EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2021

Emenda modificativa do art. 81 e incisos do Projeto de Lei Complementar nº 009/2021 que "Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, e dá outras providências."

Art. 1º O parágrafo único do art. 83 passa a ter a seguinte redação:

Parágrafo único. O Potencial Construtivo Receptor (PCR), com o objetivo de proporcionar uma equivalência entre os lotes cedente e receptor, deverá ser corrigido utilizando a relação entre os Coeficientes de Aproveitamento dos lotes receptor e cedente, e será definido por meio da seguinte expressão: PCR = PCBc x (VVLc / VVLr) x (CABr / CABc), onde:

I – PCBc - Potencial Construtivo Básico cedente

II – VVLc - Valor venal do metro quadrado do lote cedente;

III – VVLr - Valor venal do metro quadrado do lote receptor;

IV – CABr - Coeficiente de Aproveitamento Básico do lote receptor;

V - CABc - Coeficiente de Aproveitamento Básico do lote cedente;

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Natal,
Plenário Vereador Érico Hackradt – Palácio Padre Miguelinho,
Natal, 05 de novembro de 2021.

Brisa Bracchi
Vereadora PT

Gabinete da Vereadora Brisa Bracchi - PT
Câmara Municipal de Natal - Rua Jundiaí, 546, Tirol, Natal/RN
E-mail: brisabracchi13@gmail.com // vereadorabrisa@cmnat.rn.gov.br
Brizap: (84) 9 9854-0720 // Redes Sociais: @brisabracchi13

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, a emenda proposta objetiva alterar a utilização da base de cálculo do ITIV para a base de cálculo do valor venal do imóvel, atualizado pelo cadastro imobiliário da prefeitura. A utilização do ITIV, em decorrência da sua pouca atualização, pode desestimular a adoção do instrumento pelos proprietários. A base do valor venal tem atualização mais constante, visto que é utilizada para cobrança de IPTU, e representa um incentivo para que o município conceda a transferência.

Desta maneira, a modificação do parágrafo único do art. 83 e seus 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, 05 de novembro de 2021.



Brisa Bracchi
Vereadora PT

Gabinete da Vereadora Brisa Bracchi - PT
Câmara Municipal de Natal - Rua Jundiaí, 546, Tirol, Natal/RN
E-mail: brisabracchi13@gmail.com // vereadorabrisa@cmnat.rn.gov.br
Brizap: (84) 9 9854-0720 // Redes Sociais: @brisabracchi13