EMENDA MODIFICATIVA E ADITIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 09/2021

Altera o art. 194 e acrescenta dispositivos ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, e inclui conceito em seu Anexo I – Glossário.

Art. 1º. Altere-se o art. 194 do Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 194. São consideradas formas de gestão e incentivo à preservação do patrimônio os planos de gestão, os incentivos fiscais, ***a requalificação de imóveis*** *e os recursos oriundos do Fundo de Urbanização – FURB."*

Art. 2º. Acrescentem-se artigos a Seção III - Da Gestão e dos Incentivos à Preservação, do CAPÍTULO IV – DO SISTEMA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL, do TÍTULO III, do Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, renumerando-se os artigos subsequentes do mesmo título, nos seguintes termos:

"Art. 198. Os incentivos à requalificação prevista nesta Seção, somente se aplicam a Área Especial de Preservação Cultural – AEPC.

Art. 199. Para os fins disposto nesta Seção, entende-se por requalificação a intervenção em edificação existente visando a sua adequação, recuperação e modernização por meio da atualização de seus sistemas prediais e operacionais,

CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL
Gabinete Vereador Aldo Clemente - www.aldoclemente.com.br
Rua Jundiaí, 546 | Tirol - Natal/RN | 59020-120 | 84 2226.6399
assessoriaaldoclemente@gmail.com | www.cmnat.rn.gov.br

com ou sem aumento de área construída internamente à edificação original, estando possibilitada a mudança de uso.

§1º. Os pedidos de requalificação que prevejam aumento de área construída para além da volumetria original ou demolição em percentual superior a 20% (vinte por cento) da área construída total da edificação, deverão ser associados a pedido de reforma com aumento de área construída, respeitadas as condições previstas nesta norma e na Lei Complementar nº 55, de 27 de Janeiro de 2004.

§2º. A edificação existente poderá utilizar do regramento específico do incentivo a requalificação uma única vez, devendo eventuais intervenções subsequentes serem licenciadas como reforma, conforme regras do Código de Obras e Edificações do Município do Natal.

Art. 200. São objetivos da requalificação, dentre outros:

I – contribuir para a redução da ociosidade de edificações existentes e para o cumprimento da função social da propriedade, visando o aumento da densidade demográfica e à qualificação do espaço público, em consonância aos objetivos estabelecidos nesta Lei;

II – estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, a partir de regras que facilitem a requalificação das edificações para novos usos;

III – favorecer a adequação de edificações existentes aos padrões de segurança, salubridade e acessibilidade, ampliando a oferta de áreas disponíveis ao adensamento populacional;

IV – adequar os procedimentos de análise de pedidos de licenciamento de intervenções de requalificação, quando associadas a pedido de reforma com aumento de área construída;

V – estimular a sustentabilidade urbana ambiental do Município, com a maximização da utilização de materiais e infraestrutura existentes.

Art. 201. Aplicam-se os seguintes incentivos urbanísticos à requalificação de edificações:

CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL
Gabinete Vereador Aldo Clemente - www.aldoclemente.com.br
Rua Jundiaí, 546 | Tirol - Natal/RN | 59020-120 | 84 2226.6399
assessoriaaldoclemente@gmail.com | www.cmnat.rn.gov.br

I – as áreas destinadas à instalação de usos não residenciais nos pavimentos térreo e cobertura do edifício requalificado, serão considerados não computáveis;
II – a permissão de implantação de saliências e terraços, observadas as normas edilícias e garantida as condições de aeração, insolação e segurança dos usuários;
III – dispensa da oferta de vagas para estacionamento de veículos, exceto para os empreendimentos enquadrados como polo gerador de tráfego, cujas exigências serão fixadas mediante análise do órgão municipal de trânsito;
IV – possibilidade de liberação da exigência de vaga para carga e descarga, mediante análise do órgão municipal de trânsito.
§1º. Estão excluídos do incentivo previsto no inciso I deste artigo, os imóveis com usos relacionadas a serviços de armazenamento, depósito e edifícios-garagem.
§2º. A implantação de saliências e terraços não são consideradas como alteração de volumetria, nem computada no cálculo da taxa de ocupação.

Art. 202. O pedido de requalificação efetuado nos termos desta Seção poderá prever a demolição parcial da edificação existente, desde que a área a ser demolida seja inferior a 20% (vinte por cento) da área construída total da edificação.
§1º. No caso de reconstrução das áreas demolidas nos termos do caput deste artigo, poderão ser alcançado os parâmetros originais da edificação com dispensa da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa.
§2º. A demolição parcial que exceda o percentual previsto no caput deste artigo, deverá ser licenciada como reforma, não se aplicando, nesse caso, o previsto no parágrafo anterior.

Art. 203. Na análise de pedido de requalificação formulado nos termos desta Seção, será considerada a área construída total constante na ficha de dados do imóvel emitida pela Secretaria Municipal de Tributação - SEMUT na data do pedido de requalificação.

CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL
Gabinete Vereador Aldo Clemente - www.aldoclemente.com.br
Rua Jundiaí, 546 | Tirol - Natal/RN | 59020-120 | 84 2226.6399
assessoriaaldoclemente@gmail.com | www.cmnat.rn.gov.br

Art. 204. A edificação existente que for objeto de pedido de requalificação com base nesta Seção, se beneficiará dos incentivos previstos no art. 196.

Art. 205. O Poder Executivo adotará as medidas necessárias para otimizar o processo de análise dos pedidos de requalificação formulados com base nesta Seção, considerando-se para definição do procedimento cabível a complexidade das intervenções.
Parágrafo único. Deverão ser adotadas as medidas necessárias para a desburocratização dos processos de requalificação nos termos do caput deste artigo, inclusive daqueles que demandem a aprovação pelos órgãos de preservação do patrimônio.

Art. 206. As disposições contidas nesta Seção podem ser suplementadas por legislação específica."

Art. 3º. Acrescente-se novo conceito ao Anexo I, do Projeto de Lei Complementar nº 09/21, observando-se a ordem alfabética das entradas do glossário, na forma da redação a seguir:

"Requalificação – é a intervenção em edificação existente visando a sua adequação, recuperação e modernização por meio da atualização de seus sistemas prediais e operacionais."

Natal/RN, 26 de novembro de 2021

ALDO CLEMENTE
Vereador - PDT

EC16

JUSTIFICATIVA

No contexto de urbanismo e planejamento urbano, revitalização, reabilitação ou, mais recentemente, requalificação, são termos aproximadamente equivalentes que se referem a processos de reconversão de espaços urbanos abandonados, subutilizados ou degradados mediante a recuperação de antigos (ou a criação de novos) usos e atributos urbanísticos ou naturais.

O objetivo dessa emenda é, de modo geral, incrementar a densidade de ocupação, de forma a promover a reutilização (ou a plena utilização) da infraestrutura, imóveis e equipamentos urbanos já existentes nos Bairros da Ribeira, Cidade Alta e Rocas, mais especificamente na Área Especial de Preservação Cultural - AEPC.

Esse incentivo à requalificação tem como decorrência a melhoria da qualidade de vida na cidade do Natal, sustentabilidade ambiental por usar infraestrutura existente, aumento da vitalidade urbana e do senso de pertencimento do Natalense.

À vista do exposto, solicito aos ilustres Pares o apoio necessário à aprovação da presente emenda.

Natal/RN, 26 de novembro de 2021

_____

ALDO CLEMENTE

Vereador - PDT

CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL
Gabinete Vereador Aldo Clemente - www.aldoclemente.com.br
Rua Jundiaí, 546 | Tirol - Natal/RN | 59020-120 | 84 2226.6399
assessoriaaldoclemente@gmail.com | www.cmnat.rn.gov.br