EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2021

Emenda modificativa do §5º do Artigo 12, 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 §5º do art. 12 que passa a ter a seguinte redação:

§ 5º Nas Zonas Adensáveis, o Poder Executivo outorgará, de forma onerosa ou por meio de transferência de potencial construtivo, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico, estabelecido no Art. 11 desta Lei, até os coeficientes de aproveitamento máximos constantes nos Mapas X do Anexo III e Quadro X do Anexo II, para cada bairro.

Alterar de acordo com o seguinte Quadro:

Macrozoneamento	**CA Máximos**
Zona de Proteção Ambiental (ZPA)	Regulamentação específica da ZPA
Zona de Adensamento Básico (ZAB)	CA Básico = 1,0
Zona Adensável (ZA) (manutenção dos CAs atuais)	Alecrim: 2,5 Barro Vermelho: 3,5 Lagoa Seca: 3,5 Cidade Alta: 3,0 Tirol: 3,5 Ribeira: 3,0 Petrópolis: 3,5 Areia preta: 2,5 Dix-sept rosado: 2,5 Nova Descoberta: 3,0 Lagoa Nova: 3,0

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, considera-se que o §5º do art. 12 traz uma permissão muito preocupante, pois parte do princípio que o limite máximo de coeficiente pode ser ultrapassado, bastando o pagamento da outorga para isso. Ora, se o Máximo está (ou deveria estar) baseado em uma capacidade finita de suporte (a Bacia), como criar possibilidade de ultrapassá-la e para quanto? Não há justificativa física, legal ou objetiva que autorize o poder público a ultrapassar o próprio critério estabelecido no artigo 11, é contraditório e contraproducente.

Se o Poder Público municipal quer criar incentivos - baseados no Coeficiente de Aproveitamento ele deve reduzir o Coeficiente do Bairro e, depois, aplicar novos coeficientes em certas áreas, tendo o Máximo da Bacia como parâmetro e jamais ultrapassando seu limite. Ele alcançará os mesmos resultados, sem criar um dano ao sistema de abastecimento e esgotamento sanitário.

Desta maneira, a modificação do art. 12, §2º e 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, 10 de novembro de 2021.



Brisa Bracchi
Vereadora PT