Câmara Municipal do Natal
Gabinete da Vereadora Ana Paula
Rua Jundiaí, 546, Tirol | Tel. (84) 3232.8828

EMENDA SUBSTITUTIVA N º _____, AO PLC Nº 009/2021

Emenda substitutiva ao Art 76, ao Projeto de Lei Complementar nº 009/2021, que "Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, e dá outras providências."

Dê-se ao Art. 76, do Projeto de Lei Complementar em epígrafe, a seguinte redação:

Art. 76. O valor em reais da Outorga Onerosa do Direito de Construir será obtido por meio da fórmula Vc = (A/Ca) x Vv x Fk, onde:

I - Vc = (A/Ca) x Vi x Fk;
II - Vc = valor a cobrar;
III - A = área a acrescer;
IV - CA = coeficiente de aproveitamento básico da zona em que se opera a outorga;
V - Vv = valor venal do m² do logradouro para o qual o imóvel em que se opera a outorga possua a testada principal;
VI - F.k = Fator de correção quanto ao acréscimo de coeficiente ou acréscimo de pavimentos:

a) assume valor de 0,05 para os bairros: Alecrim, Areia Preta, Barro Vermelho, Cidade Alta, Dix-Sept Rosado, Lagoa Nova, Lagoa Seca, Bairro Nordeste, Nova Descoberta, Petrópolis, Praia do Meio, Quintas, Tirol, Ribeira, Rocas, Santos Reis e Redinha;
b) assume valor de 0,075 para os bairros Candelária, Capim Macio, Cidade da esperança, Nazaré, Igapó, Neópolis, Pajuçara, Pitimbu, Ponta Negra e Potengi;
c) assume valor de 0,1 Bom Pastor, Cidade Nova, Felipe Camarão, Guarapes, Lagoa Azul, Mãe Luiza, Nossa Senhora da Apresentação, Planalto e Salinas.

§ 1º (...)
§ 2º (...)
§ 3º (...)
§ 4º (...)
§ 5º (...)

Natal/RN, 23 de novembro de 2021

Ana Paula
Vereadora - PL

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Natal
Plenário Vereador Érico Hackradt – Palácio Padre Miguelinho.
Natal/RN, 21 de novembro de 2021.

Câmara Municipal do Natal
Gabinete da Vereadora Ana Paula
Rua Jundiaí, 546, Tirol | Tel. (84) 3232.8828

JUSTIFICATIVA

O Plano Diretor de uma cidade é conhecido como uma das ferramentas legais importantíssimas para o planejamento, pois é por meio dele que determina-se estratégias de crescimento físico da cidade, malha viária e regras urbanísticas. Para garantir um harmonioso funcionamento do uso e ocupação do solo, as regras de construção passam por limitações quanto a determinação de recuos, altura máxima permitida na construção, uso parcial do solo entre outros aspectos.

A fim de balizar o uso prudente e a ocupação planejada do solo, este artigo visa corrigir a ferramenta da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) calculada a partir do valor venal da terra (Vv), número este que encontrado no cadastro imobiliário do município e disponível no sistema DIRECTA da Secretaria Municipal de Tributação. Além disso, o Vv praticado possui valor monetário abaixo do valor de mercado comercial, logo a mudança no cálculo de cobrança não trará inviabilidade técnica e nem financeira.

De mais a mais, as alterações propostas no cálculo da OODC precisam fomentar os investimentos em zonas que carecem de infraestrutura básica, como por exemplo, as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), cujo recurso financeiro é subsidiado pelo pagamento da Outorga Onerosa, e visa mitigar os impactos na mobilidade humana, sobrecarga na prestação de serviços públicos como malha viária, fornecimento de energia elétrica, saneamento básico desde sua coleta de resíduos domiciliares e comerciais até o abastecimento de água potável encanada à coleta e tratamento de esgoto.

Ana Paula
Vereadora - PL

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Natal
Plenário Vereador Érico Hackradt – Palácio Padre Miguelinho.
Natal/RN, 21 de novembro de 2021.