EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2021

Emenda modificativa do art. 81 e incisos do Projeto de Lei Complementar nº 009/2021 que "Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, e dá outras providências."

Art. 1º O art. 81 e incisos passam a ter a seguinte redação:

Art. 81. O proprietário afetado pelo cerceamento do direito de edificar parte ou o total do Coeficiente de Adensamento Básico deverá requerer a SEMURB a emissão do Certificado de Potencial Construtivo, anexando, para que seja calculado o Potencial Construtivo Básico Cedente (PCBc):

I - Ato do Poder Público que desapropriou, tombou ou cerceou, totalmente ou parcialmente, o direito de edificar o potencial construtivo básico do imóvel;

II - Opção pela transferência do total do potencial construtivo básico do seu lote ou gleba, ou somente da transferência da parte afetada;

III - Memória de Cálculo contendo:

a) Área total do lote ou gleba (A);
b) Parcela cedente da Área total do lote (Ac);
c) Potencial construtivo básico total e afetado;
d) Potencial construtivo básico passível de transferência (PCBc);
e) Coeficiente de adensamento básico (CAB);
f) Coeficiente de Aproveitamento Básico cerceado do imóvel cedente (CABce);
g) Para os casos de gleba a Média Aritmética dos Coeficientes de Aproveitamento Básicos das Áreas limítrofes;

IV - Opção ou não pela transferência da titularidade do imóvel;

V - A área construída existente no imóvel, quando houver;

VI - Valor Venal do metro quadrado do imóvel na data de solicitação da Certidão;

§1o. O proprietário do Certificado de Potencial Construtivo deverá requerer a SEMURB a Transferência do Potencial Construtivo que dever para que seja determinado o Potencial Construtivo Receptor (PCR), demonstrando:

I - Potencial Construtivo Máximo do Lote Receptor;

II - Adicionais de Edificabilidade a serem atingidos no Lote Receptor;

III - Quantidades em metros quadrados dos Adicionais de Edificabilidade que serão executados através de transferência de potencial construtivo com aquisição de Potencial Construtivo Básico cedente (PCBc) e executados através de Outorga Onerosa.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Natal,
Plenário Vereador Érico Hackradt – Palácio Padre Miguelinho,
Natal, 05 de novembro de 2021.



Brisa Bracchi
Vereadora PT

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente, Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

A concretização de uma política urbana perpassa pela elaboração de um Plano Diretor, sendo necessária sua revisão periódica para minimizar debilidades e deficiências de natureza técnica que não foram analisadas na legislação anterior. Desta forma, o Plano Diretor de Natal chega a esta Casa para ser revisado e passa a impor ao Poder Legislativo atenção especial para que a norma jurídica se efetive na vida das pessoas, considerando o enfrentamento às carências urbanas e proporcionando a minimização dos déficits urbanos.

Neste sentido, é necessário que o Plano Diretor de Natal tenha uma análise fulcral no que pertine à constitucionalidade, legalidade e aplicabilidade prática de seus dispositivos. Notadamente, o Plano Diretor deve fornecer às pessoas que usam a cidade um ambiente adequado, sem o comprometimento de áreas de proteção e com a efetividade do direito de usar e fruir do ambiente urbano.

Desta maneira, considera-se que se faz necessário ajustes de técnica legislativa e inclusão da obrigação de apresentar o valor venal do imóvel na data da emissão do certificado.

Desta maneira, a modificação do art. 81 e seus incisos é medida *sine qua non* para a garantia de adequação do Projeto de Lei.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Natal,
Plenário Vereador Érico Hackradt – Palácio Padre Miguelinho,
Natal, 05 de novembro de 2021.



Brisa Bracchi
Vereadora PT

Gabinete da Vereadora Brisa Bracchi - PT
Câmara Municipal de Natal - Rua Jundiaí, 546, Tirol, Natal/RN
E-mail: brisabracchi13@gmail.com // vereadorabrisa@cmnat.rn.gov.br
Brizap: (84) 9 9854-0720 // Redes Sociais: @brisabracchi13