



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-31/49-ART62

1. DADOS DO SUBTEMA

GRUPO DE TRABALHO:

GT_III

° D. Instrumentos urbanísticos

SUBTEMA:

FACILITADOR:

ÉRICA GUIMARÃES

2. ARTIGO ORIGINAL DO PLANO 2007 FILTRADO POR SUBTEMA:

Tipo:

Alterar artigo

Nº do artigo:

62

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

Art. 62 - Considera-se outorga onerosa a autorização para construção acima do coeficiente de aproveitamento básico de que trata esta Lei Complementar no artigo 10, nas zonas adensáveis, até os parâmetros máximos constantes no Mapa 1 do Anexo II e Quadro 1 do Anexo I, para cada bairro.

§1º - A outorga onerosa referida no caput deste artigo será objeto de regulamentação, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a entrada em vigor desta Lei, ouvido o CONPLAM.

§2º - VETADO

3. CONTRIBUIÇÕES PERTINENTES A ESTE ARTIGO:

Nº	FONTES DA CONTRIBUIÇÃO	LINHA	CONTRIBUIÇÃO
1	2. Oficinas - Cartazes tabulados		Falta de regulamentação específica no próprio PDN, o que dificulta a gestão do solo urbano
2	2. Oficinas - Cartazes tabulados		Para que a Outorga não concorra com a TPC o seu valor deve ser compatibilizado, uma vez que são instrumentos complementares
3	2. Oficinas - Cartazes tabulados		Base de cálculo da outorga pelo CUB é defasada, pois devereria considerar o valor venal do imóvel/ valor da terra, viabilizando um aumento de arrecadação para o FURB e sua utilização para as obras de melhorias urbanas. A outorga deve ser cobrada de forma justa, pois é um instrumento essencial para o controle e ocupação das Zonas Adensáveis.
4	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE		Não deve ser cobrada a outorga nos imóveis de pequenas dimensões nos centros e vias estruturantes

4. PROPOSTA DO GRUPO

Nº	Descrição da proposta
1	Art. 62 - Considera-se outorga onerosa a autorização para construção acima do coeficiente de aproveitamento básico de que trata esta Lei Complementar no artigo 10, nas zonas adensáveis, até os parâmetros máximos constantes no Mapa 1 do Anexo II e Quadro 1 do Anexo I, para cada bairro. §1º. O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais e correspondente à diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo básico. §2º O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pela Prefeitura, que publicará relatórios periodicamente.

5. JUSTIFICATIVAS/EMBASAMENTOS TÉCNICOS:

Item	Descrição
1	Supressão do §1º que existia anteriormente em razão dele encaminhar a cobrança e o cálculo da OODC para a lei ordinária. Compreende-se tanto pela literatura e estudos recentes sobre a OODC como também pela indicação nas contribuições (oficinas e on-line) a necessidade desse instrumento ser regulamentado no próprio texto do PD. Assim, o art. 64 deve trazer o cálculo para a aplicação da OODC, podendo-se suprimir o §1º do artigo 62

2	O §1º foi adicionado para trazer uma clareza sobre o direito do município em relação ao solo criado e a obrigatoriedade de pagamento desse instrumento.
3	O §2º foi inserido em razão de uma preocupação latente em relação à capacidade de suporte de infraestrutura disponível no município, devendo ser considerada para o planejamento urbano e consequente utilização dos instrumentos