

Ata da 25ª Reunião do Núcleo Gestor

Ao décimo nono dia do mês de janeiro de dois mil e vinte e seis, às 14h00min, no auditório da Estação das Artes Elizeu Ventania, localizado na Rio Branco, s/n, Centro, Mossoró/RN, foi realizada a vigésima quinta 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 13h30, 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, Edilson de Oliveira Bezerra Júnior, Janaína Maria Silva Holanda como suplente de Aislan Marckuty Vieira Freitas, Josenildo Gomes da Fonseca, Breno Vinícius Oliveira Marinho, Alexandre Santos Nóbrega como suplente de Luís Eciraldo Correia, Celina Mirtys Duarte Marinho como suplente de Francisco Carlos Carvalho Melo, Juliana Araújo Pedroso como suplente de Bruno Martins de Brito e Douglas Mikaécio Romão dos Santos como suplente de Thiago Henrique Gomes Duarte Marques. Já Faviano Ricelli da Costa e Moreira não compareceu, não justificou sua ausência e não enviou suplente. Também estavam presentes os representantes da sociedade civil: Marcelo Conrado Lopes Fontes, Francisco Neves de Brito Neto, Wilson Luiz Cardoso como suplente de Michelson Ximenes Formiga Frota, Tamms Maria da C. Morais Campos, Alexandre Araújo da Silva Lopes, Kerginaldo Forte de Amorim, Robson Rodrigues da Silva, Marcelo Henrique Teixeira da Silva e Maurenilsa Nunes de Moura. Ao passo que, Sara Barroso de Oliveira, Rhuanna Cinthia

de Carvalho e Francisco Gomes de Melo não compareceram, não justificaram as ausências e não indicaram suplentes. Ademais, fizeram-se presentes os seguintes membros da Comissão Executiva de Coleta de Dados: José Henrique Medeiros Luz Espinola, Francisco Edijailson da Silva Matias, Paulo Sérgio Fernandes Silva, Etevaldo Almeida Silva, Bruno César Martins de Oliveira, Daniel Victor Carlos de Noronha, Gabriel Sousa Diniz Maciel, Cleder Cardoso de Oliveira Junior, Isadora Rayssa Pereira de Souza e Augusto César Chaves Cavalcante. A ocasião também contou com a presença de demais cidadãos, conforme lista de presença. A Sra. Marianne iniciou a sua fala reiterando que a ata da reunião anterior havia sido previamente encaminhada aos membros por meio eletrônico, razão pela qual indagou acerca da concordância quanto à dispensa de sua leitura coletiva, nos termos do artigo 17, § 1º, do Regimento Interno. Submetida a proposta à apreciação, todos os presentes manifestaram anuência tanto à dispensa da leitura quanto ao conteúdo da ata, a qual restou aprovada, determinando-se, então, a coleta das respectivas assinaturas. Continuamente, a Sra. Marianne ratificou as ordens do dias, quais sejam: Recomendação emitida pelo Ministério Público Estadual e a consequente readequação do calendário de atividades do Núcleo Gestor; Diretrizes gerais da Conferência da Cidade, incluindo a instituição da Mesa Diretora e da Comissão Coordenadora; Apresentação dos relatórios-síntese do Eixo de Escuta Popular e das três Audiências Públicas realizadas; e, por fim, as modificações nos produtos 1, 2 e 4 advindas da 1ª, 2ª e 3ª Audiências Públicas. A primeira ordem do dia foi iniciada pela Sra. Marianne, que informou aos presentes acerca do recebimento, pelo Núcleo Gestor, de Recomendação expedida pelo Ministério Público em 12 de janeiro de 2026, relativa à condução do processo participativo de revisão do Plano Diretor. Na oportunidade, procedeu à exibição e à leitura integral do documento,

para ciência formal de todos. No que concerne ao primeiro item da Recomendação, atinente à necessidade de assegurar a devida publicidade, no Diário Oficial do Município (DOM), de todas as deliberações e memórias de reunião do Núcleo Gestor relacionadas à revisão do Plano Diretor, garantindo-se que tais publicações precedam qualquer convocação para audiência pública, a Sra. Marianne destacou que as atas vêm sendo regularmente disponibilizadas no sítio eletrônico oficial do Plano Diretor, em estrita observância ao Regimento Interno (Resolução nº 01/2024), assegurando transparência e amplo acesso às informações. Quanto aos demais itens da Recomendação, que tratam da observância do prazo mínimo de quinze dias entre a publicação dos produtos técnicos e a realização de Audiências Públicas e da Conferência da Cidade, esclareceu que realizou despacho prévio com o Promotor de Justiça signatário do ato, Dr. Domingos Sávio Brito Bastos Almeida, oportunidade em que foi pactuado que a Recomendação seria considerada atendida mediante a readequação do cronograma de atividades do Núcleo Gestor. Nessa perspectiva, informou que se deliberou pelo aprazamento de uma quarta audiência pública, a ser realizada quinze dias após a publicação dos produtos consolidados resultantes das três primeiras audiências, bem como pela publicação, em 12/02/26, da minuta do Projeto de Lei (Produto 5) com antecedência adequada à realização da Conferência da Cidade, designada para os dias 28/02/2026 e 01/03/2026, assegurando-se, assim, a observância do interstício recomendado e o fortalecimento das garantias de participação social e transparência do processo. Destarte, restou incontroversa a necessidade de publicação de nova resolução no Diário Oficial do Município, com vistas à formalização da adequação do cronograma de atividades do Núcleo Gestor, em consonância com os encaminhamentos deliberados pelo Parquet. Em decorrência, foi elaborada

a Resolução nº 1/2026, a qual, submetida à apreciação dos membros do Núcleo Gestor presentes, foi aprovada por unanimidade. Em seguida, a Sra. Marianne procedeu à contextualização inicial dos trabalhos, informando que a pauta inaugural consistia na apresentação das diretrizes acerca da convocação e do regimento interno da realização da Conferência da Cidade, a serem normatizadas e publicadas pelo Chefe do Executivo. Foi esclarecido, de forma complementar, que a Conferência da Cidade constitui etapa central do processo participativo de revisão do Plano Diretor, tendo como objetivo a consolidação das contribuições técnicas e populares coletadas ao longo das fases anteriores, assegurando ampla participação social e transparência nas deliberações. Foi salientado que a Conferência da Cidade será composta por delegados eleitos, observando-se os critérios de representatividade, paridade e participação democrática recomendados no âmbito da Conferência Nacional das Cidades, bem como as disposições regimentais relativas à estrutura organizacional, às etapas do processo, à composição dos Grupos de Trabalho Temáticos e às regras de deliberação. Em continuidade, foi apresentada de forma sintética da proposta de dinâmica da Conferência da Cidade, com a participação de 81 (oitenta e um) delegados(as), distribuídos em 3 (três) Grupos de Trabalho Temáticos, cada qual com 27 (vinte e sete) delegados(as), observados os critérios de representatividade e paridade a serem definidas em Decreto. Registrou-se, ainda, que a metodologia sugerida dos Grupos de Trabalho compreende exposição inicial dos temas, contextualização legal, sistematização das manifestações dos participantes e consolidação das propostas em quadros analíticos, a fim de subsidiar a deliberação final. Informou-se que os Grupos de Trabalho serão responsáveis pela análise e deliberação das propostas relativas à revisão do Plano Diretor, cujos destaques aprovados serão sistematizados e

submetidos à Plenária Final, para deliberação definitiva, com posterior consolidação das decisões nos anais da Conferência. Durante a exposição, o Sr. Kerginaldo manifestou-se questionando a possibilidade de redução do número de participantes, indagando, ainda, acerca da eventual acumulação, pelos integrantes do Núcleo Gestor, da condição de delegados na Conferência da Cidade. Em resposta, a Sra. Marianne esclareceu que o quantitativo proposto foi estruturado a partir da divisão territorial do Município em quinze polos, assegurando-se a participação de um representante por território. A partir dessa premissa, os percentuais atribuídos aos demais segmentos foram definidos de forma proporcional e sistematicamente ajustados. Esclareceu, ademais, que os membros do Núcleo Gestor já vêm exercendo a representação de segmentos no âmbito da condução de todo o processo participativo até então desenvolvido, razão pela qual se sugeriu que, na Conferência da Cidade, a representação dos segmentos fosse exercida por pessoas distintas, a fim de ampliar a participação social e evitar sobreposição de funções. A proposta foi submetida aos presentes, sendo acolhida por consenso. Em continuidade aos trabalhos, a Sra. Marianne apresentou proposta de instituição da Mesa Diretora e da Comissão Coordenadora da Conferência da Cidade e da respectiva Pré-Conferência. Propôs que a Mesa Diretora fosse composta pela Presidente do Núcleo Gestor, pela Vice-Presidente e pela Secretária Executiva, a quem competiria a condução formal dos trabalhos. Quanto à Comissão Coordenadora, sugeriu que fosse integrada por seis membros do Núcleo Gestor, sendo três representantes do Poder Público e três representantes da sociedade civil, incumbindo-lhe reunir-se para deliberar acerca do detalhamento do Regimento, inclusive quanto aos aspectos operacionais e procedimentais necessários à realização dos eventos. Submetida a proposta à apreciação dos presentes, esta foi acatada sem

ressalvas. Procedeu-se, ato contínuo, à leitura da resolução que instituiu a Mesa Diretora e a Comissão Coordenadora, a qual foi aprovada por unanimidade. Dando prosseguimento aos trabalhos, passou-se para a terceira ordem do dia, sendo convidado o Sr. Bruno para proceder à exposição do relatório-síntese do Eixo de Escuta Popular. O expositor detalhou que a escuta popular foi realizada nos dias 11, 15, 16 e 17 de janeiro de 2026, na Avenida Rio Branco e no centro comercial Ademar Dantas de Lira, envolvendo 105 participantes, que responderam a formulário composto por 19 perguntas norteadoras, distribuídas nos eixos de infraestrutura, urbanismo, meio ambiente e visão de futuro. Foi destacado que o processo de Revisão e Alteração do Plano Diretor Municipal abrange os eixos temáticos de meio ambiente, políticas setoriais e desenvolvimento urbano, e que a escuta popular constitui etapa essencial do Diagnóstico Participativo da Cidade, possibilitando a manifestação direta da população acerca de suas demandas e percepções territoriais. Na sequência, a Sra. Marianne e o Sr. Francisco Edjailson apresentaram as sínteses das audiências públicas, destacando-se, entre os pontos mais debatidos, questões relacionadas ao perímetro urbano, monitoramento do Aquífero Açu, recuo de lotes de esquina, imóveis especiais, parâmetros urbanísticos para áreas sensíveis, regulação de fachadas, transferência do direito de construir e implantação de bicicletários. Assim, passou-se a discussão acerca das modificações ensejadas nos produtos. No Produto 2, mostraram-se necessárias modificações abrangendo temas como zona de segurança alimentar, problemática apontada sobre o Plano Diretor 2006 em razão da proibição de granjas nessa zona que tem por objetivo específico a produção alimentícia, bem como foram acrescidas críticas jurídicas acerca das modificações promovidas no perímetro urbano entre 2006 e 2012 sem o devido processo participativo e, por fim, apontamentos técnicos acerca do

tamanho do lote mínimo. O Sr. Kerginaldo elogiou o trabalho técnico desenvolvido pela equipe, destacando a transparência da participação popular e a relevância das críticas apresentadas. Posteriormente, o Sr. Francisco apresentou esclarecimentos acerca do Produto 1, caracterizando-o como uma “fotografia da cidade”, com destaque para as explicações complementares acrescidas acerca de déficit habitacional e os vazios urbanos. O tema foi amplamente debatido pelos Srs. Marcelo, Alexandre, Cristiano e pela Sra. Sariny, com esclarecimentos técnicos prestados pelo expositor. Na sequência, passou-se à apreciação do Produto 4, ocasião em que o Sr. Francisco Matias iniciou a exposição, esclarecendo o funcionamento, os objetivos e a estrutura metodológica do referido produto, destacando sua natureza técnica e seu papel no processo de revisão e alteração do Plano Diretor Municipal. A Sra. Marianne convidou os Srs. Breno e Simone para apresentarem as alterações propostas nas audiências públicas no âmbito do Produto 4. O Sr. Breno abordou especificamente as diretrizes relacionadas ao Aquífero Açu, ressaltando a necessidade de inclusão de parâmetros e diretrizes voltadas ao monitoramento contínuo desse recurso natural, em razão de sua relevância ambiental e estratégica para o Município. Em seguida, A Sra. Simone abordou as questões relacionadas às mudanças climáticas, informando que, após análise do material anteriormente apresentado, foram identificadas lacunas de conteúdo. Em decorrência disso, promoveu-se a ampliação e o aprimoramento dos quadros analíticos, que deixaram de se limitar à análise dos gases de efeito estufa, passando a contemplar os impactos e problemas associados, bem como diretrizes de mitigação e adaptação, com a indicação de instrumentos de atuação transversal. A Sra. Marianne informou, ainda, que foi apresentada proposta de alteração da Zonas de Proteção Ambiental – ZPA. Foi mencionado que, no âmbito das Zonas de

Proteção Ambiental – ZPA, está sendo adotado um protocolo específico, considerando as particularidades inerentes a essas áreas. Destacou-se a existência de situações consolidadas no interior das ZPAs, tais como edificações e usos já estabelecidos, tornando as áreas antropizadas, o que demanda tratamento diferenciado em relação às áreas ainda não ocupadas. Esclareceu-se que, nos casos em que há ocupação consolidada em ZPA, não se propõe a supressão automática de direitos ou usos preexistentes, mas sim a adequação de índices e parâmetros urbanísticos, de modo a reconhecer a realidade instalada e evitar conflitos desnecessários. Pontuou-se, ainda, que não é possível tratar todas as áreas inseridas em ZPA de forma homogênea, uma vez que algumas apresentam ocupação histórica consolidada, enquanto outras preservam características ambientais mais íntegras. Reforçou-se, assim, a necessidade de adoção de critérios diferenciados, considerando o grau de consolidação urbana e a capacidade ambiental de cada área. Por fim, registrou-se que a proposta em discussão tem como objetivo equilibrar a proteção ambiental e a realidade urbana, evitando a simples proibição de usos em áreas já consolidadas inseridas em ZPA, ao mesmo tempo em que se fortalecem os mecanismos de controle, proteção e preservação ambiental nas áreas ainda não ocupadas. Adicionalmente, o Sr. Francisco esclareceu que foi proposto, nas audiências supracitadas, a criação de uma faixa de transição entre as macrozonas urbana e rural, denominada Zona de Transição Rural – ZTR, a qual terá a função de compatibilizar os usos e ocupações entre esses dois territórios. Foi informado, ainda, que a ZTE deverá possuir largura de 200 (duzentos) metros. O Sr. Alexandre questionou acerca da possibilidade de áreas rurais serem excluídas da zona proposta, ao que o Sr. Francisco respondeu que, nas audiências públicas, foi identificada a ausência de uma faixa de transição adequada, justificando a solução apresentada. Outro ponto discutido foi o estímulo às fachadas ativas em todo o perímetro urbano e a regulamentação de empreendimentos de condomínios e lotes fechados, os quais deverão observar a implantação de

via perimetral ou de contorno, permitindo-se uma faixa linear de 60 (sessenta) metros, destinada a uso residencial ou misto, entre o muro do condomínio e a via perimetral, admitindo-se a implantação de empreendimentos nesse espaço. O Sr. Marcelo questionou qual seria o incentivo previsto para tais medidas, ao passo que o Sr. Kerginaldo ponderou sobre a necessidade de que a fachada de até 1.200 (mil e duzentos) metros tenha acesso direto à BR, a fim de evitar congestionamentos, defendendo que tal diretriz fosse aplicada a todo o distrito, inclusive às áreas residenciais. Em resposta, o Sr. Francisco esclareceu que a matéria está contemplada no capítulo de parcelamento do solo, especialmente no que tange ao desmembramento, com o objetivo de garantir quadras máximas de 1.200 metros entre dois logradouros públicos. No que se refere aos recuos urbanísticos para fins de adensamento, o Sr. Francisco esclareceu que o recuo frontal não admite aplicação de RAD, que apenas os recuos laterais e de fundo são passíveis de sua aplicação, e que após a realização de cálculos técnicos e simulações práticas, estabeleceu-se a limitação de no máximo de 7 (sete) metros, inclusive nas áreas classificadas como ZGOU. O Sr. Alexandre sugeriu que fosse estabelecido o limite de 7 metros totais, computando-se o adicional posteriormente ao inicial de 1,50 metros. A Sra. Sariny esclareceu que o inicial de 1,5 metro está sendo tratado no produto como ganho, dentro do limite máximo proposto de 7 metros. O Sr. Marcelo observou que, caso o recuo adicional incida a partir do terceiro pavimento, o gabarito máximo seria de 85 metros, ao que o Sr. Alexandre reforçou a necessidade de explicitar o limite total, sob pena de não haver ganho efetivo de recuo e gabarito. Em relação às áreas de estacionamento, o Sr. Marcelo questionou o dimensionamento das vagas para motocicletas, ao que o Sr. Alexandre respondeu que o padrão adotado será de 1,00 metro por 2,00 metros.

Durante as discussões subsequentes, foram registradas manifestações críticas do Sr. Marcelo e o Sr. Alexandre quanto à coerência entre as diretrizes de centralidade urbana e a representação cartográfica dos instrumentos de indução ao adensamento, especialmente no que se refere à aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC, da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de instrumentos correlatos em áreas periféricas. Destacou-se que, embora o discurso técnico privilegie a cidade compacta e a ocupação de áreas centrais e eixos consolidados, alguns mapas e propostas poderiam induzir à ocupação nos limites urbanos. Nesse contexto, foi sugerido que os instrumentos urbanísticos de indução ao adensamento tenham limitação territorial objetiva, defendendo-se, como referência, a priorização de sua aplicação em áreas centrais, de modo a garantir coerência com a política de centralidade urbana e evitar expansão dispersa. Também foi registrada preocupação quanto à aplicação de instrumentos urbanísticos em áreas desprovidas de infraestrutura urbana adequada, ressaltando-se a necessidade de compatibilização entre indução ao adensamento, capacidade de suporte dos sistemas urbanos existentes e planejamento prévio de investimentos públicos. Defendeu-se, ainda, que a aplicação dos instrumentos urbanísticos seja acompanhada de mecanismos de monitoramento, avaliação periódica e possibilidade de revisão futura, de forma a permitir ajustes com base nos impactos observados ao longo do tempo e na efetividade das diretrizes adotadas. No tocante ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC, o Sr. Francisco informou que a proposta considera as áreas já delimitadas na legislação de 2006, incluindo-se, ainda, a região da Costa e Silva. O Sr. Marcelo ponderou que tais áreas carecem de infraestrutura adequada, defendendo a necessidade de incentivos por parte do Município. A Sra. Sariny destacou a dificuldade de consenso, ressaltando a necessidade de

equilíbrio entre interesse público, privado e a função social da propriedade. A Sr. Tamms ressaltou que, juridicamente, basta que o imóvel esteja dentro do perímetro urbano para a aplicação do PEUC. O Sr. Marcelo registrou formalmente sua discordância quanto ao adensamento nos limites da cidade, consignando insatisfação com a diretriz adotada. O Sr. Kerginaldo destacou que a lógica apresentada é adequada, mas ponderou que o mapa não reflete integralmente o discurso técnico, defendendo que a aplicação do PEUC se concentre em áreas mais centrais, dentro de um raio de aproximadamente 3 quilômetros do Centro. A Sra. Sariny convidou os presentes a apresentarem proposta alternativa, esclarecendo que não há limitação além das áreas de preservação permanente, mantendo-se a proposta vigente para áreas centrais e eixos já consolidados. Foi acordada a suspensão da reunião para intervalo de trinta minutos. Após o intervalo, a Sra. Sariny apresentou proposta de redução do lote mínimo de incidência da PEUC de 2.000 m² para 500 m², com elevação do índice para 0,20, justificando que o parâmetro anterior se mostrava incompatível com a realidade urbana. O Sr. Alexandre sugeriu o índice de 0,15, por considerar 0,05 inviável, ao que a Sra. Sariny defendeu a razoabilidade do índice 0,20, especialmente para lote a partir de 500m², admitindo-se a manutenção dos bairros conforme a lei de 2006. O Sr. Kerginaldo registrou considerações relativas às APPs em áreas consolidadas, reconhecendo a sensibilidade da proposta, ainda que aquém das expectativas. Por fim, a Sra. Marianne informou que seriam realizadas duas votações, sendo uma para a aprovação da Resolução nº 02/2026 e outra para o Produto 1. Por unanimidade dos presentes anuíram as propostas. No entanto, é válido destacar que, Celina Mirthys Duarte marinho, Robson Rodrigues da Silva e Douglas mikaelcio Romão dos Santos não votaram, por motivos de estarem ausentes no momento das votações. Nada mais havendo a tratar, a Sra.

Marianne indagou se havia propostas adicionais de alteração, não havendo manifestações. Em seguida, declarou encerrada a reunião, determinando a lavratura da presente ata, que, após lida e achada conforme, será assinada pelos responsáveis e arquivada para os devidos fins legais. Não havendo mais assuntos a tratar, a reunião foi encerrada às dezenove horas e vinte minutos, 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. _____

Edilson de Oliveira Bezerra Júnior

5. _____

Janaína Maria Silva Holanda

6. _____

Josenildo Gomes da Fonseca

7. _____

Breno Vinícius Oliveira Marinho

8. _____

Alexandre Santos Nóbrega

9. _____

Celina Mirthys D. Marinho

10. _____

Juliana Araújo Pedrosa

11. _____

Bruno Martins de Brito

12. _____

Douglas Mikaécio R. dos Santos

13. _____

Marcelo Conrado Lopes Fontes

14. _____

Francisco Neves de Brito Neto

15. _____

Wilson Luiz Cardoso

16. _____

Tamms Maria da C. Morais Campos

17. _____

Kerginaldo Forte de Amorim

18. _____

Robson Rodrigues da Silva

19. _____

Maurenilsa Nunes de Moura

20. _____

Marcelo Henrique Teixeira da Silva

21. _____

Alexandre Araújo da Silva Lopes