

ATA DA 28ª REUNIÃO DO NÚCLEO GESTOR DO NÚCLEO GESTOR DA COMISSÃO ESPECIAL DE REVISÃO E ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE MOSSORÓ

Ao décimo segundo dia do mês de Fevereiro de dois mil e vinte e seis, às 9h00min, no auditório da Estação das Artes Eliseu Ventania, localizado na Avenida Rio Branco, s/n, Centro, Mossoró/RN, foi realizada a vigésima oitava 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 o número de 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 Luiz Scharpinski como suplente de Edilson de Oliveira Bezerra Júnior, Janaína Maria da Silva Holanda como suplente de Aislan Marckuty Vieira Freitas, Josenildo Gomes da Fonseca, Breno Vinícius de Oliveira Marinho, Luís Eciraldo Correia, Celina Mirthys D. Marinho como suplente Francisco Carlos Carvalho de Melo. Ao passo que Faviano Ricelli da Costa e Moreira, Bruno Martins de Brito e Thiago Henrique Gomes Duarte Marques não compareceram, não enviaram suplentes e somente Thiago Henrique Gomes Duarte Marques justificou a ausência devido às atividades laborais. Também estavam presentes os representantes da sociedade civil: Marcelo Conrado Lopes Fontes, Tamms Maria da Conceição Moraes Campos, Alexandre Araújo da Silva Lopes, Kerginaldo Forte de Amorim, Robson Rodrigues da Silva e Maurenilsa Nunes de Moura. Já Francisco Neves de Brito

Neto, Michelson Ximenes Formiga Frota, Sara Barroso de Oliveira Almeida, Rhuanna Cinthia de Carvalho Melo Amorim, Marcelo Henrique Teixeira da Silva e Francisco Gomes de Melo não compareceram, não justificaram as ausências e não enviaram suplentes. Ademais, fizeram-se presentes os seguintes membros da Comissão Executiva de Coleta de Dados: Simone Keily Costa Silva, Guilherme Medeiros de Oliveira, Francisco Edijailson da Silva Matias, Thamara Arruda Nunes, Douglas Rodrigues de Paula, Paulo Sérgio Fernandes Silva, Bruno César Martins de Oliveira, Cleder Cardoso de Oliveira Junior, Daniel Victor Carlos de Noronha, Augusto César Chaves Cavalcante e Isadora Rayssa Pereira de Souza. 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, em decorrência de a equipe se encontrar muito atarefada com a conclusão dos produtos. Assim, indagou se a aprovação das atas pendentes poderiam ocorrer na reunião seguinte e todos os presentes anuíram. A Sra. Marianne deu prosseguimento à ordem do dia, que consistia na deliberação acerca da análise e deliberação do Produto 5 - Minuta do Projeto de Lei da Revisão e Alteração do Plano Diretor de Mossoró. Indagou se haviam apontamentos acerca dos Títulos de I a IV, não havendo nenhuma manifestação. Assim, a Sra. Daniela iniciou a leitura do Título V - Do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo e, na sequência, passou à leitura do Capítulo I – Uso do Solo, conduzindo os participantes pelos dispositivos apresentados na minuta. Logo no início das discussões, a Sra. Marianne registrou formalmente a observação feita no dia anterior pelo Sr. Kerginaldo, no sentido de que as atividades rurais de pequeno porte não se enquadram no licenciamento urbanístico, devendo tal entendimento ser considerado na redação do texto para evitar interpretações equivocadas. A Sra. Daniela

deu continuidade à leitura do capítulo. Ao tratar do Art. 198, o Sr. Marcelo apresentou considerações acerca da previsão de que imóveis lindeiros às zonas ZECC, ZETI, ZEDE e ZII adotem os parâmetros urbanísticos dessas respectivas zonas. O Sr. Marcelo manifestou preocupação específica quanto à aplicação dessa regra à zona industrial, entendendo que tal dispositivo poderia gerar distorções ou conflitos de uso. Em resposta, a Sra. Sariny esclareceu que essa disposição já havia sido retirada do Art. 198 e realocada para o Art. 197, como forma de melhor sistematizar o conteúdo. Na mesma oportunidade, a Sra. Sariny atualizou o Sr. Alexandre acerca das modificações realizadas na delimitação da zona de uso industrial. A Sra. Daniela prosseguiu com a leitura do texto. No Art. 201, o Sr. Alexandre destacou a necessidade de explicitar com maior precisão quais elementos compõem as áreas computáveis, a fim de evitar divergências na aplicação da norma. A Sra. Sariny informou que tal matéria já havia sido debatida em outro artigo, mas o Sr. Alexandre reforçou a importância de manter a clareza também neste dispositivo, restando a compatibilização do texto dos artigos com o verbete do glossário. O Sr. Alexandre apresentou ainda contribuições quanto à redação da seção referente à ocupação, buscando maior precisão técnica. Ao se tratar da definição de altura das edificações, a Sra. Sariny solicitou contribuições acerca do ponto de referência a ser considerado para a medição. O Sr. Alexandre e o Sr. Kerginaldo apresentaram considerações técnicas sobre o tema. O Sr. Alexandre observou que, em determinados edifícios, há dificuldade em identificar qual seja a fachada principal, sugerindo que, nesses casos, a altura seja calculada pela média de duas fachadas principais. A Sra. Tamms afirmou que a fachada principal deve ser entendida como aquela onde se localiza a entrada principal, sem maiores flexibilizações. O Sr. Francisco

Matias sugeriu que a altura máxima seja definida a partir do ponto médio de todos os logradouros que circundam a edificação. A Sra. Sariny registrou que, segundo entendimento da Sra. Tamms, a altura não deve ser medida a partir da via pública, mas sim do terreno. Acrescentou ainda que, quando o lote estiver situado entre vias com cotas de nível distintas, deverá ser considerada a cota mais alta. O Sr. Alexandre defendeu que o nível da cabeceira do aeroporto seja considerado como elemento balizador para o cálculo da altura. A Sra. Tamms propôs a inclusão de parágrafo tratando de casos especiais em que a definição da altura máxima deve considerar a necessidade de preservação de visada paisagística para determinado conjunto arquitetônico e/ou urbanístico. Ao final das discussões, a Sra. Sariny definiu que a lei mencionará o ponto médio do terreno como critério de referência. Em seguida, a Sra. Marianne abordou a necessidade de incorporação da lei que institui a Área Especial de Interesse Público para o Desenvolvimento Urbano (AEIPDU) ao Plano Diretor. O Sr. Kerginaldo sugeriu ajustes redacionais para evitar ambiguidades. A Sra. Marianne apresentou o mapa disponibilizado pelo Comandos Aéreos Regionais (COMAR) para melhor compreensão das limitações impostas. O Sr. Alexandre explicou os critérios utilizados no cálculo quando da formulação da AEIPDU pela Lei nº 74, de 10 de agosto de 2012. A Sra. Marianne relatou que, em reunião com o COMAR, foi esclarecido que declaração genérica de interesse público para zonas não possui validade; apenas imóveis individualmente considerados podem ser assim classificados. O Sr. Marcelo questionou se essa declaração seria automática. O Sr. Kerginaldo solicitou melhor definição das duas áreas indicadas no mapa do COMAR. O Sr. Alexandre discordou da interpretação de que a altura máxima de 125 metros se refere ao final do escalonamento proposto, conforme proposto na nova redação, afirmando que essa altura

refere-se à mesa. Diante da complexidade do tema, a Sra. Sariny solicitou que a pauta fosse retomada após a chegada do Sr. Augusto. Na sequência, a Sra. Marianne solicitou conferência da nova redação relativa à taxa de ocupação e à área computável. O Sr. Alexandre, o Sr. Marcelo e o Sr. Kerginaldo defenderam que garagens privativas, descobertas e não descobertas, não devem ser consideradas como área computável. A Sra. Tamms contrapôs que apenas as garagens descobertas não devem ser computadas. O Sr. Alexandre enfatizou a necessidade de explicitar a diferenciação dos parâmetros de área computável para edificações unifamiliares e multifamiliares, ressaltando que, nas unifamiliares, deve ser considerada toda a área construída, restando acordado a permanência do conceito conforme Lei Complementar 12/2006. Na Seção IV – Taxa de Área Permeável, a Sra. Janaína deu continuidade à leitura. O Sr. Alexandre sugeriu que, no caso de pavimento drenante, a taxa de permeabilidade observe as especificações técnicas dos fabricantes, a fim de assegurar respaldo técnico na aplicação do índice, restando aclarado que a minuta já contempla tipologias de pavimento consideráveis. No tópico Recuos, o Sr. Alexandre questionou se a testada principal citada na Lei é aquela definida em projeto. O Sr. Marcelo indagou quais critérios devem ser utilizados para caracterizar a fachada principal. O Sr. Alexandre também questionou a possibilidade de flexibilização de recuos laterais em lotes localizados condomínios, quando esses estão localizados no limite do condomínio com a via do entorno. O Sr. Marcelo sugeriu que o glossário destaque a diferença dos tipos de fachada para evitar interpretações equivocadas. No Art. 215, ficou registrado que deverá ser limitada a soma dos recuos adicionais laterais e de fundo a 7 metros nas zonas de indução de crescimento, subsistindo ainda que as fachadas principais e secundárias devem ser

indicadas em projeto. A Sra. Janaína prosseguiu com a leitura. Na Seção IV – Subsolo, o Sr. Alexandre questionou se os parâmetros de recuos estão devidamente indicados nos quadros e apontou contradição entre dois artigos que tratam dos recuos de subsolo, defendendo que o recuo do subsolo deve observar coerência normativa. A Sra. Tamms sugeriu a inclusão de artigo estabelecendo que a rampa de acesso ao subsolo deve ocorrer dentro do lote, ideia corroborada pelo Sr. Alexandre ao acrescentar que deve haver previsão expressa de que a única rampa localizada no passeio público seja aquela destinada a vencer o desnível entre a rua e o passeio. O Sr. Marcelo propôs a inserção de asterisco na coluna de recuos adicionais nos quadros anexos, com remissão ao artigo da Lei que contém a fórmula de cálculo. Por fim, no item Vagas de Estacionamento, o Sr. Kerginaldo, o Sr. Marcelo e o Sr. Alexandre apresentaram contribuições ao §1º do Art. 223, que trata da dispensa de vagas de estacionamento na ZIC. O Sr. Alexandre sugeriu que a definição dos tipos de obras presente neste item seja transferida para o glossário, bem como propôs que conste as dimensões mínimas para vagas de veículos. Sugeriu ainda que a distância máxima entre estacionamento e empreendimento seja ampliada para 150 m, proposta que foi rejeitada pela Sra. Sariny, justificando que os parâmetros para garagens e estacionamentos já haviam sido debatidos e definidos em reuniões anteriores. Com a presença do Sr. Augusto, juntamente com a colaboração dos Srs. Augusto, Alexandre, Marcelo, Kerginaldo, Francisco Matias, Cleder e Paulo, bem como pelas Sras. Sariny e Marianne, foram realizados esclarecimentos e ajustes na seção sobre altura máxima. Às 12h35 foi consentida pausa para almoço, ficando os trabalhos suspensos temporariamente.

Ao retomar os trabalhos, a Sra. Marianne iniciou a leitura da seção referente à altura máxima, enfatizando os ajustes realizados anteriormente. No curso da leitura, o Sr. Marcelo solicitou esclarecimentos acerca do procedimento para declaração de interesse público de empreendimentos situados nas superfícies de aproximação, decolagem e transição do aeródromo que ultrapassem 125 m (cento e vinte e cinco metros) de altura em relação ao nível do mar, especialmente quando se tratar de empreendimentos privados com fins lucrativos. Em resposta, a Sra. Marianne esclareceu que, em hipóteses como a de condomínios empresariais, o interesse público poderá ser fundamentado no interesse econômico. Em seguida, o Sr. Marcelo indagou sobre a possibilidade de a Prefeitura declarar imóveis de interesse público na região do Nogueirão, considerando sua sobreposição à superfície cônica de aproximação e decolagem. A Sra. Marianne esclareceu, então, que os empreendimentos situados fora da superfície cônica — isto é, na área compreendida entre suas faces externas e os limites das superfícies de aproximação, decolagem e transição interna — com altura de até 125 m deverão ser licenciados exclusivamente pelo Município, ao passo que aqueles localizados no interior da superfície cônica dependerão de autorização do COMAR a ser requerida pelo órgão municipal competente. No tocante ao capítulo sobre condomínios, a Sra. Marianne iniciou a leitura e, no decorrer da exposição, o Sr. Alexandre questionou se os condomínios industriais estão contemplados na minuta da Lei e se haverá permissão para uso misto. Em resposta, a Sra. Marianne esclareceu que poderão ser admitidos condomínios com usos mistos, bem como aqueles que combinem unidades unifamiliares e edificações verticais, desde que observados os parâmetros edilícios. Com o objetivo de conferir maior clareza ao texto, o Sr. Marcelo sugeriu a adoção da expressão

"condomínio edilício vertical e/ou horizontal" no art. 228. Na sequência, a Sra. Janaína prosseguiu com a leitura acerca da vinculação dos condomínios aos parâmetros de zoneamento e aos padrões mínimos de licenciamento, ocasião em que o Sr. Kerginaldo questionou se a exigência de plano de arborização se restringiria aos condomínios horizontais e aos condomínios de lotes. A Sra. Marianne esclareceu que a arborização deverá ser prevista também em condomínios edifícios verticais, devendo ser implantada em áreas comuns, estacionamentos e passeios. A Sra. Daniela procedeu à leitura sobre o licenciamento de empreendimentos condominiais, momento em que o Sr. Marcelo indagou acerca da exigência de carta de viabilidade para infraestrutura de abastecimento de água, ainda não prevista expressamente na redação da lei. A Sra. Marianne informou que a exigência, já prevista para energia elétrica, será estendida às infraestruturas de água, delegando esse ajuste. Em seguida, durante a leitura sobre a articulação entre modalidades e controles de impacto, o Sr. Marcelo questionou qual seria o instrumento para possibilitar a ampliação da via do entorno do condomínio pelo empreendedor, ao que a Sra. Marianne esclareceu que tal destinação poderá ocorrer mediante previsão de faixa não edificante, acrescentando, posteriormente, que, nos casos de loteamentos antigos sem previsão viária adequada, a solução aplicável seria o reloteamento. Prosseguindo com a leitura das disposições gerais e do âmbito de aplicação, a Sra. Daniela apresentou o §1º do art. 236, quando o Sr. Marcelo contribuiu com a observação de que há modalidades em que o acesso às unidades privativas ocorre diretamente pela via pública. Em complemento, o Sr. Kerginaldo sugeriu explicitar no texto que o acesso poderá ocorrer por circulação comum ou individual. Na ocasião, a Sra. Sariny solicitou exemplos de aplicação em outras cidades, sendo citado

pelo Sr. Marcelo o caso de Natal, onde a modalidade é recorrente, com explicação sobre sua forma de registro imobiliário. Em seguida, a Sra. Sariny questionou se tal hipótese se enquadraria como multipropriedade, ao que o Sr. Marcelo esclareceu tratar-se de regime distinto. Ainda no debate conceitual, os Srs. Alexandre e Kerginaldo propuseram ajustes na terminologia adotada para conceituar condomínios, proposta acolhida pela Sra. Marianne, que indicou a adoção da definição prevista na legislação federal. O Sr. Marcelo, por sua vez, questionou a pertinência da diferenciação entre condomínio edilício horizontal e vertical, sugerindo que, caso mantida, fossem explicitados os condicionantes para caracterização da modalidade vertical. A Sra. Sariny destacou que a distinção é necessária para aplicação da fração ideal, uma vez que esse parâmetro se vincula aos condomínios horizontais, mas não aos verticais, ao que a Sra. Marianne sinalizou a necessidade de ajuste redacional e procedeu à leitura das alterações propostas. Na continuidade, a Sra. Daniela retomou a leitura da seção sobre condomínios edilícios, ocasião em que o Sr. Marcelo apontou possíveis dúvidas quanto à incidência da fração ideal, se aplicada ao lote ou à unidade construída, e defendeu que, para condomínios edilícios horizontais, a lei estabeleça apenas fração ideal mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), reservando a definição de área mínima de lote à modalidade de condomínios de lotes. O Sr. Alexandre ressaltou a importância desse ajuste para evitar interpretações futuras equivocadas de que a unidade privativa de condomínio edilício horizontal deva possuir necessariamente tal metragem. Após as discussões, a comissão de coleta de dados realizou os ajustes propostos, sendo destacado pela Sra. Marianne que o conceito de fração ideal constará no glossário. Complementarmente, o Sr. Alexandre exemplificou que o cálculo da fração ideal varia entre

condomínios horizontais, verticais e de lotes, sugerindo que o glossário esclareça que sua definição decorrerá do memorial de incorporação de cada empreendimento. Por fim, o Sr. Marcelo recomendou que o tema seja tratado com especial atenção na Conferência da Cidade, ao que a Sra. Sariny concluiu a discussão, reafirmando que a fração ideal será considerada, para efeitos do Plano Diretor, apenas nos casos previstos na legislação federal, não sendo fixada para condomínios verticais. Finalizado essa discussão, a Sra. Daniela inicia a leitura sobre a subseção que normatiza a mobilidade interna e os estacionamentos em condomínios. No decorrer da análise, o Sr. Marcelo ponderou que a obrigatoriedade de previsão de vagas de veículos para visitantes deveria ser reavaliada, sugerindo que sua implantação fosse facultativa. Em contraponto, a Sra. Sariny manifestou entendimento de que as vagas para visitantes devem ser previstas, preferencialmente junto às áreas de lazer, com quantitativo definido em função da área construída desses espaços. O Sr. Kerginaldo acrescentou que a exigência poderia estar vinculada ao porte do condomínio, enquanto o Sr. Marcelo defendeu que tal obrigação não deveria ser aplicada aos condomínios verticais. Na sequência, a Sra. Tamms posicionou-se no sentido de que, independentemente da tipologia condominial, deve haver previsão de vagas para visitantes para evitar sobrecarga no sistema viário do entorno, ainda que sejam localizadas junto ao passeio do empreendimento. A Sra. Sariny ponderou que a previsão deverá existir, mas que especificações complementares ou eventual dispensa serão definidas no RITUR. O Sr. Marcelo questionou se, quando implantadas junto ao logradouro público, tais vagas não passariam a ser caracterizadas como vagas públicas, ao passo que o Sr. Kerginaldo destacou que, nos condomínios de lotes, as vagas deverão ser previstas. Ao final da discussão, a Sra. Sariny

encaminhou entendimento de que a disponibilização das vagas para visitantes será obrigatória, prevendo a possibilidade delas serem implantadas em área externa à edificação, conforme legislação atual. A Sra. Daniela prosseguiu com a leitura, quando se iniciou a discussão acerca da dimensão mínima da calçada e da faixa de rolamento em condomínios. O Sr. Kerginaldo sugeriu a adoção de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) para a calçada e 6 m (seis metros) para a faixa de rolamento e o Sr. Marcelo acrescentou a previsão de faixa de serviço de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) no nível da via para o plantio de árvores. Na sequência, a Sra. Sariny encaminhou entendimento de que a faixa de rolamento das vias internas deverá possuir, no mínimo, 7 m (sete metros), admitindo-se a destinação de até 0,5 m (cinquenta centímetros) para faixa de serviço, enquanto os passeios deverão ter largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), resultando em caixa viária total de 10 m (dez metros). Ainda quanto à redação, o Sr. Alexandre sugeriu explicitar no texto que a faixa de rolamento deverá medir 7 m (sete metros), admitindo-se apenas o aproveitamento de parcela dessa dimensão para o plantio de árvores, de modo a evitar interpretações dúbias. Sobre a localização dessa faixa de serviço, o Sr. Kerginaldo reiterou que a alternativa mais adequada é a calçada, e não a sarjeta, propondo que a definição do local da faixa de serviço seja tratada como solução de projeto, entendimento ratificado pela Sra. Sariny. Nesse sentido, o Sr. Marcelo reforçou que o plantio deve ocorrer no passeio ou na faixa de rolamento, e não no interior do lote, a fim de evitar eventual supressão durante a execução de obras. Por fim, no que se refere à organização do texto legal, a Sra. Marianne sugeriu que as disposições relativas ao conforto térmico e à acessibilidade sejam posicionadas na parte introdutória do capítulo sobre condomínio edilício, de

modo a explicitar sua aplicabilidade a todas as tipologias condominiais. Dando prosseguimento à pauta, a Sra. Janaína procedeu à leitura dos parâmetros urbanísticos para condomínio de lotes, ocasião em que o Sr. Kerginaldo avaliou como elevada a exigência de área mínima de 10 ha (dez hectares). Em deliberação, a Sra. Marianne definiu que não será estabelecida área mínima para essa modalidade, fixando-se apenas a área máxima de 70 ha (setenta hectares). Na sequência, o Sr. Alexandre manifestou entendimento de que não deve ser explicitada a fração ideal do lote, devendo o texto limitar-se à definição de sua área mínima, finalizando acatado pela coordenação. A Sra. Janaína deu continuidade à leitura e, na ocasião, o Sr. Alexandre voltou a ressaltar que, nos lotes lindeiros aos limites do condomínio que possuam vias de entorno, os recuos laterais do lote não deverão adotar os parâmetros de recuo frontal previstos para a zona, ficando registradas as devidas alterações no texto. Em seguida, prosseguindo com as disposições sobre condomínio de lotes, o Sr. Alexandre sugeriu que a definição de empreendimentos com fechamento perimetral seja inserida no glossário, por não se restringir apenas a essa tipologia. A Sra. Marianne ponderou que o trecho deverá ser inserido nas disposições sobre parcelamento, para contextualização quando do tratamento do limite de extensão máxima de face contínua em empreendimentos fechados. No debate subsequente, o Sr. Marcelo questionou se a limitação de extensão de face não seria aplicável apenas aos condomínios, ao que a Sra. Marianne esclareceu que a regra também deverá alcançar loteamentos de acesso controlado e desmembramentos com face superior a 1.000m (mil metros), destacando que, nos loteamentos abertos, a limitação decorrerá do dimensionamento das quadras, fixadas em 350m (trezentos e cinquenta metros). O Sr. Alexandre observou que, em casos especiais, como

universidades, poderá ser necessária a previsão de fechamentos mais extensos, sendo esclarecido pela Sra. Sariny que tais situações se enquadram na categoria de projetos especiais. Na sequência, a Sra. Janaína iniciou a leitura dos dispositivos relativos aos parâmetros de incômodo. Durante a discussão, o Sr. Alexandre chamou a atenção para o uso do termo “unifamiliares” na caracterização de loteamentos com mais de 80 unidades domiciliares como empreendimentos de impacto, sugerindo a expressão “conjuntos de unidades unifamiliares”, proposta com a qual o Sr. Marcelo concordou. A Sra. Marianne, entretanto, apresentou proposta de ajuste redacional para não empregar o termo “conjunto”, por se tratar de nomenclatura associada à regularização fundiária na legislação federal. Prosseguindo com a leitura do capítulo sobre empreendimentos de impacto, o Sr. Alexandre sugeriu a inclusão de parques solares no inciso XXIV do parágrafo único do art. 252, proposta acolhida pela Sra. Marianne, que acrescentou também as redes de transmissão e distribuição de qualquer natureza. Ademais, a leitura do capítulo sobre projetos especiais foi realizada pela Sra. Daniela sem contribuições adicionais da audiência. Em seguida, a Sra. Daniela iniciou a leitura do capítulo referente ao parcelamento do solo. Na oportunidade, o Sr. Marcelo questionou a redação do artigo que define o fracionamento, especialmente quanto à sua correlação com a vedação ao aumento do potencial construtivo. Em resposta, a Sra. Marianne esclareceu que o fracionamento não se configura como modalidade de parcelamento do solo, tratando-se de instrumento utilizado quando o proprietário, ou conjunto de proprietários, carecem subdividir a matrícula original de uma gleba urbana exclusivamente para fins de registro cartorial, desde que comprovada a inexistência de finalidade edificatória. Diante disso, o Sr. Marcelo sugeriu a substituição da expressão

“aumento do potencial construtivo” por “extrapolamento do potencial construtivo”, proposta acolhida pela Sra. Marianne, que deliberou pela revisão da redação para explicitar que o fracionamento é permitido “desde que não implique em fins edificatórios”. Na sequência, o Sr. Marcelo questionou a aplicação da limitação de extensão de face no momento do desmembramento inicial, hipótese que poderia resultar na abertura de vias, argumentando que tal regra somente deveria incidir após a definição da tipologia do empreendimento. A Sra. Marianne esclareceu que, havendo abertura de vias, não se trata de desmembramento, e, sim, de loteamento. O Sr. Marcelo exemplificou, então, situações em que ocorre o desmembramento de uma gleba em dois terrenos, com definição da tipologia do empreendimento em momento posterior, ao que a Sra. Marianne ressaltou tratar-se, nesse caso, de mero ajuste de titularidade, conforme já mencionado. Prosseguindo o debate, o Sr. Marcelo observou que, na prática atual, tais situações vêm sendo registradas como desmembramento, tendo a Sra. Sariny esclarecido que isso ocorre em razão da inexistência da modalidade fracionamento no Código de Obras vigente, informando, ainda, que a atualização normativa contemplará essa adequação em conformidade com a legislação federal. Por fim, em deliberação, a Sra. Marianne definiu que a regra que limita a extensão de face dos empreendimentos contínuos a 1.000 m (mil metros) presente no inciso IV do art. 269 também constará em seu inciso VI do art. 269 que trata, especificamente, sobre o desmembramento do solo. Dando sequência, a Sra. Daniela procedeu à leitura do capítulo sobre parcelamento do solo, quando a Sra. Marianne destacou o inciso III do art. 269, que trata da faculdade de o empreendedor prever elementos arquitetônicos caracterizadores de gentileza urbana. O Sr. Marcelo questionou se a

limitação de 1.000m (mil metros) para faces resultantes em loteamentos contíguos se aplicaria apenas à face principal, sendo esclarecido pela Sra. Marianne que a regra abrangerá todas as faces, principais e secundárias, tendo em vista a padronização das disposições anteriormente diferenciadas. Após a leitura e os comentários acerca do Título V e do Título VI, que tratam, respectivamente, do uso, ocupação e parcelamento do solo e do reparcelamento do solo, a Sra. Marianne, na qualidade de Secretária Executiva, submeteu à votação dos membros do Núcleo Gestor presentes a verificação quanto à adequação da minuta aos parâmetros necessários para seu encaminhamento aos delegados e observadores da Conferência da Cidade. Por unanimidade dos membros presentes, foi aprovada que a minuta de lei seria encaminhada até às 23h59min do décimo segundo dia de Fevereiro de dois mil e vinte e seis, com votos favoráveis de Anderson Luiz Scharpinski, Celina Mirthys D. Marinho, Breno Vinícius Oliveira Marinho, Marianne Maia de Sousa, Marcelo Conrado Lopes Fontes e Kerginaldo Forte de Amorim. Na ocasião, Sariny Stefany Nobre, Daniela Cristina Lima Gomes, Janaína Maria Silva Holanda, Josenildo Gomes da Fonseca, Maurenilsa Nunes de Moura, Alexandre Araújo da Silva Lopes, Tamms Maria da C. Morais Campos, Robson Rodrigues da Silva e Luís Eciraldo Correia encontravam-se ausentes. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 21h10min, 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. _____

Luís Eciraldo Correia

9. _____

Celina Mirthys D. Marinho

10. _____

Marcelo Conrado Lopes Fontes

11. _____

Tamms Maria da C. Morais Campos

12. _____

Alexandre Araújo da Silva Lopes

13. _____

Kerginaldo Forte de Amorim Filho

14. _____

Robson Rodrigues da Silva

15. _____

Maurenilsa Nunes de Moura