EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº009/2021

ALTERA O INCISO II DO ART. 80 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2021, ORIUNDO DA MENSAGEM DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO DE Nº 069/2021 AO QUAL "DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE NATAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATAL,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou está emenda, que passa a integrar ao projeto de lei nº009/2021, com a seguinte modificação:

Art. 1º - Altera o inciso II do art. 80 do Projeto de Lei Complementar nº 009/2021, ao qual passará a tramitar com a seguinte redação:

Art. 80 - .....

.....

***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.*

Natal/Sala das Sessões, 15 de dezembro de 2021.

Raniere de Medeiros Barbosa
Vereador

JUSTIFICATIVA

Ao analisarmos o projeto 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 serão possíveis quando ambos disputarem o mesmo espaço no adicional de edificabilidade a ser adquirido pelos interessados para superar o coeficiente básico.