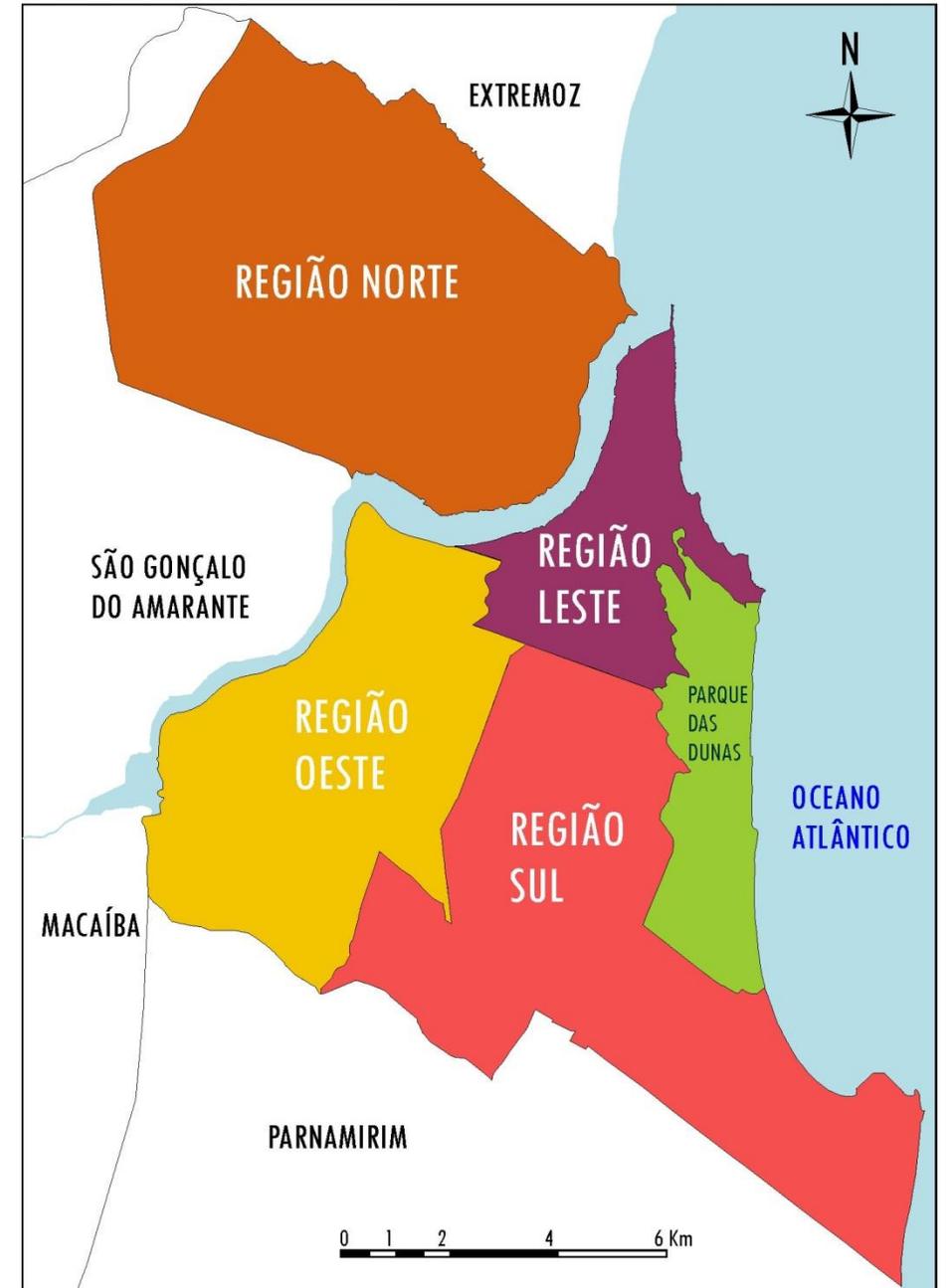
GT III - SISTEMA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E FUNDOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO.

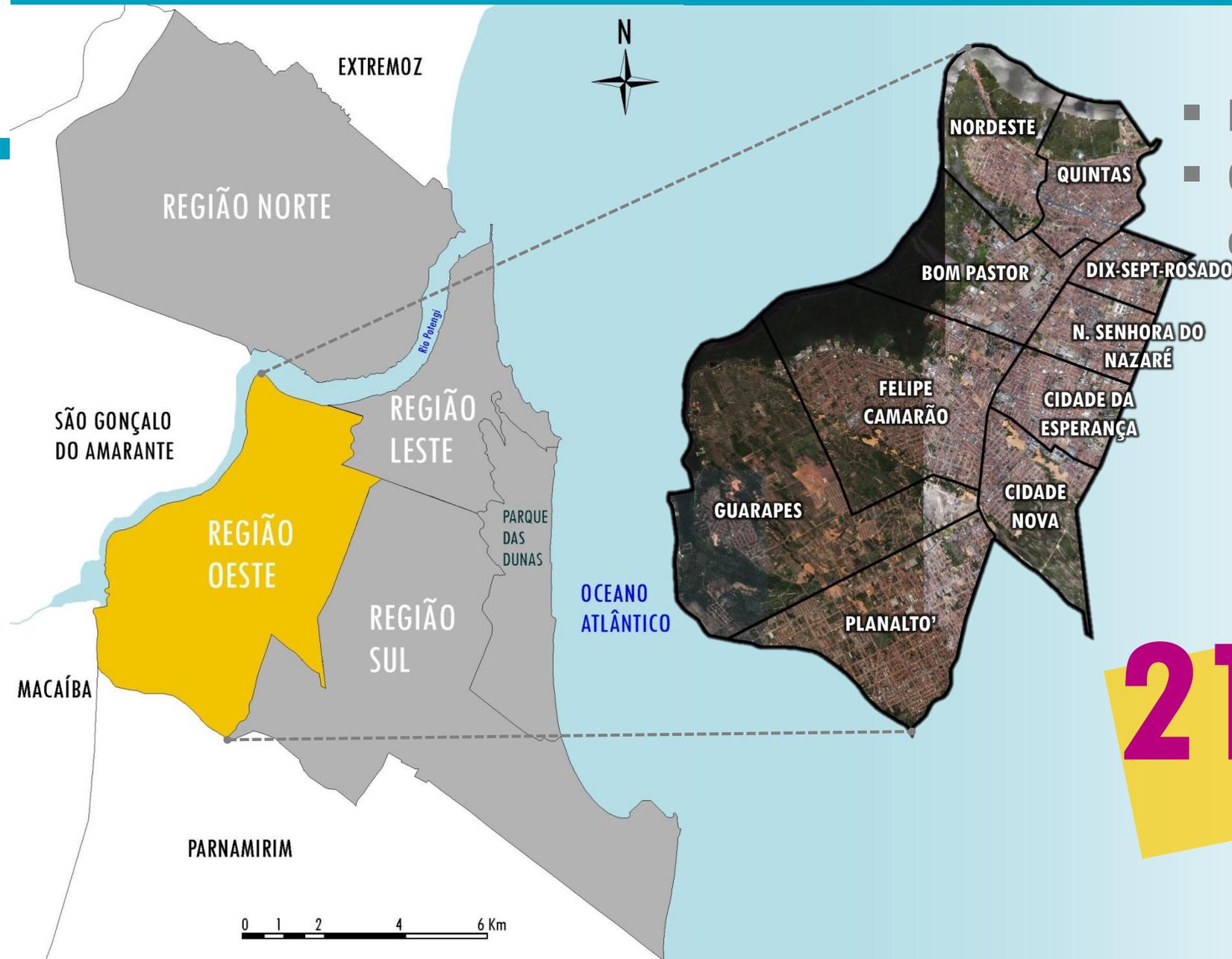
- ✓ Desenvolvimento socioeconômico.
- ✓ Turismo e Gestão da Orla.
- ✓ Sistema de áreas verdes e arborização urbana (gestão ambiental).
- ✓ Instrumentos urbanísticos.
- ✓ Fundos de apoio ao desenvolvimento urbano (FURB, FUNAM, FUNHABINS).
- ✓ Compensação ambiental.



Natal possui uma extensão territorial de 168,5 Km². Esta área compreende 04 Regiões Administrativas (Norte, Sul, Oeste e Leste) e o Parque das Dunas.

NATAL - DIVISÃO ADMINISTRATIVA





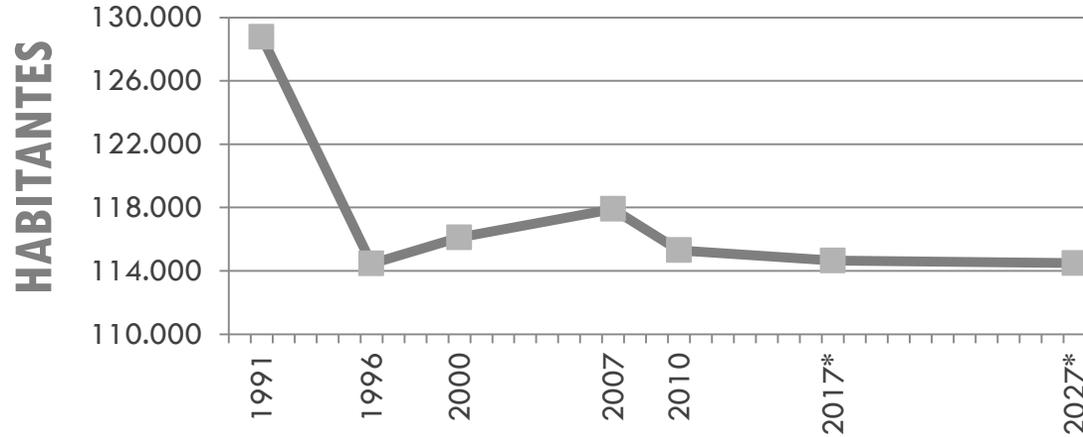
- É composta por 10 bairros.
- Ocupa 35,76 Km² (21,22 %) do território de Natal.

21,22 %

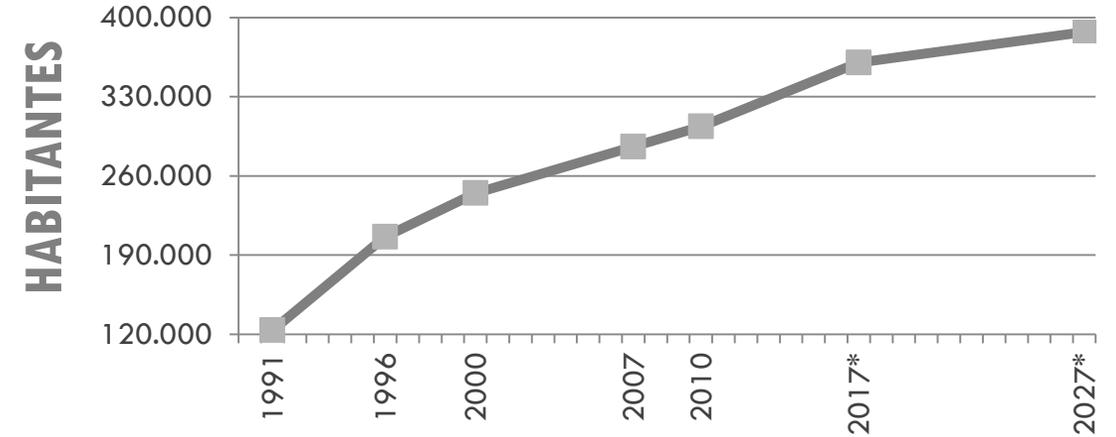


3. POPULAÇÃO

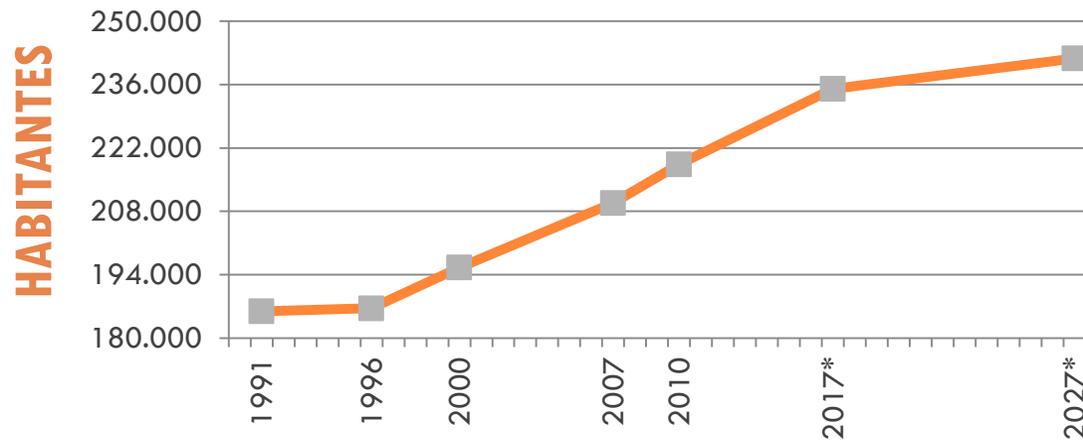
EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE - LESTE



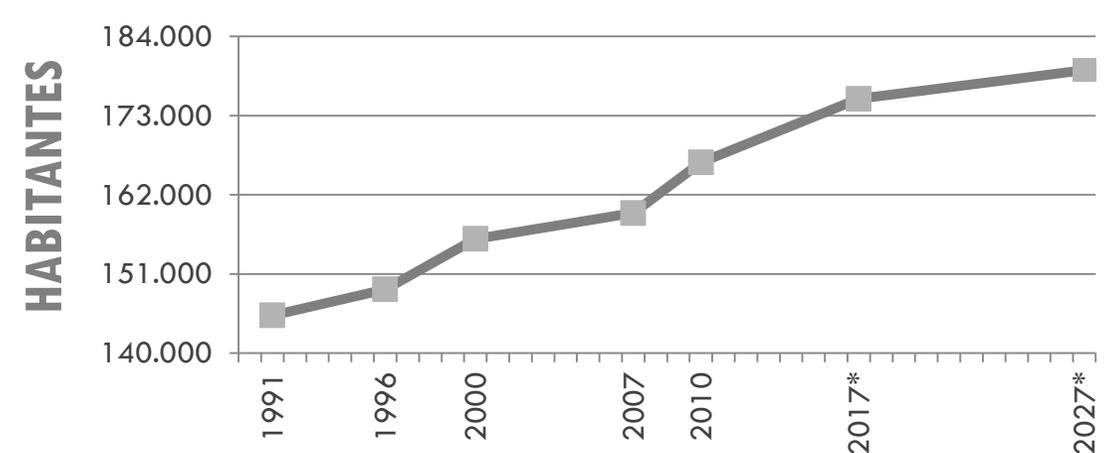
EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE - NORTE



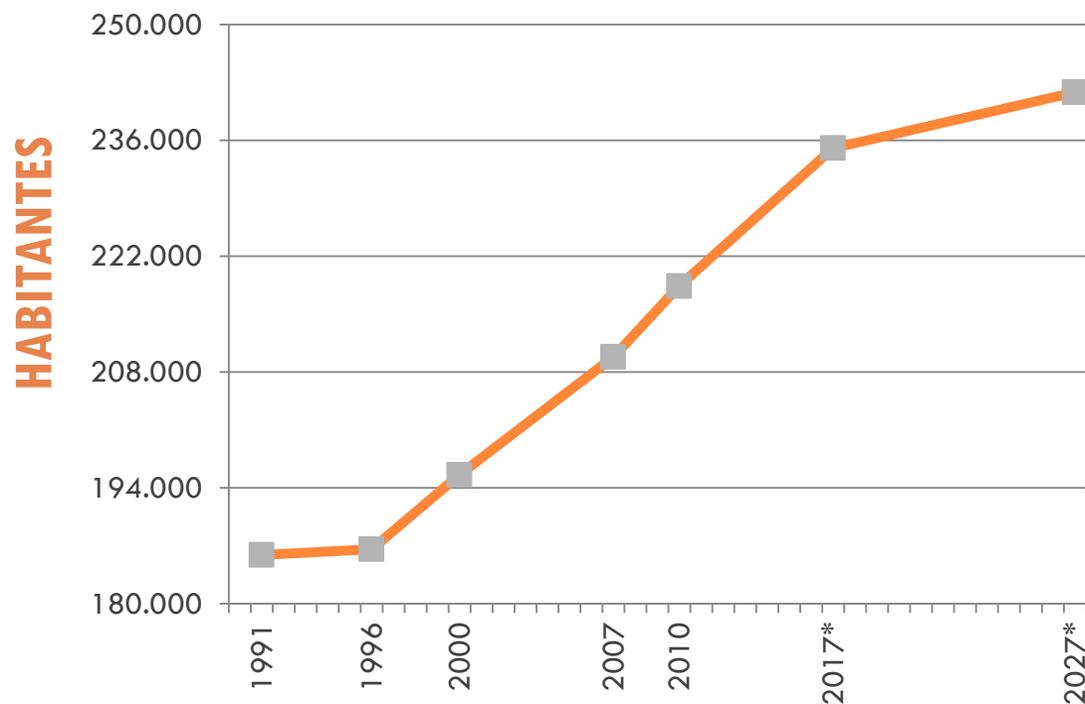
EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE - OESTE



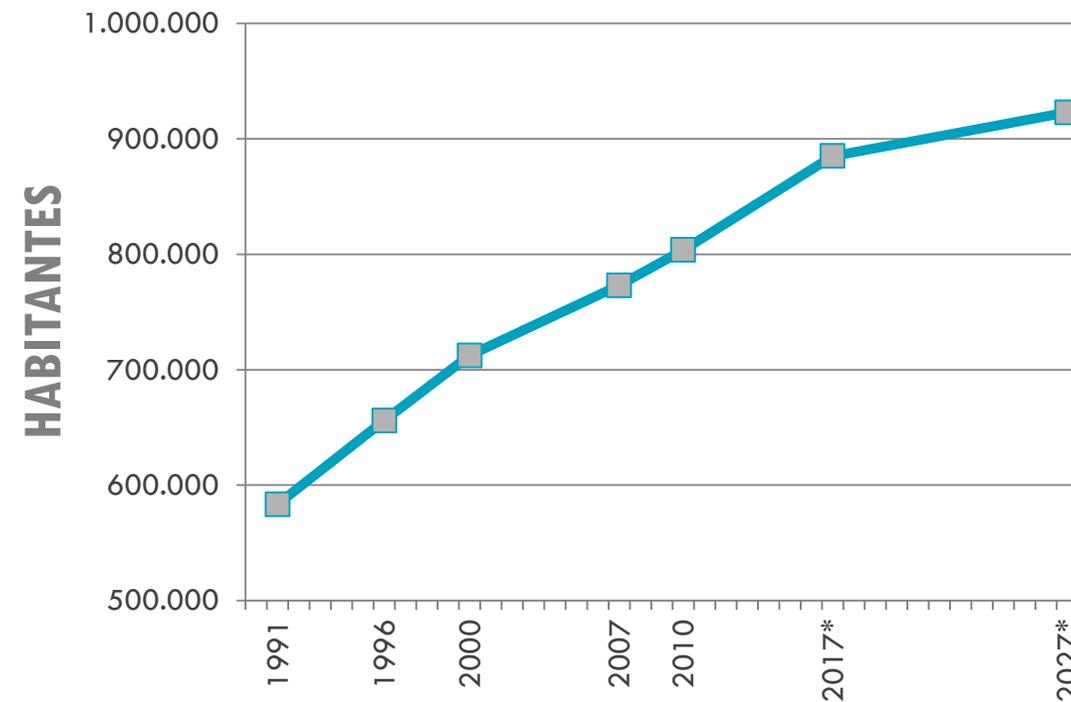
EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE - SUL



EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE - OESTE



EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE - NATAL



POPULAÇÃO



LEITURA:

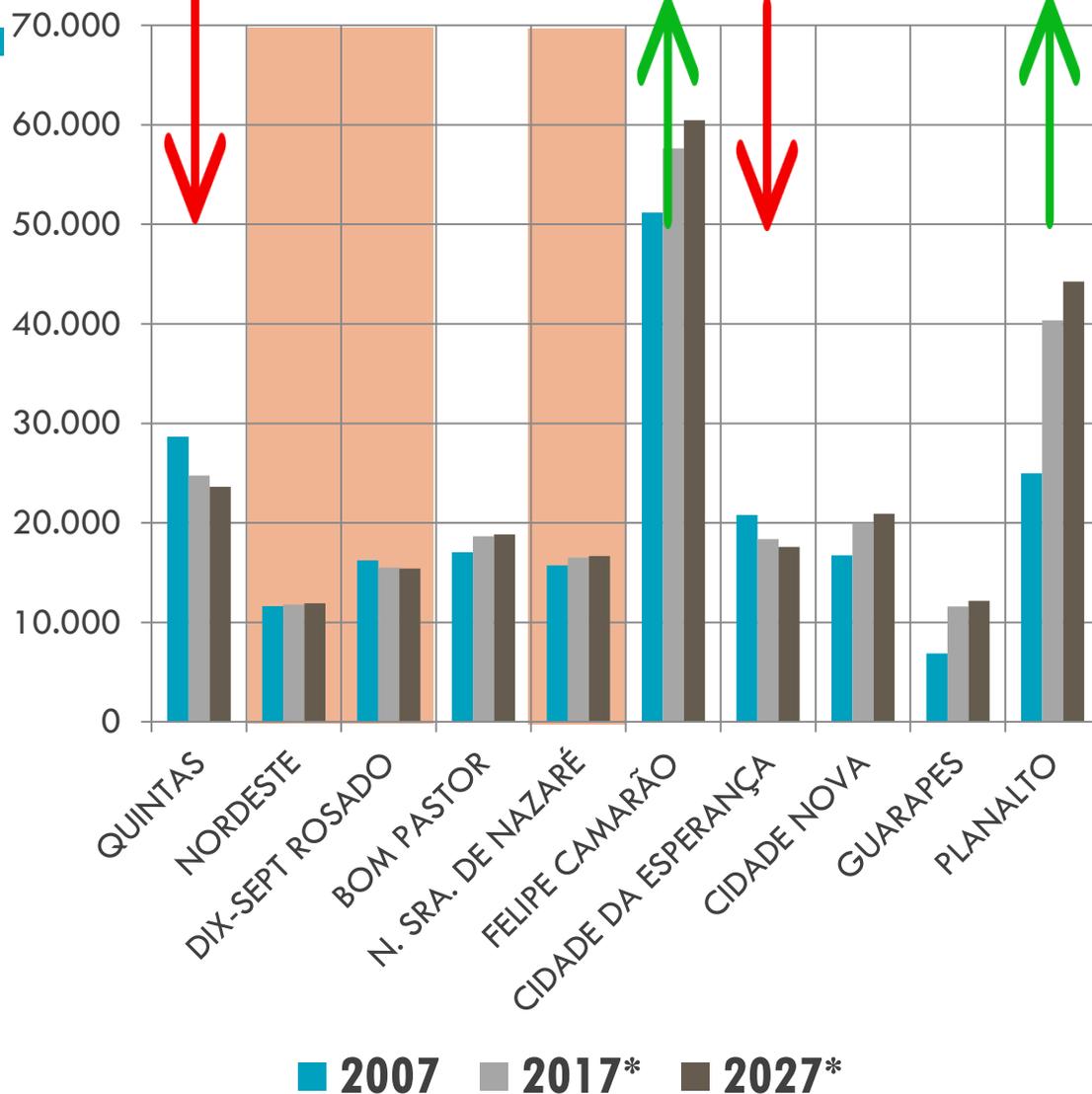
GT 01

GT 02

GT 03

Verifica-se que desde final da década de 1990 a RA OESTE vivencia um crescimento intenso que se mantém até hoje e se mostra proporcionalmente maior que o da cidade de Natal.

EVOLUÇÃO POPULACIONAL POR BAIRRO REGIÃO ADM. OESTE



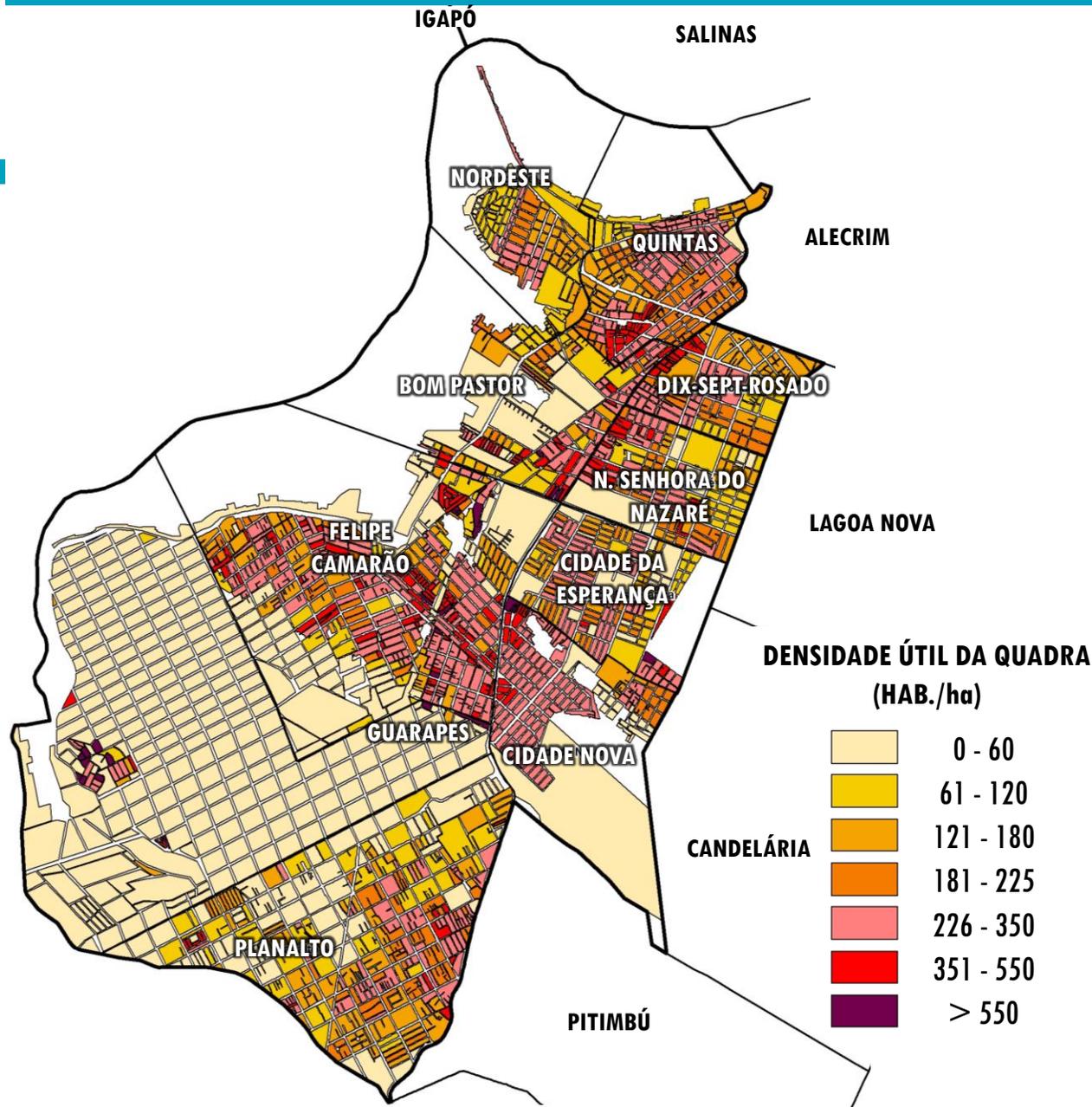
LEITURA:



Dos 10 bairros da Região Administrativa Oeste, 02 estão perdendo população: Quintas e Cidade da Esperança.

O crescimento populacional de forma mais acentuada ocorre nos bairros: Felipe Camarão e Planalto.

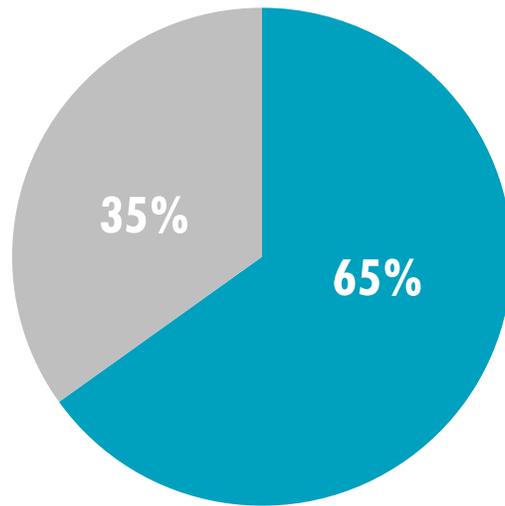
Em números absolutos o maior acréscimo populacional se dá no Planalto.





4. SITUAÇÃO SOCIOECONÔMICA

COND. DE OCUP. DOS DOMICÍLIOS REGIÃO ADM. OESTE (2010)



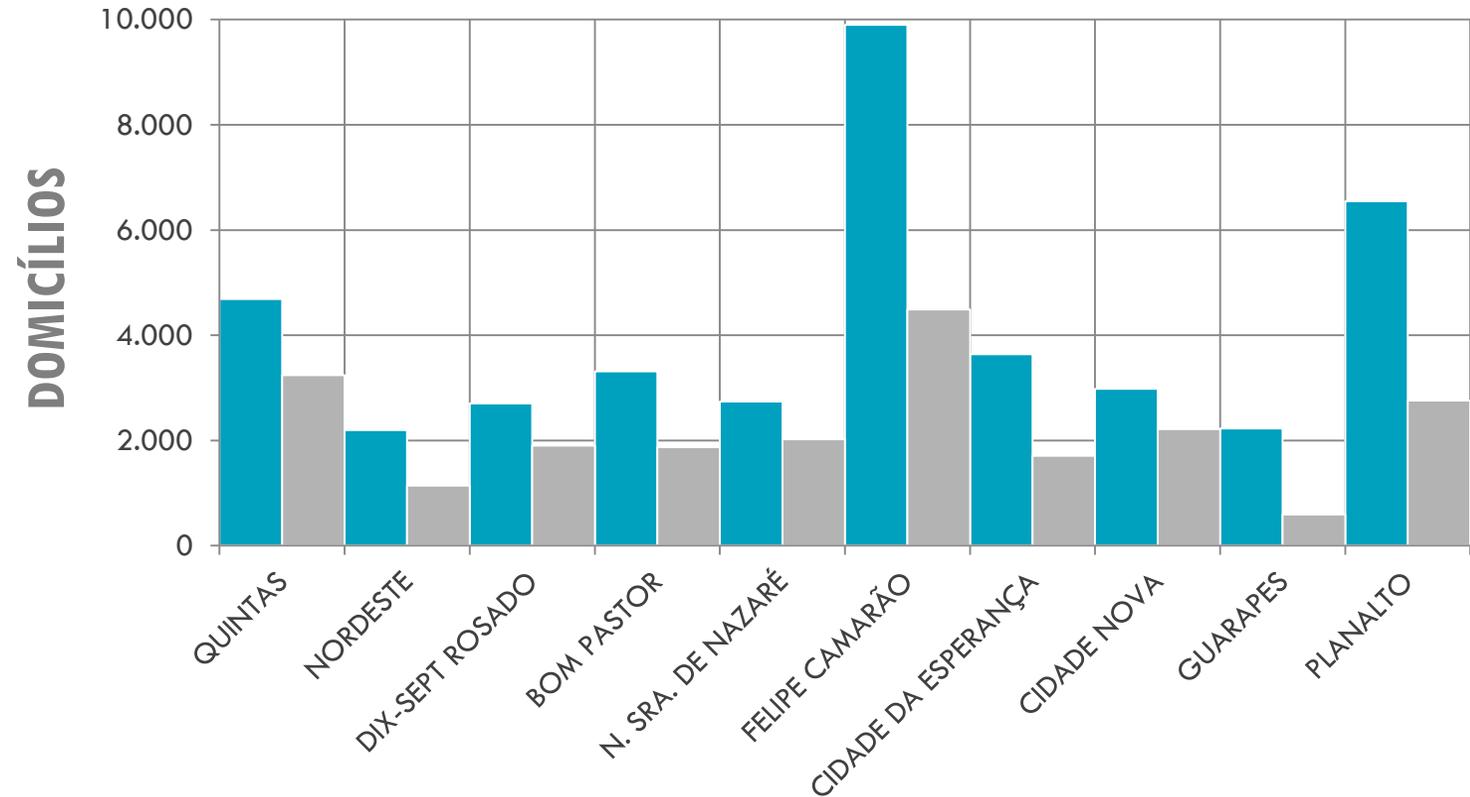
■ PRÓPRIO ■ OUTROS



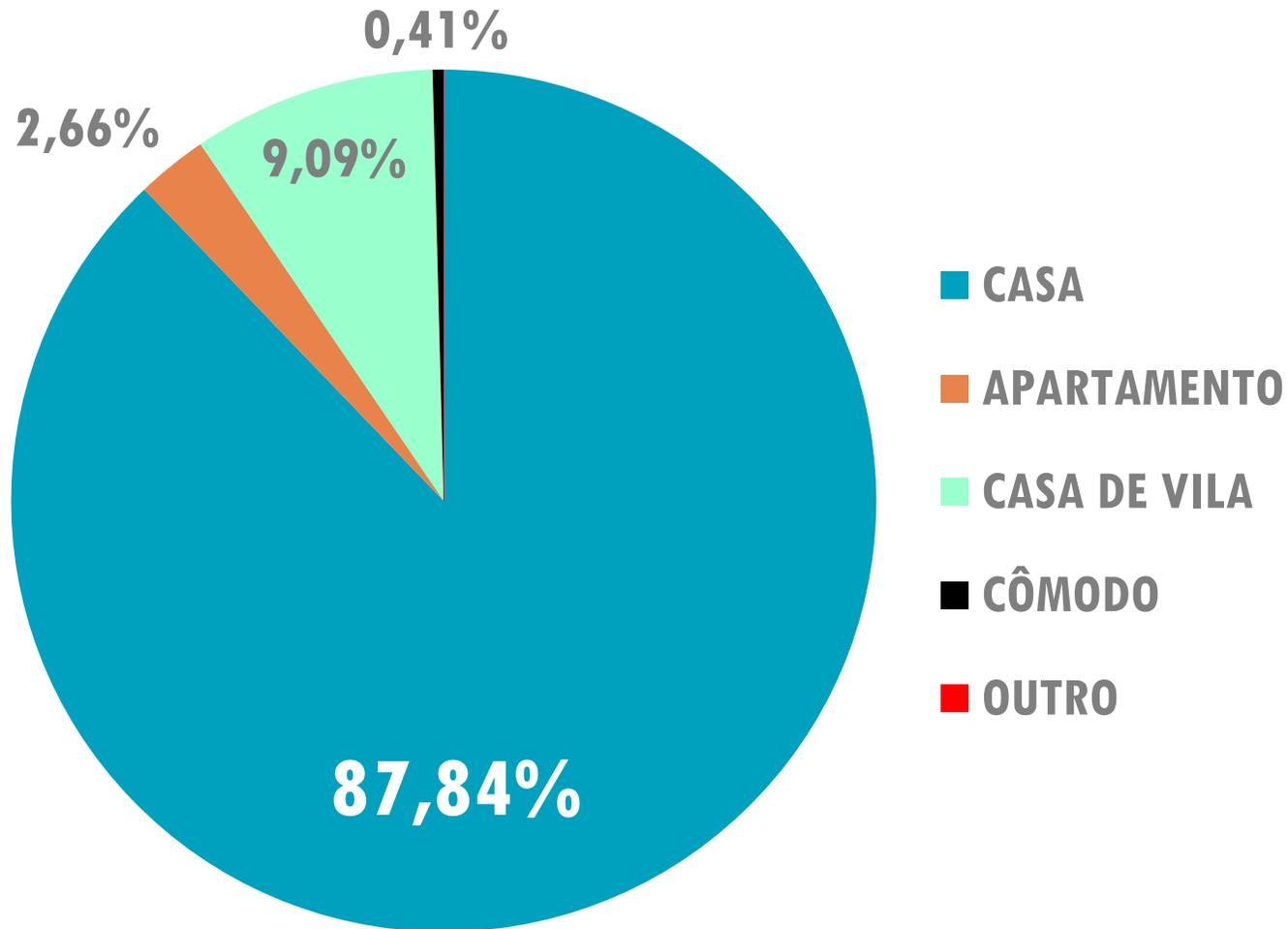
LEITURA TÉCNICA:

Verifica-se a predominância de domicílios **PRÓPRIOS** (65%), com maior incidência no bairro **FELIPE CAMARÃO** e **PLANALTO**.

DOMICÍLIOS POR BAIRRO - REGIÃO ADM. OESTE (2010)



TIPOS DE DOMICÍLIOS REGIÃO ADM. OESTE (2010)



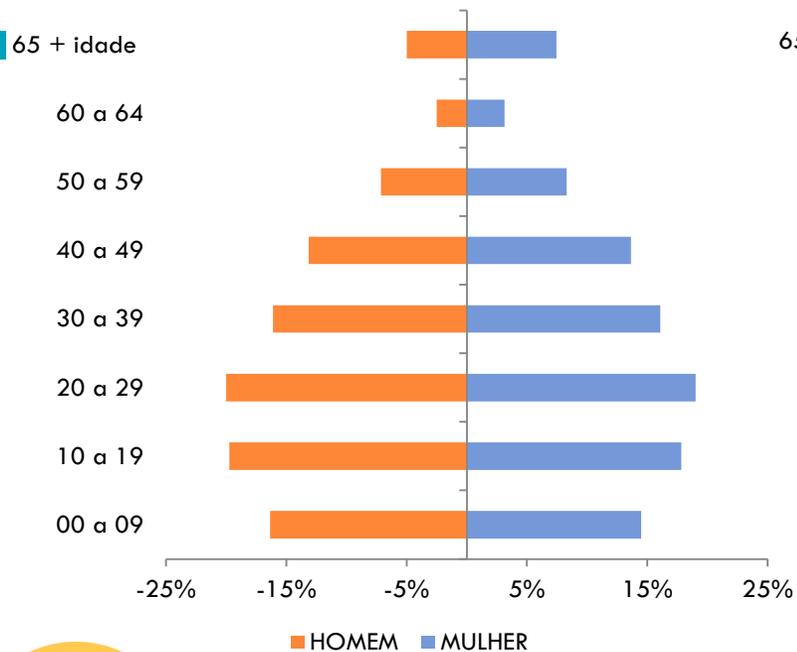
LEITURA:



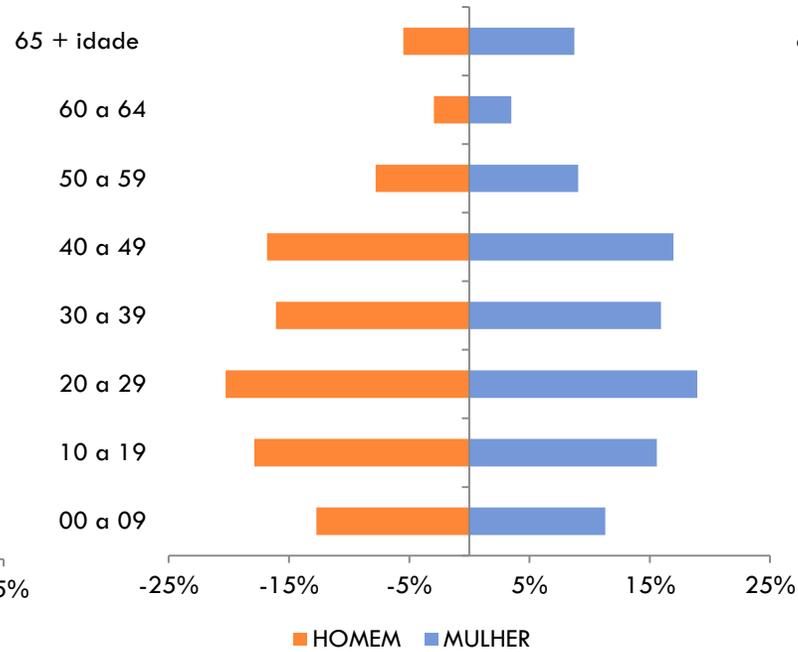
A Região Administrativa Oeste apresenta ocupação predominantemente horizontal.

Do total de domicílios, 87,84% são casas e 9,09% são casas de vila, o que significa dizer que praticamente 100% dos domicílios são do tipo unifamiliar.

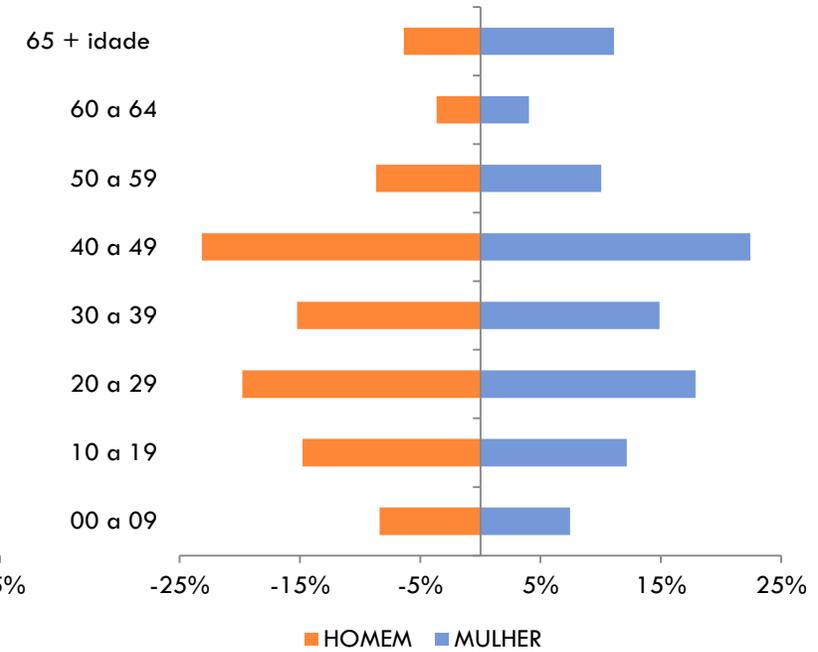
DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO EM 2010



DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO EM 2017



DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO EM 2027



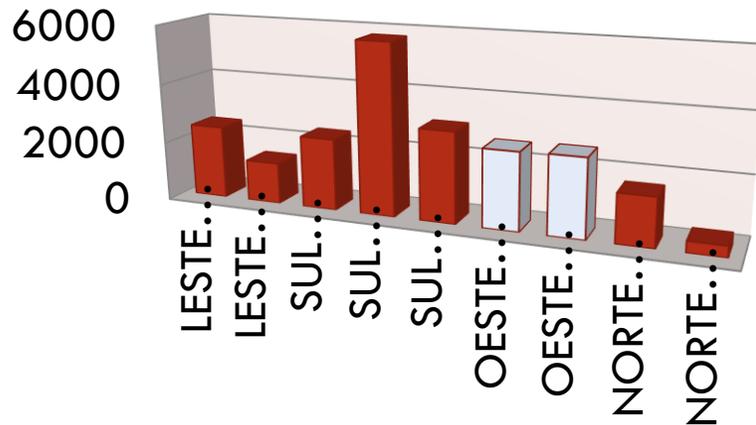
FAIXA ETÁRIA



LEITURA TÉCNICA:

Permanece a predominância da população em idade ativa, com leve tendência ao envelhecimento.

QTD UNIDADES INCORPORADAS 2008 A 2016

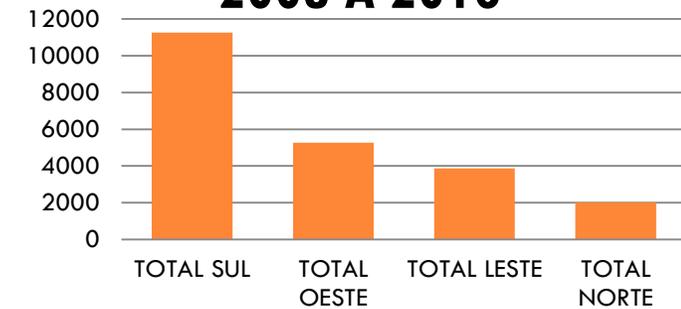


- LESTE TIROL
- LESTE DEMAIS BAIRROS
- SUL PARTE ADENSÁVEL
- SUL PARTE ADEN. BÁSICO - PN
- SUL BAIRRO PONTA NEGRA
- OESTE PLANALTO
- OESTE DEMAIS BAIRROS
- NORTE PAJUÇARA
- NORTE DEMAIS BAIRROS

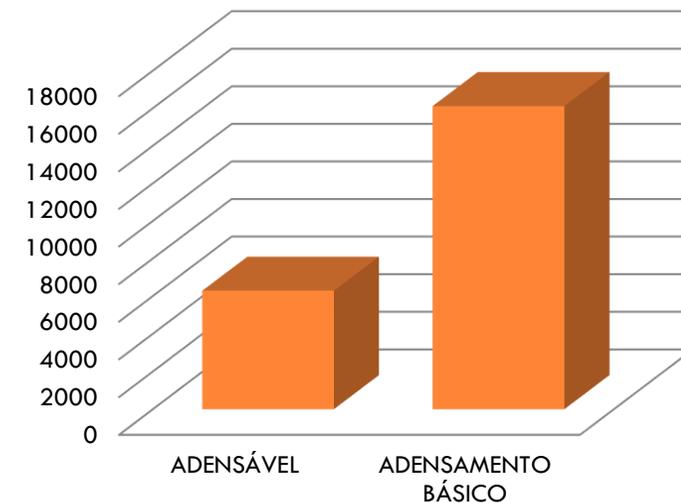
A Zona Adensável da cidade recebeu **MENOR** número de unidades habitacionais nas incorporações registrada no período de 2008 a 2016.

A RA OESTE se apresenta como a **segunda região** que mais produziu **UNIDADES habitacionais** neste período, concentradas especialmente no **bairro do Planalto**.

QTD UNIDADES INCORPORADAS 2008 A 2016



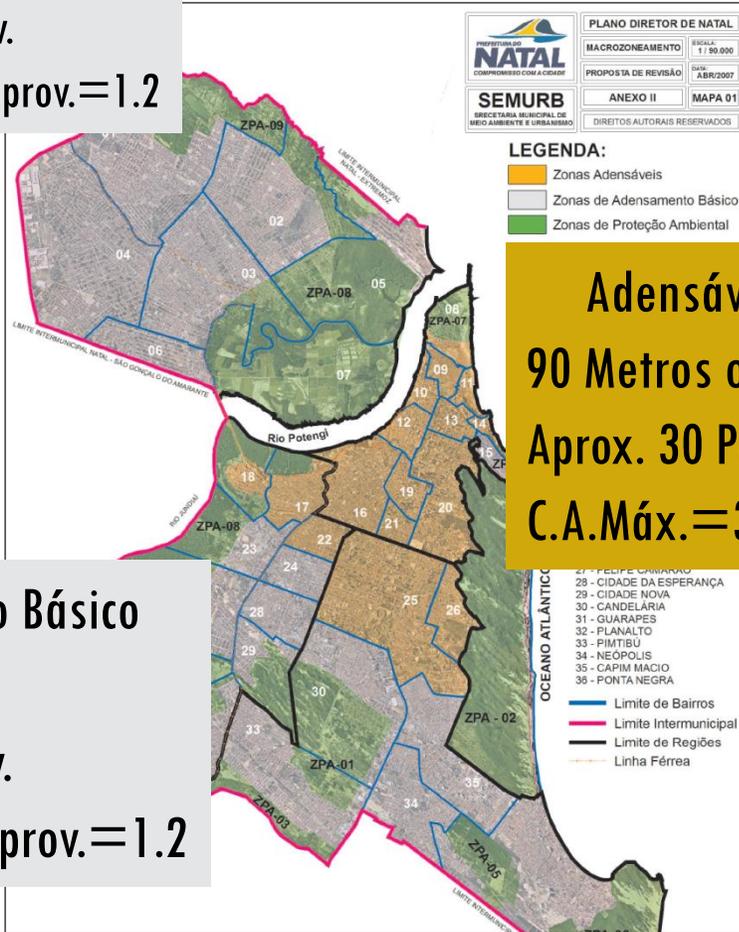
■ QTD UNIDADES INCORPORADAS 2008 A 2016



■ QTD UNIDADES INCORPORADAS 2008 A 2016

MACROZONEAMENTO PLANO DIRETOR 2007 e GABARITOS MÁXIMOS PERMITIDOS

Adensamento Básico
65 Metros ou
Aprox. 20 Pav.
Coeficiente Aprov.=1.2



Adensável
90 Metros ou
Aprox. 30 Pav.
C.A.Máx.=3.5

A Zona de Adensamento Básico envolve Bairros da Região Administrativa Norte, Oeste e Sul Todos possuem as MESMAS REGRAS E PRESCRIÇÕES NO PLANO DIRETOR DE NATAL.

GABARITO MÁXIMO PERTIMITIDO ADENSAMENTO BÁSICO BAIROS RA NORTE E MAIORIA DA RA SUL E OESTE 65 M OU 20 PAVIMENTOS APROXIMADAMENTE COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 1.2.

GABARITO MÁXIMO PERTIMITIDO ZONA ADENSÁVEL BAIROS RA LESTE, DOIS DA RA SUL E TRÊS DA RA OESTE 90 M OU 30 PAVIMENTOS APROXIMADAMENTE COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁX ATÉ 3.5.

Adensamento Básico
65 Metros ou
Aprox. 20 Pav.
Coeficiente Aprov.=1.2

MESMO POTENCIAL CONSTRUTIVO RA NORTE E RA SUL NA ÁREA DE ADENSAMENTO BÁSICO

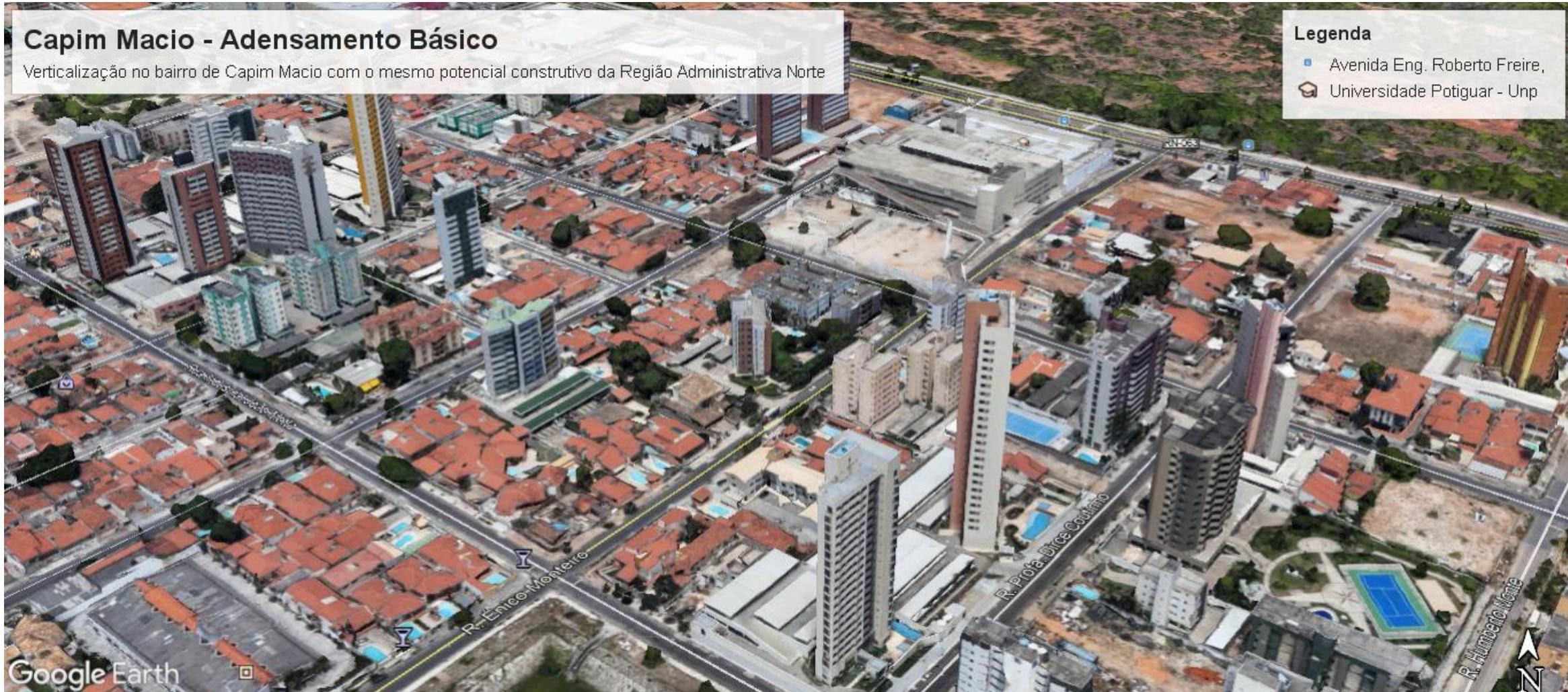
MACROZONEAMENTO E GABARITO MÁXIMO

Capim Macio - Adensamento Básico

Verticalização no bairro de Capim Macio com o mesmo potencial construtivo da Região Administrativa Norte

Legenda

- ▣ Avenida Eng. Roberto Freire,
- 🏫 Universidade Potiguar - Unp

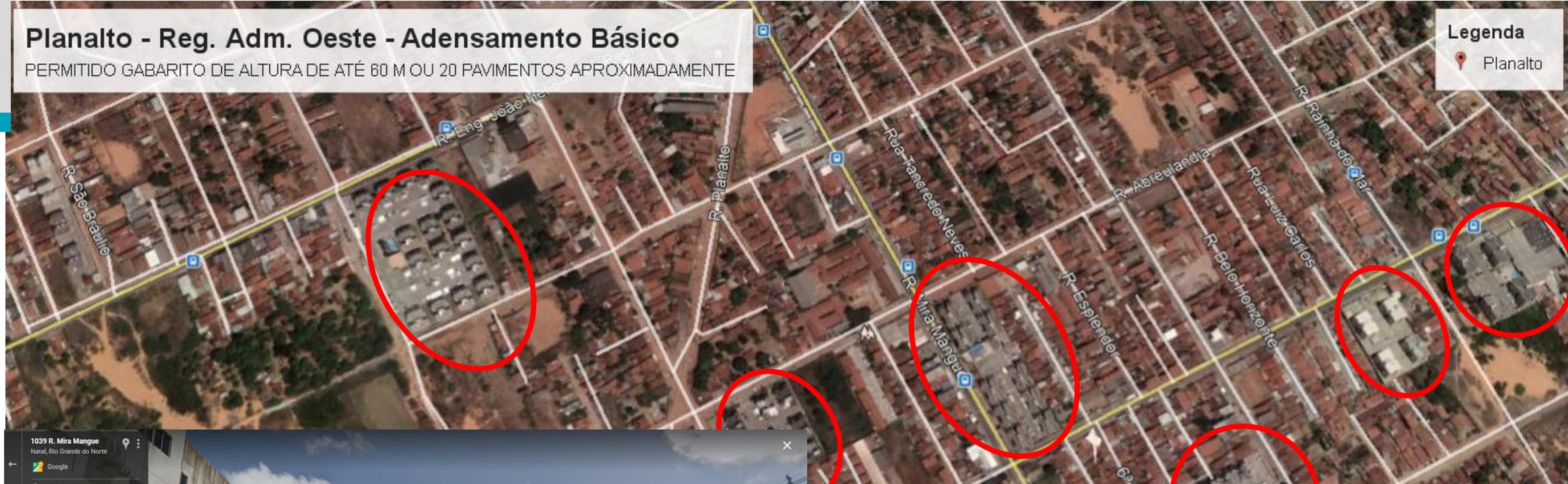


PADRÃO DE VERTICALIZAÇÃO NO BAIRRO DE CAPIM MACIO BLOCOS EM MÉDIA COM 18 PAVIMENTOS (OBS. OS EMPREENDIMENTOS MAIS ALTOS PODEM TER SIDO APROVADOS PELA LEGISLAÇÃO ANTERIOR)

MACROZONEAMENTO E GABARITO MÁXIMO

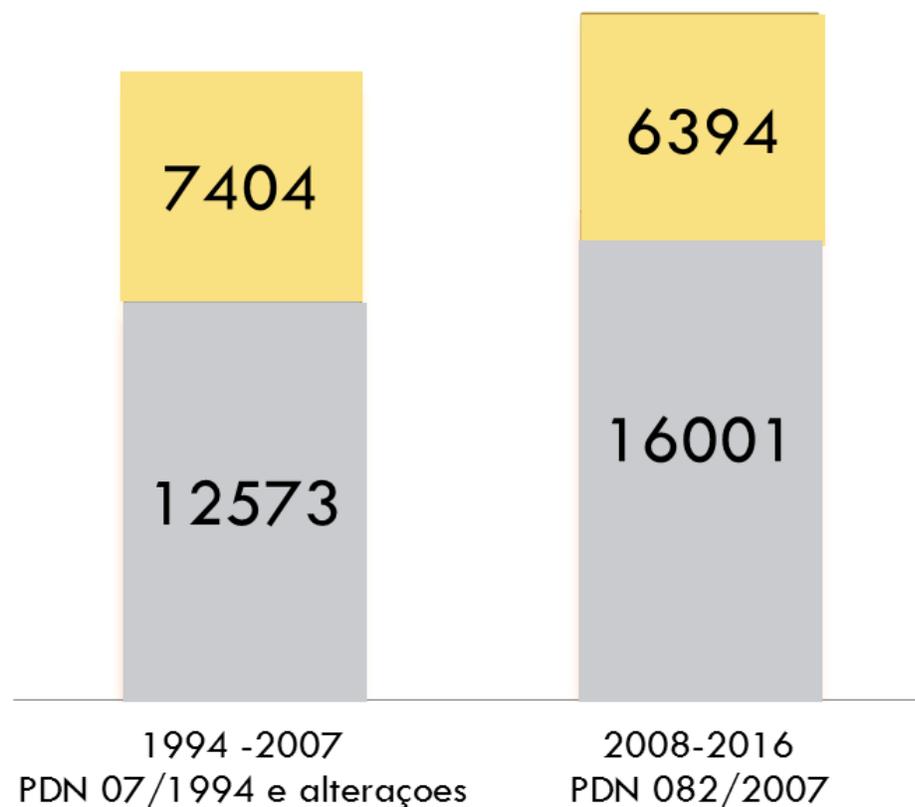
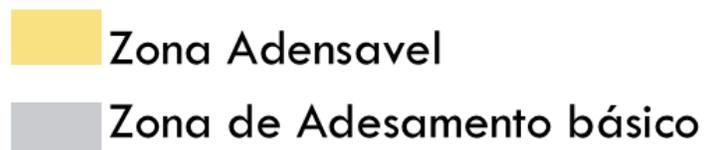
Planalto - Reg. Adm. Oeste - Adensamento Básico

PERMITIDO GABARITO DE ALTURA DE ATÉ 60 M OU 20 PAVIMENTOS APROXIMADAMENTE



PADRÃO DE VERTICALIZAÇÃO QUE VEM OCORRENDO NO BAIRRO PLANALTO BLOCOS DE 4 PAVIMENTOS CONTUDO É PERMITIDO ATÉ 65 M DE ALTURA QUE APROXIMADAMENTE CORRESPONDE A 20 PAVIMENTOS, SEMELHANTE A BAIRROS COMO CAPIM MACIO, NEÓPOLIS, PITIMBU E CANDELÁRIA.

Comparação N° de Unidades – Vigência dos PD 1994 e 2007



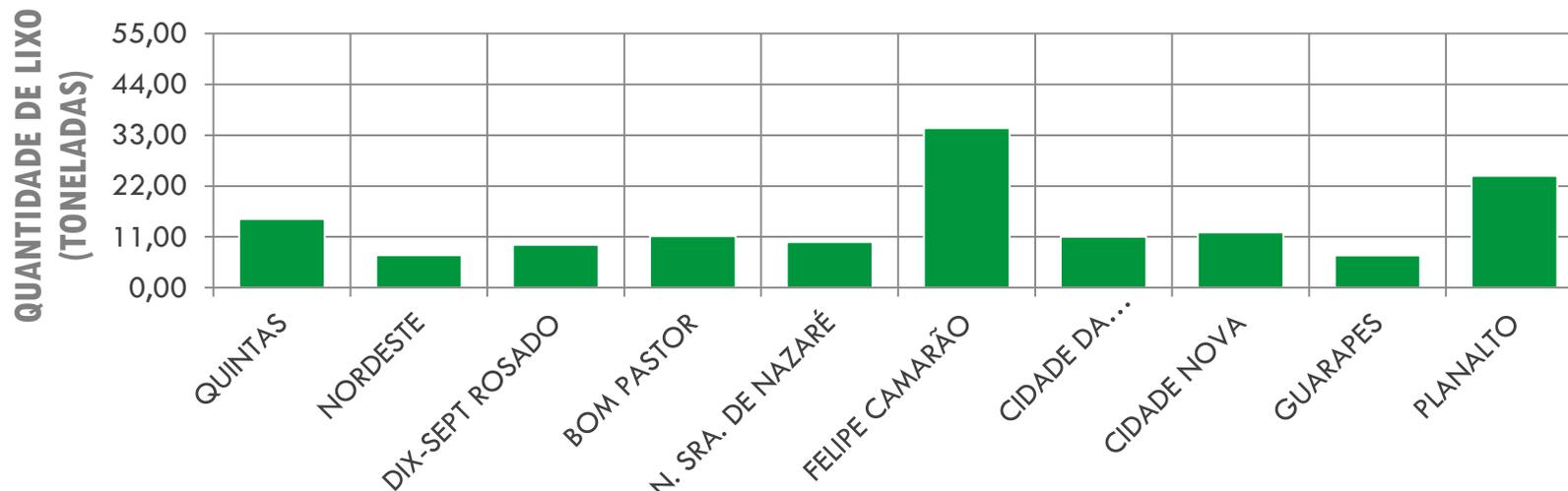
QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS NAS INCORPORAÇÕES DO PERÍODO 2008 A 2016

A QUANTIDADE MAIOR DE INCORPORAÇÕES REGISTRADAS NA VIGÊNCIA DO PD 2007, MESMO COM A CRISE ECONÔMICA, PODE SER DEVIDO MUITOS EMPREENDIMENTOS TEREM UTILIZADO O PERÍODO DE VACÂNCIA, ADOTANDO AS PRESCRIÇÕES DO PD 1994

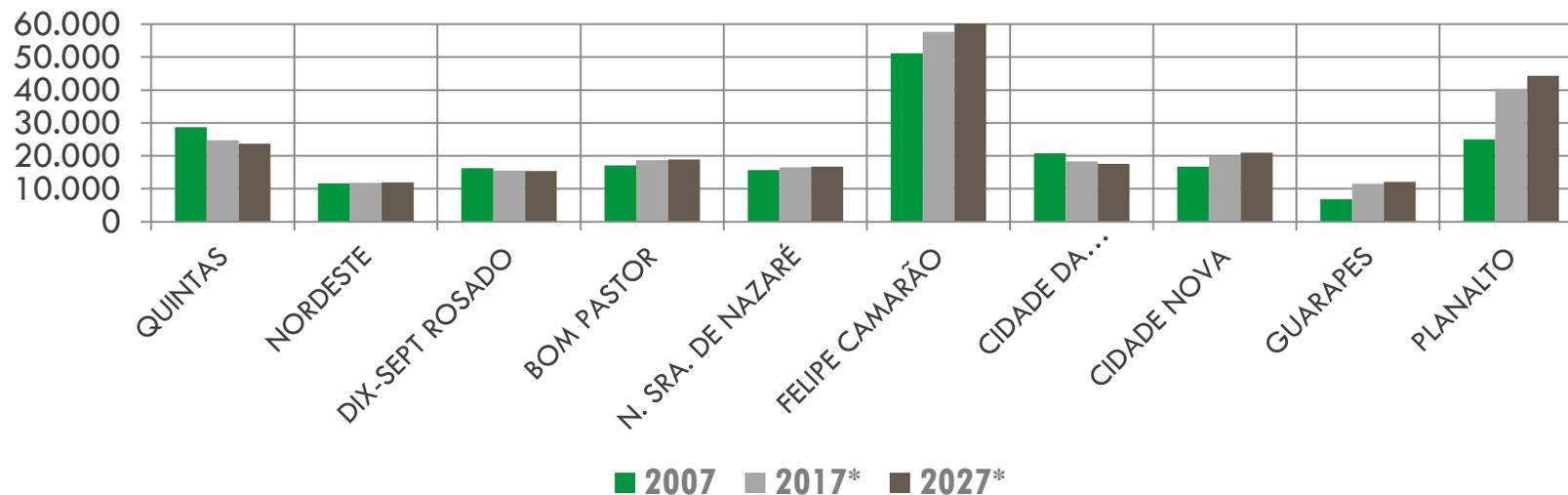


6. INFRAESTRUTURA/ SERVIÇOS BÁSICOS

PRODUÇÃO DIÁRIA DE LIXO DOMICILIAR EM 2017



EVOLUÇÃO POPULACIONAL POR BAIRRO REGIÃO ADM. OESTE

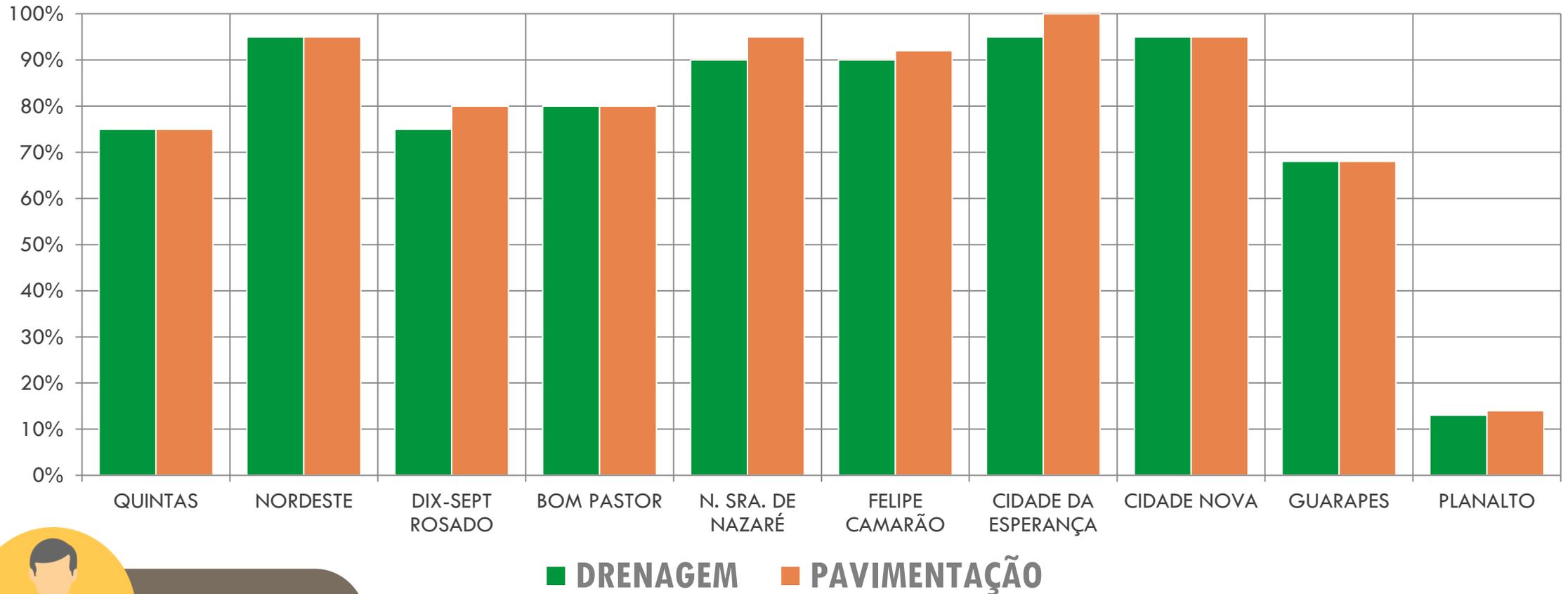


LEITURA:



O resíduo sólido urbano em Natal tem coleta diária somente nas 7 praias e nos bairros do Alecrim e de Mãe Luiza.

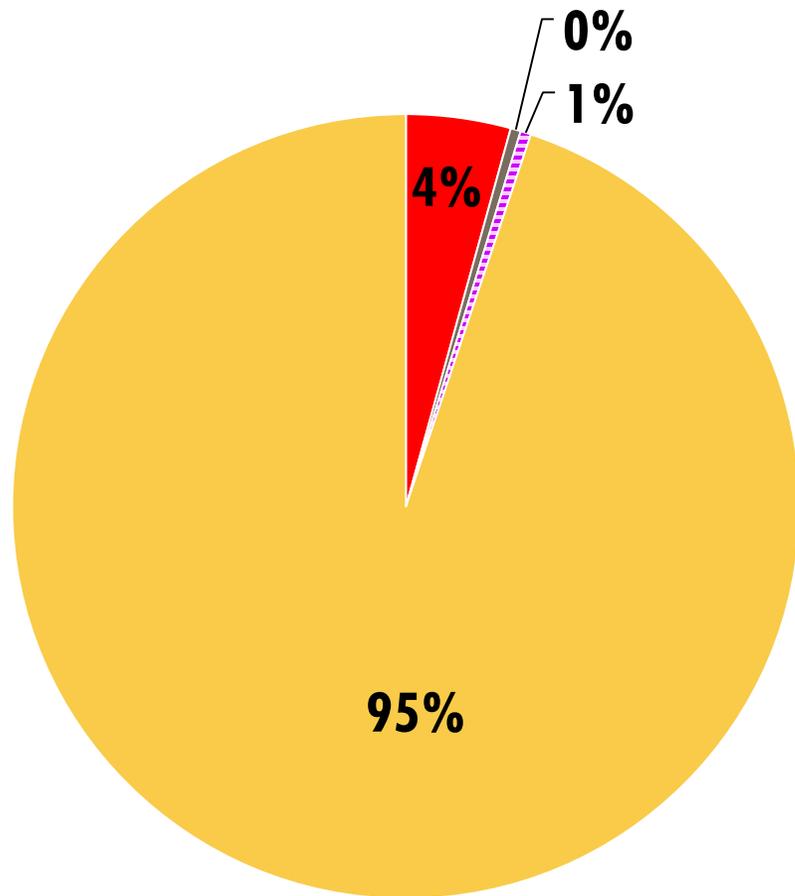
DRENAGEM E PAVIMENTAÇÃO



LEITURA:

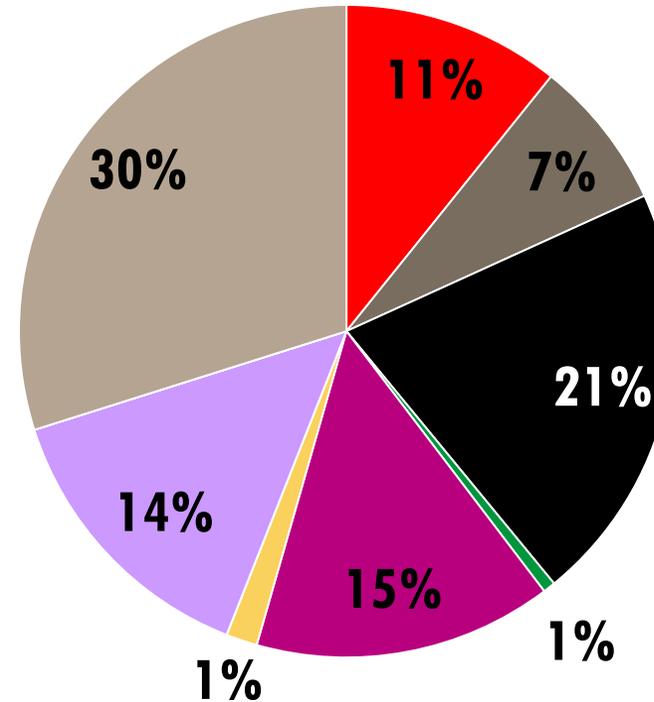
Lei de Saneamento Básico N° 11445/2007- Obrigatoriedade da implantação de pavimentação com infraestrutura de drenagem em conjunto.

LIGAÇÕES DE ESGOTO POR USO ZONA OESTE (2017)



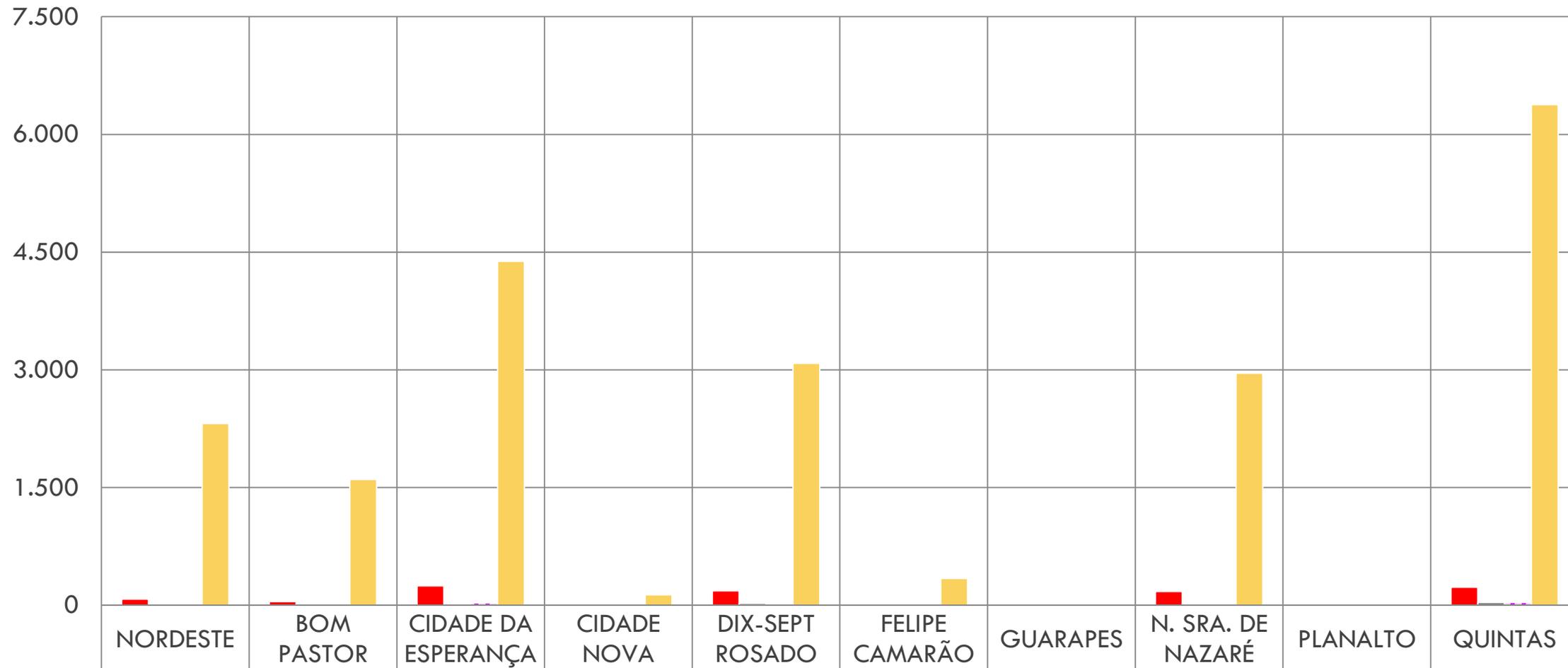
- COMERCIAL
- INDUSTRIAL
- ≡ PÚBLICO
- RESIDENCIAL

TOTAIS DE LIGAÇÕES DE ESGOTO POR BAIRRO - ZONA OESTE (2017)

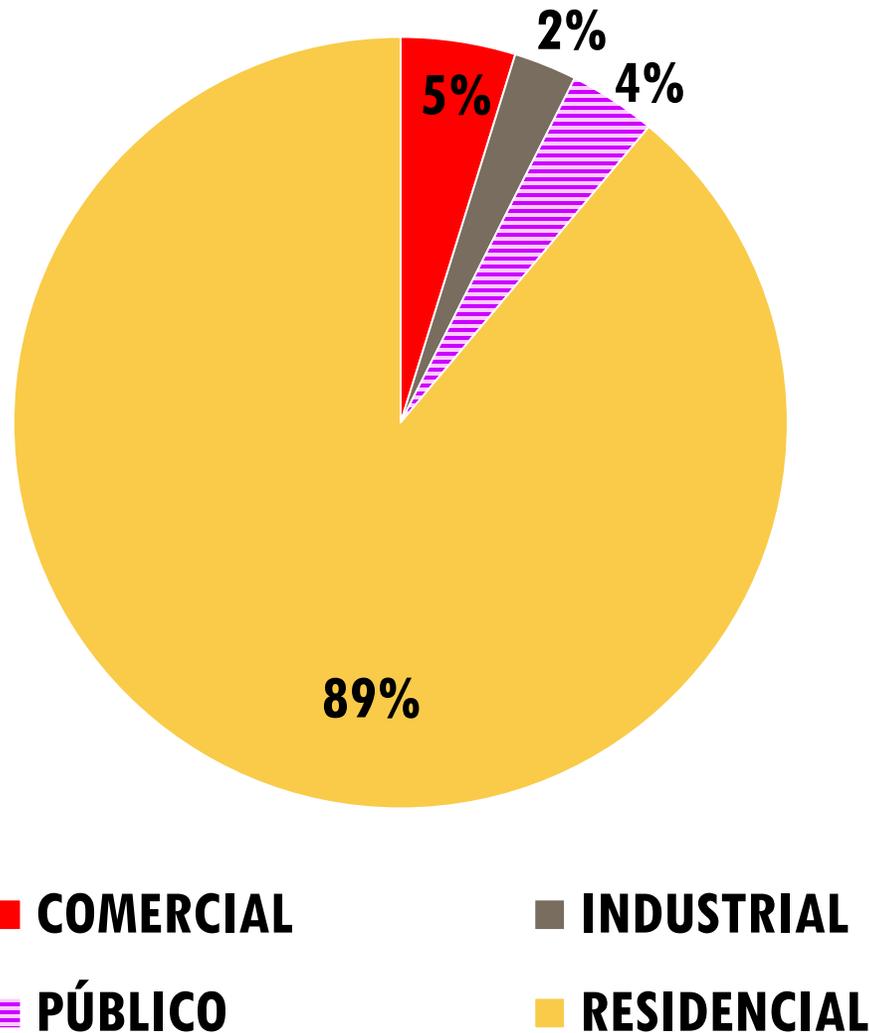


- NORDESTE
- BOM PASTOR
- CIDADE DA ESPERANÇA
- CIDADE NOVA
- DIX-SEPT ROSADO
- FELIPE CAMARÃO
- GUARAPES
- N. SRA. DE NAZARÉ
- PLANALTO
- QUINTAS

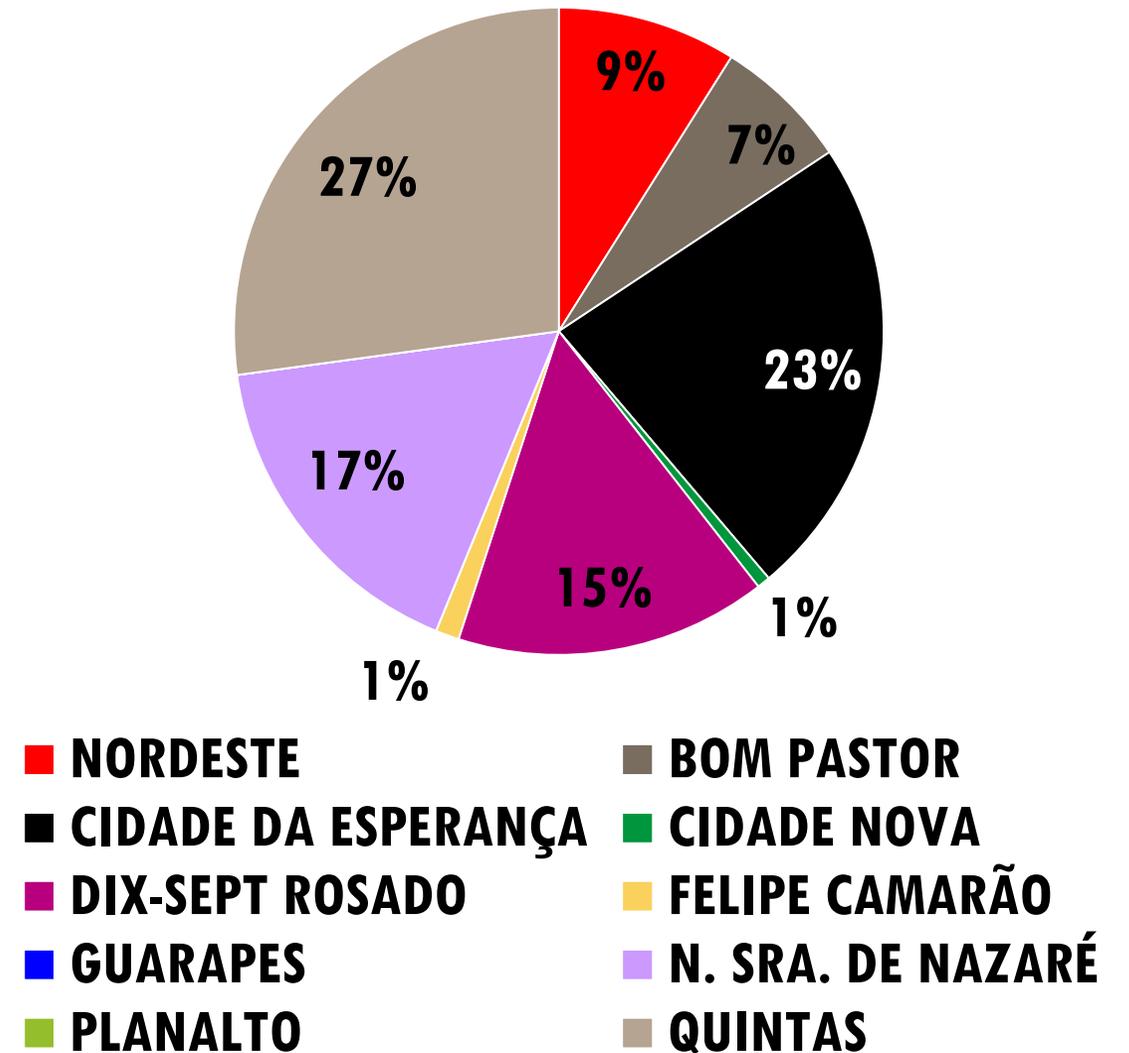
LIGAÇÕES DE ESGOTO POR BAIRRO - ZONA OESTE (2017)



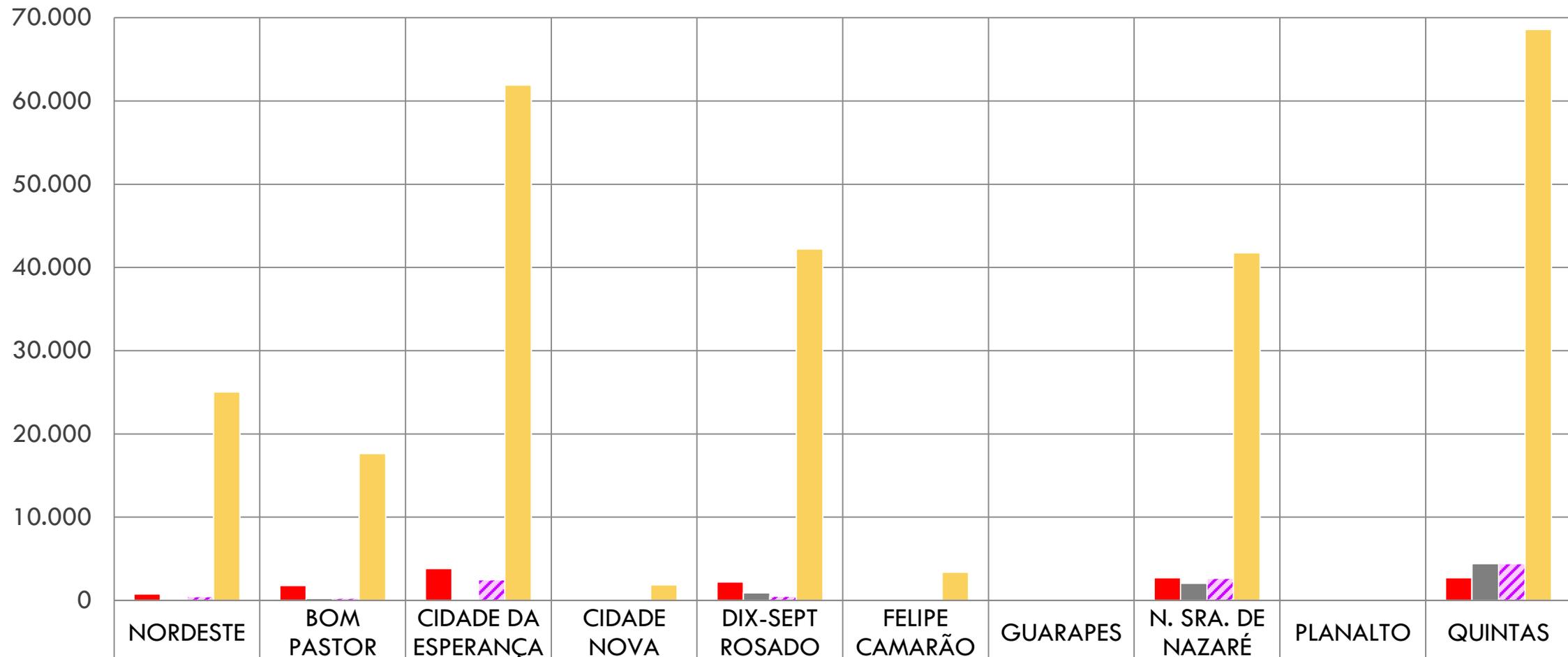
PRODUÇÃO DE ESGOTO POR USO ZONA OESTE (2017)



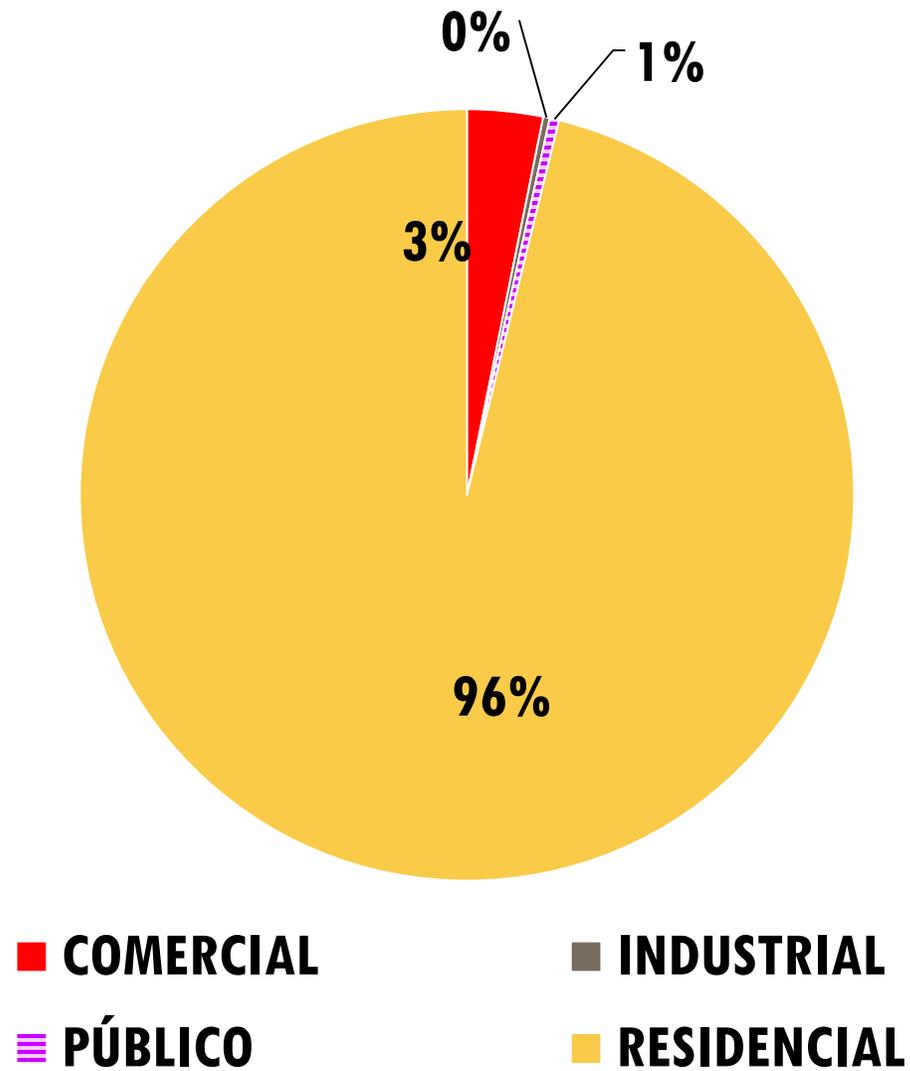
PRODUÇÃO TOTAL DE ESGOTO POR BAIRRO - ZONA OESTE (2017)



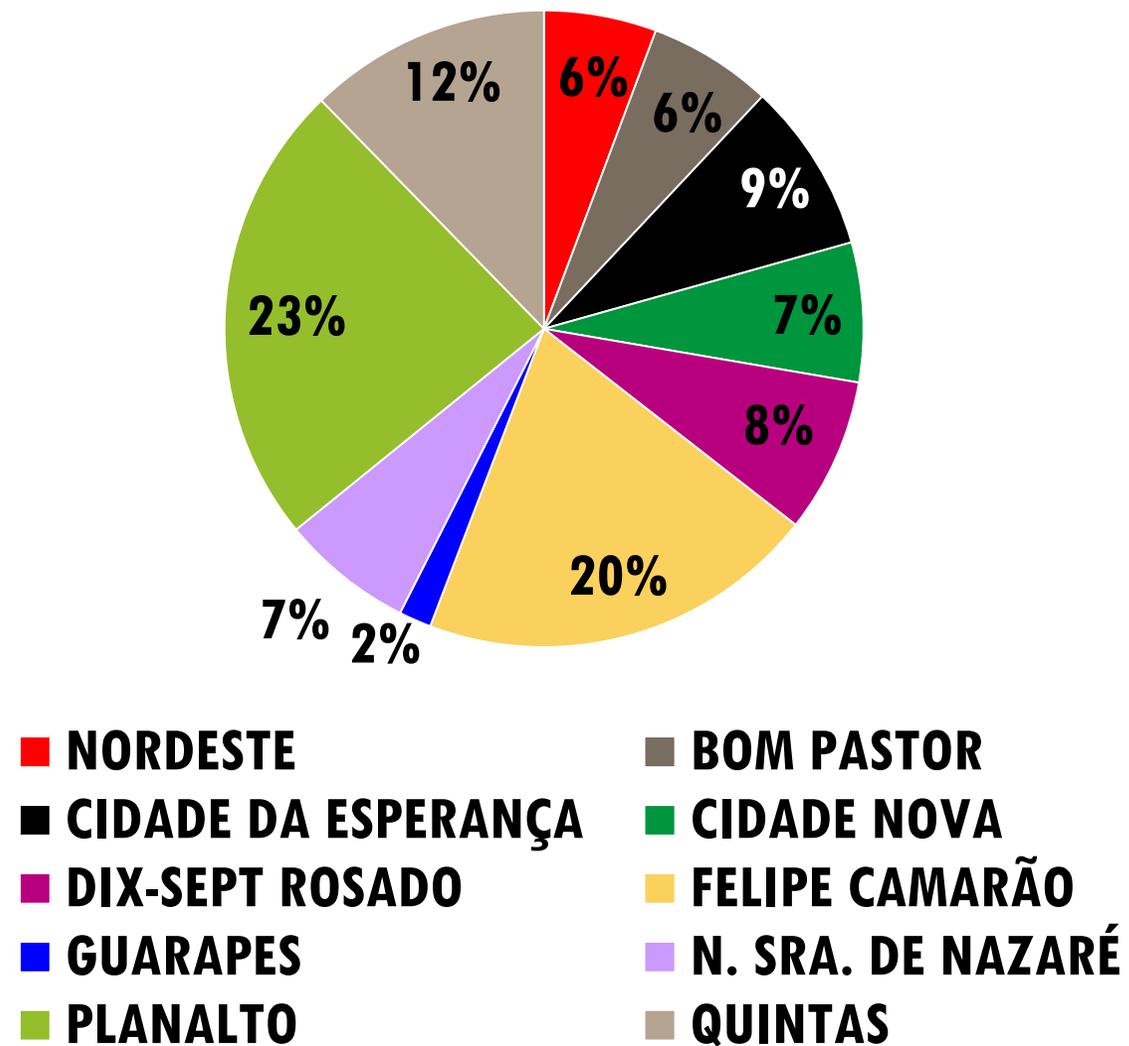
PRODUÇÃO DE ESGOTO POR BAIRRO - ZONA OESTE (2017)



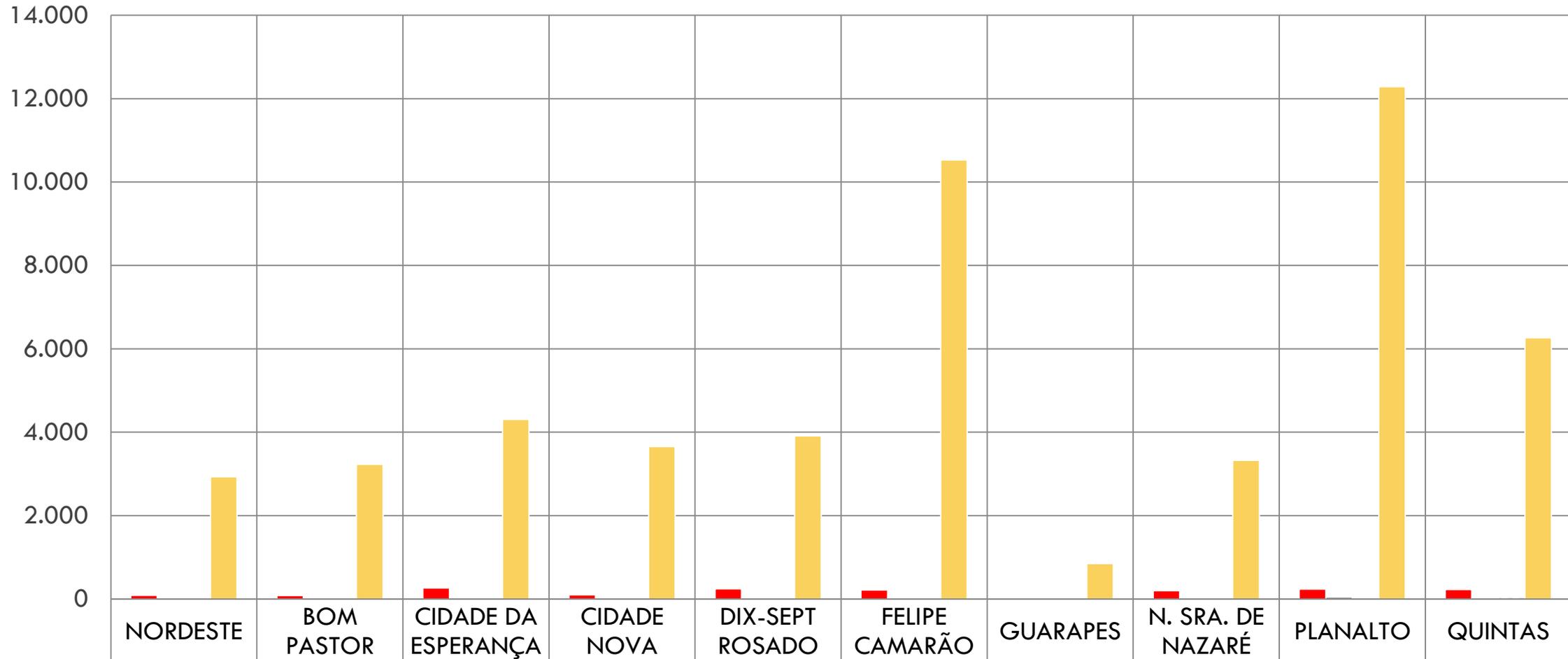
LIGAÇÕES DE ÁGUA POR USO ZONA OESTE (2017)



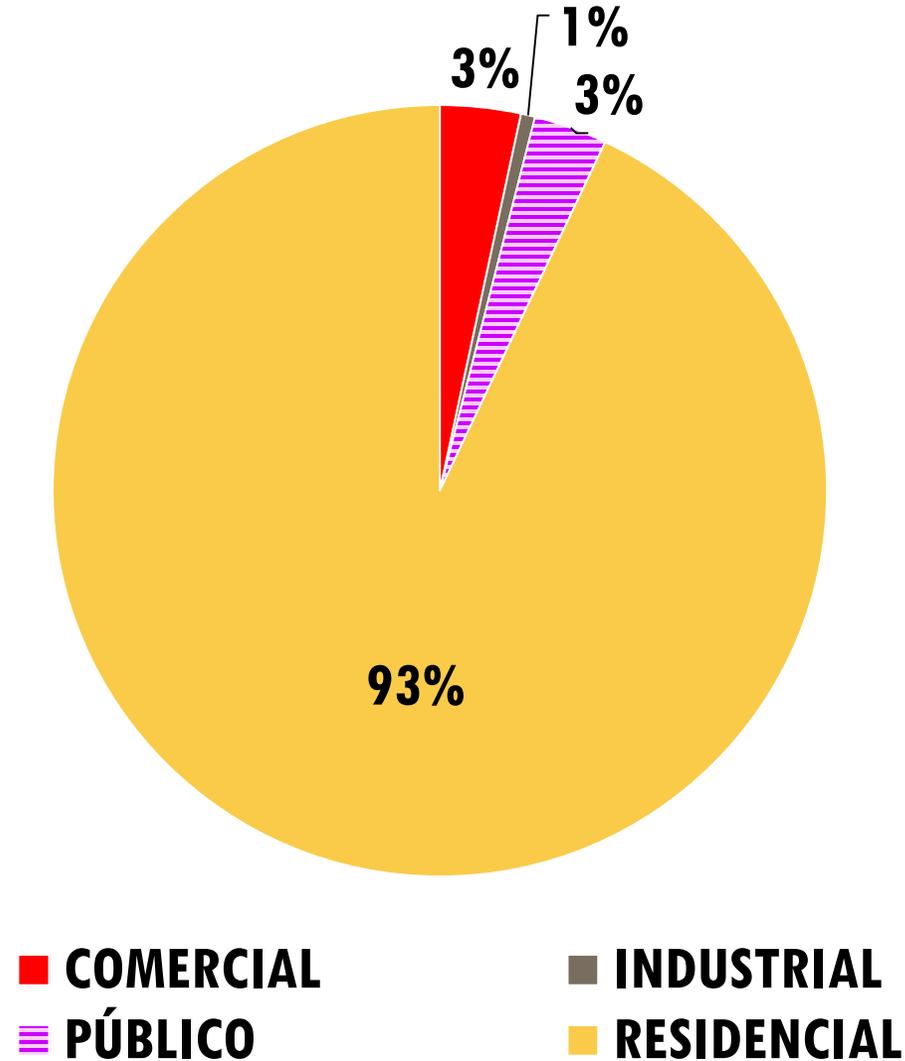
TOTAL DE LIGAÇÕES DE ÁGUA POR BAIRRO - ZONA OESTE (2017)



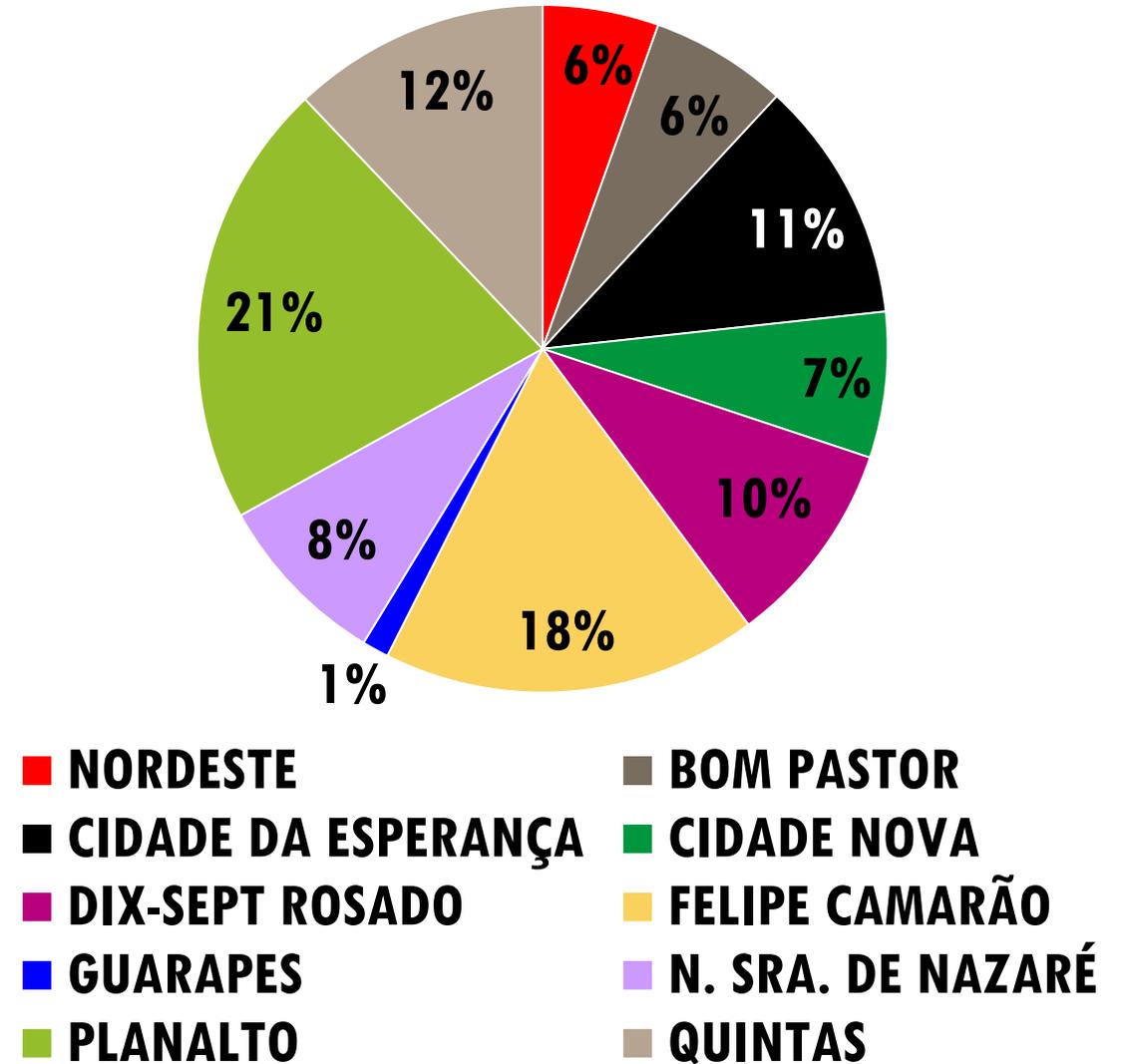
LIGAÇÕES DE ÁGUA POR BAIRRO - ZONA OESTE (2017)



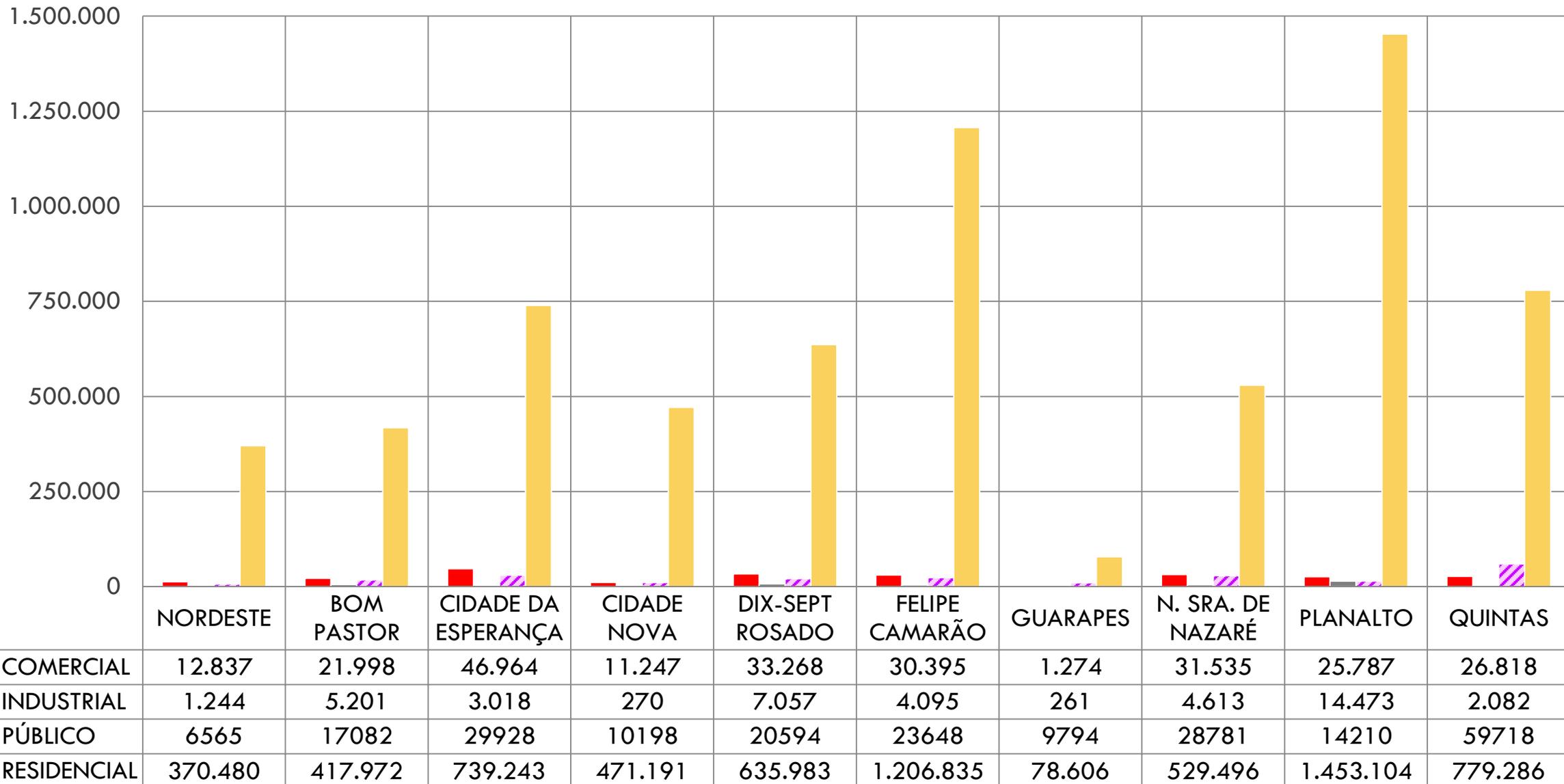
CONSUMO DE ÁGUA POR USO (m³) ZONA OESTE (2017)



CONSUMO TOTAL DE ÁGUA POR BAIRRO ZONA OESTE (2017)

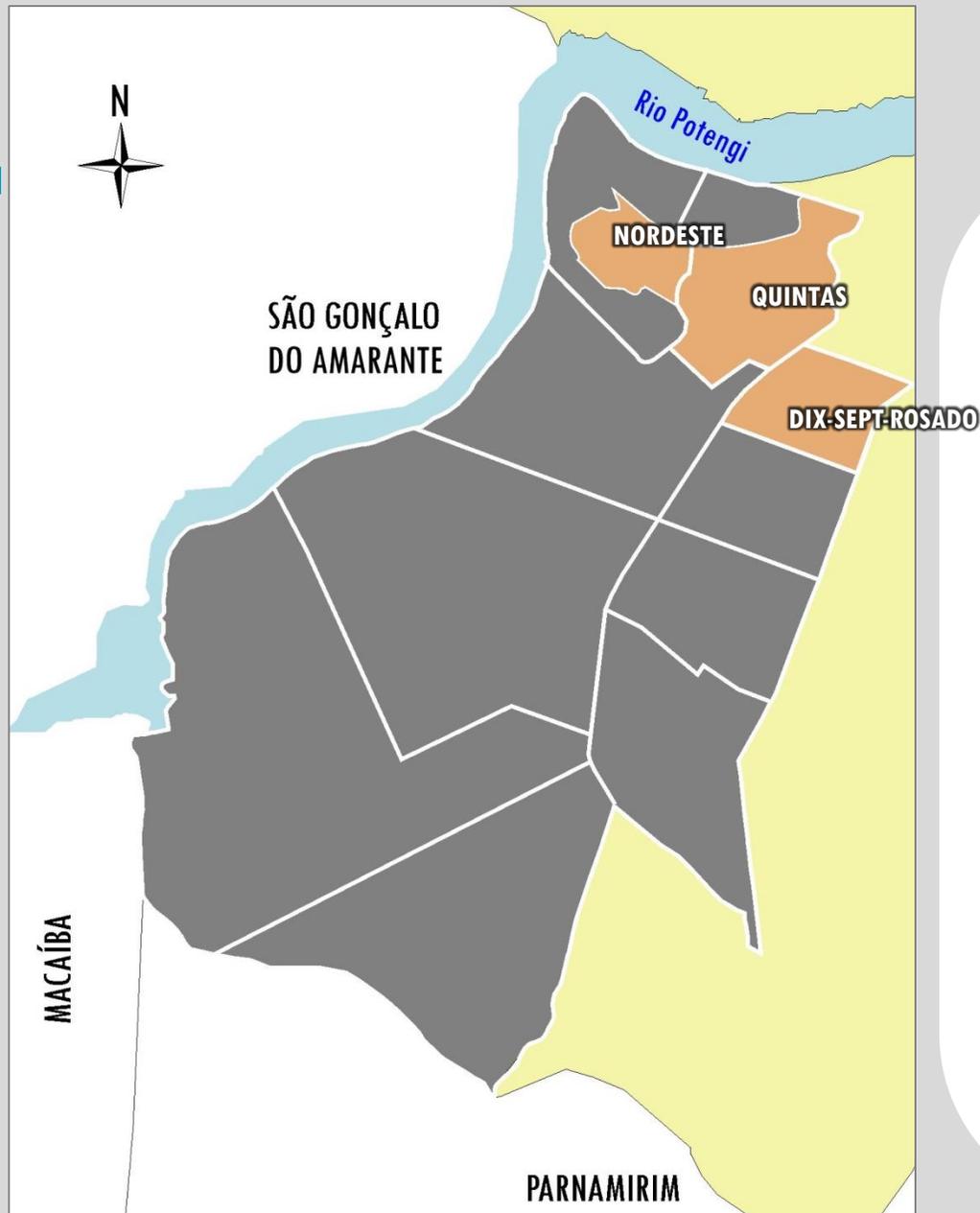


CONSUMO DE ÁGUA POR BAIRRO (m³) - ZONA OESTE (2017)





7. MAPAS

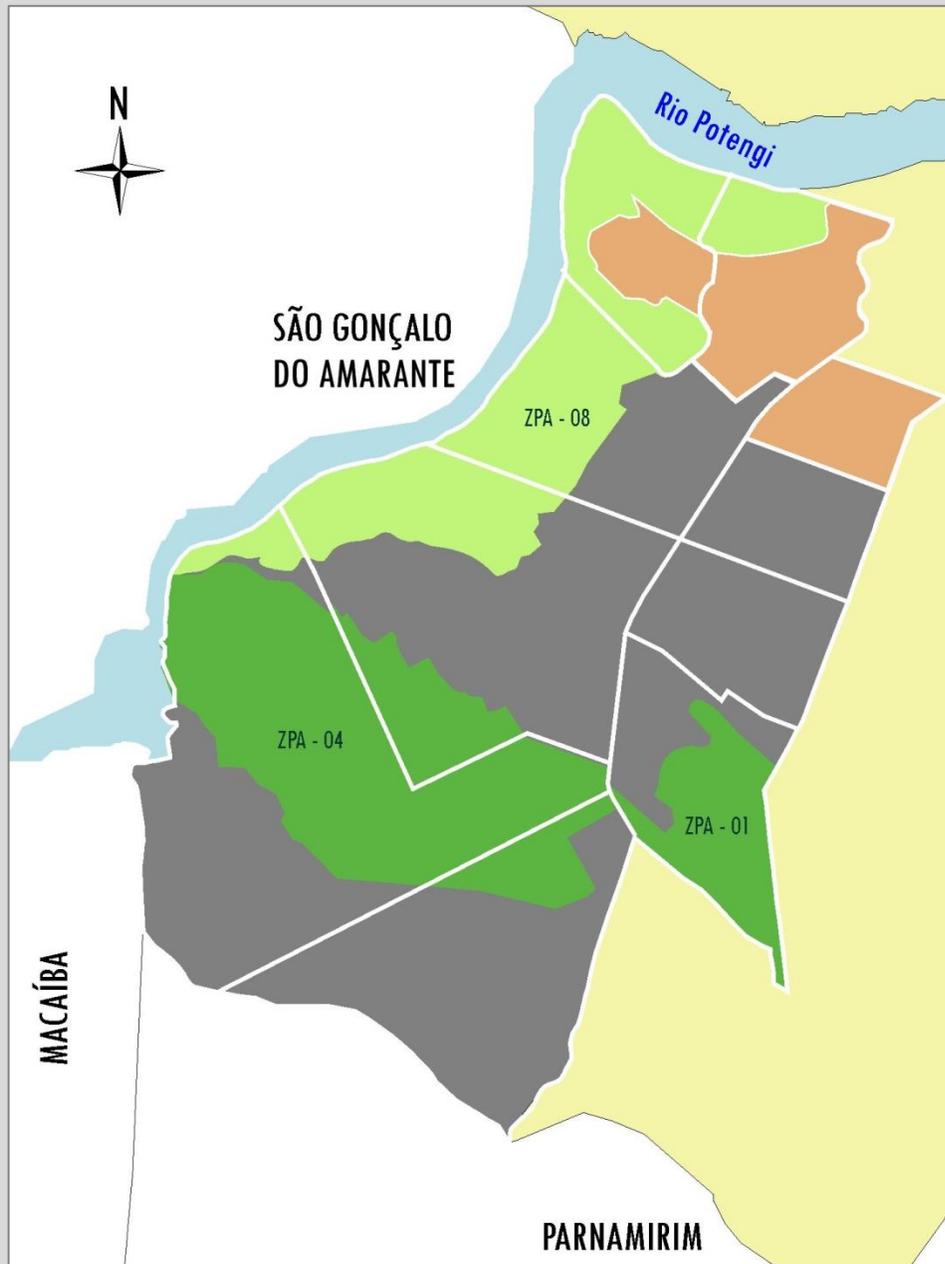


LEGENDA:



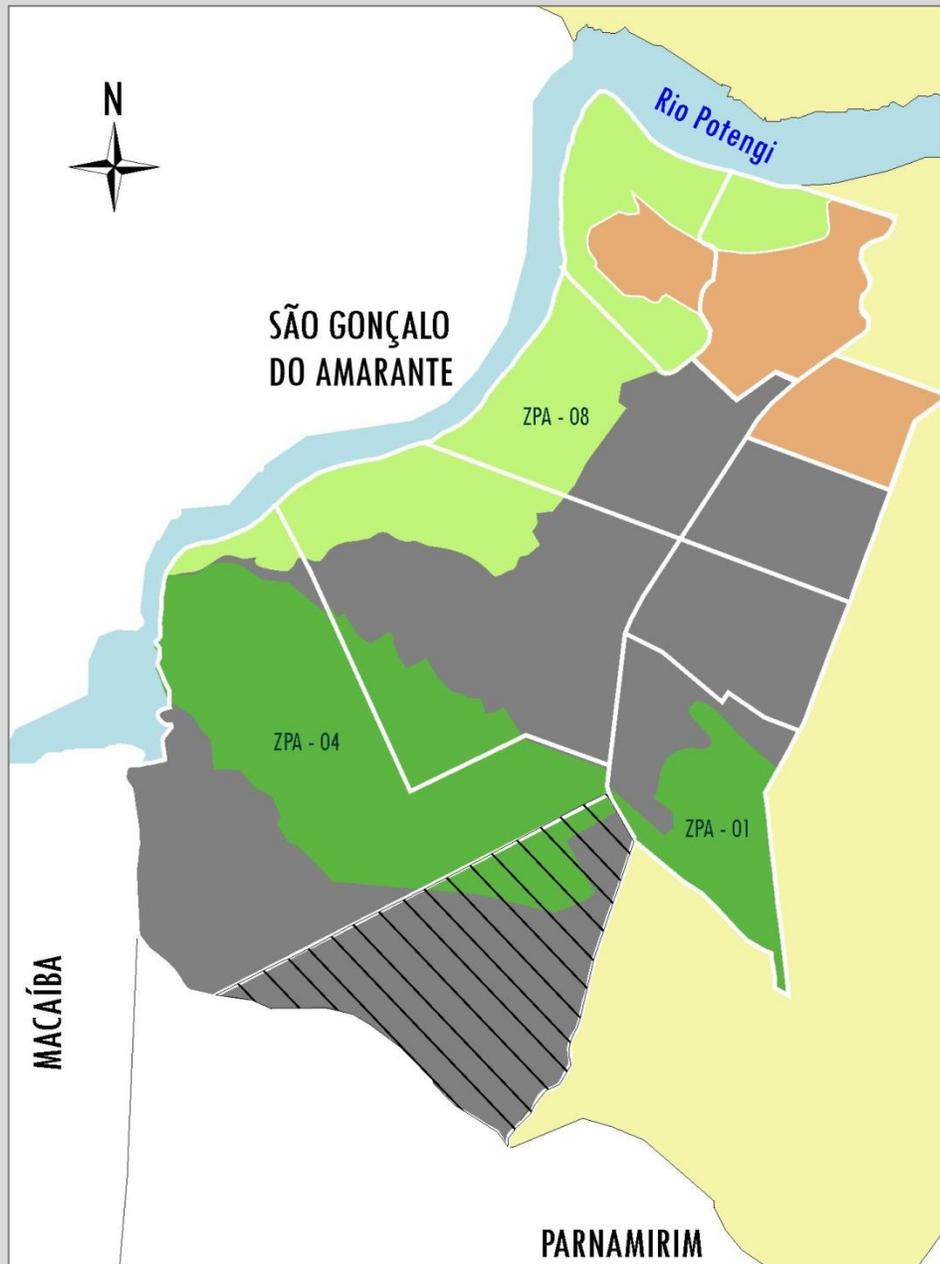
 ZONAS ADENSÁVEIS

 ZONAS DE ADENSAMENTO BÁSICO



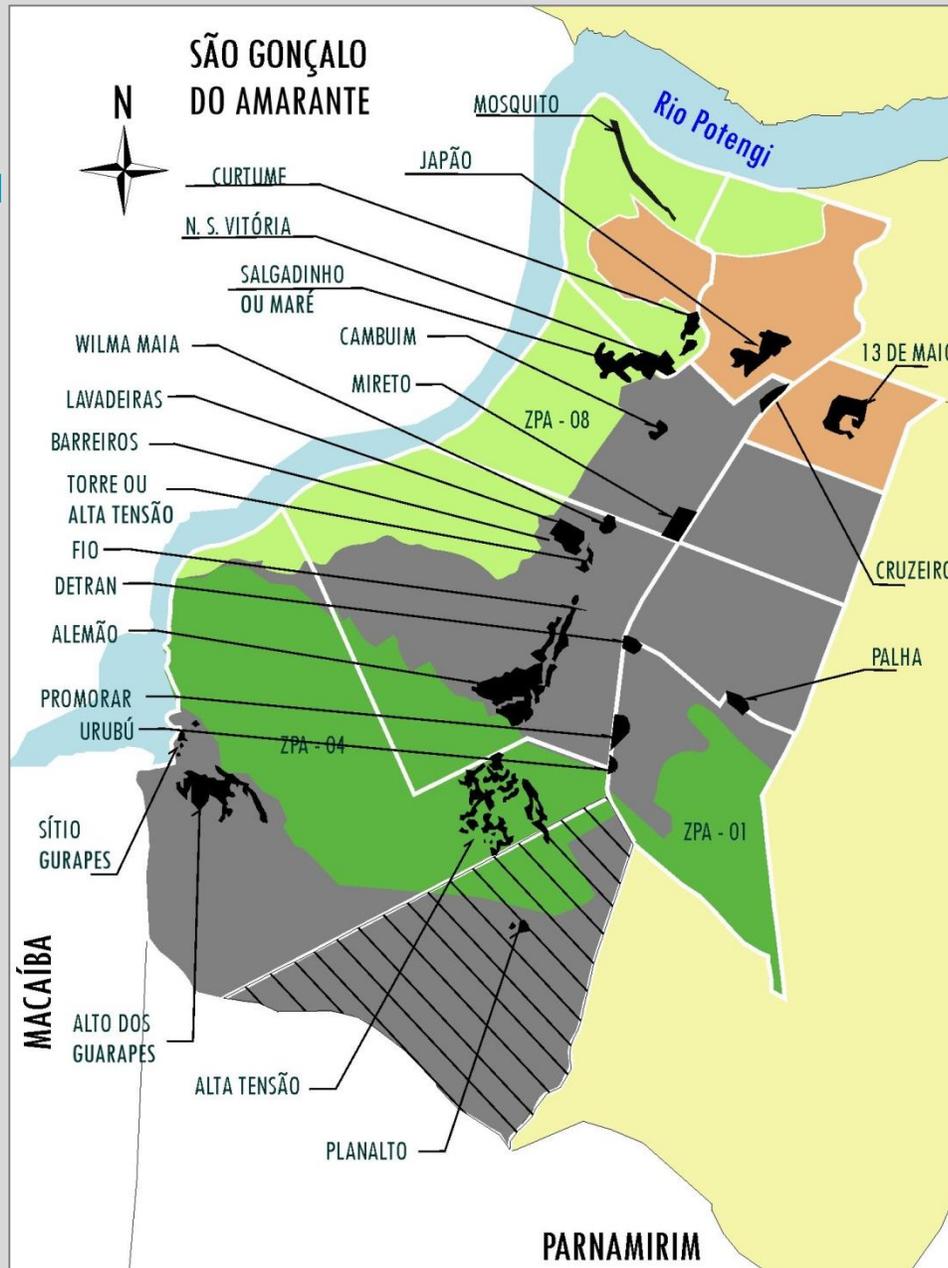
LEGENDA:

- ZONAS ADENSÁVEIS
- ZONAS DE ADENSAMENTO BÁSICO
- ZPAs Não Regulamentadas
- ZPAs Regulamentadas



LEGENDA:

- ZONAS ADENSÁVEIS
- ZONAS DE ADENSAMENTO BÁSICO
- ZPAs Não Regulamentadas
- ZPAs Regulamentadas
- ÁREA DE OPERAÇÃO URBANA



LEGENDA:

- ZONAS ADENSÁVEIS
- ZONAS DE ADENSAMENTO BÁSICO
- ZPAs Não Regulamentadas
- ZPAs Regulamentadas
- ÁREA DE OPERAÇÃO URBANA
- AEIS 1 - FAVELAS

Para mais informações acesse:

www.natal.rn.gov.br/semurb/planodiretor/

Ou ligue:

(84) 3616-9915/ 9809

Outras Notícias

14/05/2019

Treinamento para grupos de trabalho (GTs) do Plano Diretor acontece nesta quarta, 15

10/05/2019

Treinamento com os Grupos de Trabalho do Plano Diretor acontece na próxima quarta-feira, 15
09/05/2019

Número de inscritos nos Grupos de Trabalho do Plano Diretor supera expectativa

Quem faz o Plano Diretor?

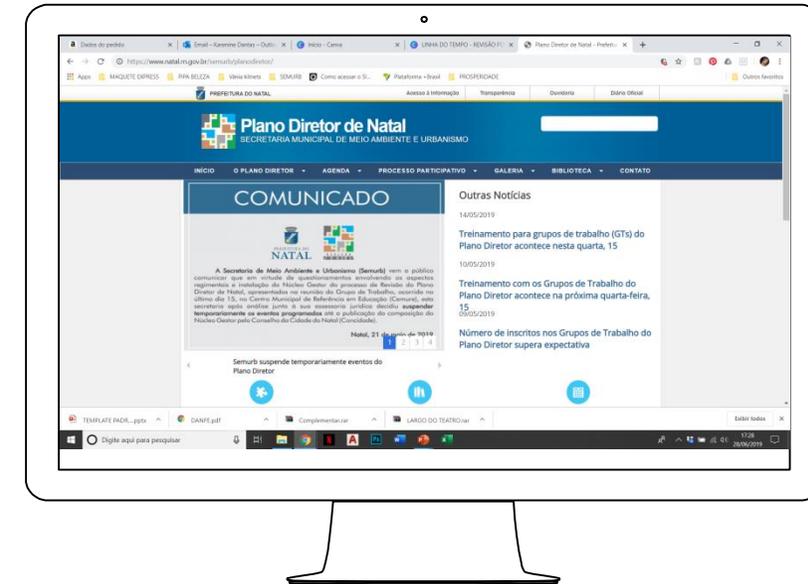
O estatuto da cidade estabelece que o Plano Diretor deve ser conduzido pela Prefeitura em conjunto com representantes da sociedade num processo democrático.

Como Participar?

Planejar a cidade que queremos não é só uma tarefa dos técnicos, mas de todos os moradores. Portanto, participar da revisão é seu dever também!

Etapas da Revisão

O plano diretor de Natal tem as seguintes etapas: atividades iniciais, leitura da cidade, elaboração da minuta de lei, votação e implementação.



Entenda

O Plano Diretor de Natal está passando por um processo de atualização, para o qual os cidadãos são convidados a participar. Entenda.

ACESSAR



Estudos

Acesse aqui as informações necessárias para participar deste processo de revisão e contribuir na construção das regras para melhorar a qualidade de vida em nossa cidade.

ACESSAR



Agenda

É importante que a sociedade fique atenta ao calendário dos eventos públicos e debates sobre o Plano Diretor, assim todos os segmentos terão voz ativa no processo de elaboração.

ACESSAR

Vídeos



Obrigado por nos
ajudar a construir uma
cidade melhor!

