

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_/2025**

Institui o Programa Reviva o Centro Histórico de Natal, voltado à revitalização urbanística, econômica e cultural dos bairros Cidade Alta, Ribeira e Rocas, e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE NATAL,**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

A CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL decreta:

**Art. 1º** Fica instituído, no âmbito do Município de Natal, o **Programa Reviva o Centro Histórico de Natal**, com a finalidade de promover a reocupação e a revitalização dos bairros Cidade Alta, Ribeira e Rocas, mediante ações integradas nas áreas de desenvolvimento urbano, habitação, cultura, gastronomia, comércio, turismo e preservação patrimonial.

**Art. 2º** São objetivos do Programa Reviva o Centro Histórico de Natal:

I – Estimular o uso misto do solo urbano, promovendo a convivência entre moradia, comércio, serviços e cultura;

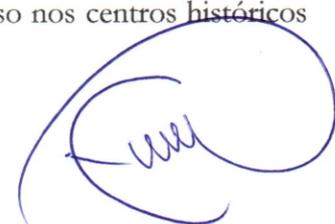
II – Incentivar a ocupação de imóveis ociosos e subutilizados;

III – Promover a recuperação e valorização do patrimônio histórico e arquitetônico da Cidade Alta, Ribeira e Rocas;

IV – Estimular a abertura e manutenção de bares, botequins, restaurantes, cafés, livrarias, centros culturais, ateliês e estabelecimentos similares;

V – Incentivar a presença de moradores permanentes na área central, promovendo habitação para diferentes faixas de renda;

VI – Fomentar o turismo cultural, gastronômico e religioso nos centros históricos da cidade.



**Art. 3º** O Programa compreenderá ações públicas e privadas, com apoio da administração municipal, podendo incluir:

I – Concessão de incentivos fiscais, urbanísticos e creditícios para a recuperação e ocupação de imóveis;

II – Realização de feiras culturais, eventos gastronômicos e projetos de arte urbana;

III – Estabelecimento de parcerias público-privadas (PPPs) e termos de cooperação com entidades da sociedade civil, universidades, comerciantes e empresários;

IV – Criação de editais públicos para ocupação de espaços públicos com atividades culturais e de lazer.

### **CAPÍTULO I - DOS INCENTIVOS FISCAIS**

**Art. 4º** Aos empreendimentos ou proprietários que aderirem ao Programa poderão ser concedidos os seguintes **incentivos fiscais e urbanísticos**:

I – Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), pelo prazo de até 10 (dez) anos, a contar da adesão ao programa, desde que se enquadrem nas seguintes situações:

§1º Que apresentem estado de abandono ou degradação avançada, conforme laudo técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB);

§2º Que sejam objeto de obras de restauração e reabilitação compatíveis com a preservação do patrimônio histórico-cultural;

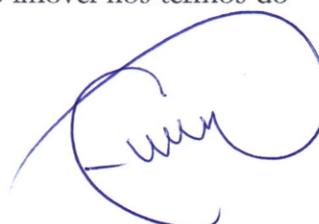
§3º Que sejam efetivamente ocupados após a restauração, preferencialmente para fins comerciais, culturais, sociais ou que promovam geração de emprego e renda.

II – Isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nas aquisições de imóveis localizados na área do programa, desde que destinados à finalidade prevista nesta lei;

III – Redução ou isenção de taxas municipais referentes a licenciamento de atividades econômicas, alvarás de funcionamento, habite-se e certidões;

§1º A redução ou isenção será concedida após aprovação de projeto de restauração pela SEMURB e início das obras no prazo de até 12 (doze) meses da publicação do ato concessivo.

§2º O benefício será revogado caso não haja a ocupação do imóvel nos termos do caput no prazo estabelecido no Art. 5º.



IV – Flexibilização de parâmetros urbanísticos para adequação dos imóveis à nova função, desde que não comprometam a integridade do patrimônio histórico, observada a legislação vigente.

**Art. 5º** A área de abrangência do Programa será delimitada por decreto do Poder Executivo Municipal e deverá incluir, inicialmente, os seguintes bairros:

**I – Cidade Alta;**

**II – Ribeira;**

**III – Rocas.**

Parágrafo único. Dentro desses bairros, o programa deverá priorizar vias históricas, corredores comerciais, logradouros culturais e equipamentos públicos de potencial turístico e comunitário, como:

I – Rua João Pessoa, Rua Princesa Isabel, Rua Ulisses Caldas, Rua Vigário Bartolomeu, Av. Rio Branco, Praça André de Albuquerque, Beco da Lama e entorno (Cidade Alta);

II - Rua Chile, Praça Augusto Severo, Teatro Alberto Maranhão (Ribeira);

III - Rua São João de Deus, Av. Duque de Caxias, entorno do Mercado das Rocas (Rocas).

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá ampliar ou ajustar os limites da área atendida pelo programa mediante estudos técnicos e participação popular.

**Art. 6º** Os imóveis localizados nos bairros definidos no Art. 1º poderão obter descontos escalonados de até 80% no IPTU, conforme a rua e seu potencial econômico:

- Baixo potencial econômico (comercial pouco ativo, imóveis fechados): 80% de desconto;
- Médio potencial econômico (atividade esporádica, ocupação parcial): 60% de desconto;
- Médio-alto potencial econômico (atividade contínua com imóveis degradados): 40% de desconto;
- Alto potencial econômico (vias de grande movimentação e comércio ativo): 20% de desconto.



§1º A classificação das vias será feita por ato da SEMURB, com base em estudo técnico socioeconômico.

§2º O desconto será renovado anualmente mediante vistoria e comprovação da ocupação efetiva e manutenção adequada do imóvel.

## **CAPÍTULO II - DO PRAZO PARA RESTAURAÇÃO E PENALIDADES**

**Art. 7º** Os imóveis contemplados pelos benefícios previstos nesta Lei deverão ser restaurados e ocupados no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados da concessão do benefício.

**Art. 8º** O não cumprimento dos prazos estabelecidos acarretará a aplicação progressiva de acréscimo sobre o valor do IPTU:

- I - Após 24 meses: acréscimo de 20% sobre o valor base;
- II - Após 36 meses: acréscimo de 50%;
- III - Após 48 meses ou mais: acréscimo de até 80% sobre o valor base do IPTU.

## **CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES**

**Art. 9º** Os imóveis beneficiados poderão receber apoio técnico da Prefeitura de Natal para elaboração de projetos arquitetônicos, consultoria legal e orientação sobre financiamentos para restauração.

**Art. 10º** A Prefeitura poderá firmar parcerias com universidades, organizações não governamentais e entidades culturais para fomentar a ocupação criativa desses imóveis, incluindo:

- I - Incubadoras de negócios e startups;
- II - Espaços culturais, coworkings e galerias;
- III - Programas habitacionais voltados a artistas e microempreendedores.

**Art. 11º** A SEMURB disponibilizará anualmente relatório público com os imóveis beneficiados, estado de conservação, uso atual e evolução fiscal.

**Art. 12º** Os incentivos desta Lei não excluem o acesso a outros programas de incentivo fiscal, urbanístico ou cultural previstos na legislação municipal, estadual ou federal.

**Art. 13º** Caberá à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB), em conjunto com as secretarias de Cultura, Serviços Urbanos, Turismo e Planejamento, a coordenação e regulamentação do programa no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da publicação desta lei.

**Art. 14º** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas se necessário.

**Art. 15º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, Natal, 13 de Maio de 2025.

Respeitosamente,



**Subtenente Eliabe**  
Vereador de Natal

## JUSTIFICATIVA

A presente proposição tem como objetivo instituir o **Programa Reviva o Centro Histórico de Natal**, abrangendo os bairros **Cidade Alta, Ribeira e Rocas**, regiões de inegável valor histórico, arquitetônico, cultural e afetivo para a cidade do Natal e para o povo potiguar.

Esses bairros concentram parte importante do acervo patrimonial da capital, com edificações centenárias, igrejas, teatros, mercados, praças e ruas que testemunham a formação urbana, econômica e política da cidade. Entretanto, ao longo das últimas décadas, observa-se um visível processo de **esvaziamento populacional, degradação urbana, fechamento de comércios tradicionais e perda de vitalidade social** nessas áreas centrais.

A ausência de incentivos efetivos à reocupação e à manutenção da vida urbana nesses espaços compromete não apenas a sua conservação histórica, mas também afasta turistas, empreendedores e novos moradores, gerando um círculo vicioso de abandono e insegurança.

O **Programa Reviva o Centro Histórico de Natal** propõe romper com esse ciclo, por meio de **ações articuladas do poder público**, em parceria com a sociedade civil e a iniciativa privada. A proposta abrange **incentivos fiscais, ações culturais, apoio a moradia popular e urbanísticos**, estímulo à gastronomia, cultura, turismo e comércio local, além da ocupação inteligente de imóveis ociosos com moradia, arte, educação e empreendedorismo criativo, assim como, parcerias com universidades, artistas e comerciantes locais.

O projeto propõe **incentivos fiscais escalonados no IPTU**, isenção de taxas, estímulo à reocupação de imóveis ociosos, recuperação do patrimônio histórico, incentivo a bares, cafés, ateliês, moradia para diversas faixas de renda e uso misto do solo. O objetivo é tornar novamente **vivos, seguros e atrativos** os espaços que deram origem à nossa capital, devolvendo a eles sua função de centro pulsante da vida urbana.

A inspiração vem de políticas públicas bem-sucedidas já implementadas em grandes centros urbanos como São Paulo e Rio de Janeiro, onde programas semelhantes (como o

"Requalifica Centro" e o "Reviver Centro") têm promovido resultados concretos na revitalização de áreas centrais.

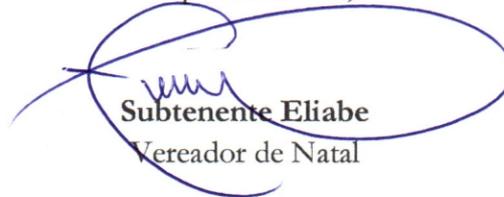
Natal, como capital nordestina com história rica e potencial turístico imenso, **precisa resgatar o protagonismo da Cidade Alta, da Ribeira e das Rocas** como centro de vida urbana, cultural e econômica. A aprovação desta lei representa um passo fundamental para garantir que essas áreas voltem a ser espaços vivos, seguros, atrativos e sustentáveis, beneficiando diretamente a população natalense e gerando emprego, renda e autoestima para a cidade.

Contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação desta importante iniciativa.

A implementação do **Programa Reviva o Centro Histórico de Natal** representa um passo fundamental para a preservação da memória histórica de Natal e para a promoção do desenvolvimento sustentável e integrado da cidade.

Sala das Sessões, Natal, 13 de Maio de 2025.

Respeitosamente,



**Subtenente Eliabe**  
Vereador de Natal