EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2021

Emenda modificativa do §2º do Artigo 13, caput do Projeto de Lei Complementar nº 009/2021 que "Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, e dá outras providências."

Art.1. Altera o §2º do art. 13 que passa a ter a seguinte redação:

§ 2º Considera-se não computável, para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas de pergolados, beirais, caramanchões, guaritas, garagens, circulações verticais comuns, salas de shaft, depósitos de lixo, depósitos de gás, casas de máquinas e subestações.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Natal,
Plenário Vereador Érico Hackradt – Palácio Padre Miguelinho,
Natal, 10 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, o parágrafo ora vergastado indica que almoxarifados não devem ser computáveis para fins de coeficiente de aproveitamento, todavia considera-se que não há explicações técnicas para tais concessões. Ademais, coloca ambientes técnicos (shafts), necessários à segurança e funcionalidade das edificações, ao lado de atributos de projeto como, por exemplo, "corredores internos às unidades imobiliárias"

A título de exemplo, uma galeria comercial ou um shopping center não computará seus corredores para efeito de CA. Qual razão efetiva? Um corredor para acesso interno à edificação é área construída, ocupa uma função projetual importante e é tão parte da edificação quanto um hall de entrada ou um vestíbulo. Por que um almoxarifado não conta para CA? E no caso de uma edificação para uma empresa de guarda de material em que o depósito ou almoxarifado representa 50% do espaço mesmo assim estaria liberado?

Notadamente, os espaços de corredores e de almoxarifado constituem ambientes que implicam diretamente no aproveitamento do terreno, implicando diretamente no ordenamento da cidade, logo devem ser computados para o estabelecimento do Coeficiente de Aproveitamento.

Desta maneira, a modificação do §2º do art. 13 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, 10 de novembro de 2021.



Brisa Bracchi
Vereadora PT