



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-23/49-ART86

1. DADOS DO SUBTEMA

GRUPO DE TRABALHO:

GT_III

SUBTEMA:

° D. Instrumentos urbanísticos

FACILITADOR:

ÉRICA GUIMARÃES

2. ARTIGO ORIGINAL DO PLANO 2007 FILTRADO POR SUBTEMA:

Tipo:

Alterar artigo

Nº do artigo:

86

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

Art. 86 - Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser regulamentada por Lei específica e deverá conter, no mínimo:

- I - justificativa, objetivos e metas;
- II - definição de área de abrangência, perímetros e limites;
- III - programa básico de ocupação da área, definindo normas e critérios de uso e ocupação e projetos previstos para a área;
- IV - previsão de benefícios a uma Área Especial de Interesse Social (AEIS);
- V - definição dos parceiros e formas de participação comunitária;
- VI - prazo de validade;
- VII - plano de avaliação e fiscalização, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil, coordenado por um conselho gestor, especificamente criado para cada OUC;
- VIII - programa de atendimento econômico, social e de sustentabilidade ambiental, voltado para a população envolvida;
- IX - estudos ambientais;
- X - quadro de obras, metas e contrapartidas de cada promotor público e/ou privado envolvido e formas de alocação de recursos advindos da OUC;

3. CONTRIBUIÇÕES PERTINENTES A ESTE ARTIGO:

Nº	FONTE DA CONTRIBUIÇÃO	LINHA	CONTRIBUIÇÃO
1	2. Oficinas - Cartazes tabulados	-	Aplicação dos instrumentos já existentes
2	2. Oficinas - Cartazes tabulados	-	Baixa regulamentação própria do instrumento

4. PROPOSTA DO GRUPO

Nº	Descrição da proposta
----	-----------------------

1	<p>Art. 86 - Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser regulamentada por Lei específica e deverá conter, no mínimo:</p> <p>I - justificativa, objetivos, metas e finalidades da operação;</p> <p>II - definição de área de abrangência, perímetros e limites;</p> <p>III - programa básico de ocupação da área, definindo normas e critérios de uso e ocupação e projetos previstos para a área;</p> <p>IV – previsão de benefícios a uma Área Especial de Interesse Social (AEIS);</p> <p>V - definição dos parceiros e formas de participação comunitária, explicitando as responsabilidades dos agentes do poder público, da iniciativa privada e da comunidade local;</p> <p>VI - prazo de validade;</p> <p>VII - plano de avaliação e fiscalização, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil, coordenado por um conselho gestor, especificamente criado para cada OUC;</p> <p>VIII - programa de atendimento econômico, social e de sustentabilidade ambiental, voltado para a população envolvida diretamente envolvida/afetada pela operação, havendo solução habitacional adequada dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima nos casos de remoção dos moradores;</p> <p>IX - estudos ambientais estudo prévio de impacto ambiental e de vizinhança (EIV), quando couber, associado aos estudos necessários à área de intervenção;</p> <p>X - quadro de obras, metas e contrapartidas de cada promotor público e/ou privado envolvido e formas de alocação de recursos advindos da OUC;</p> <p>XI - infrações e penalidades cabíveis, assim como as normas processuais aplicáveis;</p> <p>XII - definição do estoque de potencial construtivo da área contida no perímetro específico de cada operação urbana consorciada, a ser adquirida onerosamente por proprietários e empreendedores interessados na operação, segundo as regras da outorga onerosa do direito de construir;</p> <p>XIII - regulamentação do Conselho de Gestão de cada operação urbana consorciada com a participação de agentes do poder público e da sociedade civil envolvidos na operação de forma paritária;</p> <p>XIV - fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes da outorga onerosa do direito de construir, recolhidas dos empreendimentos a serem implantados nas áreas contidas nos perímetros de cada operação urbana consorciada;</p> <p>XV - contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do art. 85 desta Lei;</p> <p>XVI - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do art. 85 desta Lei.</p>
---	---

5. JUSTIFICATIVAS/EMBASAMENTOS TECNICOS:

Item	Descrição
1	Correções de entedimento no texto corrido do artigo já existente;
2	Adição de pontos não constantes no PDN atual, mas apresentados no Estatuto das Cidades e outros Planos mais recentes, como o de São Paulo, Belo Horizonte...