



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: GTIIA-07/10-ART25

1. DADOS DO SUBTEMA

GRUPO DE TRABALHO:

GT_II

SUBTEMA:

° A. Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS)

FACILITADOR:

Firmino Gomes C. Neto

2. ARTIGO ORIGINAL DO PLANO 2007 FILTRADO POR SUBTEMA:

Tipo:

Alterar artigo

Nº do artigo:

25

* quando for o caso de
não enumera

Art. 25 - Enquanto não forem regulamentadas ficam proibidos nas AEIS, demarcadas no Mapa 4 do Anexo II:

I - novos desmembramentos ou remembramentos exceto para os usos institucionais e áreas verdes;

II - gabarito superior a 7,5m (sete metros e meio).

Capítulo II – Das Áreas Especiais

3. CONTRIBUIÇÕES PERTINENTES A ESTE ARTIGO:

Nº	FONTE	Linha	Contribuição
1	2. Oficinas - Cartazes tabulados	31	REDISCUTIR O ART. 25 DO PD ATUAL

2	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	620, 624, 625, 626, 627, 628, 628, 630, 631 E 632.	O PLANO DIRETOR DE NATAL, DEFINE COMO DESCRIÇÃO E OBJETIVO DAS AEIS: "ART. 22 - ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL, DEMARCADAS NO MAPA 4 DO ANEXO II, DEFINIDAS NA INTERESSE SOCIAL E PELOS SEUS ATRIBUTOS MORFOLÓGICOS, SÃO AQUELAS SITUADAS PÚBLICAS OU PARTICULARES DESTINADAS À PRODUÇÃO, MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÕES E/OU REGULARIZAÇÃO DO SOLO URBANO E À PRODUÇÃO DE ALIMENTOS COM SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL, TUDO EM CONSONÂNCIA COM A POLÍTICA DE INTERESSE SOCIAL PARA O MUNICÍPIO DE NATAL [...] PASSADOS 12 ANOS DA LEI, E 25 ANOS DESTE INSTRUMENTO EM NATAL, ANÁLISES PRELIMINARES APONTAM QUE OS OBJETIVOS SENDO ATINGIDOS. CONSIDERANDO O BAIRRO DE MÃE LUIZA, QUE ESTÁ TODO INSERIDO NA REGULAMENTADA, OS DADOS DO IBGE APONTAM QUE ENTRE 2000 E 2016, O BAIRRO DIMINUIU A POPULAÇÃO EM 1.796 HABITANTES, O QUE REPRESENTA 11% DE SUA POPULAÇÃO. OU SE DIZEMOS DE RESTRIÇÕES AO REMEMBRAMENTO E CONTROLE DE GABARITO DESSAS ÁREAS, COM O OBJETIVO DE EVITAR A DITA "EXPULSÃO BRANCA" DO MERCADO IMOBILIÁRIO, TEM PROPORCIONADO A DITADA POPULAÇÃO. DEVE-SE CONSIDERAR QUE ESTE IMPEDIMENTO CAUSA UM CONGELAMENTO DA DINÂMICA SÓCIO-ECONOMICA, IMPEDINDO POR EXEMPLO, O CRESCIMENTO DOS PEQUENOS COMÉRCIOS LOCAIS. ALÉM DISSO, A RESTRIÇÃO DE GABARITO DE 7,5M NÃO APRESENTA NENHUMA JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA ESSA VALOR, CONSIDERANDO, POR EXEMPLO, QUE O PADRÃO DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO BRASIL É DE 4 PAVIMENTOS, APROXIMADAMENTE 12M. NÃO HÁ DÚVIDA SALUTAR O OBJETIVO DE PERMITIR A PERMANÊNCIA DESSAS POPULAÇÕES, SE ASSIM ELAS ESTIVEREM NESSAS ÁREAS. DIANTE DO EXPOSTO, SEGUE PROPOSTA REFERENTE ÀS AEIS: -AEIS COM PRIORITÁRIAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, PERMITINDO 100% DE OCUPAÇÃO DO SOLO; -ELIMINAR O CONTROLE DE GABARITO, OU, PELO MENOS, REDUZIR PARA 12M, 4 PAVIMENTOS; -INCORPORAR O INSTRUMENTO OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA; -IPTU COM ALÍQUOTA DIFERENCIADA PARA AS POPULAÇÕES ORIGINAIS, NÃO ABRANGENDO NOVOS EMPREENDIMENTOS; -OUTORGA NÃO-ONEROSA PARA AEIS; -CRIAÇÃO DE RUAS E PEDESTRES QUANDO O LEITO DAS VIAS NÃO ATINGIREM PELO MENOS 12M; -EMPREENHIMENTO DE PERMEABILIDADE VISUAL E FRUIÇÃO PÚBLICA, OU SEJA, NÃO PERMITIR EMPREENHIMENTOS DE FACHADAS E MUROS CEGOS COM O INTUITO DE EVITAR GUETOS SOCIAIS
3			
4			

4. PROPOSTA DO GRUPO

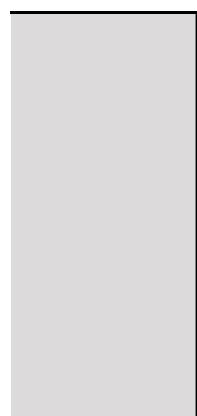
Nº	Descrição da proposta
1	O grupo ainda não elaborou uma proposta para o artigo, pois para isto será necessário um maior aprofundamento da Avaliação Técnica.

5. JUSTIFICATIVAS/EMBASAMENTOS TÉCNICOS:

Item	Descrição
1	



*criar novo artigo,
editar.*



ÁREAS
MANCHA DE
S EM TERRENOS
O DE
DM VISTAS A
ABITAÇÃO DE
OS DO USO
S NÃO VÊM
EM UMA AEIS
NUIU SUA
EJA, A ADOÇÃO
O INTUITO DE
DIMINUIÇÃO
AMENTO DA
OS NEGÓCIOS
JUSTIFICATIVA
ÇÃO DE
VIDA QUE É
AS QUISEREM,
MO ÁREAS
O; - PERMITIR O
REDEFINIR PARA
EM TODAS AS
NGIDO PARA
EXCLUSIVA PARA
AMENTOS COM
OS COM

mento técnico.