EMENDA MODIFICATIVA Nº_____/2021

EMENDA MODIFICATIVA ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021 que "Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, e dá outras providências".

Art. 1º Altera o **Inciso II** e o **§ 2º** do **Art. 80º** da Lei Complementar nº 09/2021 que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 80. O Potencial Construtivo Básico cedente (PCBc) definido no Art. 82o poderá ser transferido para imóveis em um dos casos abaixo:
I – Situados na mesma bacia de esgotamento sanitário do imóvel cedente;
II – Situados em bacias de esgotamento sanitário diferente do imóvel cedente, que possua coeficiente de aproveitamento igual ou superior de 4,0 e onde não se configure a Tendência de Saturação prevista no § 3o do Art. 150.
III –Nos lotes lindeiros aos eixos estruturantes, integrantes do Mapa 24 do Anexo III, limitados a 250m (duzentos e cinquenta metros) do eixo da via, assim como nos lotes contíguos a estes mesmos lotes lindeiros.
§ 1o O Coeficiente de Aproveitamento do Lote receptor de transferência de potencial construtivo básico será limitado pelas prescrições urbanísticas definidas no Art. 52, podendo ultrapassar o Coeficiente de Aproveitamento Máximo da Bacia.
§ 2o Os adicionais de edificabilidade conseguidos através da Transferência de Potencial Construtivo Básico deverão seguir a proporcionalidade entre Coeficiente de Aproveitamento Máximo da Bacia do lote receptor e Coeficiente Básico da bacia do lote receptor, ou seja, é necessária a transferência de Potencial Construtivo Básico, definido no Art. 74o, e o recolhimento da Outorga Onerosa, mantida a proporcionalidade existente no lote receptor".

Art. 80. O Potencial Construtivo Básico cedente (PCBc) definido no Art. 82o poderá ser transferido para imóveis em um dos casos abaixo:
I – Situados na mesma bacia de esgotamento sanitário do imóvel cedente;
II – Situados em bacias de esgotamento sanitário diferente do imóvel cedente, onde não se configure a Tendência de Saturação prevista no § 3o do Art. 150.
III –Nos lotes lindeiros aos eixos estruturantes, integrantes do Mapa 24 do Anexo III, limitados a 250m (duzentos e cinquenta metros) do eixo da via, assim como nos lotes contíguos a estes mesmos lotes lindeiros.
§ 1o O Coeficiente de Aproveitamento do Lote receptor de transferência de potencial construtivo básico será limitado pelas prescrições urbanísticas definidas no Art. 52, podendo ultrapassar o Coeficiente de Aproveitamento Máximo da Bacia.

Natal/Sala das Sessões, Palácio Padre Miguelinho, 26 de outubro de 2021.

Atenciosamente,

NIVALDO VARELA BACURAU

Nivaldo Varela Bacurau
Vereador

JUSTIFICATIVA

O inciso II do *caput* do art. 80 condiciona o imóvel receptor a ter um coeficiente de aproveitamento acima de 4,0 (quatro) para que esteja apto a receber potencial construtivo de outro imóvel. Isso inviabiliza ou pelo menos dificulta o instrumento de TPC, uma vez que a realidade atual é de, no máximo, 3,5 (três vírgula cinco) e, mesmo com aumento para 5,0 (cinco), não há expectativa de que isso passe a ser comum e nem que seja a curto prazo. **Em outras palavras, a Outorga Onerosa ainda continuará a ser usada como único instrumento**.

Por essa razão, a coexistência saudável dos dois instrumentos de Outorga Onerosa e Transferência de Potencial Construtivo só será possível quando ambos disputarem o mesmo espaço no adicional de edificabilidade a ser adquirido pelos interessados para superar o coeficiente básico.

Dessa forma, a redação proposta é o art. 80 do projeto de lei **sem parte do inciso II e do parágrafo 2º na forma acima transcrita**:

Natal/Sala das Sessões, Palácio Padre Miguelinho, 26 de outubro de 2021.

Atenciosamente,

Nivaldo Varela Bacurau
Vereador