



O PROCESSO DE REVISÃO - Breve Histórico

A Prefeitura de Natal, através da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB, deu início ao processo de revisão do Plano Diretor em **junho de 2017 através da 1ª Audiência Pública**, onde foram apresentados calendário de eventos, Minuta de Regimento interno e a programação para o processo de revisão.

Durante a audiência foi levantado o questionamento sobre a regulamentação das Zonas de Proteção Ambiental - ZPAs (6, 7, 8, 9 e 10), que ainda não tinham sido regulamentadas e que estas deveriam ser elaboradas antes do início do processo de revisão do PD. A Semurb então priorizou as propostas de regulamentação, porém dando continuidade aos trabalhos internos para a revisão, através de levantamentos e estudos que subsidiariam a revisão.

Após o encaminhamento das propostas de regulamentação das ZPAs para os Conselhos Municipais, a Semurb retoma os eventos públicos para a revisão do Plano Diretor, em fevereiro de 2019 imprimindo a partir daí, um ritmo mais contínuo de atividades programadas em 5 (cinco) Etapas.



O PROCESSO DE REVISÃO — Etapas

PRIMEIRA ETAPA - Compreende as atividades iniciais de planejamento, estruturação de espaço físico e virtual para a socialização das informações e definição do Núcleo Gestor;

SEGUNDA ETAPA – Compreende a Leitura da Cidade, contemplando uma leitura Técnica e outra da comunidade formulada pelos vários segmentos da sociedade;

TERCEIRA ETAPA – Compreende o recebimento de contribuições, sistematização de material recebido elaboração da minuta de projeto de Lei, envio ao Conselho da Cidade para ser analisado, votado e aprovado (com ou sem alterações) e a formatação (pós-Concidade) da Minuta do Projeto de Lei da Revisão do PDN pela CT.

QUARTA ETAPA – Compreende:

- A realização da Pré-conferência (eleição dos delegados aptos a representarem a sociedade)
- Conferência de Revisão do Plano Diretor o processo de discussão e votação da Minuta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor

QUINTA ETAPA – Compreende o acompanhamento e apoio ao debate e discussão do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor na Câmara Municipal, como também à implementação, após a votação e aprovação do referido Projeto de Lei, dos Mecanismos e Sistemas de Gestão voltados à aplicação e monitoramento das políticas articuladas pelo Plano Diretor.

O PROCESSO DE REVISÃO — Estrutura Organizacional

COORDENAÇÃO TÉCNICA (CT) formada por servidores da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB), designados pelo titular da SEMURB.





GRUPOS DE TRABALHO (GTs), formados por servidores da Administração Direta e Indireta do Município do Natal, designados mediante portaria, com a livre participação de qualquer interessado da sociedade civil.

NÚCLEO GESTOR (NG), composição e membros designados pelo CONCIDADE, assegurando a representação paritária entre Poder Público e a Sociedade Civil.



O PROCESSO DE REVISÃO – Linha do Tempo

2017

- 01.06.2017 Reunião com Ministério Público
- 02.06.2017 Reunião com Conselhos Municipais apresentação da metodologia e cronograma, para apreciação e construção participativa do processo;
- 05.06.2017 Anúncio pelo Prefeito da Revisão do Plano Diretor, no evento de abertura da Semana do Meio Ambiente;
- 05.06.2017 Reunião com OAB para apresentação da justificativa para a revisão;
- 20.06.2017 Disponibilização no site da metodologia, cronograma e de formulário para envio de contribuições sobre essas matérias;
- 20.06.2017 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA para apresentação da metodologia e do cronograma do processo de revisão.;
- 20.06 a 07.07.2017 Recebimento de contribuições sobre metodologia e cronograma;
- 31.07.2017 Disponibilização no site do resultado das contribuições recebidas para a metodologia e cronograma;
- 31.07.2017 Recebimento das contribuições sobre processo e metodologia;
- 24/10/2017 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA para aprovação do Regimento Interno

2018

- 01.01 a 31.12.2018 Reuniões internas para análise, sistematização e complementação de dados técnicos de modo a subsidiar as capacitações e oficinas.
- Análise pela equipe técnica da Semurb da lei nº 082/2007 (Plano Diretor) para apontar preliminarmente artigos que necessitavam de revisão (inconsistência, falta de clareza, redação, etc);
- Produção de mapas e dados já publicados:
- Gráficos de barras por região administrativa e do município;
- Tabelas com estimativas para o ano de 202;
- Informações sobre serviços de saúde, educação, lazer e segurança, coleta de lixo e iluminação pública
- Produção de informações ambientais;
- Reedição do estudo de dunas Resolução Conplam nº 001/2018 (atualizada em jan/2019) (link para o documento http://bit.ly/estudodedunas).

O PROCESSO DE REVISÃO – Linha do Tempo

2019

- 21.02.2019 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA para retomada das discussões
- 24.04.2019 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA para Aprovação do Regimento
- 15.05.2019 Reunião com os Grupos de Trabalho (GTS)
- 17 e 18.05.2019 OFICINAS DA ZONA NORTE (Piloto)

REUNIÕES COM OS GRUPOS DE TRABALHO (GTS) DO PLANO DIRETOR DE NATAL

- 21/agosto/2019 GT I
- 22/agosto/2019 GT II
- 23/agosto/2019 GT III
- 25/setembro a 18 de outubro Sistematização das Contribuições – reuniões com os GTs

OFICINAS:

- 27.08.2019 Movim. Populares e Ong's
- 13 e 14.09.2019 30 e 31.08.2019 Região Administrativa LESTE
- 03.09.2019 Grupos Empresariais
- 06 e 07.09.2019 Região Administrativa SUL
- 10.09.2019 Entidades Profissionais
- 13 e 14.09.2019 Região Administrativa OESTE
- 17.09.2019 Instituições de Ensino
- 20 e 21.09.2019 Região Administrativa NORTE

REUNIÕES:

- 20 DE NOV/2019 REUNIÃO TODOS OS GRUPOS DE TRABALHO (GTS)
- 30 DE NOV/2019 I SEMINÁRIO DE APROF TÉCNICO
- 10 DE DEZ/2019 II SEMINÁRIO DE APROF TÉCNICO
- 14 DE DEZ/2019 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA LEITURA DA CIDADE
- 21 DE DEZ/2019 III SEMINÁRIO DE APROF TÉCNICO

O PROCESSO DE REVISÃO – Linha do Tempo

2020

- 20 DE FEVEREIRO/2020 6ª AUDIÊNCIA PÚBLICA Entrega oficial e Apresentação da Minuta enviada aos Conselhos Municipais por meio do Concidade.
- 16 e 17/Março/2020 Aprovação da Minuta com propostas de alterações.
- 02/Junho/2020 Publicação no DOM Minuta resultante do Concidade.
- 08,09 e 10 de julho de 2020 Eleição de Delegados
- 15 e 23 de julho de 2020 Capacitação de Delegados Eleitos
- De 11 a 15 e 17 e 18 de agosto aconteceu a primeira etapa da conferência final. Os delegados se reuniram, por segmento, para elaborar as propostas.
- 24 de Ago/2020 2ª parte da Conferência Final apresentação das propostas para minuta, por segmento.
- 25 e 26/Ago/2020 Votação da minuta final pelos delegados





ALGUMA CONSIDERAÇÕES:

Quanto à participação da sociedade no processo de revisão

- Todas as propostas do texto da Minuta são oriundas de contribuições e discussões realizadas nas oficinas, grupos de trabalho e audiências.
- A SEMURB, enquanto responsável pela condução do processo de revisão, compilou as contribuições em planilhas (todas disponibilizadas no sítio eletrônico (https://natal.rn.gov.br/semurb/planodiretor/) conforme o assunto, encaminhou para os grupos de trabalho, recebeu as propostas minutadas sob a forma de artigos, trabalhou o material e estruturou a minuta apresentada.

Oficina Zona Norte



oficina Zona Norte



Oficina Zona Sul



ALGUMA CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Quanto à participação da sociedade no processo de revisão

- É importante destacar que nem todos os grupos de trabalho apresentaram minuta de artigos, ainda que tenha sido concedido o mesmo prazo para todos os grupos, de modo que a equipe da SEMURB, bem como de outras secretarias, de acordo com a temática tratada, analisou as contribuições e minutou artigos, conforme a proposta recebida da população.
- Algumas modificações nas propostas foram necessárias devido à sua inaplicabilidade na prática da municipalidade ou por serem incompatíveis com a legislação federal, estadual e municipal vigente, ou por não serem matérias pertinentes a Plano Diretor Municipal, contudo, nenhuma proposta deixou de ser analisada. Muitas das contribuições que não foram incorporadas diretamente na minuta da Lei serão encaminhadas para fazerem parte de regramentos e políticas específicas, inclusive por merecerem tratamento especial em legislação própria.

Oficina Zona Oeste



oficina Segmentos



vudiência Pública





O PROCESSO DE REVISÃO EM NÚMEROS

OFICINAS: 13 oficinas, sendo 9 nas Regiões Administrativas e 4 por Segmentos da sociedade

AUDIÊNCIAS: 6 Audiências Públicas

SEMINÁRIOS: 3 Seminários de Aprofundamento Técnico e 2 Seminários de Capacitação para os Delegados

REUNIÕES DE GTs: Inúmeras

REUNIÕES do NÚCLEO GESTOR: Inúmeras

TOTAL DE CONTRIBUIÇÕES: 2.222



PARTICIPAÇÕES NAS OFICINAS: 825

VISUALIZAÇÕES NO INSTAGRAM (do Plano Diretor): 38.368

VISUALIZAÇÕES NO INSTAGRAM (da prefeitura): 27.163





Conceito: Plano diretor é o Instrumento básico de um processo de planejamento municipal para a implantação da política de desenvolvimento urbano, norteando a ação dos agentes públicos e privados. (ABNT, 1991)

Revisão: Necessária por vários aspectos, sejam legais (obrigatoriedade), sejam pela dinâmica dos centros urbanos, pela evolução da população, pelo surgimento das novas tecnologias, pela proteção ao meio ambiente (natural ou construído), etc.

O Plano Diretor de Natal em vigência, Lei Complementar nº 082/2007, completou **13 anos** em julho/2020, necessitando portanto avançar com o processo de revisão, visto que o Estatuto da Cidade prevê no máximo 10 anos para a revisão.

MACROZONEAMENTO LEGENDA Limite Intermunicipal Limite de Bairros Zona Adensável Zona de Proteção Ambiental - ZPA 01 - LAGOA AZUL 02 - PAJUCARA 03 - POTENGI 04 - N. SRª DA APRESENTAÇÃO 05 - REDINHA 06 - KGAPÓ 07 - SALINAS 08 - SANTOS REIS 10 - RIBEIRA 14 - AREIA PRETA 15 - MÃE LUIZA 7 - QUINTAS 19 - BAIRRO VERMELHO H - LAGOA SECA 23 - BOM PASTOR 4 - N. S. DO NAZARÉ 25 - LAGOA NOVA 7 - FELIPE CAMARÃO 8 - CIDADE DA ESPERANÇA IO - CANDELÁRIA 32 - PLANALTO 34 - NEÓPOLIS 36 - PONTA NEGRA

ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR

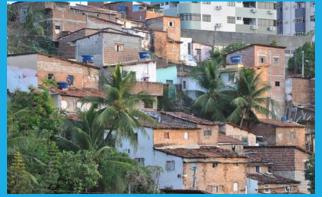
A revisão traz avanços significativos nas áreas de **meio ambiente**, na **social**, na **econômica**, na de **valorização do patrimônio** natural, cultural e arquitetônico, no desenvolvimento do **turismo** e da orla e na inclusão e humanização de nossa cidade.

A minuta foi produzida a partir das contribuições com análise criteriosa da pertinência, enquadramento, viabilidade e aplicabilidade de cada item, pensando a melhor forma de trabalhar a integração e equilíbrio dos diversos aspectos que compõem a cidade de maneira a explorar nossas potencialidades, sem negar as necessidades de preservar aquilo que temos de mais precioso.



QUANTO AO MEIO AMBIENTE:

- Regulamentação das zonas de proteção ambiental (ZPAs 6, 7, 8, 9 e 10), em discussão pública e democrática, inclusive nos Conselhos Municipais e em audiências públicas, desde 2010 com os estudos do Instituto Brasileiro de Administração Municipal;
- Inclusão de regras para compensação ambiental para empreendimentos que sejam de porte considerável, mas não sujeitos a EIA/RIMA;
- Criação dos sistemas de áreas verdes e espaços livres, que permite a definição de políticas públicas mais específicas para as áreas frágeis da cidade, além de reafirmar o legado de proteção ambiental que existe em nossa sociedade desde o primeiro plano diretor, devendo os demais sistemas, tais como de mobilidade urbana e de áreas de risco, incorporarem as suas premissas e reforçando a sua importância e transversalidade;
- Criação do sistema de monitoramento das áreas de risco, que permite à municipalidade uma programação de políticas que ultrapassam gestões e a proteção de populações em situação de risco, inclusive com o mapeamento, a criação de Conselho Municipal e de Fundo Municipal específicos, demonstrando a preocupação e o merecido tratamento especial para com essas áreas.







QUANTO À ÁREA SOCIAL:

- As áreas de interesse social existentes foram todas respeitadas e mantidas;
- Tratamento diferenciado para populações em situação de risco, com mapeamento dessas áreas e diretrizes para minimização de riscos, priorizando a alocação em áreas próximas, quando necessário;
- Criação de uma classificação de áreas de interesse social que permite um melhor diálogo com a nova economia e com a proteção de comunidades em situação de fragilidade;
- Possibilidade da criação de novas AEIS, com incentivos como outorga onerosa gratuita, benefícios fiscais sociais etc, inclusive por meio de mapeamento de imóveis subutilizados e não utilizados, incorporando na definição destes novos conceitos provenientes da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, bem como pelas contribuições recebidas;
- Estímulo da inserção destas novas AEIS em localizações valorizadas da cidade;
- Não limitação de projetos de urbanização, de regularização fundiária e de habitação social às AEIS, podendo ser elencadas diferentes áreas da cidade, a fim de garantir dignidade à população contemplada, legalização dos imóveis e, consequentemente, acesso aos diferentes benefícios existentes, tais como financiamentos bancários;
- Atualização e incorporação de novos instrumentos jurídicos para regularização fundiária previstos recentemente na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;
- Implantação de um sistema que permite a criação de novas políticas públicas que priorizem o caminhar e o acesso das pessoas a todos os lugares de forma mais facilitada cumprindo a função da cidade, do direito de ir e vir e usufruir de todas as benesses do urbano de forma inclusiva e justa.



QUANTO AO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO, HISTÓRICO, CULTURAL E NATURAL:

- Criação de sistemas específicos de proteção, podendo-se citar como inovação a inclusão de instrumentos específicos de identificação e proteção, que permitirão o reconhecimento dos bens patrimoniais do município, bem como execução de políticas públicas específicas para gestão do patrimônio material e imaterial. Possibilidade de Acordos de Cooperação Técnica, que visam à desburocratização do licenciamento por meio de acordos entre órgãos das três esferas, e da possibilidade de fornecimento de incentivos fiscais, que buscam o estímulo à proteção de imóveis tombados;
- Regulamentação própria para arrecadação de imóveis abandonados, cuja previsão existe desde o Código Civil de 2002 com atualizações na Lei Federal 13.465/2017. Apenas São Paulo e Vitória regulamentaram este instrumento em seus Planos, que garante eficiência administrativa ao permitir a obtenção de imóveis de patrimônio histórico e que estão sendo deteriorados por omissão dos proprietários, para o preenchimento dos vazios urbanos, bem como para o cumprimento da função social da propriedade de imóveis subutilizados e não utilizados, dando uso e destinação adequada para habitação de interesse social, ocupação de prédios históricos com usos conscientes, que tragam preservação como premissa, e o estímulo à criação de novas dinâmicas socioeconômicas, melhores localizadas.
- O direito à cidade foi atendido em todas as colocações anteriores, permitindo que o patrimônio cultural, natural, arquitetônico e humano da cidade de Natal seja não só preservado, mas que se desenvolva para ter bases e presença cada vez mais fortes.

QUANTO À ECONOMIA:

- Capítulo próprio no Título I Da Política Urbana e Ambiental, para o desenvolvimento socioeconômico sustentável, com diretrizes para promoção econômica e avanço em eixos econômicos, baseado em vocações e potencialidades locais, definidas nos Planos Setoriais urbanísticos, inclusive com incentivos para incorporação de novas tecnologias, a partir dos modernos conceitos de cidades inteligentes, e estímulo a eixos estruturantes;
- Coeficientes de aproveitamento baseados na capacidade de suporte das bacias e subordinado ao sistema de monitoramento das infraestruturas o que poderá dinamizar o mercado imobiliário com segurança para nossos aquíferos e demais locais de serviços ambientais importantes.





QUANTO AO TURISMO E A ORLA:

- Possibilidade de ocupação das quadras da área não edificável de Ponta Negra já era estudada e intenção da SEMURB desde 2011, e permitirá ordenar de forma mais consciente considerando seu potencial turístico e econômico;
- Definição de Zona Especial Costeira que servirá de base para as atividades diretamente ligadas ao Projeto Orla;
- Inclusão de diretrizes para implementação e consolidação do Projeto Orla







ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR - Avanços

DESTAQUE-SE AINDA:

A inclusão dos conselhos municipais de Ciência e Tecnologia, de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil, de Turismo e Comitê Gestor da Orla no planejamento urbano e ambiental, que permite a ampliação de discussões junto a corpo técnico e sociedade civil, implicando diretamente em uma gestão urbana mais democrática;



A importância do planejamento dos recursos orçamentários no planejamento urbano e ambiental, com a incorporação de novos fundos municipais, como Fundo Municipal de Meio Ambiente – Funam -, Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – Funhabins, Fundo Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – FUMPDEC – e Fundo Municipal de Apoio à Ciência e Tecnologia, além de Fundo Municipal de Urbanismo – Furb -, único previsto no Plano Diretor de 2007.

Fundos Municipais

- Maior segurança jurídica, incorporando princípios norteadores, ausentes nos Planos Diretores anteriores, com conteúdo já consolidado nos termos da Constituição Federal da República de 1988 e Estatuto da Cidade Lei Federal n.º 10.257/2010;
- Estabelecimento de regras claras para modificações futuras do Plano Diretor, inclusive garantindo a publicidade e a participação da população, não previstas em leis anteriores, bem como regras de transição próprias para o licenciamento, garantindo segurança para investidores e para regularização de empreendimentos.

Princípio da Segurança Jurídica

https://dicionariodireito.com.br



MACROZONEAMENTO

Zoneamento intenso e globalizante de uma área.

O macrozoneamento visa estabelecer um referencial espacial para o uso e a ocupação do solo na cidade, de acordo com as estratégias de política urbana, definindo o perímetro urbano, onde valem as regras estabelecidas por esta política urbana.



ZONA DE ADENSAMENTO BÁSICO

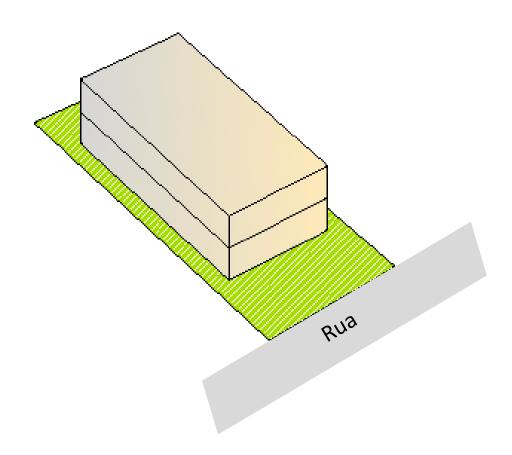
É aquela onde se aplica, estritamente o coeficiente de aproveitamento básico.

Coeficiente de Aproveitamento é um número que, multiplicado pela área do lote, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos em um lote, somandose as áreas de todos os pavimentos.

Área do Terreno 1.000m²

Kua

Potencial Construtivo Á. Const = At x 1,0

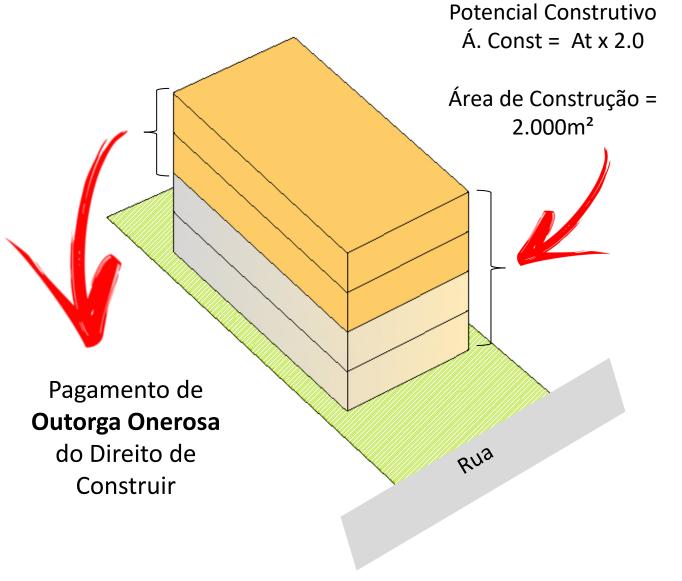


ZONA ADENSÁVEL

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.

Exemplo:

Área do Terreno 1.000m² Rua



ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZPA

É aquela na qual as características do meio físico restringem o uso e ocupação, visando a proteção, manutenção e recuperação dos aspectos ambientais, ecológicos, paisagísticos, históricos, arqueológicos, turísticos, culturais, arquitetônicos e científicos.

ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL JÁ REGULAMENTADAS

- ZPA 1 Campos Dunares Pitimbú, Candelária e Cidade Nova (Lei Municipal n°4.664, de 31 de julho de 1995)
- ZPA 2 Parque Estadual Dunas de Natal (Lei Estadual nº 7.237, de 22 de novembro de 1977)
- ZPA 3 Rio Pitimbú (Lei Municipal n°5.273, de 20 de junho de 2001)
- ZPA 4 Campo Dunar dos Guarapes (Lei Municipal n°4.912, de 19 de dezembro de 1997)
- ZPA 5 Associação de Dunas e Lagoas de Ponta Negra (Lei Municipal n°5.665, de 21 de junho de 2004)

ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL EM PROCESSO DE REGULAMENTAÇÃO

- ZPA 6 Morro do Careca e dunas fixas contínuas
- ZPA 7 Forte dos Reis Magos e seu entorno
- ZPA 8 Ecossistema manguezal e Estuário do Potengi/Jundiaí
- ZPA 9 Ecossistema de lagoas e dunas ao longo do Rio Doce
- ZPA 10 Farol de Mãe Luíza e seu entorno encostas dunares adjacentes

ÁREA ESPECIAL

Porção do território municipal, delimitada por lei, que se sobrepõe às zonas em função de peculiaridades que exigem tratamento especial.

Objetiva sinalizar a existência de áreas que deverão ser objeto de tratamento especial, em função de condições de fragilidade ambiental, do valor cênicopaisagístico, histórico-cultural e do interesse social.





Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS

São aquelas situadas em terrenos públicos ou particulares destinadas à produção, manutenção e recuperação de habitações e/ou regularização do solo urbano e à produção de alimentos com vistas a segurança alimentar e nutricional.

MIS: Focalização das áreas da cidade que abrigam famílias com renda familiar predominante de até 3 (três) salários mínimos.



As Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico

visam a proteger o valor cênicopaisagístico, assegurar condições de bemestar, garantir a qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade e fortalecer a atividade turística.

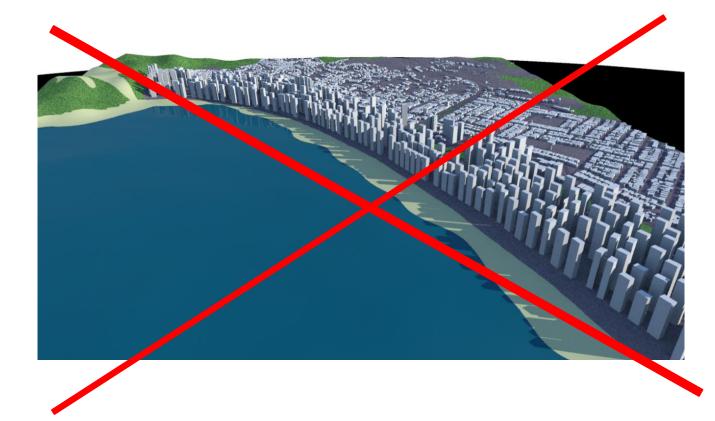
As ZETs ficam renomeadas para AEITP.

AEITP 1 – Ponta Negra

AEITP 2 – Via Costeira

AEITP 3 - Praia do Meio

AEITP 4 - Redinha



ISSO NUNCA FOI PROPOSTO PELA PREFEITURA

Áreas de Risco

Área passível de ser atingida por processos naturais e/ou antrópicos que causem efeitos adversos, situada em vertentes e em torno destas, áreas suscetíveis de inundação e/ou alagamento, baixios topográficos, faixas de domínio de linhas ferroviárias, faixas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, áreas sobre linhas de canalização de gás, flancos dunares e adjacências, encostas e áreas de instabilidade sujeitas a desabamentos e/ou soterramentos (artigo 6°, inciso V).





DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

É um processo onde o **crescimento econômico** é acompanhado por **ganhos sociais**, tais como melhores condições de moradia, educação, saúde e infraestrutura, contribuindo para uma **maior qualidade de vida** e para uma **sociedade mais justa e igualitária**.

O objetivo é elaborar medidas estratégicas capazes de alavancar esse processo!





TURISMO E GESTÃO DA ORLA

EVIDENTE VOCAÇÃO TURÍSTICA



NECESSIDADE DE VALORIZAÇÃO

DESSE POTENCIAL

Estratégias para o desenvolvimento econômico





FUNDOS

O que são os "fundos"?

Instrumentos orçamentários criados por lei para a vinculação de recursos ou conjuntos de recursos destinados à implementação de programas, projetos ou atividades com objetivos devidamente caracterizados (TESOURO NACIONAL, 2017, p.7)

A criação de fundos para fins específicos é uma prática comum em planos diretores.





CONSELHOS

CRIAÇÃO DO MINISTÉRIO DAS CIDADES EM 2003

(MEDIDA PROVISÓRIA Nº 103/2003 QUE FOI CONVERTIDA NA LEI Nº 10.683/2003)

CRIAÇÃO DO CONSELHO DAS CIDADES NACIONAL EM 2004

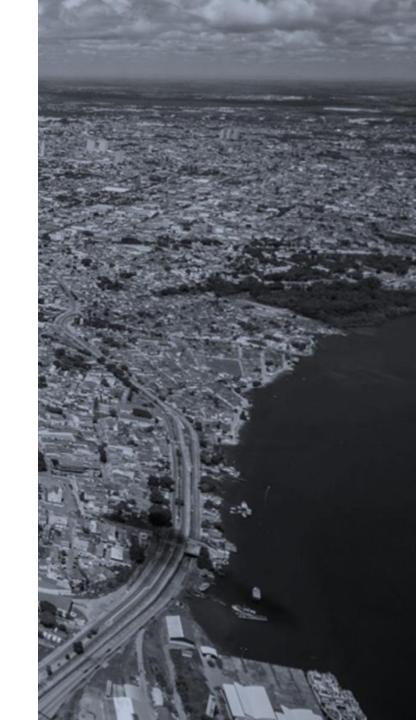
"A criação do Conselho das Cidades (ConCidades), no ano de 2004, representa a materialização de um importante instrumento de gestão democrática da <u>Política Nacional de Desenvolvimento Urbano - PNDU</u>, em processo de construção. Ele é um órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, integrante da estrutura do Ministério das Cidades e tem por finalidade estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da PNDU, bem como acompanhar a sua execução."

(MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2014)

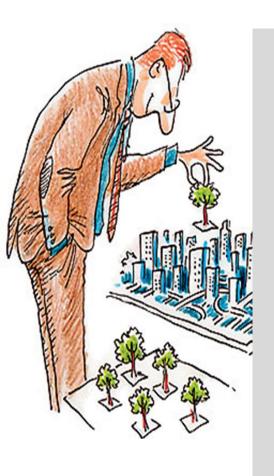


O CONCIDADE de Natal foi criado em 2007 e a partir da sua regulamentação, em 2009, todos os outros conselhos passam a ser suas câmaras temáticas.

O objetivo das câmaras temáticas é formularem estudos, auxiliarem e fornecerem sugestões e embasamento técnico às decisões do Conselho da Cidade de Natal sobre assuntos de saneamento ambiental, habitação, mobilidade urbana, planejamento e gestão do solo urbano, em caráter permanente. (Art. 17, Lei nº 6.013/2009)

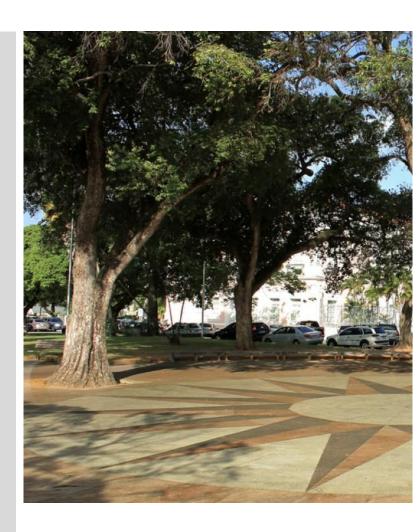


SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ARBORIZAÇÃO URBANA



DEFINIÇÃO

Conjunto dos livres espaços formados por parques, praças, áreas verdes complementares ou de acompanhamento viário, jardins e pontas de rua, orlas marítimas, lacustres e fluviais, arborização de ruas, avenidas e grandes extensões de jardins privados, bem como de unidades de conservação existentes na cidade



https://www.brechando.com/2015/10/foi-nestapraca-que-natal-foi-fundada/



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Dispositivos legais aplicadas pelo município com o intuito de disciplinar a utilização do espaço urbano de forma que o **bem da coletividade** seja colocado desejos individuais. São acima dos ferramentas importantes para atendimento da **função social** da propriedade.



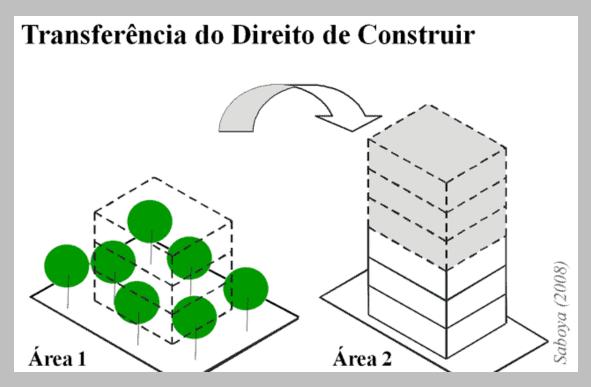
Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) Consiste na definição da cobrança de uma contrapartida pelo exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado pelos municípios para os terrenos urbanos, até o limite máximo de aproveitamento.

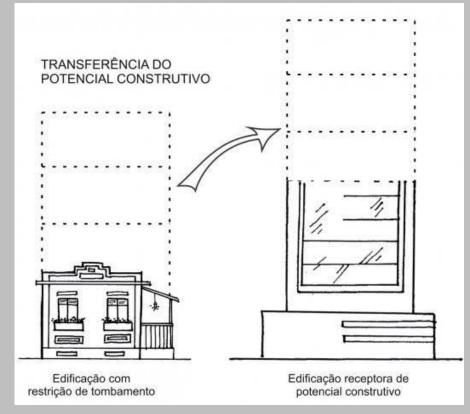
COMO FUNCIONA NA CIDADE... Potencial construtivo Potencial construtivo adicional adicional (pertence à coletividade. • (pertence à coletividade, portanto portanto passível de passível de cobrança de cobrança de Outorga Onerosa do Direito de Outorga Onerosa do Construir) Direito de Construir) Índice de Aproveitamento = 1 Indice de Aproveitamento = 3 Indice de Aproveitamento = 2 ÁREA X DA CIDADE ÁREA Y DA CIDADE ÁREA Z DA CIDADE Área com infraestrutura Area com menos Área com mais infraestrutura infraestrutura (maiores investimentos públicos)



Transferência do direito de construir possibilita que o proprietário de bem imóvel a ser preservado seja compensado pelo fato de não poder exercer em plenitude seu direito de construir até o coeficiente básico estipulado em lei. Obviamente, as áreas que podem receber o potencial construtivo devem ser as que a densificação seja desejável ou, ao

menos, tolerável.

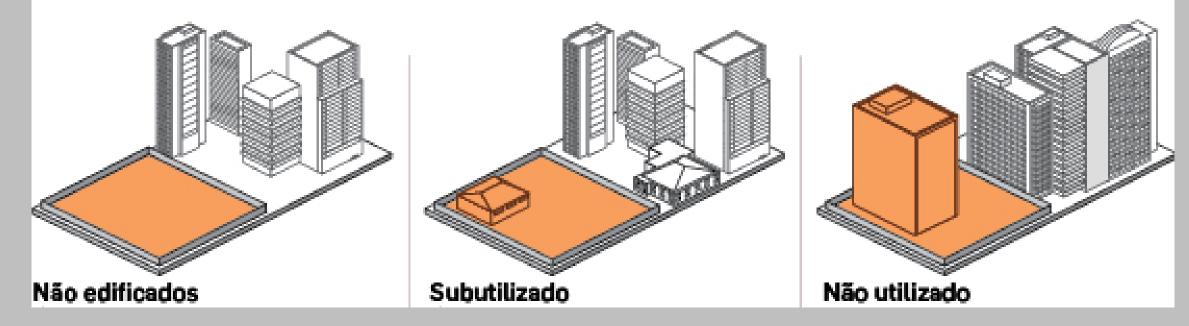




O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo e a Desapropriação - são três instrumentos previstos no Capítulo da Política Urbana da Constituição Federal (Art. 182), regulamentados pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

 Se o proprietário não cumprir os prazos e obrigações, a Prefeitura pode cobrar o IPTU Progressivo e, após cinco anos de cobrança, desapropriar a área pagando com títulos da Dívida Pública

Imóveis suscetíveis



Direito de Preempção

É a obrigação que um proprietário tem, no momento que desejar vender seu terreno, de ofertar, nas mesmas condições de mercado, um terreno à prefeitura antes que a qualquer outro interessado. Por essa razão, também é conhecido como direito de preferência.

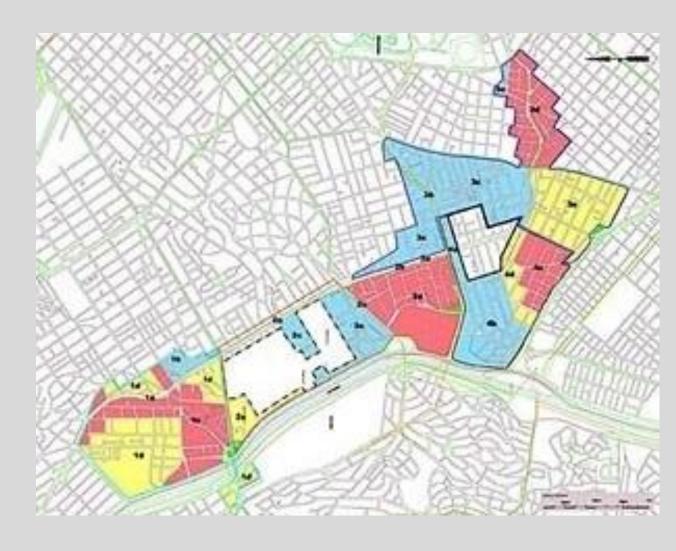
DIREITO DE PREEMPÇÃO

A Prefeitura terá preferência de aquisição dos imóveis marcados como sujeitos ao direito de preempção, para possuir área necessária para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias do Plano Diretor.



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

 Caracterizam-se pelo conjunto intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, nas quais participam os proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, visando promover determinadas áreas, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.



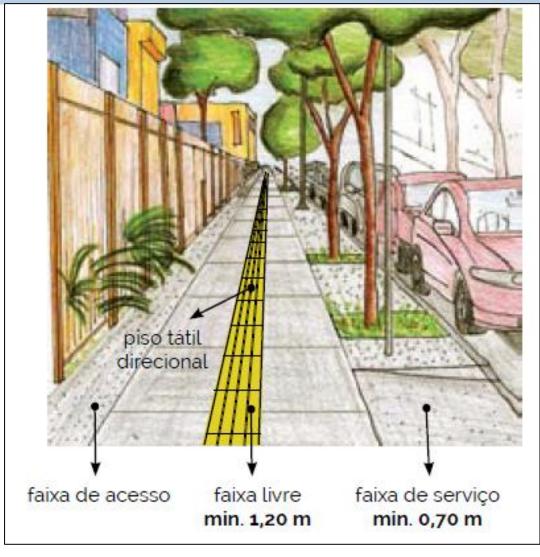
COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Compensação Ambiental é um dispositivo de lei com a finalidade de reparar financeiramente impactos ambientais considerados não mitigáveis.



Rotas Acessíveis

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, com deficiência ou pessoa com por mobilidade reduzida:



Calçadas
Fonte: mobilize mobilidade urbana sustentável

Rotas Acessíveis

Conforme texto presente na NBR 9050/2015:

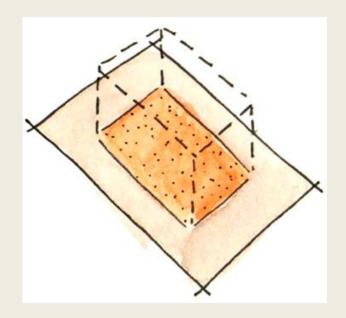
A rota acessível é um trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecta os ambientes externos e internos de espaços e edificações, e que **pode ser** utilizada de forma autônoma e segura por todas as pessoas. A rota acessível externa incorpora estacionamentos, calçadas, faixas de travessias de pedestres (elevadas ou não), rampas, escadas, passarelas e outros elementos da circulação. A rota acessível interna incorpora corredores, pisos, rampas, escadas, elevadores e outros elementos da circulação. (NBR 9050, 2015, p. 54)

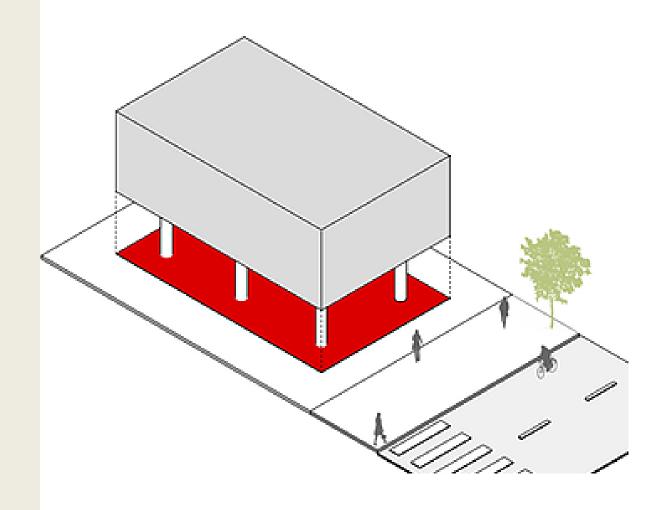


Plano de Rotas Acessíveis garante acessibilidade. Fonte: Instituto dos Arquitetos do Brasil.

TAXA DE OCUPAÇÃO

É a porcentagem do terreno que pode ser ocupado pela projeção da edificação.

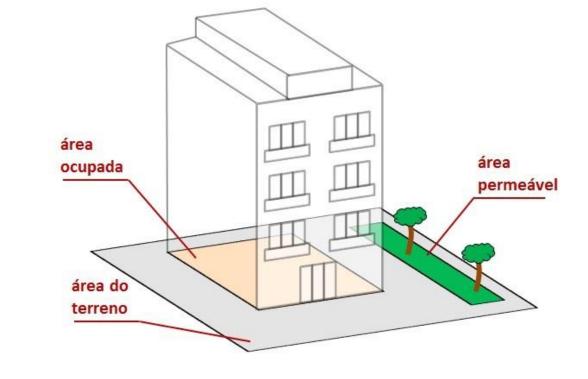




TAXA DE IMPERMEABILIDADE

É o parâmetro urbanístico que é expresso pela relação entre a área da parcela do lote ou gleba que não permite a infiltração de água, e a área total do lote ou gleba.



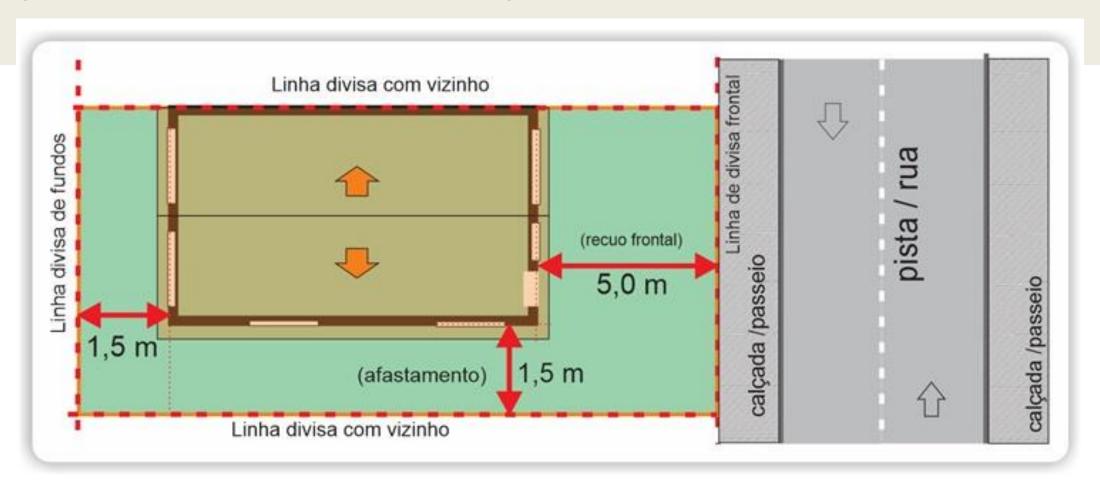


Cidade Impermeável - Alagada



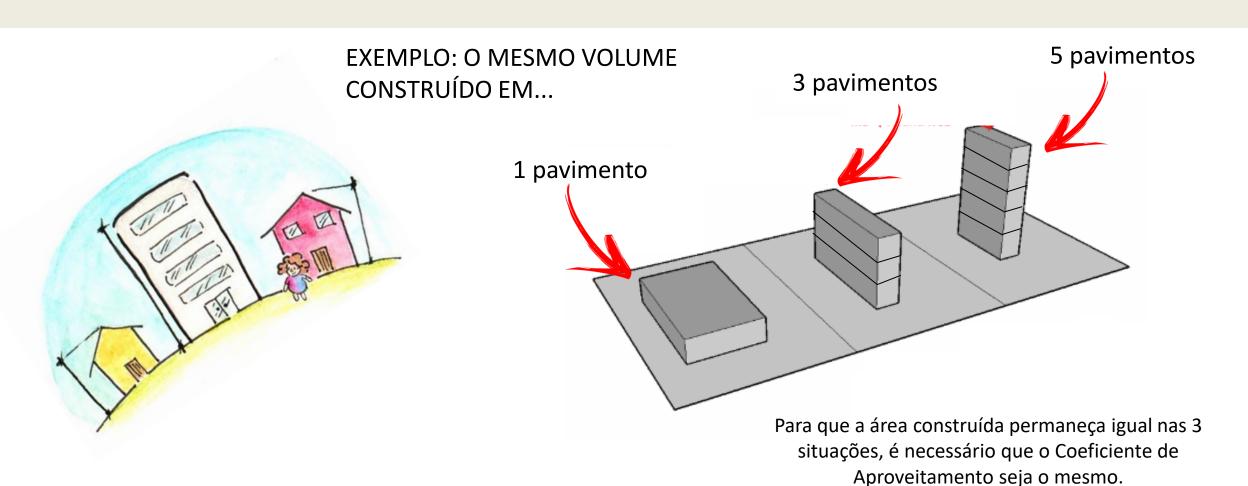
RECUO

Menor distância entre a divisa do terreno e o limite externo da projeção horizontal da construção, em cada um dos seus pavimentos, não sendo considerada a projeção de beirais e marquises, denominando - se recuo frontal quando se referir aos limites com logradouros ou vias públicas e recuos de fundos e laterais, quando se referir às divisas com outros lotes.



GABARITO

Distância vertical medida entre o meio - fio e um plano horizontal tangente à parte superior do último elemento construtivo da edificação.



Parcelamento do Solo

- Loteamento consiste na "subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, <u>com abertura de novas vias de circulação</u>, <u>de logradouros públicos ou prolongamento, modificação e ampliação das vias existentes".</u>
- Desmembramento consiste na "subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes".

