



O QUE É PLANO DIRETOR?



O Plano Diretor é uma **lei municipal**, instituída pela Constituição Federal de 88, que rege a política de desenvolvimento urbano sustentável num município e busca o cumprimento da função social da cidade e da propriedade..



QUEM SÃO OS RESPONSÁVEIS?

A própria **prefeitura**, contando com a **participação popular** (ou seja, eu e você!), devendo revisar o plano a cada 10 anos.



MAS PRA QUE SERVE?

O Fórum Direito à Cidade elaborou um esquema ilustrando os **Três Os** do Plano Diretor:



1 OBJETIVA

Qualidade de vida, bem-estar e segurança dos cidadãos e pleno desenvolvimento da **função socioambiental da propriedade*** (veja conceitos ilustrados) e ambiental da terra.



2 ORGANIZA

Espaços urbanos públicos e privados através de instrumentos legislativos e planos.



3 ORIENTA

Agentes públicos e privados na gestão do espaço urbano.

POR QUE DISCUTIMOS O PLANO DIRETOR?



Para garantir **qualidade de vida** e **direitos territoriais** através de um **planejamento democrático** e **participativo**.

A última edição do PD de Natal se deu em 2007 e somente este ano o processo de revisão segue em meio a **diversas polêmicas** envolvendo mudanças nos índices urbanísticos que **ameaçam a moradia e o trabalho** na cidade, em especial, a população mais pobre.

Nossa responsabilidade social como cidadão é se fazer presente nessa discussão como **representantes do meio** em que estamos inseridos.

E AGORA, COMO VOCÊ PODE CONTRIBUIR?



PARTICIPE DAS DECISÕES ATRAVÉS DOS REPRESENTANTES NA SUA COMUNIDADE OU ENTRE EM CONTATO COM A GENTE!

SAIBA MAIS EM

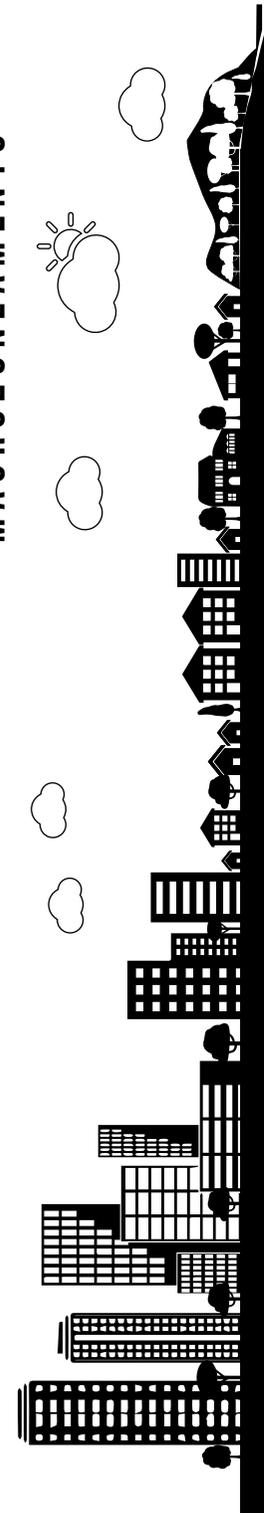
- @direitoacidadeufrn
- /direitoacidadeufrn
- 84 9 98087792 (grupo de disparo)
- direitoacidadeufrn@gmail.com



FÓRUM
**DIREITO
À CIDADE**

EXPLICA

**Plano
Diretor**
MACROZONEAMENTO

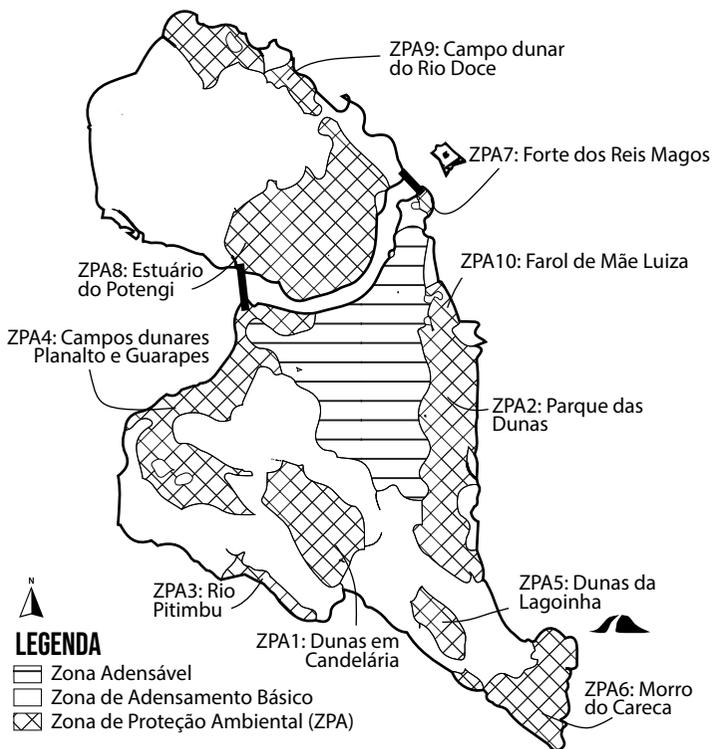


VOCÊ SABIA...

QUE NATAL É DIVIDIDA EM 3 GRANDES ZONAS?

O Plano Diretor delimita as zonas **Adensável**, de **Adensamento básico** e 10 de **Proteção Ambiental (ZPAs)**; além desse macrozoneamento, existem as áreas especiais que, com objetivos específicos, lidam com interesse social, controle de gabarito, patrimônio histórico e interesse turístico.

MAPA DAS MACROZONAS DE NATAL



MAS O QUE SÃO ZONAS?

O artigo 6º define zonas como porções do território que **possuem funções sociais e físico-ambientais diferenciadas**. O objetivo da divisão é **demarcar áreas** onde o **adensamento populacional*** é mais viável, devido à **oferta de infraestrutura urbana***. Mas nem sempre isso corresponde à realidade, já que geralmente as áreas com maior **adensamento** são as mais carentes.

ENTENDA OS CONCEITOS

FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE ocorre quando simultaneamente uma terra garante o bem-estar do proprietário e justa relação entre ele e o trabalhador, garantindo sua produtividade, recursos naturais e o bem coletivo da cidade.

INFRAESTRUTURA URBANA compreende: sistema de água e esgotamento sanitário, drenagem de águas da chuva, fornecimento de energia elétrica e sistema de vias.

ADENSAMENTO POPULACIONAL quantidade de pessoas por metro quadrado. Quanto maior o número, mais adensada é a área.

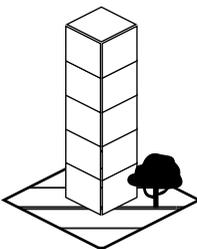
OUTORGA ONEROSA concessão de construção no terreno além do que o CA permite, mediante pagamento.

GABARITO altura de uma edificação. Quanto maior o limite de gabarito, mais altas são as edificações. Em Natal, o limite é 65m, equivalente a 21 andares.

REGULAMENTAÇÃO DE ZPA conjunto de leis que limitam e permitem determinadas construções dentro de uma zona ao mesmo tempo que a preservam e protegem.

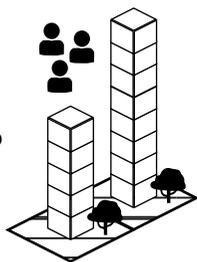
1 ZONA ADENSÁVEL

É aquela onde a infraestrutura urbana comporta um **adensamento populacional* maior**.



Dessa forma, através de um índice chamado **coeficiente de aproveitamento (CA)**, se permite construir mais e, dependendo do bairro, pode chegar a 3,5 como Petrópolis e Tirol, além do poder da outorga onerosa*.

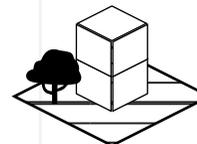
Curiosamente são bairros **pouco adensados** em comparação com o alto índice construído.



Hoje, essa zona conta com uma infraestrutura urbana que **não foi pensada para comportar** a situação atual e por isso lida com dificuldades para se adaptar às novas demandas...

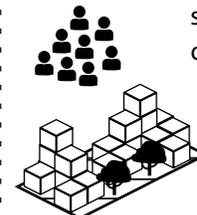
2 ZONA DE ADENSAMENTO BÁSICO

Ao contrário da adensável, é onde a **infraestrutura não é suficiente**. É aquela onde o CA é básico, igual a 1,2.



Isso significa que o proprietário de um terreno consegue construir em metros quadrados o equivalente a 120% da área do seu terreno.

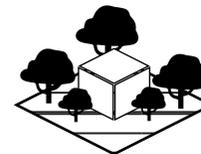
Mesmo prevendo menor adensamento, essas áreas são as **mais adensadas**, ocupadas por classes sociais periféricas e as que mais precisam de infraestrutura..



A pouca que existe **não dá conta** do alto adensamento, agravando deficiências urbanas como alagamentos, falta de água, engarrafamento, ineficiência do sistema de saneamento...

3 ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZPA)

São zonas onde se busca **proteger, recuperar e manter** patrimônios ambientais, naturais ou não, através da restrição de atividades humanas.



Nessas áreas, tanto o CA quanto o **gabarrito*** são menores, ou seja, limitam construções na intenção de proteger o meio ambiente.

Natal tem 10 ZPAs, mas **apenas 5 das 10 são regulamentadas**. A regulamentação* de cada uma é importante para sua preservação.

ZPAS PROTEGEM

Leitos de rios e corpos d'água (importantes para o abastecimento de água na nossa cidade, fauna e flora)

Áreas naturais de grandes extensões (como o Parque das Dunas e Morro do Careca)

Paisagens e monumentos icônicos (como o Farol de Mãe Luiza e o Forte dos Reis Magos)