

INDICAÇÃO Nº ___/2026

INDICA AO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CRIAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA "ADOTE UM CASARÃO" PARA REQUALIFICAÇÃO, RECUPERAÇÃO E OCUPAÇÃO DE IMÓVEIS HISTÓRICOS OCIOSOS NO MUNICÍPIO DE NATAL MEDIANTE PARCERIAS COM A INICIATIVA PRIVADA.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL/RN,

Requeiro, com fundamento no art. 164, §2º do Regimento Interno desta Casa Legislativa, que seja encaminhada ao Prefeito do Município de Natal, Excelentíssimo Senhor Paulo Eduardo da Costa Freire, a presente INDICAÇÃO, sugerindo o envio a esta Câmara Projeto de Lei Ordinária para criação e implementação de programa municipal "Adote um casarão" voltado à requalificação, recuperação e ocupação de imóveis históricos ociosos, especialmente nas áreas centrais e de relevante interesse cultural, mediante parcerias com a iniciativa privada.

Segue anexa minuta do Projeto de Lei para apreciação do Poder Executivo.

JUSTIFICATIVA

A presente Indicação tem por objetivo contribuir com a formulação de uma política pública estruturante voltada à revitalização urbana do Município de Natal, com especial atenção ao seu Centro Histórico, que reúne significativo patrimônio cultural, arquitetônico e simbólico, atualmente marcado pela presença de imóveis ociosos, subutilizados ou em estado de degradação.

A proposta inspira-se em experiências exitosas adotadas em outros entes federativos, a exemplo do Programa "Adote um Casarão", instituído pela Lei nº 10.794/2018 do Estado do Maranhão, que possibilitou a recuperação de imóveis históricos por meio da participação da iniciativa privada, sem prejuízo do interesse público.



Nesse contexto, sugere-se que o Município de Natal avalie a implementação de programa semelhante, observadas as particularidades locais, com base nos seguintes eixos:

- Chamamento público para seleção de interessados na recuperação e utilização de imóveis históricos;
- Parcerias com a iniciativa privada, permitindo que particulares realizem obras de restauração com recursos próprios;
- Concessão ou permissão de uso dos imóveis, por prazo determinado, como forma de contrapartida;
- Fomento a atividades culturais, turísticas e econômicas, especialmente aquelas vinculadas à economia criativa;
- Valorização do patrimônio histórico, com respeito às normas de preservação e tombamento;
- Atração de investimentos privados, reduzindo a necessidade de recursos públicos diretos;
- Reocupação qualificada do Centro Histórico, promovendo segurança, dinamismo econômico e uso social do espaço urbano.

A medida tem potencial para gerar impactos positivos relevantes, tais como revitalização de áreas urbanas degradadas; fortalecimento do turismo; estímulo ao empreendedorismo; valorização da identidade cultural da cidade; incremento da atividade econômica local.

Ressalte-se que a presente Indicação respeita integralmente a competência do Poder Executivo para a formulação e implementação de políticas públicas, apresentando-se como sugestão institucional construída a partir de boas práticas já testadas em outras realidades.

Diante do exposto, entende-se que a iniciativa representa uma oportunidade estratégica para o Município de Natal avançar em sua agenda de desenvolvimento urbano, econômico e cultural, razão pela qual se submete a presente Indicação à apreciação do Poder Executivo.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Natal,

Natal/RN, 06 de abril de 2026.

Fúlvio Saulo Mafaldo de Sousa

Vereador



MINUTA PROJETO DE LEI Nº _____/2026

INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL “ADOTE UM CASARÃO”, COM A FINALIDADE DE PROMOVER A REQUALIFICAÇÃO, RECUPERAÇÃO, OCUPAÇÃO E VALORIZAÇÃO DE IMÓVEIS HISTÓRICOS OCIOSOS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE NATAL.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NATAL,
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal Adote um Casarão, com a finalidade de promover a requalificação, recuperação, ocupação e valorização de imóveis históricos ociosos situados no Município de Natal.

Art. 2º O Programa tem por objetivos:
I – promover a recuperação física do patrimônio histórico-cultural do Município;
II – estimular a ocupação e o uso sustentável de imóveis ociosos;
III – fomentar o desenvolvimento econômico, turístico e cultural;
IV – incentivar a economia criativa, o empreendedorismo e o comércio local;
V – contribuir para a revitalização urbana das áreas centrais;
VI – assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 3º Poderão integrar o Programa imóveis:
I – de propriedade do Município;
II – sob posse, cessão ou gestão Municipal;
III – de interesse público, conforme definido em regulamento.

Art.4º A participação no Programa dar-se-á mediante chamamento público, onde o particular podendo participar pessoas físicas ou jurídicas, individualmente ou em consórcio,

Art. 5º A adesão ao Programa implicará:



I – execução, pelo particular, de obras de recuperação, restauro, adaptação ou manutenção do imóvel;
II – responsabilidade integral do particular pelos custos, riscos e encargos da intervenção;
III – observância das normas de proteção ao patrimônio histórico, urbanísticas e ambientais.

Art. 6º A adoção do imóvel consistirá na sua recuperação e/ou utilização pelo particular, conforme condições estabelecidas em edital e instrumento jurídico próprio.

Art. 7º Como contrapartida, poderá o Poder Executivo, observado o interesse público:
I – conceder o uso do imóvel por prazo determinado;
II – permitir a exploração econômica do imóvel, conforme previsto no edital;
III – incentivos fiscais, compreendendo a isenção ou remissão do IPTU e ISS vinculados ao imóvel ou à obra, nos termos da legislação específica.
IV – estabelecer outras formas de contrapartida juridicamente admitidas.

Art. 8º O prazo de uso do imóvel será definido em edital, observado o equilíbrio econômico-financeiro da parceria e o interesse público.

Art. 9º Os editais de chamamento público deverão estabelecer:
I – a identificação dos imóveis disponíveis;
II – os requisitos de habilitação;
III – os critérios de seleção e julgamento;
IV – as diretrizes de ocupação;
V – os prazos de execução;
VI – as condições de uso e exploração;
VII – as responsabilidades das partes.

Art. 10 A formalização da participação dar-se-á mediante instrumento jurídico próprio, que conterá:
I – obrigações do particular;
II – prazos e cronograma de execução;
III – condições de uso do imóvel;
IV – penalidades;



V – hipóteses de rescisão.

Art. 11 O particular será responsável pela:
I – elaboração dos projetos técnicos;
II – licenças necessárias;
III – execução das obras;
IV – manutenção e conservação do imóvel durante o período de uso.

Art. 12 O descumprimento das obrigações implicará:
I – exclusão do Programa;
II – perda das contrapartidas concedidas;
III – demais sanções previstas em lei e no instrumento firmado.

Art. 13 O Poder Executivo poderá instituir estrutura administrativa responsável pela coordenação, acompanhamento e fiscalização do Programa.

Art. 14 O Programa poderá contar com apoio técnico de:
I – instituições de ensino;
II – entidades do terceiro setor;
III – entidades representativas do setor produtivo;
IV – organismos nacionais e internacionais.

Art. 15 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 16 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 17 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Natal/RN, XXX de XXXXXX de 2026.

PAULO EDUARDO DA COSTA FREIRE
Prefeito do Município de Natal