EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2021

Emenda modificativa ao art. 60 do Projeto de Lei Complementar nº 009/2021 que "Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, e dá outras providências."

Art. 1º Altera-se o art. 60 que passa a ter a seguinte redação:

> Art. 60. Ficam autorizados nos Eixos Estruturantes do município os edifícios multifamiliares com unidades do tipo Estúdio, compostas por, pelo menos, , quarto, banheiro, cozinha e área de serviço e com área mínima de 30m² (trinta metros quadrados) por unidade.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Natal,
Plenário Vereador Érico Hackradt – Palácio Padre Miguelinho,
Natal, 19 de outubro 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 e legalidade de seus dispositivos, uma vez que a referida legislação é um dos instrumentos de política urbana, necessitando está em harmonia com as demais normas legais e princípios norteadores das políticas públicas. Não é dispêndio pontuar que um Plano Diretor que efetivamente atinja sua finalidade de política urbana deve ter como corolário uma harmonia com outras legislações.

Desta maneira, a presente emenda é proposta para adequar o texto legal às demais legislações e diretrizes orientadoras dos instrumentos de política urbana. O dispositivo do art. 60, na redação do Projeto de Lei, afronta o art. 108 do Código de Obras do Município, que é lei específica e que determina a existência de estacionamentos para todos os projetos. Desta maneira, o Plano Diretor está ferindo lei municipal mais específica. Vejamos o que dispõe o Código de Obras:

> Art. 108 - Todo projeto deve prever áreas destinadas ao estacionamento ou à guarda de veículos, cobertas ou não, e, nos casos de edificações destinadas ao uso comercial ou industrial, além das áreas de estacionamento deve destinar áreas para carga e descarga, nos termos desta Lei.

A obrigatoriedade de ter estacionamento é reafirmada nos demais artigos do Código de Obras:

> Art. 110 - A área de estacionamento ou guarda de veículos é parte essencial do projeto a ser aprovado pelo órgão municipal de licenciamento e controle, podendo, no entanto, estar localizada em outro imóvel, em parqueamento privativo, em edifício garagem, existente ou construído simultaneamente à obra licenciada, desde que nas proximidades da mesma.

No que toca à referida dimensão, observa-se flagrante desacordo com o estabelecido pelo código de obras para unidades habitacionais, uma vez que o uso atribuído aos chamados "estúdios" é de natureza habitacional. A Lei nº 55/2004, código de obras do município de Natal é explícita:

> Art. 146 -. A unidade residencial deve ter, no mínimo, uma área construída de **trinta metros quadrados** (30,00 m2), em condições de habitabilidade, com no mínimo um banheiro.
> Parágrafo único. Em se tratando de projeto de interesse social, a área a que se refere o caput deste artigo obedece a critérios estabelecidos em **legislação própria**, observados os princípios estabelecidos no Plano Diretor**.**

Desta maneira, a modificação do art. 60 é medida *sine qua non* para a garantia de constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Natal,
Plenário Vereador Érico Hackradt – Palácio Padre Miguelinho,
Natal, 19 de outubro de 2021.



Brisa Bracchi
Vereadora PT