Natal, 11 de dezembro de 2023.

Projeto de lei Nº ***de 2023***

Institui o Programa Centro do Futuro, que estabelece diretrizes para a requalificação urbana e medidas para estimular o uso habitacional nos bairros de Cidade Alta e Ribeira, e dá outras providências.

Art. 1º - Fica instituído o Programa Centro do Futuro, com o objetivo de promover a requalificação urbana e ambiental, incentivar a conservação e reconversão de edificações existentes, e estimular o uso habitacional nos bairros de Cidade Alta e Ribeira.

Art. 2º - O Programa Centro do Futuro tem como objetivos principais:

I. Aproveitar a infraestrutura urbana e as edificações existentes para ampliar a oferta de moradia para a população de diferentes faixas de renda;

II. Aumentar a população residente e incentivar a mistura de usos, tornando a área multifuncional e contendo o processo de esvaziamento;

III. Promover a transformação de uso das edificações existentes para residencial multifamiliar ou misto, mediante a concessão de benefícios edilícios;

IV. Possibilitar novas formas de utilização dos imóveis degradados ou subutilizados, priorizando o uso residencial e misto;

V. Reverter o processo de esvaziamento de edifícios comerciais, permitindo a reconversão de suas unidades em residenciais;

VI. Estabelecer condições específicas para os imóveis vazios e subutilizados, considerando a necessária consolidação da ocupação na região e o princípio constitucional da função social da propriedade.

Art. 3º - Para atingir os objetivos do Programa Centro do Futuro, ficam estabelecidas as seguintes medidas e incentivos:

I. Realização de assistência técnica para melhoria de habitações individuais e coletivas com ocupação consolidada por população de baixa renda, incluindo projeto, acompanhamento e execução de obras, assim como a regularização fundiária da habitação;

II. Implementação de programa de locação social como alternativa para famílias cuja fonte de renda e capacidade de pagamento não se enquadrem nas normas dos programas disponíveis;

III. Implementação de programa de moradia assistida para amparo temporário de pessoas de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social, visando à reinserção comunitária;

IV. Incentivos fiscais para a conservação e reconversão de edificações, incluindo redução temporária de IPTU para imóveis que atendam aos critérios estabelecidos;

V. Criação de fundo de apoio à requalificação urbana, alimentado por recursos provenientes de parcerias público-privadas, doações, e outros meios.

Art. 4º - A qualificação do espaço público compreenderá:

I. Conservação e reurbanização com foco na acessibilidade, caminhabilidade arborização e áreas verdes;

II. Melhorias urbano-ambientais que promovam a qualidade de vida dos moradores;

III. Apoio ao uso residencial, incluindo a criação de praças e áreas de convivência.

Art. 5º - O Programa Centro do Futuro promoverá a conservação, requalificação e ativação dos bens protegidos pela legislação de patrimônio cultural, incluindo a restauração de edifícios históricos e a promoção de eventos culturais.

Art. 6º - A implementação do Programa Centro do Futuro será coordenada pelo Poder Executivo Municipal, que regulamentará os critérios de adesão, os procedimentos para obtenção de benefícios e demais disposições necessárias à efetivação do programa.

Art. 7º - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 8º - - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Milklei Leite de Farias
Vereador de Natal

Justificativa:

O Programa Centro do Futuro é uma iniciativa estratégica para enfrentar o déficit habitacional no Município de Natal, concentrando esforços na requalificação dos bairros de Cidade Alta e Ribeira. O projeto visa otimizar a infraestrutura existente, incentivando a ocupação residencial e mista, promovendo a conservação do patrimônio cultural, e revitalizando economicamente uma região estratégica da cidade.

Através de uma abordagem multifacetada, o Programa busca não apenas endereçar o déficit habitacional, mas também revitalizar economicamente uma área historicamente importante para Natal. A mistura de usos, o estímulo à ocupação residencial e os benefícios fiscais para a conservação e reconversão de edificações são estratégias fundamentais para a viabilização desse projeto.

O Programa também incorpora medidas sociais, como a assistência técnica para melhoria de habitações de baixa renda, programas de locação social e moradia assistida, contribuindo para a inclusão social e a criação de uma comunidade vibrante.

A implementação do Programa Centro do Futuro é essencial para a construção de uma cidade mais sustentável, socialmente inclusiva e economicamente dinâmica. Ao aproveitar o potencial do Centro Histórico, este programa aspira a ser uma referência nacional em políticas urbanas inovadoras e eficazes.