EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2021

Emenda modificativa do parágrafo único do Artigo 31 do Projeto de Lei Complementar nº 009/2021 que "Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, e dá outras providências."

Art.1. Altera o parágrafo único do art. 31 que passa a ter a seguinte redação:

> Parágrafo único. Nos vazios urbanos situados nas AEIS 1, com áreas superiores a 400m2 (quatrocentos metros quadrados), serão permitidas construções de Habitação de Interesse Social - HIS – de até 3 (três) salários mínimos – com gabarito de até 15m (quinze metros) e coeficiente de aproveitamento máximo igual ao básico de 1,0(um vírgula zero), desde de que possuam infraestrutura compatível e aprovada pelo Conhabins.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Natal,
Plenário Vereador Érico Hackradt – Palácio Padre Miguelinho,
Natal, 10 de novembro de 2021.

Brisa Bracchi
Vereadora PT

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente, Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

A concretização de uma política urbana perpassa pela elaboração de um Plano Diretor, sendo necessária sua revisão periódica para minimizar debilidades e deficiências de natureza técnica que não foram analisadas na legislação anterior. Desta forma, o Plano Diretor de Natal chega a esta Casa para ser revisado e passa a impor ao Poder Legislativo atenção especial para que a norma jurídica se efetive na vida das pessoas, considerando o enfrentamento às carências urbanas e proporcionando a minimização dos déficits urbanos.

Neste sentido, é necessário que o Plano Diretor de Natal tenha uma análise fulcral no que pertine à constitucionalidade, legalidade e aplicabilidade prática de seus dispositivos. Notadamente, o Plano Diretor deve fornecer às pessoas que usam a cidade um ambiente adequado, sem o comprometimento de áreas de proteção e com a efetividade do direito de usar e fruir do ambiente urbano.

Desta maneira, considera-se que a regulamentação é o processo que possibilita alterar os padrões básicos definidos na lei vigente, conhecendo especificidades locais (sociais, ambientais, culturais, etc.). Arbitrar padrões, na perspectiva de potencializar a construção no lote, sem considerar que a grande parte das AEIS estão em áreas de fragilidade ambiental, e que algumas estão em ZPA ou no seu entorno contradiz o princípio da sustentabilidade ambiental definida nas diretrizes nesta minuta de lei

O mecanismo da restrição ao remembramento cumpre a função de proteção social e ambiental no contexto das AEIS. Portanto, a alteração pontual, arbitrada sem referência a condicionantes sociais e ambientais (no mínimo) afeta as AEIS, regulamentadas ou não.

Por representar claro objetivo de impulsionar a mercantilização do solo, com efeitos sobre a expulsão de população socialmente vulnerável , o Artigo contaria o marco legal do Direito à Moradia::

1. Local: Lei Orgânica do município de Natal: Art.5 II – Competências do Município: III. planejar o uso e a ocupação do solo, no que concerne ao bem comum e à defesa do meio ambiente;

> 2. Desconsidera a legislação ambiental que estabelece a necessidade de medidas restritivas de uso e ocupação do solo no entorno da ZPA, Unidades de Conservação e similares.
> 3. Do ponto de vista ambiental, a proposta não considera as recomendações para Zona de Amortecimento no entorno de Unidades de Conservação -artigo 2º, inciso XVIII da Lei do SNUC (Lei nº 9.985/2000).

Por fim, destaca-se também a preocupação com a Indefinição de taxas de ocupação e recuos a serem estabelecidos.

Assim, a flexibilização de desmembramentos e remembramentos irá, sobretudo, fragilizar a finalidade do instrumento de proteção da moradia dentro destinada ao parâmetro socioeconômico de em média 3 salários mínimos, atraindo a especulação imobiliária e expulsando os que lá estão. Essa condição de flexibilização vai de encontro com os objetivos da Nova Agenda Urbana da ONU, instrumento de direito internacional que estabelece como as cidades deveriam se transformar para serem mais inclusivas, saudáveis, seguras, sustentáveis, organizadas, compactas e resilientes. Entre os objetivos da nova agenda urbana, compactuados pelo plano diretor a partir do seu artigo 3º, está um princípio geral dos direitos humanos aplicados à cidade: não deixar ninguém para trás.

Observa-se ainda que a Nova Agenda Urbana estabelece:

> Art. 31. Comprometemo-nos a promover políticas de habitação nacionais, subnacionais e locais para apoiar a concretização progressiva do direito a uma habitação adequada para todos como uma componente do direito a um nível de vida adequado, que aborda todas as formas de discriminação e violência, prevenindo desocupações forçadas arbitrárias, e que tenha o seu foco nas necessidades dos sem-abrigo, pessoas em situações vulneráveis, grupos com baixos rendimentos e pessoas com deficiência (...)

Além disso, considerando a sobreposição dos instrumentos de proteção da moradia e instrumentos de proteção do meio ambiente dentro do plano diretor de Natal, é importante pontuar que diversas AEIS possuem uma função que se revela não apenas social, mas socioambiental, como defendeu em sua tese de doutorado a ex-procuradora do Município Marise Costa. Tal permissividade construtiva também indicaria uma flexibilização do potencial ambiental das AEIS.

Desta maneira, a modificação do parágrafo único do art. 31 é medida *sine qua non* para a garantia de adequação do Projeto de Lei.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Natal,
Plenário Vereador Érico Hackradt – Palácio Padre Miguelinho,
Natal, 10 de novembro de 2021.



Brisa Bracchi
Vereadora PT