EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2021

Emenda modificativa do parágrafo 1º e 3º do art. 76 do Projeto de Lei Complementar nº 009/2021 que "Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, e dá outras providências."

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

Art. 1º Passa o parágrafo 1º do art. 76 a ter a seguinte redação:

> § 1º O pagamento da Outorga Onerosa poderá ser concluído em até 12 (doze) meses, sendo os 2 (dois) primeiros meses de carência e 10 parcelas mensais sucessivas.

Art. 2º Passa o parágrafo 3º do art. 76 a ter a seguinte redação:

> § 3º O Habite-se só poderá ser emitido após a conclusão do pagamento integral da Outorga Onerosa e, em caso de não pagamento, o contribuinte deve ser inscrito na dívida ativa municipal.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Natal,
Plenário Vereador Érico Hackradt – Palácio Padre Miguelinho,
Natal, 26 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, 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 presente emenda é proposta para adequar o texto legal à realidade vivenciada pela população e se adaptar aos instrumentos de política urbana. Neste sentido, é imperioso observar que o solo criado não pertence ao proprietário da terra, é um direito adicional de construir concedido pela municipalidade para os proprietários que pretendem construir acima do coeficiente de aproveitamento básico. Logo, a permissão para construção sem a garantia da aquisição desse direito adicional pode gerar perda de arrecadação à municipalidade pela inadimplência.

O prazo de 24 meses, com 12 meses de carência e 12 de parcelamento é muito extenso, pois devemos lembrar que o proprietário está adquirindo o solo criado, que pertence à municipalidade e que já vai começar a gerar demandas que precisam ser atendidas pela municipalidade. Deste modo, ao se permitir um prazo tão extenso com carência e parcelamento, a alimentação do Furb, com recursos que possam garantir as obras necessárias de infraestrutura para suportar um maior adensamento nas áreas afetadas pela concessão do solo criado, fica à mercê desses mesmos prazos. Assim, ao alargar e parcelar seu prazo de arrecadação, a administração pública condiciona sua própria atuação a esperar pela existência desses recursos. Propõe-se uma redução desse

prazo para 12 meses, com 2 meses de carência e possibilidade de parcelar em até 10 vezes.

Nesta mesma esteira, a vinculação da expedição do Habite-se com o pagamento da Outorga Onerosa pode constituir-se num estímulo à informalidade pelo não pagamento da outorga, haja vista que a emissão de Habite-se não é requisito para ocupação do imóvel. Assim, a concessão de prazo de carência e de parcelamento da dívida é legítima, mas em caso de não a quitação da dívida, além da vinculação com a expedição do Habite-se, deve-se também inserir o devedor na dívida ativa municipal, de modo a estimular o pagamento.

Desta maneira, a modificação dos parágrafos 1º e 3º art. 76 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, 26 de outubro de 2021.



Brisa Bracchi
Vereadora PT

EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2021