**GABINETE DO VEREADOR PROFESSOR ROBÉRIO PAULINO**

EMENDA SUPRESSIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR n° 09/2021

PLANO DIRETOR DE NATAL

Autor: Vereador Professor Robério Paulino – PSOL

Emenda Supressiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021 que "Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, e dá outras providências.

**Emenda Supressiva**

Fica suprimido do PLC 09/2021 o Art. §3º do Art. 82, que assim versa:

**Art. 82.** O Potencial Construtivo Básico Cedente é originado como forma de indenização, alternativamente à possibilidade do Poder Público de fazer prévia e justa indenização em dinheiro, na ausência de contestação por parte do proprietário, nas desapropriações, tombamentos ou cerceamentos, total ou parcial, do direito de edificar o potencial construtivo básico dos imóveis situados nas áreas relacionadas no Art. 78, proprietário afetado esse que terá opção da transferência do total do potencial construtivo básico do seu lote ou gleba, ou somente da transferência da parte afetada.

§ 3º Nos Condomínios Urbanísticos com potencial construtivo básico de seus respectivos lotes parcial ou totalmente afetados, o Potencial Construtivo Básico cedente – PCBc será definido pela multiplicação da parcela afetada da área total do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, pela seguinte expressão: PCBc = CABce x Ac, onde:

I - PCBc – Potencial Construtivo Básico passível de transferência;
II - CABce – Coeficiente de Aproveitamento Básico cerceado do imóvel cedente;
III - Ac – Parcela cedente da Área total do lote.

**Professor Robério Paulino**
**Vereador – Psol**

**JUSTIFICATIVA**

O Plano Diretor é o instrumento básico de ordenamento do território municipal e de política de desenvolvimento e expansão urbana, conforme art. 182, §1º da Constituição Federal. O Diploma Legal estabelece normas de ordem pública e interesse social que disciplinam a propriedade urbana e o ordenamento da cidade de Natal e orientam agentes públicos e privados na gestão do espaço.

Como objetivo macro deve possibilitar o bem estar social e o equilíbrio do meio ambiente, a segurança, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e como instrumento legal deve seguir normas gerais, principiológicas e diretrizes de Direito Público presentes em leis estruturantes antecedentes, como o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2021), assim como interpretação conforme as regras constitucionais vigentes no nosso país.

Convém destacar que avançadas discussões inerentes ao Direito Constitucional, Urbanístico e Ambiental, principalmente em litígios que envolvem o Ministério Público e entes públicos, visam asseverar o Princípio da Proibição do Retrocesso Ambiental como imperativo de caráter limitativo de decisões do Poder Público.

A atuação do Poder Executivo e Legislativo deve ser obstada caso represente um retrocesso ao nível de proteção ambiental e lei posterior não pode extinguir ou mitigar regra que tutela o meio ambiente sob pena de ferir o princípio supracitado. Devendo caso represente retrocesso, o Poder Judiciário invalidar a norma e afastar mudança prejudicial.

Na jurisprudência dos tribunais superiores há uma consolidação do princípio da vedação do retrocesso ambiental no ordenamento jurídico, tomando-o como princípio geral do Direito Ambiental, conforme, por exemplo, notícias das decisões do STF abaixo transcritas e a decisão em Recurso Especial manifestada pelo Ministro Herman Benjamim no STJ:

> STF, ADI 4.717/DF, rel. Min. Cármen Lúcia, j. 05.04.2018, Informativo n. 898. “A Ministra Carmen Lucia no seu voto que: “as alterações promovidas pela Lei 12.678/2012, à exceção do acréscimo à área do Parque Nacional dos Campos Amazônicos, importaram em gravosa diminuição da proteção dos ecossistemas abrangidos pelas unidades de conservação acima referidas, **acarretando ofensa ao princípio da proibição de retrocesso socioambiental**, ao atingirem o núcleo essencial do direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado previsto no art. 225 da Constituição da República”
>
> Também aplicado o principio da proibição de retrocesso à matéria ambiental: STF, ADI 5016/BA, Tribunal Pleno, Rel. Min. Alexandre de Moraes, j. 11.10.2018. De acordo com passagem do voto-relator do Min. Alexandre de Moraes: “a lei atacada resultou em afronta ao *princípio da vedação do retrocesso*, que impossibilita qualquer supressão ou limitação de direitos fundamentais já adquiridos. Tal garantia se coaduna com os princípios da dignidade da pessoa humana e da segurança jurídica, estabelecendo um *dever de*

> *progressividade* em matérias sociais, econômicas, culturais e *ambientais*".
>
> (…) 11. O exercício do ius variandi, para flexibilizar restrições urbanístico-ambientais contratuais, haverá de respeitar o ato jurídico perfeito e o licenciamento do empreendimento, pressuposto geral que, no Direito Urbanístico, como no Direito Ambiental, é decorrência da crescente escassez de espaços verdes e dilapidação da qualidade de vida nas cidades. **Por isso mesmo, submete-se ao princípio da não-regressão (ou, por outra terminologia, princípio da proibição de retrocesso), garantia de que os avanços urbanístico-ambientais conquistados no passado não serão diluídos, destruídos ou negados pela geração atual ou pelas seguintes** (…).(REsp 302.906/SP, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, publicado no DJe em 01.12.2010, grifou-se).

A redação do §3º do Art. 82 permite que condomínios já licenciados e em pleno uso tenham direito de utilizar o instrumento urbanístico da Transferência de Potencial Construtivo.

O dispositivo legal deve ser suprimido pois fere o devido processo administrativo de licenciamento, que segue prescrições legais e consequentemente afeta ou não área de obras a serem licenciadas.

Permitir a transferência de potencial construído de áreas afetadas pelas próprias prescrições legais e pelo processo de licenciamento urbanístico, incluindo condomínios já em funcionamento, é possibilitar em stricto sensu o enriquecimento ilícito de proprietários, a perda de receita pela administração pública, sendo tal medida flagrantemente ilegal.