

CONTRIBUIÇÕES PARA REGULAMENTAÇÃO DA ZPA 08
Pós-Audiência de 27 de outubro de 2016
ZPA 8 – Ecossistema Manguezal e Estuário do Potengi/Jundiá

| AUTOR | ALTERAÇÃO/ SUGESTÃO NO RELATÓRIO | ALTERAÇÃO/SUGESTÃO NA PROPOSTA DE LEI | GERAIS |
|--|--|--|--------|
| <p>Alexandre Cesar Ferreira Ramán</p> | | <ul style="list-style-type: none"> • Não se permita sob nenhuma condição a construção de novas moradias nessas áreas, • Que as áreas (prioritariamente o Setor A) sejam integralmente dedicadas a espaço natural de lazer, restauradas ecologicamente aonde se fizer necessário, e adaptadas para área de visitação e de usufruto da população, através de investimentos em acessibilidade, adaptação ao uso para crianças, espaços cobertos de permanência, e quaisquer outras obras de infraestrutura que, sem alterar a paisagem, contribuam em fazer a área um modelo de ocupação de espaço público com um panorama visual excepcional, um microclima especial, e integração com a Natureza. • Que da mesma maneira, a Subzona de Conservação 2 (SC2) e as Subzonas de Uso Restrito 3 e 4 (SUR3 e SUR4) no Setor B da ZPA-8 também sejam destinadas a restauração se for necessário, e acondicionadas para uso como espaço publico • Que seja proibido sob todo aspecto, em toda a ZPA-8, o despejo de esgotos, contaminantes, dejetos urbanos, lixo ou quaisquer outros nas águas e ecossistemas marginais ao rio Potengi e seus afluentes, independentemente de sua utilidade pública e da autarquia ou repartição publica (CAERN, SEMSUR, SEMURB, COSERN, Prefeitura do Natal) responsável da execução da obra, • Que se estabeleçam planos de restauração das áreas e ecossistemas degradados da ZPA-8 com a colaboração de ecólogos, biólogos, e/ou especialistas, | |
| <p>Associação Potiguar Amigos da Natureza</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Quanto à questão climática local não foi feito nenhuma avaliação pelo relatório nesse sentido • Quanto à questão climática Global não foi feita nenhuma avaliação pelo relatório também • Não é considerada na infraestrutura as calçadas e nem arborização • Não houve nenhuma apresentação de estudo de cenários com adensamento proposto de possibilidade de até 15 pavimentos e conforme a simulação da página 400 • Não houve estudo de cenário do aumento de domicílio impactantes que pode haver na região, somente um proprietário | <ul style="list-style-type: none"> • Adensamento será em área mais fragilizada • A determinação das visadas a partir de uma via Mangue, que não existe, não fica claro. Nem é apresentada a proposta da Via Mangue que se encontra no texto da regulamentação • No ponto final da figura da visada, que determina o gabarito, qual é a altura maior? Quantos pavimentos poderão ser construídos? • Para a determinação da figura de visada, tem que considerar o pedestre em movimento • Não existe uma área de amortecimento em torno do mangue, na SUR 2 da Zona A e nem investimento em novas áreas dentro da ZPA e a recuperação do Bairro com a nova proposta que fuja da abordagem urbanística e ambiental tradicional que não tem resolvido os problemas urbanos, mas ampliando-os • Áreas verdes com investimento de infraestrutura • Quais são os princípios de sustentabilidade que são indicados na proposta da regulamentação? | |

**Associação
Potiguar Amigos
da Natureza**

que possui 80.000 m² com a possibilidade de usar 70% de área construída, teria em um estoque de 1.000 apartamentos de 2 quartos que significariam um aumento populacional da zona a de 3.500 pessoas. Seria interessante a equipe técnica apresentar um cenário deste adensamento para termos uma clara ideia do impacto urbanístico e ambiental.

- Apresentar o loteamento que está ocupando a área, SUR 2 da Zona A, com a tipologia do mesmo.

- Tem-se esclarecido isso no relatório feito IBAM/SEMURB de 2010 na sua figura 99 pág. 187 no qual é especificado loteamento que ocupa aquela área ou metida no relatório de 2016 figura 75. É o loteamento Parque Floresta. Porque ele não foi colocado na figura 75 do relatório 2016?

- Dever-se-ia aproveitar exatamente este vazio para proteger a fragilidade desta área. O uso restrito deveria ser realmente aplicado.

- Na página 400 temos um cenário desta grave alteração de paisagem, na qual foi feita uma simulação do grave adensamento da paisagem dos volumes dos edifícios e o grande ruído visual que irão gerar. Repetem-se aqui os mesmos erros já cometidos em Natal que são reproduções de erros e concepções atrasadas urbanísticas. E são contrárias ao uso restrito que se deve dar a mesma. É grave!

- Com a simulação apresentada poder-se-ia ter uma ideia da influência ruim que estas edificações teriam em todo o clima da ZN. Estudo este que inclusive não foi feito

- Qual vai ser o total de população que vai ser adicionada nesta área para Se permitir este adensamento e este gabarito? Qual é o seu impacto em nível de mobilidade, pedestres, vias necessárias para escoamento (as pontes aguentarão?), saúde e educação (que já são precários), resíduos sólidos, aumento significativo da destruição do manguezal? Onde estão esses estudos?

- Proposta de transformar a área B da ZPA 8 em outra ZPA separada para dar maior detalhamento e discussão

- Há contradição da proposta de adensamento com os princípios da sustentabilidade

- O adensamento proposto que alterou bastante a proposta de 2012 é uma forma especulativa por parte da PMN para aumentar arrecadação de impostos

- A ZN vai ficar refém paisagística da ZS, ZL e ZO pela proposta das visadas o mangue como fundo de paisagem vai desaparecer. Veja a simulação da página 400 do relatório da SEMURB

- A proposta de regulamentação apresentada está em total desacordo com o relatório da equipe técnica. Inclusive a proposta de regulamentação ficou bem pior do que apresentado em 2010. É só analisar os QPUA's das duas propostas.

- As áreas que devem ser de uso restrito exatamente por estarem em área de grande fragilidade ambiental não são de uso restrito, porque pelo volume de área que é liberado para construção civil tem a mesma característica de uma área de expansão Urbana. Como são lotes de grandes áreas vai permitir o adensamento do espaço de forma inadequada para uma área de uso restrito. As PUA's no caso da área de uso restrito colidem com a definição apresentada no Plano Diretor de Natal em seu artigo 19, item III.

- A fragilidade ambiental é apontada em todo estudo da equipe e principalmente nas suas considerações finais, entretanto, a proposta de regulamentação não conseguiu captar isto. Nota-se que no estudo apresentado pelo MPE em 2010, que praticamente todo setor A apresenta uma alta fragilidade ambiental, e houve uma recomendação do MPE de se respeitar isto, coisa que não observamos no momento do zoneamento, principalmente nas SURs.

- Interessante notar que nas SUR 2 do Setor A quando você confronta a proposta do Mapa 10 de 2016 com o mapa de 2010 dos Condicionantes Antrópicos da ZPA 8 Setor A de 2010, observa-se que a liberação com limite de gabarito vai ocorrer exatamente em uma área que você tem praticamente 100% dos lotes desocupados.

- Confrontando novamente os mapas citados no item 20 com o mapa da figura 75 do relatório 2016 Mapa de localização dos loteamentos e conjuntos habitacionais do setor a da ZPA 8, tem-se que não está no mapa a indicação de qual seria este loteamento, uma falha grave. Mesmo assim, pelo desenho estabelecido pelo Mapa Antrópicos de 2010, podemos supor que são grandes lotes, lotes que foram destinados para uso de chácaras ou sítios, quando Natal ainda tinha áreas rurais. Não há nenhuma justificativa no relatório para que o QPUA de 2016 permita aos proprietários desta área desmembrá-los em lotes de 450m², com o uso nada restrito. Diferente da proposta de 2010 onde o desmembramento era de 600m².

- Fala-se da importância da paisagem, entretanto, da mesma forma que na questão de fragilidade da área, a sua proteção não é aplicada na proposta de regulamentação.

**Associação
Potiguar Amigos
da Natureza**

- Não é considera o uso e movimento do pedestre e bicicleta na área de proteção da paisagem
- Art. 26 são programas e projetos de intervenção prioritários previstos para ZPA 8 conforme mapa 11, do Anexo I, desta Lei:
e) elaboração de projeto e implantação do Mirante na Zona Especial Norte e da Via Mangue no entorno da Subzona de Preservação A, do Setor A;
Interessante é que no relatório em nenhum lugar existe citado a Via Mangue. Procuramos no Google localizar essa proposta e não existe nada e nem no Plano Diretor de Natal. A via Mangue que existe em Recife.
- Outra inconsistência entre o relatório de 2016 e a proposta de regulamentação 2016 é que o Anexo III, Elucidação Gráfica para Cálculo do Gabarito da ZPA 8, não tem nenhuma explicação de como foi elaborado. Além disto, é totalmente fora da escala. E se aplicarmos a caracterização de inclinação de terrenos, praticamente são terrenos que vão variar de 30° quase 80° de inclinação. Para se ter uma ideia clara deste impacto, deveria ter sido realizado perfis transversais escala das visadas como foi realizado no relatório de 2010 na página 39 e demonstrado o verdadeiro gabarito da SUR2. Inclusive, solicito a apresentação desses perfis transversais das visadas V2, V3, V4, V5 e V6 do Mapa do Limite de Gabarito - Setor A que se encontra na proposta de regulamentação
- Tendo esses perfis transversais com as áreas dos lotes desocupados que poderão ser desmembrados de lotes de 10.000m² para lotes de 450m² e também usados para grandes construções de edifícios multifamiliares, pode-se determinar os cenários de impactos desta regulamentação. Pode-se calcular também o volume de m² que ficará disponível para construção civil na cidade
- No relatório de justificativa da proposta de regulamentação na sua página 374 e 375 é apresentado uma pesquisa que foi feita com moradores locais sobre a paisagem e os elementos que se destacam positivamente nela. É interessante ver que as pessoas valorizam da seguinte forma positivamente: 109 fundo cênico, 100 relevo, 86 vegetação, 28 objetos construídos e 29 outros. Entretanto, se aplicado o diagrama dado no Anexo III da proposta de resolução, aquilo que mais as pessoas valorizam vai desaparecer, que são os 3 primeiros itens. Criar-se-á um impedimento visual por parte de cortinas de edifícios de concreto para visualização integral de todo Fundo Cênico, impedimento visual da paisagem do Relevo e conseqüentemente da Vegetação e será priorizada a mega ocupação adensada da Zona Leste do outro lado do rio que é feita de Objetos Construídos.
- Dadas as inconsistências existentes na proposta de regulamentação sugerimos ser feito um estudo mais aprofundado destas questões e das novas variáveis apresentadas pela Semurb para regularização da ZPA 8

| | | | |
|--|---|--|---|
| <p>Comunidade e ONG Gamboa do Jaguaribe</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Fazer estudo climático da ZPA 8, por exemplo, a área de estudo é um canal de vento para regulação climática da Zona Norte, se verticalizar nessa área; • Estudo arqueológico, histórico • Fazer o inventário da Fauna e da Flora através parcerias com as • Universidades públicas, privadas e ONGs • Fazer estudo sócio-econômico mais aprofundado das comunidades que moram dentro da ZPA 8 e também que vive do estuário do Rio Potengi/Jundiá • Fazer levantamento das colônias de pesca e estudos sobre elas | <ul style="list-style-type: none"> • Preservar a beleza cênica dessa área • Regularização fundiária • Recuperação das áreas degradadas • Incluir a Zona Especial do Patrimônio Histórico (ZEPH) | |
| <p>Comunidade e ONG Gamboa do Jaguaribe – João Maria Souza de Santana</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Estudo sobre a preservação do estuário do Rio Potengi/Jundiá • Estudos sobre as nascentes, Manguezais, Tabuleiro Costeiro, Mata Atlântica • Estudos climáticos da ZPA 8, por exemplo, a área de estudo é um canal de vento para regulação climática da Zona Norte. A verticalização e/ou horizontalização imobiliária em qualquer parte desta área causará graves impactos ambientais, particularmente no clima de toda a Zona Norte • Estudos arqueológicos • Estudos históricos • Estudos antropológicos • Inventário da Fauna • Inventário da Flora • Estudo sócioeconômico mais aprofundados, inclusive considerando as comunidades que moram dentro da ZPA 8 e também que subsistem da exploração do estuário do Rio Potengi/Jundiá. Por exemplo, fazer levantamento das colônias de pescadores daquela área | <ul style="list-style-type: none"> • Proposta e plano de recuperação das áreas degradadas; Por exemplo, implantar o sistema de Imposto Verde para compensação de recuperação das áreas • Plano para regularização fundiária de toda ZPA 8 • Implantação de Zona Especial de Patrimônio Histórico (ZEPH) baseado nos estudos técnicos/científicos • Inserir todos os vazios urbanos da ZPA 8 nas Subzonas de Conservação e apresentar plano de recuperação destas áreas (por exemplo, criando Parques e o corredores ecológicos) • Apresentar os critérios usados para a definição de Áreas Especiais de Interesse Social • Ampliar todas as proibições do Artigo 9º, especificando que este se aplica a todas as sub zonas abrangidas pela ZPA 8 sem exceção • Proibir terminantemente edificações (horizontais ou verticais de qualquer natureza) na ZPA 8, principalmente nas áreas críticas e de frágil definição neste projeto, por exemplo, a AEIS • Proibir terminantemente lançamento de Efluentes Sanitários, ainda que sejam tratados na ZPA 8 • Proposta de preservação da beleza cênica dessa área • Estabelecer punições para infratores públicos e privados | <ul style="list-style-type: none"> • Adiamento até que se obtenha resultados dos estudos supramencionados para a fundamentação do projeto de lei • Ampla divulgação da data com prazo hábil • O local de apreciação deve ser na Zona Norte • O formulário para as contribuições que deveria ter sido deixada à disposição na homepage da SEMURB não foi disponibilizado • As cópias dos vídeos da audiência pública também não foram deixados a nossa disposição para estudos mais detalhados do relatório • Requer que a SEMURB estabeleça parcerias com universidades e ONGs locais para estudos supramencionados |

**45ª PROMOTORIA
DE JUSTIÇA E
DEFESA MEIO
AMBIENTE**

1) Supressão do art. 15 da minuta, por ferir frontalmente o art. 19§ 3º da Lei Complementar 082/2007.

Com efeito, o art. 15 dispõe:

Art. 15. Os imóveis de uso residencial unifamiliar que comprovem sua existência, através de documentação definida pelo órgão licenciador, com data anterior ao ano de 2012, passível de ser verificado através de registro de imagem aérea, datada de 2012/2013, poderão ser regularizados, desde que procedam às exigências requeridas no licenciamento simplificado a ser regulamentado por Ato Administrativo do Município.

Ao permitir a regularização de obras após 2007, o dispositivo fere o preceituado no §3º, que diz que “ Não serão permitidas construções em áreas situadas nas Zonas de Proteção Ambiental enquanto não houver a devida regulamentação”

2) Supressão do § 2º do art. 21, tendo em vista que da forma que está dá a entender que as atividades ilegais poderão continuar até a publicação da Lei. Mas na verdade, nenhuma atividade ilegal pode funcionar, independentemente da publicação da Lei.

3) Alteração/ Melhoria da redação do parágrafo único do art. 22: tendo em vista que não deve constar na lei especificamente o que o empreendedor precisa fazer. O órgão ambiental fica muito atrelado à “ampliação”, como tem no texto. Muitas vezes a solução não é exatamente esta. A sugestão é de aprimoramento do texto para que fique claro que: na ausência dos serviços públicos previstos no *caput*, caberá ao empreendedor, às suas expensas, adotar as soluções individuais indicadas pelo órgão ambiental licenciador, no processo de licenciamento correspondente, de forma a prevenir a poluição ambiental.

4) acréscimo de Parágrafo único ao art. 24: para deixar claro que: O dispositivo não se aplica na Subzona de Preservação (SP)