GABINETE DO VEREADOR PROFESSOR ROBÉRIO PAULINO

EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR n° 09/2021

PLANO DIRETOR DE NATAL

Autor: Vereador Professor Robério Paulino – PSOL

Emenda Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021 que "Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, e dá outras providências".

Emenda Modificativa

Suprime o Art. 26, modifica e acrescenta o Inciso I ao §2º do art. 24 do PLC 09/2021 que passa a constar a seguinte redação:

Art. 24 - As Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – visam a proteger o valor cênico paisagístico, assegurar condições de bem-estar, garantir a qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade e fortalecer a atividade turística, demarcadas no Mapa 7 do Anexo III, parte integrante desta Lei.

(...)

§2º – Fica limitado a 15m (quinze metros) o gabarito máximo para as áreas constantes no inciso II deste artigo até sua regulamentação, respeitados limites estabelecidos em legislações já existentes até revogação expressa através de leis específicas.

I - O Poder executivo municipal terá prazo de 2 anos, contados da publicação da presente Lei, para regulamentar as Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – AEITPs.

(...)

Art. 26 - Art. 26. Ficam substituídos os Índices Urbanísticos de utilização dos quadros de prescrições urbanísticas dos anexos das Leis 3.639, de 10 de dezembro de 1987, e 3.607, de 18 de novembro de 1987, pelos coeficientes de aproveitamento máximo das respectivas bacias de esgotamento sanitário previstos no Mapa 2 do Anexo III, mantidas as demais Prescrições Urbanísticas dos Quadros das referidas Leis. (SUPRIMIDO)

Professor Robério Paulino

Vereador – Psol

JUSTIFICATIVA

O Plano Diretor é o instrumento básico de ordenamento do território municipal e de política de desenvolvimento e expansão urbana, conforme art. 182, §1º da Constituição Federal. O Diploma Legal estabelece normas de ordem pública e interesse social que disciplinam a propriedade urbana e o ordenamento da cidade de Natal e orientam agentes públicos e privados na gestão do espaço.

Como objetivo macro deve possibilitar o bem estar social e o equilíbrio do meio ambiente, a segurança, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e como instrumento legal deve seguir normas gerais, principiológicas e diretrizes de Direito Público presentes em leis estruturantes antecedentes, como o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2021), assim como interpretação conforme as regras constitucionais vigentes no nosso país.

Convém destacar que avançadas discussões inerentes ao Direito Constitucional, Urbanístico e Ambiental, principalmente em litígios que envolvem o Ministério Público e entes públicos, visam asseverar o Princípio da Proibição do Retrocesso Ambiental como imperativo de caráter limitativo de decisões do Poder Público.

A atuação do Poder Executivo e Legislativo deve ser obstada caso represente um retrocesso ao nível de proteção ambiental e lei posterior não pode extinguir ou mitigar regra que tutela o meio ambiente sob pena de ferir o princípio supracitado. Devendo caso represente retrocesso, o Poder Judiciário invalidar a norma e afastar mudança prejudicial.

Na jurisprudência dos tribunais superiores há uma consolidação do princípio da vedação do retrocesso ambiental no ordenamento jurídico, tomando-o como princípio geral do Direito Ambiental, conforme, por exemplo, notícias das decisões do STF abaixo transcritas e a decisão em Recurso Especial manifestada pelo Ministro Herman Benjamim no STJ:

> STF, ADI 4.717/DF, rel. Min. Cármen Lúcia, j. 05.04.2018, Informativo n. 898. “A Ministra Carmen Lucia no seu voto que: “as alterações promovidas pela Lei 12.678/2012, à exceção do acréscimo à área do Parque Nacional dos Campos Amazônicos, importaram em gravosa diminuição da proteção dos ecossistemas abrangidos pelas unidades de conservação acima referidas, **acarretando ofensa ao princípio da proibição de retrocesso socioambiental**, ao atingirem o núcleo essencial do direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado previsto no art. 225 da Constituição da República”
>
> Também aplicado o principio da proibição de retrocesso à matéria ambiental: STF, ADI 5016/BA, Tribunal Pleno, Rel. Min. Alexandre de Moraes, j. 11.10.2018. De acordo com passagem do voto-relator do Min. Alexandre de Moraes: “a lei atacada resultou em afronta ao *princípio da vedação do retrocesso*, que impossibilita qualquer supressão ou limitação de direitos fundamentais já adquiridos. Tal garantia se coaduna com os princípios da dignidade da pessoa humana e da segurança jurídica, estabelecendo um *dever de progressividade* em matérias sociais, econômicas, culturais e *ambientais*”.

> (…) 11. O exercício do ius variandi, para flexibilizar restrições urbanístico-ambientais contratuais, haverá de respeitar o ato jurídico perfeito e o licenciamento do empreendimento, pressuposto geral que, no Direito Urbanístico, como no Direito Ambiental, é decorrência da crescente escassez de espaços verdes e dilapidação da qualidade de vida nas cidades. **Por isso mesmo, submete-se ao princípio da não-regressão (ou, por outra terminologia, princípio da proibição de retrocesso), garantia de que os avanços urbanístico-ambientais conquistados no passado não serão diluídos, destruídos ou negados pela geração atual ou pelas seguintes** (…).(REsp 302.906/SP, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, publicado no DJe em 01.12.2010, grifou-se).

O Art. 24 do novo plano diretor estabelece conceituação e delimitação das Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – AEITP.

A presente emenda visa alterar o §2º do dispositivo legal em comento, uma vez que algumas áreas delimitadas no caput do artigo já possuem regulamentação vigente, tal como a Orla Marítima da Praia do Meio regulamentada pela Lei 3639/1987 e a Orla Marítima da Via Costeira.

Modificações que alterem substancialmente regras existentes em leis específicas devem ser tratadas em regulamentação específica e revogadas através de dispositivo legal expresso.

Ao estabelecer gabarito máximo de 30m na orla da cidade, estaríamos diante de cenarizações urbanas que onerariam substancialmente a infraestrutura sanitária e de mobilidade urbana, além de gerar prejuízos de ordem paisagística, comprometendo os principais pontos turísticos da cidade, e gerando problemas graves de ordem ambiental e social a exemplo do ocorrido em cidades como Camboriú/SC e Recife/PE. Seriam prédios de aproximadamente 10 andares a beira mar.

O Estatuto da Cidade é claro ao estabelecer como diretriz que a política urbana deve observar os limites da infraestrutura oferecida pela cidade. As AEITPs da cidade não possuem rede de saneamento básico em pleno funcionamento com a devida ligação as estações de tratamento, e é possível constatar nos corredores turísticos da cidade, principalmente em Ponta Negra, um fluxo de veículos cada vez mais intenso que acarreta trânsito nos horários de pico, o que evidencia a falta de infraestrutura de mobilidade urbana.

Permitir o adensamento em tais áreas, que será uma realidade em razão do aumento do gabarito máximo, ocasionará a curto prazo o esgotamento e oneração da infraestrutura instalada, a especulação imobiliária e a exclusão a médio prazo de parcela da população, que historicamente reside nas localidades, à direitos básicos inerentes ao Direto à cidade (moradia e lazer), pelo fenômeno urbano conhecido como “gentrificação”.

Por similaridade da matéria, visa suprimir o Art. 26 que estabelece novos índices urbanísticos para as AEITPs e a substituição dos coeficientes de aproveitamento, pelas mesmas razões acima expostas.

Tais medida possibilitam uma interpretação conforme regra estabelecida pelo próprio novo plano diretor, presente no Art. 52, §3º, que estabelece prazo para regulamentação e vigência das leis 3607/1987, 4547/1994 e 3639/1987.

Caso o art. 24 e 26 não seja modificado e suprimido respectivamente, estaríamos diante de um conflito de normas no próprio corpo do PDN e de um retrocesso ambiental sem precedentes para cidade.

Por outro lado, válido ressalvar que a Regulamentação das AEITPs é medida fundamental para estabelecer regras claras e específicas sobre a ocupação e uso do território nas principais áreas turísticas da cidade. Devendo tais matérias, em razão da complexidade e da necessidade de maior participação popular das comunidades e bairros envolvidos, ser tratada em lei específica.

Quando não se estabelece prazo para atuação de ente federado, se pode chegar a situações que caracterizem a inconstitucionalidade de qualquer um dos Poderes ou de órgãos administrativos por omissão.

Caso não ocorra estabelecimento de prazo, e este deve observar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, dificilmente atingiremos a efetividade tão necessária para fazer cumprir diplomas legais que tutelam o meio ambiente.