

Rótulos de Linha

Enviado por movimentos populares

§ 2. O Poder Público Municipal autorizará a transferência de potencial construtivo como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental e

O capítulo VI não consta nesse formulário

§ 2º. Verificadas ocupações irregulares nos locais descritos no caput deste artigo e no § 1º, a municipalidade Acrescenta mais um parágrafo no Art. 39

Acréscimo de Inciso no Art. 72:

VI – Necessários à preservação do patrimônio histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural.

Acréscimo de Inciso no Art. 72:

Não consta o Cap. VI neste formulário

Alterar o Caput do Artigo:

Art. 110. Ficam estabelecidos os Eixos Estruturantes do município constantes no Mapa 24 do Anexo III e Alteração no Caput do artigo, permitindo dois quadros anexos ao invés de apenas um.

Não consta o Capítulo VI neste formulário

Art. 12 § 3º A inserção na unidade territorial por bacia de esgotamento sanitário – Mapas 2 e 2A do Anexo III – define o Coeficiente de Aproveitamento máximo admissível para cada lote, podendo ser ultrapassado quando Sem observação

Art. 12 § 5º Nas Zonas Adensáveis, o Poder Executivo outorgará, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico, estabelecido no Art. 11 desta Lei, Sem observação

Art. 123. A criação de Unidades de Conservação Municipais se dará nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e alterações posteriores, por ato do Poder Executivo municipal, e poderão ter seu planejamento e gestão compartilhada com Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIPs – ou pessoas jurídicas de direito privado que tenham a defesa do meio ambiente como um de seus objetivos estatutários e que não apresentem impedimento legal para o exercício desta atividade.

Parágrafo único. A forma de planejamento e gestão compartilhada de cada Unidade de Conservação e os Sem observação

§3º Nas edificações residenciais, a área construída computável é a área construída privativa excetuando-se a área de garagens.

O parágrafo é NOVO e o formulário não tem campo para isso

Art. 14 § 6º Os coeficientes de aproveitamento dos lotes lindeiros localizados na faixa de domínio de 250m (duzentos e cinquenta metros) contados para cada lado do eixo da via, dos aos eixos estruturantes, integrantes do Mapa 24 do Anexo III, limitados a do eixo da via, terão um acréscimo de 50% (cinquenta por
Ajuste do texto, que não estava tecnicamente perfeito (Lote Lindeiro - aquele situado ao longo das vias urbanas ou rurais e que com elas se limita.) não atendendo às próprias propostas da prefeitura, tal como mostra a figura abaixo (o formulário não permite) e o mapa de zoneamento proposto no site da prefeitura no link http://umap.openstreetmap.fr/pt-br/map/zoneamento-plano-diretor-2020_561696#

Art. 14 § 7º O mesmo critério do §6º se aplica aos lotes contíguos aos lotes lindeiros citados na faixa de domínio, com um acréscimo de 25% (vinte e cinco por cento) no coeficiente de aproveitamento de sua bacia, JUSTIFICATIVA:

Ajuste do texto, não atendendo às próprias propostas da prefeitura e se coadunando com a alteração do

Art. 147 Paragrafo Novo: A concessionaria de abastecimento de água deverá apresentar em até 180 dias um plano de metas anuais para reduzir em 80% o desperdício de água no município, na distribuição, no prazo de até 10 anos, sob pena de multas anuais de 5% de seu faturamento anual no município, destinados ao FMSB,

Acrescenta um Parágrafo NOVO ao artigo 147

Art. 15 SUPRIMIR § 2º As áreas militares de competência da União passam a ser denominadas de Zonas Especiais Militares – ZEM, ficando excluídas das ZPAs, ressalvando-se a observância obrigatória das Sem observação

Art. 19 SUPRIMIR Parágrafo único. Enquanto não forem regulamentadas, para efeito dos usos e ocupação, nas ZPAs 6, 7, 8, 9 e 10, ficam temporariamente instituídas, como referência, as regras contidas nos processos de Sem observação

Art. 217 Parágrafo 1. ACRESCENTAR INCISO IV – No financiamento dos Estudos e projetos necessários para elaboração do Plano de Operação Urbana Consorciada previstos no Art. 33 da Lei Federal n. 10.257 de 10 de Acrescentar inciso IV no parágrafo 1. do artigo 217

Art. 240. Este Plano e sua execução ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes e será revisto a cada 4 (quatro) anos, utilizando os mecanismos de participação Sem observação

Art. 29 NOVO Parágrafo 2. Nas AEIS de Categoria B, a qualquer momento e provocado pelos seus próprios moradores, poder público ou Câmara de Vereadores, pode se realizar plebiscito na comunidade, desde que previamente recenseados pelo IBGE e caracterizados como integrantes de famílias de renda predominante maior que 3 (três) salários mínimos, para que seja extinta a AEIS em questão ou seja revisto seus limites, com Parágrafo 2 NOVO.

preservação, proteção e recuperação do meio-ambiente e da paisagem urbana, com vistas a garantir, além da manutenção equilibrada dos recursos naturais, qualidade de vida para seus habitantes, incentivo à atividade economia sustentável e proteção ao patrimônio histórico e cultural da cidade;

Sem observação

Art. 3, Novo inciso: Fomentar a participação do cidadão no processo de construção da cidade.

Inciso novo no Art. 3

Art. 39 § 1º Fica vedada, por qualquer hipótese, a regularização fundiária nas Zonas de Proteção Ambiental – ZPAs, que devem ser preservadas pelo Município conforme preconiza o Art. 58 do Código do Meio Ambiente Este Parágrafo 1. do Art. 39 substitui o parágrafo único do mesmo artigo.
para fins urbanos e ambientais;

Sem observação

das transformações urbanísticas da cidade, especialmente na absorção de impactos gerados por empreendimentos de grande porte;

Sem observação

Art. 5 VIII – apoiar a criação, difusão, apropriação e fomento das tecnologias sociais nas áreas prioritárias para o desenvolvimento do município do Natal-RN;

Sem observação

Art. 7 º Legislação específica regulamentará a Política de Desenvolvimento Socioeconômico Sustentável, tendo como base as diretrizes descritas no Art. 5º desta Lei, no prazo de 180 dias a partir da aprovação desta Sem observação

Art. 70 - Inclusão de NOVO parágrafo

§ 4. – Como o Poder Público tem a necessidade de recolher a Outorga Onerosa antes da efetiva criação do solo é natural que esteja disposto a devolver os valores em caso da desistência por parte do Contribuinte.

Inclusão de NOVO parágrafo (§ 4.) no Art. 70

Art. 70 - NOVO parágrafo

§ 5. – Não cabe cobrança de Outorga Onerosa sobre o adicional de edificabilidade que foi adquirido através de Inclusão de NOVO parágrafo (§ 5.) no Art. 70

Cap. VI não consta nesse formulário

Art. 70. O valor em reais da Outorga Onerosa do Direito de Construir será obtido por meio da fórmula

$VR = (AE / CA \text{ Básico}) \times CUB \times K$, onde:

I – VR = Valores em reais a serem pagos como contrapartida financeira da concessão do direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno;

II – AE = Área Excedente ao Coeficiente de Aproveitamento Básico, calculada por meio da fórmula

$AE = (AT * CAP) - (AT * CAB)$, onde:

a) AT = Área do Terreno;

b) CAP = Coeficiente de Aproveitamento do Projeto é igual à área total construída do projeto, subtraídas as áreas não computáveis, cujo resultado é dividido pela área do terreno;

c) CAB = Coeficiente de Aproveitamento Básico

d) CUB = Custo Unitário Básico divulgado pelo Sinduscon/RN, calculado conforme NBR 12.721, de acordo com o enquadramento da edificação, com divulgação mensal.

Tipo de Adensamento / Bairros / K nos 10 e 20 anos / K a partir do 30 ano

Adensamento prioritário / Alecrim, Areia Preta, Barro Vermelho, Cidade Alta, Dix-Sept Rosado, Lagoa Nova, Lagoa Seca, Nordeste, Nova Descoberta, Petrópolis, Praia do Meio, Quintas, Tirol, Ribeira, Rocas, Santos Reis e Redinha. / 5% / 6%.

Substitui o caput do artigo 70 a Seção I, Cap. VI do Título II

Observação: não consta o Capítulo VI no questionário

Art. 72. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar o potencial construtivo básico definido nesta Lei, em razão de limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, paisagístico, natural e ambiental, definidas pelo Poder Público, poderá transferir parte ou a totalidade do Acréscimo de uma palavra no Caput do Artigo 72

Cap. VI não consta desse formulário

Art. 74. O Potencial Construtivo Básico cedente (PCBc) definido no Art. 76º 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 a 4,0 e onde não se configure a Tendência de Saturação prevista no § 3º do Art. 136

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento do Lote receptor de transferência de potencial construtivo básico será limitado pelas prescrições urbanísticas definidas no Art. 48 podendo ultrapassar o Coeficiente de Aproveitamento Máximo da Bacia.

§ 2º Os adicionais de edificabilidade conseguidos através da Transferência de Potencial Construtivo deverão

TÍTULO II

CAP. VI (NÃO APARECE NO FORMULÁRIO)

SEÇÃO II

Art. 75. O proprietário afetado pelo cerceamento do direito de edificar parte ou o total do Coeficiente de Adensamento Básico deverá requerer a SEMURB a emissão do Certificado de Potencial Construtivo anexando o Ato do Poder Público que desapropriou, tombou ou cerceou, totalmente ou parcialmente, o direito de edificar o potencial construtivo básico do imóvel; a opção pela transferência do total do potencial construtivo básico do seu lote ou gleba, ou somente da transferência da parte afetada; a Memória de Cálculo contendo: Área total do lote ou gleba (A); Parcela cedente da Área total do lote (Ac); Potencial construtivo básico total e afetado; Potencial construtivo básico passível de transferência (PCBc); Coeficiente de adensamento básico (CAB); Coeficiente de Aproveitamento Básico cerceado do imóvel cedente (CABce); Para os casos de gleba a Média Aritmética dos Coeficientes de Aproveitamento Básicos das Áreas limítrofes; A opção ou não pela doação do imóvel e a eventual área construída existente no imóvel, tudo para que seja calculado o Potencial Construtivo Básico Cedente (PCBc):

§ 1º O proprietário do Certificado de Potencial Construtivo deverá requerer a SEMURB a Transferência do Potencial Construtivo para que seja determinado o Potencial Construtivo Receptor (PCR) demonstrando o Potencial Construtivo Máximo do Lote Receptor, os Adicionais de Edificabilidade a serem atingidos no Lote

TÍTULO II

CAP. VI (NÃO CONSTA NO FORMULÁRIO)

SEÇÃO II

Art. 77. O Potencial Construtivo Básico cedente poderá ser transferido, em frações ou em sua totalidade de metros quadrados, para os imóveis nas condições previstas no Art. 74, devendo ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis, à margem das matrículas dos imóveis cedentes e receptor, devendo haver um equilíbrio econômico corrigido pela relação entre os valores venais, observados os valores dos impostos de transmissão intervivos dos lotes cedentes e receptores, com base nas avaliações definidas pela Secretaria de Tributação do Município.

Parágrafo único. Nas transferências entre lotes com diferentes Coeficientes de Aproveitamento Básico, com o objetivo de proporcionar uma equivalência entre os lotes cedente e receptor, o potencial a ser transferido também deverá ser corrigido utilizando a relação entre os Coeficientes de Aproveitamento Básicos dos lotes receptor e cedente, respectivamente, onde o Potencial Construtivo Receptor – PCR – a ser alocado no lote receptor será definido por meio da seguinte expressão:

$PCR = PCBc \times (VVLc / VVLr) \times (CABr / CABc)$

I - VVLc – Valor do ITIV (Imposto de Transmissão Intervivos) do metro quadrado do lote cedente;

TÍTULO II

SEÇÃO II

CAP. VI

Art. 78. Nos casos de contestação do valor venal pelo proprietário do imóvel afetado, o valor deverá ser determinado por Engenheiro de Avaliações registrado no respectivo Conselho Profissional, considerando as normas técnicas vigentes, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica ou equivalente, cuja avaliação deverá conter memorial de cálculo para apuração do valor venal do imóvel.

§ 1º Após protocolada no órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, a avaliação será considerada justa, aceita e válida se não contestada no prazo de 90 (noventa) dias.

§ 2º Se a Prefeitura de Natal contestar a avaliação apresentada como justa, aceita e válida no prazo de 90

TÍTULO II

CAP. VI (NÃO CONSTA NO FORMULÁRIO)

SEÇÃO II

ART. NOVO após o **ART. 23:** O trecho sob limitações urbanísticas e paisagísticas da Área especial de Interesse Turístico e Paisagístico 3 (AEITP-3), de urbanização consolidada, sem presença de dunas, “Classe C” no Decreto **ART. NOVO** após o **ART. 23** (pode ser substituído por um parágrafo novo do artigo 23, desde que seja votado em

Art.3 VIII – reduzir a necessidade de deslocamentos entre a moradia e o trabalho e a adequação dos espaços coletivos à acessibilidade urbana, estimulando o desenvolvimento e a utilização de modais ativos.

Sem observação

Potencial Construtivo Básico Cedente – é a parte do Potencial Construtivo Básico de um lote ou gleba que teve porventura cerceado seu direito de edificar.

CABce – é o Coeficiente de Aproveitamento Básico cerceado do imóvel cedente

Área cedente - Ac – é a Parcela cedente da Área total do um lote utilizada no cálculo da Transferência de Potencial Construtivo.

Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Lote – é o Coeficiente de Aproveitamento teórico de um lote como se o mesmo estivesse inserido numa região de plena infraestrutura, é limitado pelas prescrições urbanísticas definidas no Artigo 48.

Coeficiente de Aproveitamento Máximo da Bacia – é o Coeficiente de Aproveitamento sugerido levando-se em conta a capacidade da infraestrutura de uma bacia.

Potencial Construtivo Máximo do Lote – é o Potencial Construtivo teórico levando-se em conta apenas as prescrições urbanísticas definidas no Artigo 48.

08 (oito) itens a acrescentar no sumário

conforme link abaixo:

https://drive.google.com/file/d/1fAZ8sg3x4Znzm6Y31Egu0pzOm0VvXUdr/view?usp=drive_web

PROPOSTA DE NOVO ANEXO (QUADROS E MAPA) PARA O ARTIGO 110

https://drive.google.com/file/d/1fAZ8sg3x4Znzm6Y31Egu0pzOm0VvXUdr/view?usp=drive_web

Obs: Não existe o cap. VI neste formulário

TÍTULO II CAP. III Art. NOVO : Ficam autorizados nos Eixos Estruturantes do município os edifícios multifamiliares com unidades do tipo Estúdio, compostas por, pelo menos, quarto e banheiro e com área

Art. NOVO no TÍTULO II, CAP. III

Total Geral