



## REVISÃO 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: [GTIID-16/19-ART82](#)

#### 1. DADOS DO SUBTEMA

GRUPO DE TRABALHO:

GT\_II

SUBTEMA:

° D. Áreas de Proteção ao Patrimônio histórico, arquitetônico e paisagístico

FACILITADOR:

DINARA REGINA AZEVEDO GADELHA

#### 2. ARTIGO ORIGINAL DO PLANO 2007 FILTRADO POR SUBTEMA:

Tipo:

Alterar artigo

Nº do artigo:

82

*\* quando for o caso de criar novo artigo, não enumerar.*

Art. 82 - O Poder Executivo ou o proprietário de imóvel localizado em Área Especial de Interesse Social ou Zona Especial de Preservação Histórica poderá requerer o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, como forma de viabilização de um plano de urbanização ou de recuperação de imóvel edificado para fins de habitação de interesse social.

#### 3. CONTRIBUIÇÕES PERTINENTES A ESTE ARTIGO:

Nº	FONTE DA CONTRIBUIÇÃO	LINHA	CONTRIBUIÇÃO
1	2. Oficinas - Cartazes tabulados	145	Conflito/sobreposição de ZEPH e ZEIH, necessita atualizar
2	2. Oficinas - Cartazes tabulados	407	Não reconhecimento de prédios históricos com potencial turístico, a exemplo do Hotel Reis Magos
3	2. Oficinas - Cartazes tabulados	479	Aplicação de leis que incentivem e valorizem economicamente imóveis em áreas de patrimônio
4	2. Oficinas - Cartazes tabulados	554	Falta de incentivos financeiros
5	2. Oficinas - Cartazes tabulados	556	Faltam estímulos ao patrimônio edificado existente (pequeno empreendedor)
6	2. Oficinas - Cartazes tabulados	559	Regularização de imóveis antigos – estímulo para imóveis de 50, 60... Possam ser utilizados de maneira mais fácil – diminuiria o abandono
7	2. Oficinas - Cartazes tabulados	560	Prescrições urbanísticas que estimulem o pequeno empreendedor – prédio antigo
8	2. Oficinas - Cartazes tabulados	563	Existência de instrumentos de proteção de patrimônio e valorização da cultura e turismo
9	2. Oficinas - Cartazes tabulados	565	Proteção da paisagem e patrimônio
10	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	649	É necessário recuperar os mecanismos de incentivo para estimular a ocupação das áreas de interesse histórico (patrimonial e cultural), tanto a ribeira quanto a cidade alta, mas também os edifícios e espaços de significância. Não precisam ser tombados, mas podem ser listados oficialmente (a partir da delimitação de áreas mais abrangentes, como Alecrim, Petrópolis e Tirol, de alguma maneira similares à ZEPH) como passíveis de receberem incentivos para preservação. O incentivo pode ser fiscal (sobre IPTU, ISS, aforamento) e de assistência técnica.
11	3. Oficinas - Fichas de contribuição individual física	677	Incentivo a ocupação do centro histórico, deve haver um esforço da Prefeitura juntamente com os órgãos responsáveis para que isso ocorra, além disso simplificar o licenciamento. É necessário que haja incentivos fiscais para atrair novos empreendimentos de uso misto que promova a vitalidade urbana no centro histórico da cidade.

#### 4. PROPOSTA DO GRUPO

Nº	Descrição da Proposta
2	<p>É importante ressaltar que as propostas resultantes da leitura comunitária apontam que o atual tratamento do patrimônio (de forma transversal a diversas temáticas, como ZPA, empreendimentos de impacto, entre outros) não é suficiente para garantir a sua preservação efetiva conforme a demanda popular observada. Neste sentido, foi realizada classificação de todas as contribuições levando-se em consideração a semelhança entre elas, o que resultou na criação de 8 frentes de trabalho (descritas na ficha relativa aos novos artigos). Estas frentes estão sendo contempladas na elaboração de uma proposta de um novo capítulo específico, atualmente intitulado "Sistema Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural". Portanto, a simples alteração do artigo acima não é suficiente para contemplar plenamente as contribuições listadas. A classificação do tipo como "Alterar Artigo" ainda poderá ser modificada. Por fim, ressalta-se a necessidade de diálogo com os demais subtemas que também estão apresentando proposta para o mesmo artigo.</p>

#### 5. JUSTIFICATIVAS/EMBASAMENTOS TECNICOS:

Item	Descrição
1	