



## 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: GTIIB-08/14-ART84

#### 1. DADOS DO SUBTEMA

GRUPO DE TRABALHO:

GT\_III

SUBTEMA:

° B. Turismo e Gestão da Orla

FACILITADOR:

Christiane de Araújo Alecrim

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

Tipo:

Alterar artigo

Nº do artigo:

84

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

Art. 84 - Entende-se por Operação Urbana Consorciada (OUC) o conjunto integrado de intervenções e medidas urbanísticas que definem um projeto urbano para determinadas áreas da cidade, indicadas pelo Plano Diretor, coordenadas pelo Poder Público e definidas, através de lei municipal, em parceria com a iniciativa privada, instituições financeiras, agentes governamentais, proprietários, moradores e usuários permanentes, com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, levando em consideração a singularidade das áreas envolvidas.

§1º - Também podem ser realizadas Operações Urbanas Consorciadas com objetivo de promover melhorias urbanas, incentivar a função sócio-ambiental da propriedade, promover a justiça social, gerar habitabilidade digna, preservar valores histórico-culturais, cênico-paisagísticos e ambientais significativos para o patrimônio da cidade, promover adequação viária, produção ou melhoramentos na infraestrutura, dos equipamentos coletivos e dos espaços públicos.

§2º - As áreas passíveis de Operação Urbana estão definidas no Mapa 5 do Anexo II.

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

Nº	FONTE DA CONTRIBUIÇÃO	LINHA	CONTRIBUIÇÃO
1	2. Oficinas - Cartazes tabulados	13	Incentivo do uso da orla fluvial -> criação de operação urbana
2	2. Oficinas - Cartazes tabulados	28	Saneamento da orla e estuário do Rio Potengi.
3	2. Oficinas - Cartazes tabulados	22	Subutilização econômica do estuário do Potengi e costa.
4	2. Oficinas - Cartazes tabulados	17	Uso da zona costeira (fluvial e marítima) para outras atividades além do turismo e lazer (Ex. pesca)
5	2. Oficinas - Cartazes tabulados	47	Criação da ZET 05 na orla estuarina.
6	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	15	Poucas atividades econômicas na maioria dos bairros e nas orlas marítimas e estuarinas.
7	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	182	A OUC é um instrumento previsto no Plano Diretor de Natal desde 1994, desde então houve apenas uma tentativa, a Operação Urbana Ribeira, que não foi completamente implementada. É um instrumento para intervenções em porções do território urbano que traz consigo sua forma de financiamento através de parcerias público privadas e a contrapartida a ser exigida dos proprietários e empreendedores que se beneficiarão com a transformação  Proposta: Aumentar a mancha das operações urbanas consorciadas abrangendo os eixos estruturantes da cidade, a orla (ZETs) incluindo a do Rio Potengi, todas as AEIS e ZPAs.
8	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	257	Estabelecer Operação Urbana Consorciada na área da praia, definindo no Plano Diretor os parâmetros para instituição do instrumento, como preservação paisagística. Incluir na área da operação, as AEIS que estão inseridas no seu entorno, como, Vila de Ponta Negra, Rua do Motor, Mãe Luíza e Brasília Teimosa.

9	2. Oficinas - Cartazes tabulados	39	Efetivar os instrumentos de gestão para potencializar o potencial socioeconômico turístico das áreas centrais da cidade, inc. a orla.
10	2. Oficinas - Cartazes tabulados	58	Transformar áreas não edificadas em parque linear, utilizando TCP e OUC (Ponta Negra).

#### 4. PROPOSTA DO GRUPO

Nº	Descrição da proposta
1	NOVO §2º - As áreas passíveis de Operação Urbana estão definidas no Mapa 5 do Anexo II, devendo abranger também as áreas adensáveis adjacentes aos eixos estruturantes e entornos das estações ferroviárias da cidade, a orla definida como ZET, as margens do Rio Potengi, todas as AEIS e ZPAs. <b>(ALTERAR O MAPA 5 DO ANEXO II PARA CONTEMPLAR ESSAS NOVAS ÁREAS)</b>
2	
3	

#### 5. JUSTIFICATIVAS/EMBASAMENTOS TECNICOS:

Item	Descrição
1	A OUC é um instrumento previsto no Plano Diretor de Natal desde 1994, desde então houve apenas uma tentativa, a Operação Urbana Ribeira/Cidade Alta, que não foi completamente implementada. É um instrumento para intervenções em porções do território urbano que traz consigo sua forma de financiamento através de parcerias público privadas e a contrapartida a ser exigida dos proprietários e empreendedores que se beneficiarão com a transformação. O incentivo é inerente a cada operação urbana, no que concerne aos ganhos sociais, ambientais e econômicos para os atores envolvidos e para a cidade.
2	
3	