

ATA DA CONFERÊNCIA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DA CIDADE DO NATAL –GRUPO DE TRABALHO 03

Aos nove dias do mês de Dezembro de 2005, por volta das 09h30, em uma das salas do Praiamar Hotel, localizado na Rua Francisco Gurgel, 33 Ponta Negra, no Município de Natal, no Rio Grande do Norte, aconteceu a discussão dos Títulos III e IV do Plano Diretor da Cidade do município pelo Grupo de Trabalho III, que apresentava a seguinte formação: Divaneide Basílio (coordenadora e facilitadora), Conceição Américo (relatora), Mércia Targino (apoio), os técnicos da SEMURB André Luís, Maria Florésia, Nelma Sueli Bastos e Luíza Magdalena, além dos delegados e observadora (ver lista de presença anexa). A coordenadora iniciou os trabalhos com a apresentação do grupo, explicando em seguida a metodologia que seria utilizada na discussão. Foi então iniciada a leitura dos Artigos do Título I e das propostas de modificação. O arquiteto André Luís explicou que o Título I estava sendo discutido por outro grupo, e que não poderia ser alterado por eles. Divaneide Basílio explicou que a leitura do Título I foi imposto a todos os grupos, para um melhor entendimento do todo. A Engenheira Nelma Sueli afirmou que as propostas referentes ao Título I deveriam ser encaminhadas à Plenária Final, prosseguindo com a leitura dos Artigos. O Delegado David Hasset propôs uma mudança no texto. A Facilitadora explicou que o texto em preto não poderia ser modificado, prosseguindo-se a leitura. Para o Art. 4º, o Delegado Rafael fez um questionamento acerca da leitura. Nelma Sueli respondeu que o que ela leu foram os princípios, e que haverá Capítulos que explicarão cada assunto especificamente. A preocupação de Rafael era com a Política Habitacional, como por exemplo, a questão das casas construídas irregularmente próximo a linha do trem. A Delegada Tânia da STTU entendeu que a leitura englobava o macro e que tudo será esclarecido posteriormente. A mesma continua a leitura dos Capítulos II e III. A partir do Título III ela começou a ler as propostas de alteração. A Delegada Ana Mendonça perguntou por que certos assuntos não estavam sendo abordados nas diretrizes. A engenheira Nelma Sueli disse que tem assuntos que seriam são tratados no Plano Diretor, pois estariam sendo disciplinados em Lei Específica. A Delegada Tânia da STTU continuou a leitura, que em seguida foi continuada por outro delegado, e concluída pela delegada Ana Mendonça. O Delegado David Hasset perguntou por que sua emenda não constava no texto. A Facilitadora leu e perguntou se colocaria como proposta. O Delegado Carlos se pronunciou expressando sua opinião acerca das emendas. Ele sugeriu que se usassem as definições do Código de Transito. Houve uma breve discussão acerca das definições. Propôs-se que fosse inserido ao lado do termo duvidoso a referencia que remetesse à definição. A Facilitadora seguiu para o Título III, que era o específico daquele grupo. O Técnico André Luís fez uma observação acerca do Título em questão. A Delegada representante da STTU sugeriu mudança do Título para “Mobilidade Urbana”. Um Delegado afirmou que seria elaborado um Plano de Transito e Transporte, sendo discutido com a sociedade da mesma forma que o PDN. A Facilitadora questionou se todos estavam esclarecidos acerca da proposta de mudança do Título. André Luís explicou que as mudanças visavam a questão da mobilidade, pensando-se nos pedestres e no meio ambiente. Ele explicou detalhadamente as mudanças. Fez-se a leitura dos artigos 47, 48 e 49, os quais versavam sobre mobilidade. Também definiu-se “mobilidade urbana”. A Delegada representante da STTU continuou sua explanação falando sobre alguns tópicos novos que foram inseridos, como a questão das ciclovias. A Técnica Nelma Sueli sugeriu que o texto passasse por uma revisão. André Luís prosseguiu com a leitura dos artigos 50, 51, 52, comentando que a partir do 52 não havia alteração. André Luís começou a dividir o que seria feito com os artigos lidos. A Facilitadora solicitou que todos colaborassem, expressando suas opiniões. A delegada Ana Mendonça

56 disse o que poderia ser suprimido e mantido. No Artigo 48, ela questionou a
57 expressão “Energeticamente Responsável”. A Engenheira Neuma Sueli explicou
58 que a expressão significava a busca de combustíveis, não prejudiciais ao Meio
59 Ambiente. Ana Mendonça propôs que a expressão fosse melhor elaborada de
60 forma que um leigo pudesse entendê-la. Questionou ainda a parte do texto, “ e
61 excepcionalmente ciclista”, no inciso XXXV. Ela propôs que essa parte fosse
62 suprimida. O delegado Carlos questionou a permanência de um trecho do artigo
63 pois o mesmo já estava contemplado no Código de Obras. Nelma Sueli achou
64 pertinente a preocupação de Carlos. Ele propôs inserir o termo em conformidade
65 ao anexo 1 do Código de Obras. A Facilitadora afirmou que as propostas
66 deveriam ser votadas uma a uma, e não em blocos, como a proposta de Carlos.
67 Ele retirou a mesma. O delegado David Hasset perguntou onde estaria no texto a
68 questão do lixo e entulhos. A Técnica Neuma Sueli respondeu ao questionamento
69 do delegado, dizendo que as questões dos resíduos seria contemplada no item
70 “mercadorias”. David Hasset propôs inserir no texto formas de proteger os
71 patrimônios históricos de alguns fatores prejudiciais, como por exemplo, a
72 vibração de veículos pesados que podem afetar os prédios históricos. O Delegado
73 Jair da Silva disse que a questão dos “portadores de necessidades especiais” não
74 foi tratada no inciso XXXV. A facilitadora disse que essa questão deveria ser
75 levantada na plenária. A delegada Ana Mendonça sugeriu a inserção do termo
76 “mercadorias de todos os níveis”. A discussão foi paralisada para o almoço. Na
77 volta, a Advogada Luiza Magdalena destacou que no artigo 3º não poderia haver
78 modificação, pois o mesmo é regido por Lei Orgânica. Foi então feita a leitura do
79 Artigo novo, no Título IV, Capítulo 2. André Luís disse que as próximas emendas
80 não teriam muitas alterações, mas auxiliaria no entendimento do instrumento da
81 Outorga Onerosa. A facilitadora explicou que existiam duas propostas. A primeira
82 era de ler o texto na íntegra, e a segunda de ler apenas as alterações. David
83 Hasset questionou acerca de sua proposta de emenda relativa ao assunto
84 vindouro. André Luís informou ao delegado que a proposta dele não tinha sido
85 contemplada, e sugeriu que a mesma fosse analisada no final. O delegado Rafael
86 propôs a leitura de todo conteúdo para melhor se situar no assunto. Nelma Sueli
87 sugeriu a leitura rápida e sucinta, e que os Técnicos fizessem os
88 esclarecimentos sobre a Outorga Onerosa. Aprovou-se que houvesse uma
89 explicação e depois fosse realizada a leitura. André Luís explicou o instrumento
90 da Outorga Onerosa, dizendo que o mesmo servia para que se construísse a
91 mais do que o coeficiente básico de construção do terreno permite, desde que se
92 onerasse. Acrescentou que isso será possível em áreas onde seja permitida a
93 utilização do instrumento. Nelma Sueli complementou dizendo que a Outorga
94 Onerosa, filosoficamente, é uma espécie do gênero Solo Criado. André Luís
95 mostrou no mapa a divisão dos bairros, apresentando os adensáveis e não
96 adensáveis. Nelma Sueli afirmou que o dinheiro arrecadado irá para um fundo
97 gerido por um conselho que decidirá a aplicação do mesmo. Jair da Silva
98 questionou se o dinheiro arrecadado seria investido na mesma área. Ceiza
99 comentou um exemplo levantado. O delegado Aldo Tinôco questionou sobre a
100 operação do instrumento, se será analisado o valor de mercado no valor final da
101 Outorga, e se o particular poderá lucrar com isso. O delegado fez ainda outros
102 comentários acerca do instrumento acrescentando sugestões. Nelma Sueli em
103 resposta ao delegado afirmou que o conselho gestor se responsabilizará por
104 vários pontos comentados por ele, elogiando. Jair da Silva levantou o problema
105 da drenagem no bairro de Felipe Camarão. Nelma Sueli disse que a arrecadação
106 da Outorga Onerosa poderá ser destinada a implementação do Sistema de
107 Drenagem da Cidade. André Luís respondeu ao delegado Aldo Tinôco seus
108 questionamentos acerca da densidade, relativa aos usos residencial e não
109 residencial, bem como sobre o ajuste da fórmula e sua aplicação. Nelma Sueli
110 também esclareceu a forma utilizada para se calcular a Outorga. Um espectador

111 que não se identificou comenta a questão levantada pelo delegado Jair da Silva.
112 A facilitadora perguntou se, depois desses esclarecimentos, seria necessário ler
113 tudo ou somente as modificações. Carlos questionou sobre o instrumento em
114 questão. Evaldo da Silva perguntou o porquê de determinados bairros, como Ponta
115 Negra, estarem sendo comentados. Nelma Sueli respondeu que os demais são
116 citados com aspecto de exemplo. A facilitadora propôs uma pausa às 16h30 para
117 o lanche retomando às 17h00. No retorno, a facilitadora deu continuidade aos
118 trabalhos. O delegado Joseilson da Silva concordou com a facilitadora que isso
119 não é um problema específico de um bairro, mas de toda Cidade. Reclamou que
120 o poder público poderia fazer um trabalho de divulgação para uma maior
121 arrecadação de IPTU na Zona Norte. A facilitadora solicitou que não saísse do
122 assunto sobre Outorga Onerosa. Geraldo disse que não está defendendo Ponta
123 Negra ou Felipe Camarão. Nelma Sueli disse que se deveria defender a
124 implementação da Outorga Onerosa para que a comunidade do representante
125 fosse beneficiada, pois esse instrumento se destina a melhoria dos bairros. O
126 Arquiteto André Luís explicou o processo da Outorga Onerosa no art. 13. Disse
127 também que as zonas adensáveis estão definidas em outro artigo. Carlos sugeriu
128 uma pequena alteração no artigo em questão para um melhor entendimento do
129 mesmo. A facilitadora continuou a leitura. A Advogada Luiza Magdalena destacou
130 que a redação do artigo estava confusa. A facilitadora leu o artigo seguinte. Um
131 participante que não se identificou comentou também sobre a confusão dos textos
132 nos dois artigos lidos. Carlos perguntou sobre a localização da definição
133 (empreendimento de impacto no Plano). O Técnico André Luís respondeu ao
134 questionamento. Carlos propôs acrescentar ao artigo uma referencia da
135 localização dessa definição. Nelma Sueli solicitou a repetição da leitura do artigo
136 novo e a inserção do destaque de Carlos. André Luís sugeriu colocar entre
137 parêntese onde está definido Empreendimento de Impacto. David Hasset afirmou
138 que o texto estava distorcido da realidade, solicitando que fosse inserido o texto
139 na íntegra. Ele citou essa questão na Inglaterra, seu país de origem. Mencionou
140 que lá tudo é pensado da forma mais democrática possível, e sugeriu o mesmo
141 para Natal. Para finalizar, propôs que ao invés de existir um parágrafo único
142 amparando esse assunto, fosse criado um capítulo inteiro para esse assunto. Um
143 observador que não se identificou disse que a redação dava a entender que
144 poderá se esquivar totalmente da tarifa. A Advogada Luiza Magdalena discordou
145 dizendo que seria abatida apenas uma porcentagem da tarifa. O espectador
146 sugeriu que se mudasse um pequeno trecho do artigo para resolver o problema
147 de mal entendimento. A Engenheira Nelma Sueli propôs a mudança de
148 nomenclatura no texto do referido artigo para melhor compreensão do instrumento
149 Outorga Onerosa. Deve-se trocar “Valor” por “Cobrança”. Propôs-se deixar o
150 artigo que sofreu a critica de David Hasset como estava, pois se for aberto um
151 leque mais vasto de opções poderá desviar-se do que realmente propõe a
152 essência do artigo. A facilitadora leu o artigo na íntegra, fornecido por David
153 Hasset. Foi proposto um debate para analisar a permanência do artigo como
154 estava ou a inserção do texto na íntegra como propõe David Hasset. André Luís
155 opinou sobre o projeto, analisando questões de vizinhança, liberdade criadora do
156 arquiteto, entre outros. Opinou-se que a nova proposta seria muito trabalhosa
157 para a Secretaria, já que se teria de analisar, em primeiro lugar, o ponto de vista
158 dos vizinhos, e isso poderia acarretar vários problemas. Jair da Silva enfatizou
159 que o fato dos vizinhos serem interventores diretos nos projetos, geraria vários
160 transtornos. David Hasset disse que desejava abrir espaço para a democracia.
161 Ivan concordou com o exemplo e opinião de Jair da Silva. Ele acha que não tem
162 que se ver questão de vizinhança e sim que a lei deve ser cumprida pela
163 Prefeitura, punindo-se os infratores. Nelma Sueli levantou o aspecto da
164 subjetividade que poderia causar na avaliação das obras, dizendo que mesmo a
165 proposta sendo interessante, teria-se que procurar os meios mais eficazes e não

166 somente interessantes que sejam praticamente impossíveis de se efetivar. Rafael
167 disse que se deveria pensar no futuro, afirmando que a proposta trazia isso. Ele
168 disse que o Plano Diretor tem que apresentar uma visão futurista, concordando,
169 portanto, com a proposição de David Hasset. Ceiça perguntou se o relatório de
170 Impacto de Vizinhança tinha haver com a discussão. A Advogada Luiza
171 Magdalena disse que se deveria abandonar o valor estético, pois o mesmo é
172 subjetivo. O que se deveria analisar verdadeiramente é se as obras obedecem
173 rigidamente o que define a lei, ou seja, não se pode implicar com a parte subjetiva
174 da obra, que é a estética, e sim verificar os parâmetros legais. Uma Espectadora
175 afirmou que pensando no futuro já existem varias possibilidades. Não se pode
176 colocar um óbice a criatividade. Levantou-se a questão da acessibilidade,
177 sugerindo-se que sejam feita calçadas de mesmo nível e que respeite as
178 dimensões. Questionou ainda a inexistência de um instrumento legal para este
179 assunto, indagando o porquê de a advogada ter afirmado que não se teria
180 solução para a questão das calçadas. Josa reclamou acerca do tratamento
181 diferenciado fornecido pela SEMURB, questionou se deveria procurar o Ministério
182 Público ou a SEMURB para dirimir certos assuntos, e por fim indagou sobre a
183 serventia da SEMURB. A engenheira Nelma Sueli respondeu ao questionamento
184 de Ceiça, falando sobre a questão dos entornos. A Advogada Luiza Magdalena
185 disse que o que ela tinha mencionado era em relação a estética, e que não se
186 poderia fazer nada em relação a isso, pois a construção de calçadas está dentro
187 das prescrições da lei, e quem as infringe está errado. Ela disse que se não
188 conseguir resolver o problema pelas vias Administrativas, deve-se recorrer as vias
189 judiciais. A facilitadora solicitou que se voltassem ao assunto em questão. O
190 delegado David Hasset solicitou a opinião da equipe da SEMURB acerca de sua
191 proposta. A facilitadora pediu para tomarem as decisões sobre todas as propostas
192 que foram dadas, para votarem no que for conveniente a todos. Houve a votação
193 do Artigo Novo e a proposta da mudança do primeiro artigo, proposta por Carlos,
194 que foi aceita por votação. Houve a proposta da supressão do artigo desvirtuado,
195 pelo texto completo que David apresentou e também foi aprovado. Mas em
196 relação as mudanças de David Hasset, em fazer um só capítulo que colocasses
197 idéias pro futuro, mais democráticas, segundo o mesmo, foi rejeitada por votação.
198 André Luís explicou o tópico Transferência de Potencial Construtivo, esclarecendo
199 que esse instrumento distingue do direito de propriedade e do direito de construir.
200 Acrescentou que com esse instrumento poderia-se transferir o potencial
201 construtivo de um terreno onde é proibido construir para uma área adensável, e
202 que seria utilizado para terrenos com proteção ambiental ou tombamento
203 histórico. Falou ainda que essa transferência se dará através de uma formula
204 determinada, e que esse instrumento tem que ser regulado por lei especifica
205 como dita o Estatuto das Cidades. Por isso tem uma proposta de ser retirado.
206 Nelma Sueli falou um pouco mais sobre a transferência de potencial construtivo, e
207 especificou que o instrumento não funcionava no plano anterior por concorrer com
208 a outorga onerosa. Os Técnicos Nelma Sueli e André Luís propuseram, mesmo
209 esse assunto não entrando no Plano Diretor, fosse explicada e aprovada a
210 fórmula que será utilizada na Transferência de Potencial Construtivo. O Técnico
211 André Luís continuou explicando a importância do instrumento. Vencidos todos os
212 Artigos atinentes ao Grupo, foi encerrado o debate. (O DEBATE CONTINUOU
213 EM FEVEREIRO DE 2006)