

ATA DA 27ª REUNIÃO DO NÚCLEO GESTOR DA COMISSÃO ESPECIAL DE REVISÃO E ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE MOSSORÓ

Ao décimo primeiro dia do mês de fevereiro de dois mil e vinte e seis, às 9h00min, no auditório da Estação das Artes Elizeu Ventania, localizado na Avenida Rio Branco, s/n, Centro, Mossoró/RN, foi realizada a vigésima sétima reunião do Núcleo Gestor do Processo de Revisão e Alteração do Plano Diretor de Mossoró/RN, deliberando-se apenas sobre os assuntos da pauta previamente definida na convocação, visto que, na hora marcada para o início da reunião, às oito horas e trinta minutos, não havia quórum suficiente e, esgotado o prazo de trinta minutos para a composição do número legal, a reunião foi iniciada com dezessete membros presentes. Os presentes assinaram lista que segue em apêndice desta ata, quais sejam, os representantes do Poder Público que compõem o Núcleo Gestor: Sariny Stefany Silva Nobre, Marianne Maia de Sousa, Daniela Cristina Lima Gomes, Anderson Luís Scharpinski como suplente de Edilson de Oliveira Bezerra Júnior, Janaína Maria Silva Holanda como suplente de Aislan Marckuty Vieira Freitas, Josenildo Gomes da Fonseca, Breno Vinícius Oliveira Marinho, Celina Mirthys D. Marinho como suplente de Francisco Carlos Carvalho de Melo, Carlos Eduardo D. Fonseca como suplente de Thiago Henrique Gomes Duarte Marques. Os senhores Faviano Ricelli da Costa e Moreira, Luís Eciraldo Correia e Bruno Martins de Brito não compareceram, não justificaram as ausências e não enviaram suplentes. Também estavam presentes os representantes da sociedade civil: Marcelo Conrado Lopes Fontes, Michelson Ximenes Formiga Frota, Sara Barroso de Oliveira Almeida, Tamms Maria da Conceição Moraes Campos, Alexandre Araújo da Silva Lopes, Kerginaldo Forte de Amorim Filho, Maurenilsa Nunes de Moura e

Francisco Gomes de Melo. O Sr. Francisco Etevaldo Neves de Brito Neto, Robson Rodrigues da Silva, Rhuanna Cinthia de Carvalho Melo Amorim, Marcelo Henrique Teixeira da Silva não compareceram e não enviaram suplentes. Ademais, fizeram-se presentes os seguintes membros da Comissão Executiva de Coleta de Dados e integrantes da equipe técnica: Felipe Loan Barreto de Araújo, Guilherme Medeiros de Oliveira, Adolfo de Souza Florêncio, Marcos Ilson da Oliveira Teixeira, Bruno César Martins de Oliveira, Douglas Rodrigues de Paula, Francisco Edijailson da Silva Matias, Augusto César Chaves Cavalcante, Isadora Rayssa Pereira de Souza, Daniel Victor Carlos de Noronha, Gabriel Sousa Diniz Maciel, Cleder Cardoso de Oliveira Junior, Etevaldo Almeida Silva, Paulo Sérgio Fernandes Silva, José Henrique Medeiros Luz, Espínola Thamara Arruda Nunes e Simone Keily Costa Silva. A ocasião também contou com a presença de demais cidadãos, conforme lista de presença. A Sra. Marianne começou a sua fala reiterando que a ata da reunião anterior não foi finalizada. Assim, perguntou se a aprovação da ata poderia ser na reunião seguinte e todos os presentes anuíram. Em seguida, a Sra. Marianne deu início à leitura da minuta de Lei. Especificamente no que concerne à Política de Desenvolvimento Rural, o Sr. Kerginaldo interveio para solicitar que a redação estabeleça com clareza que o licenciamento urbanístico de obras não deve ser aplicado a estruturas como currais e aviários, incidindo sobre estas exclusivamente o licenciamento ambiental. Em resposta, a Sra. Marianne esclareceu que tais especificidades serão detalhadas no título relativo ao Uso e Ocupação do Solo, uma vez que, na prática de análise de atividades, os analistas técnicos utilizam esse capítulo como principal diretriz. Quanto à Política Setorial de Educação, a Sra. Marianne pontuou a inserção da educação ambiental, urbanística e patrimonial como conteúdo interdisciplinar nos currículos da

rede pública municipal, em estrita observância à Base Nacional Comum Curricular (BNCC) e às diretrizes pedagógicas da Secretaria Municipal de Educação. Após o intervalo acordado por manifestação dos participantes, com o retorno dos trabalhos às 13:00, o Sr. Alexandre apresentou uma contribuição relativa às intervenções em áreas de risco alto e muito alto de inundação, ao que restou esclarecido que até a conclusão do estudo de identificação de áreas de risco a análise poderá solicitar estudos e medidas mitigadoras decorrente do impacto identificado. Paralelamente, a Sra. Sariny prestou esclarecimentos sobre a previsão de jardins de chuva, informando que estes podem possuir dimensões compatíveis. O Sr. Alexandre sugeriu complementarmente que, além dos jardins de chuva, o Município adote a implementação de micro parques na malha urbana. Ainda no debate acerca do Artigo 70, a Sra. Tamms apresentou sugestões de redação, enquanto o Sr. Marcelo propôs a inclusão de soluções de drenagem mecânica, condicionadas à garantia de que a municipalidade aceite a manutenção de tais sistemas futuramente. O Sr. Kerginaldo sugeriu alterações no inciso III do referido artigo. Já no Artigo 71, o Sr. Marcelo propôs a inclusão de um inciso versando sobre a obrigação de o vizinho não impedir o escoamento natural das águas, com observância ao Artigo 1288 do Código Civil, que veda o aumento do volume de água. O Sr. Josenildo sugeriu que a prefeitura estabeleça mecanismos para a manutenção desses sistemas. Sobre a gestão hídrica, o Sr. Alexandre defendeu a fiscalização rigorosa da concessão junto à CAERN para evitar que o ônus da gestão da água recaia sobre a administração municipal. No capítulo do Esgotamento Sanitário, o Sr. Marcelo contribuiu ao inciso V, solicitando que a solução técnica de fossa e sumidouro seja considerada na Lei, restando esclarecido que a solução técnica aplicada é de escolha do empreendedor quando

não houver rede pública ou viabilidade de implantação. Nas diretrizes de drenagem urbana, os Srs. Marcelo e Alexandre reforçaram a necessidade de fortalecer o conceito de infraestrutura verde e azul no glossário. Para o art. 77, O Sr. Alexandre sugeriu o detalhamento do conceito de grandes áreas impermeabilizadas no inciso IV, e o Sr. Marcelo apresentou contribuição sobre dispositivos de infiltração adicionais. O Sr. Kerginaldo questionou se tal regra seria válida apenas para loteamentos ou se abrangeria empreendimentos isolados, ao que o Sr. José Henrique esclareceu que a medida visa retardar o pico de vazão da água da chuva. O debate sobre drenagem prosseguiu com o Sr. Marcelo diferenciando a necessidade de bacias de contenção para loteamentos e soluções individualizadas adicionais para grandes empreendimentos. O Sr. Alexandre defendeu que o inciso fosse destinado apenas a edificações de impacto, porém a Sra. Sariny esclareceu que o dispositivo foi criado para vinculação ao todo urbanístico. O Sr. Marcelo sugeriu ainda que, em casos onde o canal de drenagem natural possua capacidade de suporte para receber a contribuição, a lagoa de captação não seja obrigatória. O Sr. Kerginaldo lembrou, ao fazer contribuição à redação do inciso V, que o CONEMA já define os portes dos empreendimentos. Houve sugestão da adoção do termo “Amenizar” no inciso X por parte dos Srs. Marcelo e Alexandre. O Sr. José Henrique defendeu que a imposição de condições que incluam os empreendimentos de pequeno porte é necessária em áreas onde a capacidade de drenagem já se encontra saturada. O Sr. Marcelo argumentou que obras de macrodrenagem seriam imperativas em situações como a da Rua João da Escóssia e registrou a ausência de um Plano Diretor de Drenagem para soluções macro, tema que será discutido com a Sra. Sariny, restando esclarecido que as diretrizes de drenagem urbana serão

melhor detalhadas no Plano Municipal de Saneamento Básico. No Título IV, sobre o Ordenamento Territorial, propôs-se a substituição do termo "perímetro urbano" por "Macrozona Urbana" nos Artigos 81 e 88, esclarecendo que o perímetro é a linha de delimitação e a macrozona é a área por ele delimitada, sendo acatada. O Sr. Kerginaldo sugeriu a nomenclatura de "Zona de Transição Urbana", mas a Sra. Sariny fundamentou a manutenção da "Zona de Transição Rural", justificando que a área não terá usos urbanos. Sobre a macrozona rural, o Sr. Kerginaldo defendeu usos de turismo e lazer, o que a Sra. Marianne afirmou que podem ser implantados desde que estejam associados ao ambiente rural. Na Zona de Transição Rural, indicou-se a permissão de atividades rurais, exceto pecuária incompatível, e a modificação do lote mínimo para o módulo rural na tabela de referência, restando acatados para alteração. Sobre a ZPA, o Sr. Marcelo discorreu sobre usos privados localizados nela, defendendo a integração das funções social e ambiental, sendo esclarecido que são permitidos desde que compatíveis com o interesse público relativos às atividades turísticas e de lazer. Foram sugeridas também a diminuição do lote mínimo na ZGOU, não sendo acatados devido à priorização de adensamento nas regiões centrais. Nas ZEIS, o Sr. Kerginaldo solicitou clareza sobre loteamentos de interesse social em outras zonas, sendo em seguida explicado pela Sra. Marianne que as diretrizes de uso diversificado contempla a solicitação, uma vez que o ordenamento urbano no município não é restritivo. O Sr. Marcelo sugeriu destinar 10% de lotes para comércio em conjuntos habitacionais, o que foi acatado pela Sra. Marianne. Na ZII, o Sr. Marcelo solicitou a inclusão de usos comerciais como postos de gasolina e ajuste nas vagas de estacionamento para uma a cada 120 m² para uso não residencial, a Sra. Marianne citou a permissibilidade de usos não

residenciais complementares de apoio logístico e utilidade pública. Sobre o Sistema Viário, o Sr. Marcelo ressaltou a importância da preservação das marginais das rodovias federais. O Sr. Kerginaldo falou sobre a necessidade de uso exclusivo das faixas de domínio para ampliação de rodovias e sugeriu um plano viário municipal que contemplasse essa temática. A Sra. Marianne confirmou que ela estaria prevista no plano de mobilidade. Nos instrumentos de indução ao desenvolvimento, o Sr. Marcelo sugeriu explicitar na redação da lei que a PEUC incidirá sobre a Abolição I e II, conforme nova delimitação dos bairros, e propôs ajustes na redação do inciso V para esclarecer que o referido instrumento não aplicar-se-ão àqueles imóveis que abrigam atividades em que a área construída necessária é menor que o coeficiente mínimo necessário, sendo acatada a primeira e restando esclarecido que a minuta apresenta listagem de usos e condições caracterizadoras de usos admitidos para imputação da PEUC. O Sr. Kerginaldo sugeriu a utilização da Operação Urbana Consorciada (OUC) como meio de interromper os prazos da PEUC. A Sra. Marianne afirma que tais especificidades deverão ser analisadas e poderão ser detalhadas em lei específica. Na seção sobre desapropriação, a Sra. Marianne negou a sugestão do Sr. Kerginaldo para substituir o verbo “poderá” por “deverá” na redação do art. 324, reforçando que se trata de uma faculdade do Poder Público. O Sr. Francisco Matias realizou a leitura sobre Direito de Preempção, sem intervenções da audiência. Acerca do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o Sr. Kerginaldo indagou sobre como seria a participação popular. O Sr. Francisco Matias prestou esclarecimentos sobre os procedimentos necessários. O Sr. Marcelo indagou se o masterplan requerido para empreendimentos acima de 50 ha poderia ser o projeto urbanístico já apresentado atualmente no caso de loteamentos e

condomínios, ao que o Sr. Francisco Matias respondeu afirmativamente, esclarecendo que o masterplan poderia ser exigido para empreendimentos de grande porte e projetos especiais, à exemplo dos industriais e universidades, dentre outros. O Sr. Marcelo sugere que seja especificado na Lei quais os empreendimentos que devem apresentar o masterplan. A Sra. Sariny sugeriu a exclusão do artigo que trata sobre a exigência de masterplan, já que projetos desse porte recaem sobre as exigências para projetos especiais e àqueles passíveis de EIV. Em seguida, o Sr. Francisco Matias realizou a leitura sobre Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir (OUC), sem intervenções dos presentes. Quanto às Fachadas Ativas, questionou-se a viabilidade de atender simultaneamente às quatro condicionantes. O Sr. Kerginaldo sugeriu que para o instrumento ser exequível deveria ser previsto a obrigatoriedade de apenas uma condicionante nos casos em que as Fachadas Ativas são exigidas para fins de aprovação de projeto ou para obtenção de benefícios. O Sr. Francisco Matias esclareceu, ao ser questionado pelo Sr. Marcelo, que a vegetação contínua não caracteriza fachada ativa e que a necessidade da simultaneidade das características garantem a sensação de segurança para o transeunte. Na seção referente à Desafetação e Alienação de imóveis públicos, a Sra. Marianne explicou a necessidade de prévia desafetação do bem, após a sugestão do Sr. Marcelo de tratar como "Desafetação ou Alienação de imóveis públicos". Nos instrumentos de Política Habitacional, o Sr. Francisco Matias procedeu à leitura. O Sr. Marcelo mencionou o programa "Minha Casa Minha Vida - Cidades" e a Sra. Marianne afirmou que o PLHIS mapeará imóveis municipais em que poderão ser implantados projetos de habitação de interesse social. O Sr. Kerginaldo sugeriu incluir diretrizes para loteamentos e conjuntos de HIS. O Sr. Francisco

Matias seguiu com a leitura do PIRF, PRUAS e instrumentos ambientais, sem manifestação dos ouvintes. Na demarcação de área verde urbana privada, o Sr. Kerginaldo defendeu que a área de incidência deveria abranger toda a cidade, não apenas o raio de 500 m (quinhentos metros) a partir do Rio Mossoró. A Sra. Marianne justificou que estas áreas foram pensadas como compensação à redução da ZEPA, prevista na Lei nº 12/2006, e informou que o tema irá a votação. O Sr. Francisco Matias prosseguiu com a leitura sobre o Plano de Recuperação da Área Degradada (PRAD), a compensação ambiental e os incentivos e benefícios fiscais e financeiros, sem comentários relevantes dos audientes. Por fim, o Sr. Kerginaldo defendeu a supressão do artigo que limita a revisão do plano diretor a 10 anos, por contrariar o Estatuto da Cidade, assim a Sra. Marianne esclareceu que a revisão poderia ocorrer a qualquer tempo, desde que seja respeitado o rito legal estabelecido. Nas disposições transitórias, o Sr. Kerginaldo e a Sra. Sariny debateram os prazos de transição entre as duas normativas no tocante ao parcelamento do solo. A Sra. Sariny pondera que a definição desse prazo deve ser realizada com a devida atenção em razão da diminuição do perímetro urbano. O Sr. Kerginaldo sugeriu que o prazo de transição seja previsto, mas que conste exceção para empreendimentos que pretendam extrapolar o perímetro urbano definido. A Sra. Marianne encerrou a sessão informando que os ajustes nas disposições finais serão apresentados no dia seguinte. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 22:08, lavrando-se a presente ata, a qual, após lida e aprovada, segue assinada pelos membros do Núcleo Gestor.

1. _____

Sariny Stefany Nobre

2. _____

Marianne Maia de Sousa

3. _____

Daniela Cristina Lima Gomes

4. _____

Anderson Luiz Scharpinski

5. _____

Janaína Maria Silva Holanda

6. _____

Josenildo Gomes da Fonseca

7. _____

Breno Vinícius Oliveira Marinho

8. _____

Celina Mirthys D. Marinho

9. _____

Carlos Eduardo D. FôNSECA

10. _____

Marcelo Conrado Lopes Fontes

11. _____

Michelson Ximenes Formiga Frota

12. _____

Sara Barroso de Oliveira Almeida

13. _____

Tamms Maria da C. Morais Campos

14. _____

Alexandre Araújo da Silva Lopes

15. _____

Kerginaldo Forte de Amorim Filho

16. _____

Maurenilsa Nunes de Moura

17. _____

Francisco Gomes de Melo