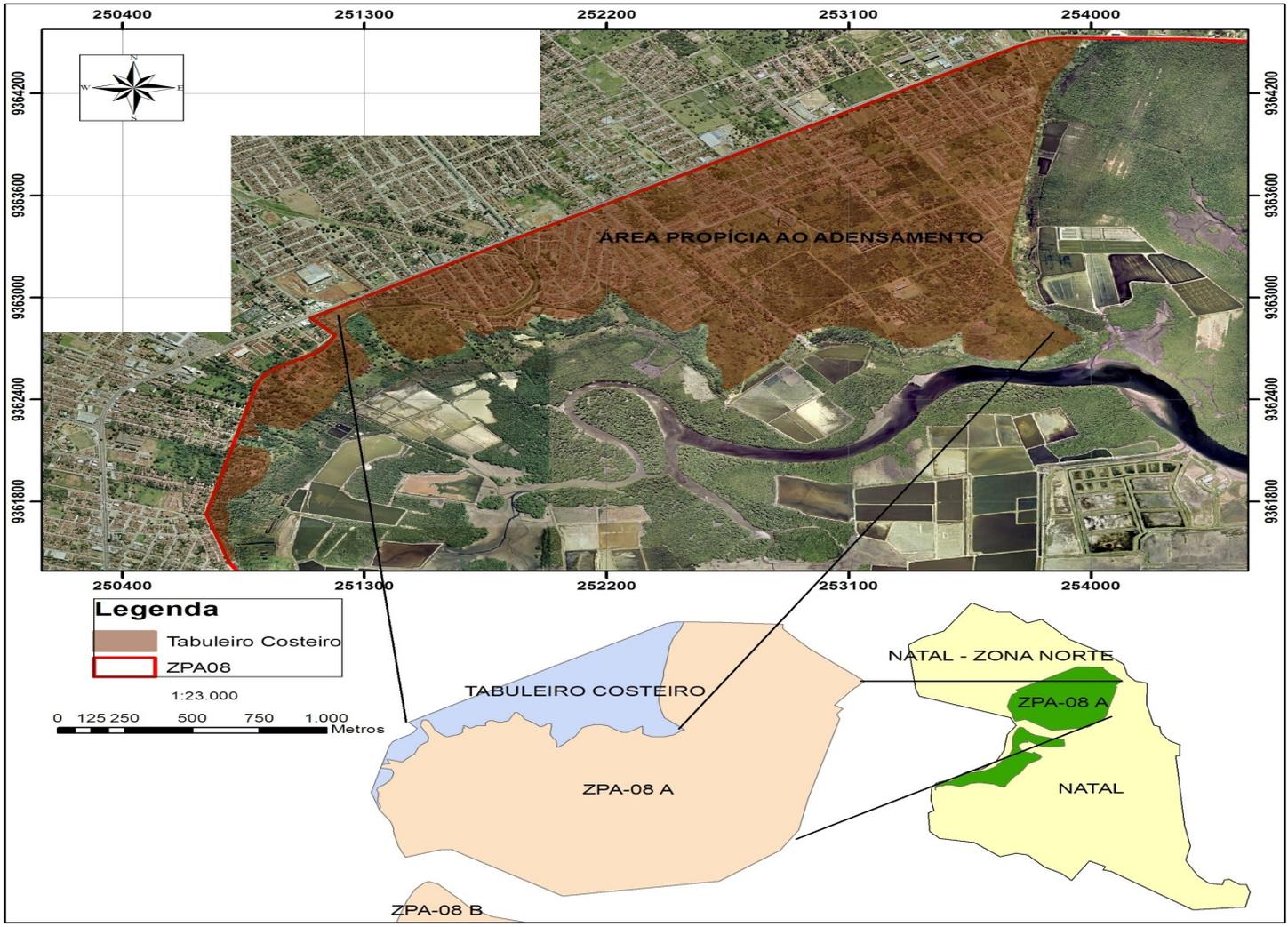


Estu

da



BREVE ANÁLISE DA PROPOSTA DA PREFEITURA:

Re
sul
tad
o
Efe
tiv

-
- 3. São realizadas discussões, fóruns e audiências públicas para tratar da regulamentação das ZPAs;

-
- 2. Foram realizadas revisões, março/2012 mas as ZPAs

-
- 1. Plano Diretor: marco regulatório

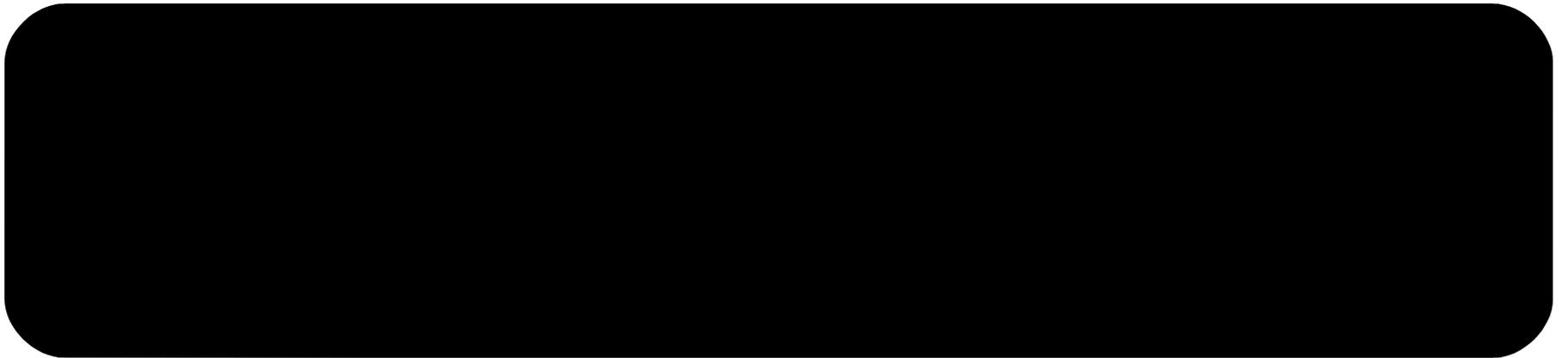
EVOLUÇÃO DA IMPORTÂNCIA DA QUESTÃO AMBIENTAL NA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DE NATAL/RN AO LONGO DOS ANOS:

Nº da Lei	2.211/74	3.175/84	Lei Compl. nº 07/94	Lei Compl. nº 82/07
Objetivo Básico	Obter a linearidade das Estruturas Urbanas	Ordenar o Crescimento Físico territorial do Município	Garantir a Função Social da Propriedade	Zoneamento Ambiental Instrumentos Urbanísticos
Características Fundamentais	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Utilizou dados e estudos de Planos anteriores; ▫ Previsão de poucas zonas de uso e ocupação do solo; ▫ Previsão de baixas densidades; ▫ Direcionamento de crescimento horizontal; ▫ Institui o Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN decreto 1.355/73); ▫ Preocupação com o meio ambiente e o sistema viário; ▫ Baixa efetivação; 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Base de dados e estudos atualizados ▫ Microzoneamento de uso e ocupação do solo; ▫ Parcelamento do solo; ▫ Remissão de muitos assuntos para regulamentação posterior; ▫ Preocupação com a cidade ideal e legal; ▫ Preocupação com áreas de fragilidade ambiental e paisagística; ▫ Mantém o CONPLAM; 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Macrozoneamento; ▫ Adensamento em função da infraestrutura; ▫ Introdução de novos instrumentos da política urbana; ▫ Cuidados especiais com o meio ambiente e o sistema viário; ▫ Multiplicidade de usos; ▫ Mantém o CONPLAM; ▫ Participação popular; 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Planos Setoriais; ▫ Regulamentação dos Instrumentos Urbanísticos; ▫ Modernização da Operacionalização dos licenciamentos.

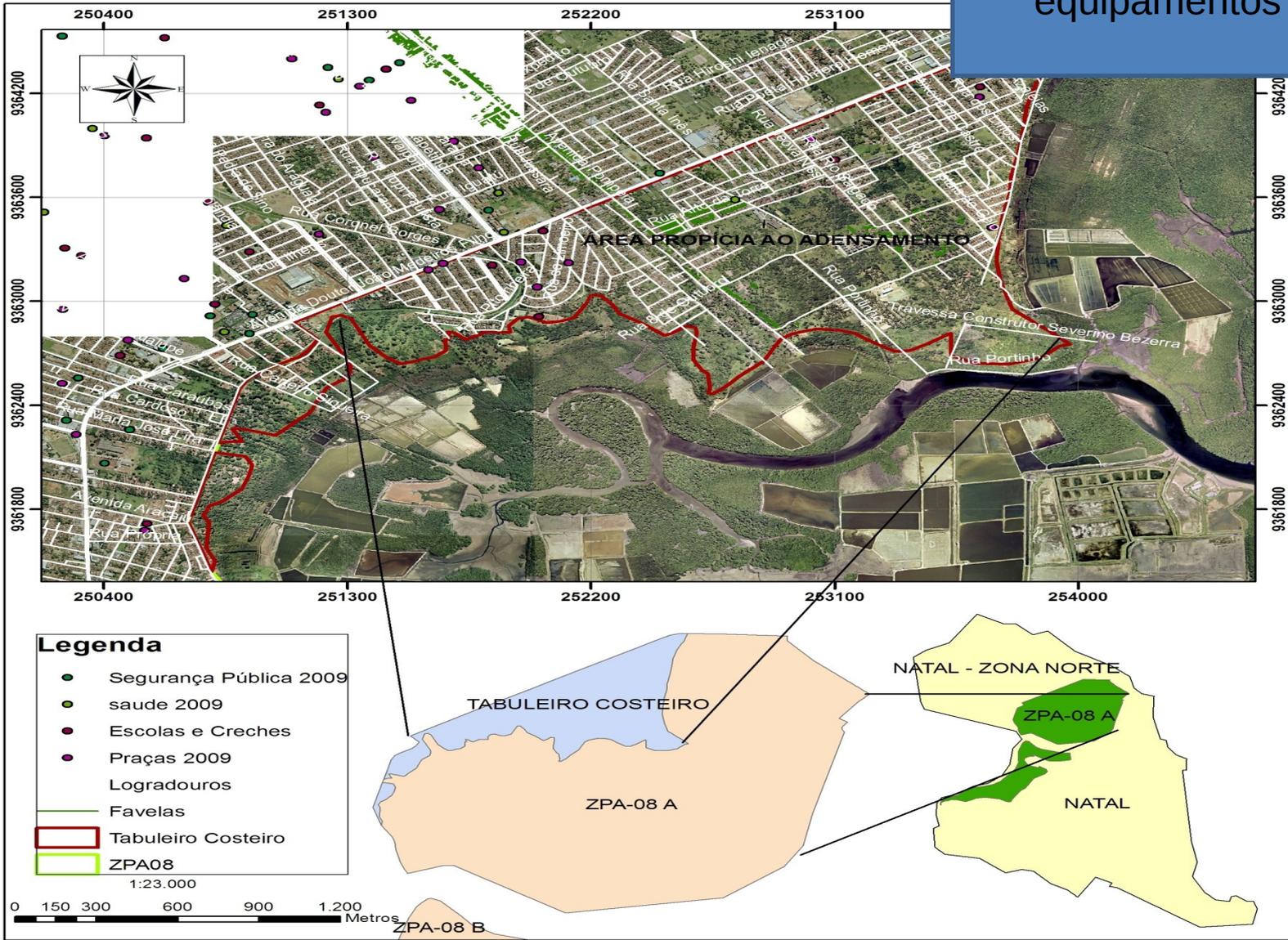
VISÃO DO SINDUSCON ACERCA DA ÁREA:

- ∅ Sugestão de se adotar um novo traçado para a ZPA – 08, com limites que excluam as áreas já totalmente antropizadas bem como os índices urbanísticos;
- ∅ O estudo do IBAM sugere uma visão real da situação da área do ponto de vista ambiental; focado na área de mangues, entretanto, o SINDUSCON sugere que sejam incorporados todos os elementos que interferem na dinâmica urbana, que vão além dos elementos ambientais;
- ∅ Dessa forma, elaboramos um estudo que contemplou os seguintes aspectos: vazios urbanos, abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica, sistema viário, pavimentação e drenagem, equipamentos urbanos de saúde e educação, áreas de fragilidade ambiental, proximidade de centralidades, densidade, proximidade de roteiros turísticos, situação cênico-paisagística, relevo, etc;

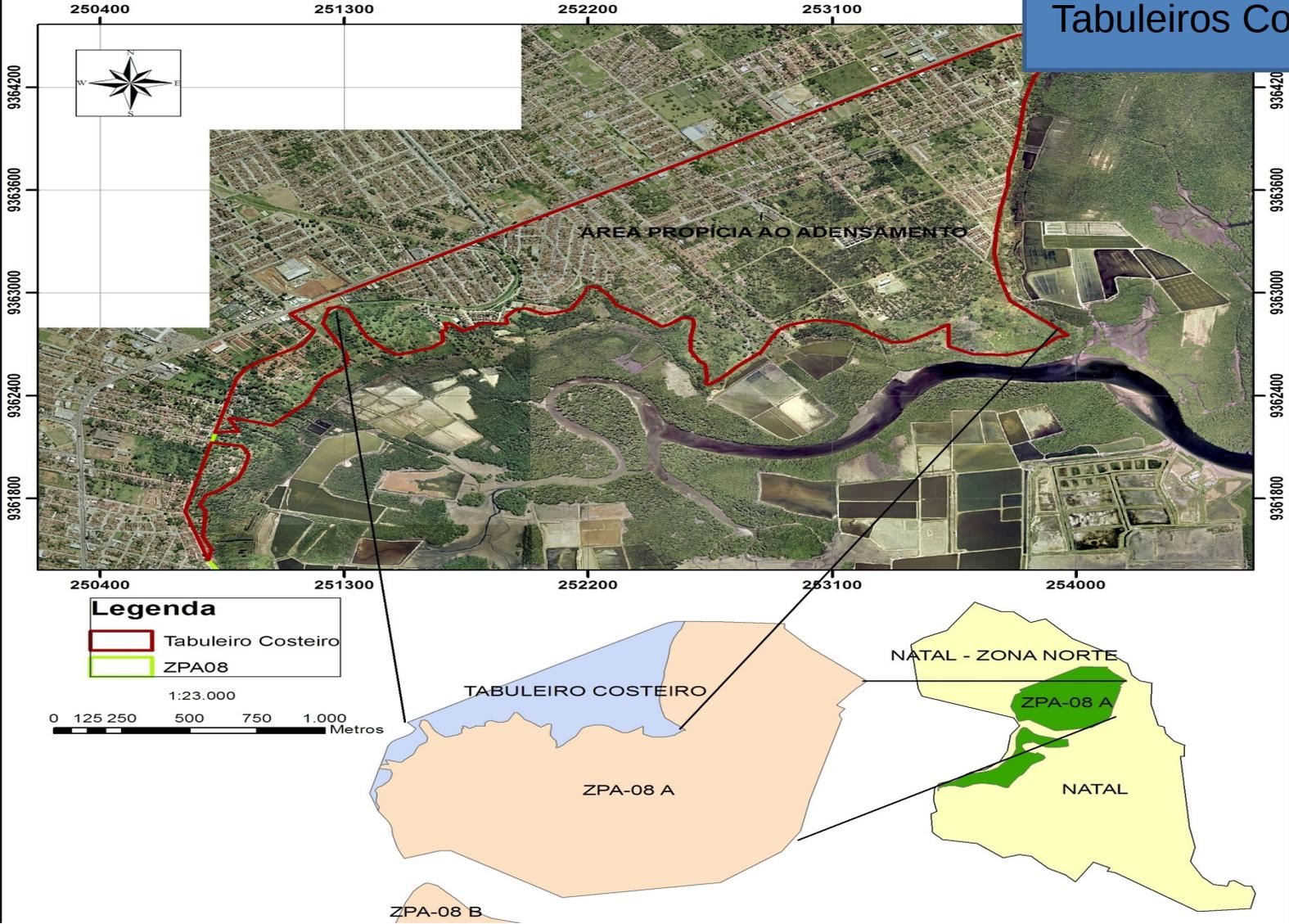
PROPOSIÇÕES DO SINDUSCON:



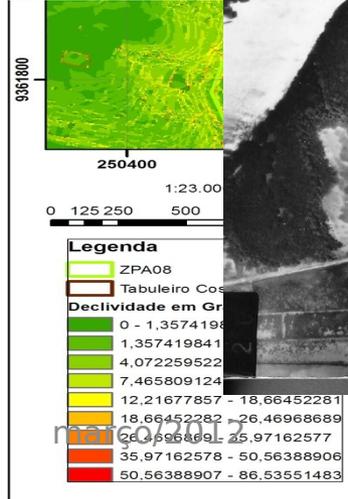
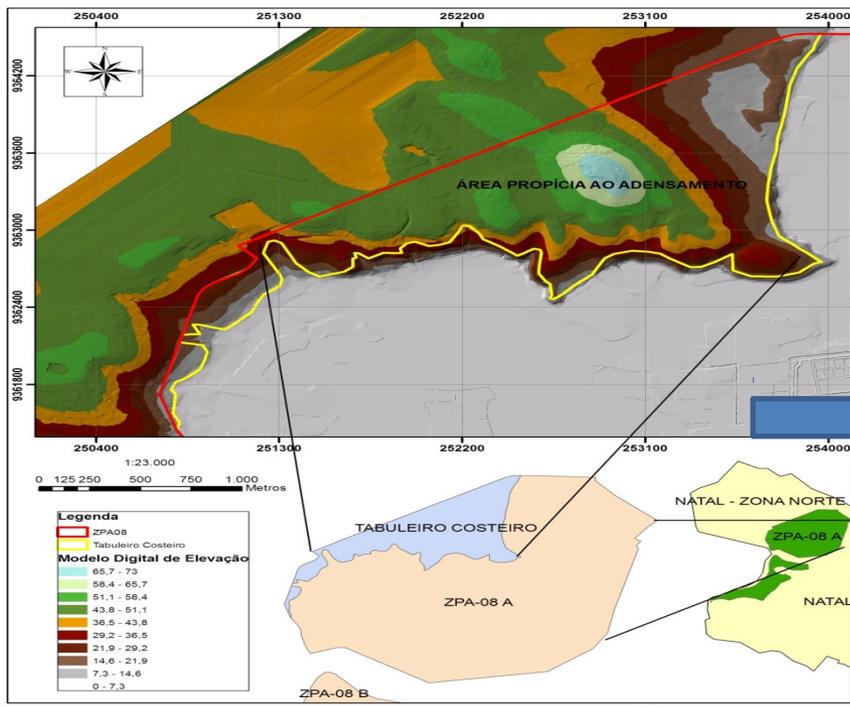
Arruamento e equipamentos



Mapa do Aproveitamento dos Tabuleiros Costeiros



Topografia



- O resultado do estudo desenvolvido aponta para as seguintes proposições:

COMPARATIVO DAS PROPOSTAS PARA OS ÍNDICES URBANÍSTICOS:

IBAM

SUBZONA	Área Mínima (m)	Frente mínima (m)	Coe. Aproveitamento	Ocupação (%)
S				
SP	0	0	0,02	2,5
SC	10000	50	0,1	10
SUR I	1000	30	0,5	25
SUR II	600	20	0,8	50
SUR III	300	15	1	75

SINDUSCON

SUR	Área mínima (m)	Frente mínima (m)	Densidade (hab/ha)	Coefficiente de aproveitamento	Ocupação (%)
	200	10	300	1,2	70

IBAM

	Permeabilização (%)	Recuos frontais (m)	Recuos laterais (m)	Recuo de fundos (m)	Gabarito máximo (m)	Gabarito (pav.)
SP	95	20	10	20	4	1
SC	85	10	5	10	7,5	2
SUR I	70	10	5	10	7,5	2
SUR II	40	5	5	5	7,5	2
SUR III	20	3	3	3	10,5	3

SINDUSCON

SUR	Permeabilização (%)	Recuos frontais (m)	Recuos laterais (m)	Recuo de fundos (m)	Gabarito máximo (m)	Gabarito (pav.)
	25	3	1,5	1,5	65	22

ALGUMAS CONSIDERAÇÕES

- Considerando a contínua pressão urbana para todas as áreas da cidade de Natal e municípios vizinhos da Região Metropolitana;
- Considerando a baixa disponibilidade de terras disponíveis atualmente nos limites do município de Natal que apresentam potencial para ocupação pelo homem;
- Considerando que os espaços urbanizados ou com este potencial devem ser destinados à ocupação pela cidade, de maneira que suas potencialidades sejam exploradas ao máximo;
- Considerando os reduzidos índices urbanísticos propostos pelo IBAM para a Subzonas de Uso Restrito, para uma área com infraestrutura disponível e com facilidade de expansão dos serviços;
- Considerando que a ZPA-08 foi criada para dar proteção somente ao estuário do rio Potengi/Jundiaí e o ecossistema de manguezal, mantido este objetivo no atual Plano Diretor.

ALGUMAS CONCLUSÕES

- Conclui-se que:
- Nível de antropização suficiente para que não pertença a uma Zona de Proteção Ambiental;
- Condições ambientais estáveis com capacidade de suporte para a expansão urbana;
- Possibilidade de ser considerada como uma Subzona de Uso Restrito com parâmetros urbanísticos que permitam maior potencial de ocupação.

OBRIGADO!!!

(84) 3206 5362 tel.

Sindicato da Indústria da Construção Civil do Rio Grande do Norte
Rua: Raimundo Chaves, 2.182 – 1º Andar – Sala 101 – Ed. Empresarial Candelária
Candelária, Natal/RN
CEP: 59064-390