EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2021

Modificar os parágrafos 3º e 5º, do art. 12 do Projeto de Lei Complementar nº 009/2021, que dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, e dá outras providências.

Com base no Título V, Capítulo II, na Seção VII, Art. 156, parágrafo 4º, do Regimento Interno da Câmara de Vereadores do Natal/RN, apresento Emenda Modificativa ao Plano Diretor 2021:

Art. 1º. MODIFICAR os parágrafos §3º e §5º do art. 12 do Projeto de Lei Complementar 009/2021, passando a ter a seguinte redação:

Art. 12. Zona Adensável é aquela onde as condições do meio físico, a disponibilidade de infraestrutura e a necessidade de diversificação de uso possibilitem um adensamento maior do que aquele correspondente aos parâmetros básicos de coeficiente de aproveitamento.
[...]
§ 3º A inserção na unidade territorial por bacia de esgotamento sanitário – Mapas 2 e 2A do Anexo III – define o Coeficiente de Aproveitamento máximo admissível para cada lote.
[...]
§ 5º Nas Zonas Adensáveis, toda aquisição de potencial construtivo adicional nas áreas superiores àquelas permitidas pelo coeficiente de aproveitamento básico fixado nesta lei será autorizada por meio de Outorga Onerosa em 50% (cinquenta por cento) do total desejado, devendo os demais 50% (cinquenta por cento) ser adquiridos por meio de Transferência de Potencial Construtivo.

Natal/RN, 17 de dezembro de 2021.

CAMILA ROUSE DE ARAÚJO CABRAL
Vereadora.

JUSTIFICATIVA

A Emenda propõe modificar **os parágrafos §3º e §5º, do art. 12, do Projeto de Lei Complementar nº 009/2021**, que dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, e dá outras providências.

A modificação redacional do §3º, do art.12, resgata o texto original da minuta do Plano Diretor que fora aprovada nas audiências públicas e nos conselhos municipais até o Concidades.

A modificação se torna importante pelo fato de que a atual redação do parágrafo 3º destina a transferência do potencial construtivo apenas aos casos em que o limite máximo do coeficiente de aproveitamento de cada lote for ultrapassado, diferentemente da redação anterior, que dificulta a interpretação dos efetivos limites do potencial construtivo da cidade.

Nesse sentido, a transferência do potencial construtivo corre o risco de se tornar um instrumento natimorto na atual redação do projeto de lei devendo, por esse motivo, ocorrer a modificação da redação do parágrafo 3º, do art.12.

Do mesmo modo, deve-se haver modificação no parágrafo 5º, do art.12, do Projeto de Lei Complementar nº 009/2021, visando o resgate redacional aprovada da minuta desde as audiências públicas até o Concidades, que previa o uso dos dois instrumentos (Outorga Onerosa e Transferência de Potencial Construtivo) para que fosse autorizada o adicional do potencial construtivo até o limite máximo, não definindo os limites para o efetivo uso dos instrumentais

Dessa forma, a atual redação traz definindo que nas Zonas Adensáveis, toda aquisição de potencial construtivo adicional nas áreas superiores aquelas permitidas pelo coeficiente será autorizada 50% por forma de Outorga Onerosa e os outros 50% pela Transferência de Potencial Construtivo.

Desse modo, resta nítido a importância de consignar tais instrumentos, que vem sendo utilizados com relativo sucesso em inúmeras cidades do Brasil, devendo ser aplicável em decorrência do atual estoque de potencial construtivo em Natal, como no caso das ZPAs e das áreas *non aedificandi*.

Natal/RN, 17 de dezembro de 2021.

CAMILA ROUSE DE ARAÚJO CABRAL
Vereadora.