

ASPOAN

Associação Potiguar Amigos da Natureza

rua pedro fonseca filho 8989 natal rn cep 59090-080

telefone/fax: +55 84 3236 3635

correio eletrônico: contato@aspoan.org

membro da CAN - CLIMATE ACTION NETWORK
 membro do CONABIO - CONSELHO NACIONAL DE BIODIVERSIDADE
 membro do CONAFOR - COMISSÃO NACIONAL DE FLORESTAS
 elo da RMA - REDE MATA ATLÂNTICA
 membro do FBOMS - FÓRUM BRASILEIRO DE ONGs E MOVIMENTOS SOCIAIS
 membro da Coordenação do GT CLIMA DO FBOMS - FÓRUM BRASILEIRO DE ONGs E MOVIMENTOS SOCIAIS
 membro da SEAN - SECRETARIA DE ENTIDADES AMBIENTALISTAS DO NORDESTE
 membro da ASA - ARTICULAÇÃO DO SEMIÁRIDO
 membro do GT DE DESERTIFICAÇÃO DA ASA - ARTICULAÇÃO DO SEMIÁRIDO
 membro do CONEMA - CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE RN 2014/2016
 membro do CONERH - CONSELHO ESTADUAL DE RECURSOS HÍDRICOS
 membro da RAP - REDE AMBIENTALISTA POTIGUAR
 membro do MOVIMENTO - VIA COSTEIRA É NOSSA
 membro do Movimento CALÇADAS CAMINHANTES

OF. 017/2016

Natal, 17 de Novembro de 2016

EXMO.SR.

DR. MARCELO CAETANO ROSADO MAIA BATISTA

DD. SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO DE NATAL

SEMURB

Assunto:

Entrega do Estudo da proposta de regulamentação da ZPA8 pela SEMURB

Estamos encaminhando a análise da proposta de regulamentação da ZPA 8 por parte desta secretaria.

Esperamos desta forma contribuir para este debate e observamos ser necessário maior aprofundamento dos estudos para proposição de uma proposta de regulamentação da ZPA-8.

Neste sentido, nos colocamos à disposição e ficamos no aguardo desta resposta.

Atenciosamente,

~~FRANCISCO IGLESIAS
Presidente~~

V(o) SAIPUGA

Para conhecimento e providencias cabíveis.

Em, 17 / 11 / 16

Mat. _____

Ass. Diana Bráulio de Souza
Chefe de Gabinete

Recebi em 17 / 11 / 16

Hora: 13 : 25 hs

Mat. _____ Ass: Mayara
SEMURB/GABINETE

= SEMURB =
PROCOLO

Recebido em: 17 / 11 / 2016

Hora: 13 : 25 hs

Mat. 162-7

Ass. Carlene



Estudo da proposta de regulamentação da ZPA8 pela SEMURB

ZPA 8

PROPOSTA DE REGULAMENTAÇÃO DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 8
Relatório das Contribuições da Equipe Técnica do Departamento de Planejamento, Projetos e Patrimônio (DPPP) e Setor de Projetos e Planejamento Urbano e Ambiental (SPPUA)

- 1) Adensamento será na área mais fragilizada.
- 2) Quanto a questão climática local não foi feita nenhuma avaliação pelo relatório neste sentido.
- 3) Quanto a questão climática global não foi feita nenhuma avaliação pelo relatório também.
- 4) 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.
- 5) Não é considerada na Infraestrutura as calçadas e nem a Arborização.
- 6) No ponto final da figura da visada, que determina o gabarito, qual é altura maior? Quantos pavimentos poderão ser construídos?
- 7) Para a determinação da área de visada, tem que considerar o pedestre em movimento.
- 8) Não existe uma área de amortecimento em torno do mangue, na SUR2 da Zona A e nem investimento em novas áreas dentro da ZPA e a recuperação do bairro com uma nova proposta que fuja da abordagem urbanísticas e ambiental tradicional que não tem resolvido os problemas urbanos, mas ampliando-os.
- 9) Áreas verdes como investimento de infraestrutura.
- 10) Quais são os princípios de sustentabilidade que são indicados na proposta da regulamentação?
- 11) Proposta de transformar a área B da ZPA8 em outra ZPA separada para dar maior detalhamento e discussão.
- 12) Há contradição da proposta de adensamento com os princípios da sustentabilidade.
- 13) O adensamento proposto que alterou bastante a proposta de 2012 é uma forma especulativa por parte da PMN para aumentar a arrecadação de impostos.
- 14) A ZN norte vai ficar refém paisagística da ZS, ZL e ZO pela proposta das visadas, o mangue como fundo de paisagem vai desaparecer. Veja a simulação na página 400 do relatório da SEMURB.

15) Não houve nenhuma apresentação de estudos de cenários com o adensamento proposto de possibilidade de até 15 pavimentos e conforme a simulação da página 400.

16) Não houve estudo de cenário do aumento de domicílios impactantes que pode haver na região, somente um proprietário que possui 80.000 m² com a possibilidade de usar 70% de área construída, teria aí um estoque de 1.000 apartamentos de 2 quartos, que significariam um aumento populacional na 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.

17) 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 o apresentado em 2010. É só analisar os QPUAs das duas propostas.

18) 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 PUAs no caso da área de uso restrito colidem com a definição apresentada no Plano Diretor de Natal em seu artigo 19, item III.

19) 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 o 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.

20) Interessante notar que na SUR2 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.

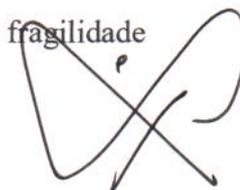
21) Confrontando novamente os mapas citados no item 20 com o mapa da figura 75 do relatório 2016 Mapa de localização dos loteamentos e conjuntos habitacionais do Setor A da ZPA 8, tem-se que não está no mapa a indicação de qual seria este loteamento, uma falha grave. Mesmo assim, pelo desenho estabelecido 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 450 m², com uso nada restrito. Diferente da proposta de 2010 onde o desmembramento era de 600 m².

22) Apresentar o loteamento que está ocupando a área SUR2 da Zona A, com a tipologia do mesmo.

23) Tem-se esclarecido isto no relatório feito IBAM/SEMURB de 2010 na sua figura 99 pág. 187 no qual é especificado o loteamento que ocupa aquela área omitida no relatório de 2016 figura 75. É o loteamento Parque Florestas. Por que ele não foi colocado na figura 75 do relatório de 2016?

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

25) 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.

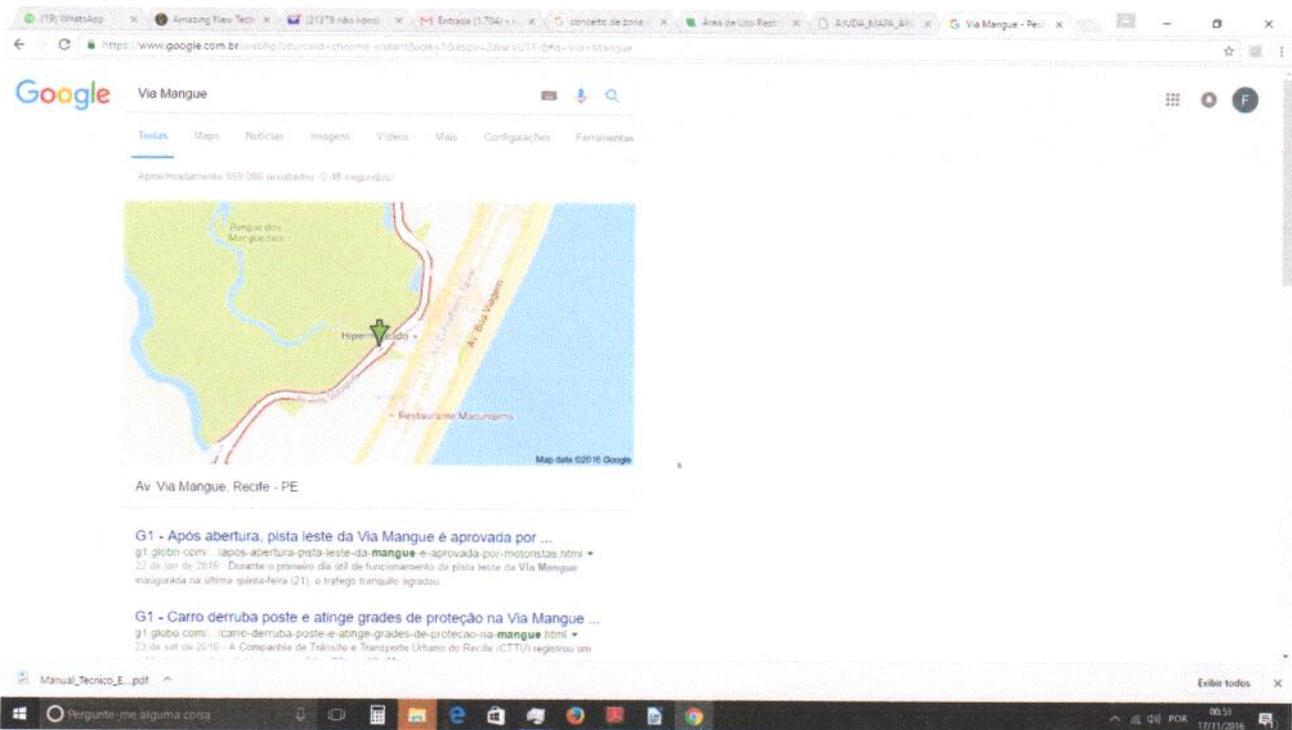


26) Não é considera o uso e movimento do pedestre e bicicleta na área de proteção da paisagem.

27) **Art. 26.** São programas e projetos de intervenções prioritários previstos para a 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, do Setor A;

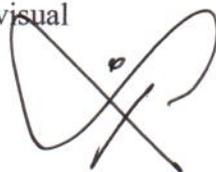
Interessante é que no relatório em nenhum lugar existe citando a Via Mangue. Procuramos no Google localizar esta proposta e não existe nada e nem no Plano Diretor de Natal. A Via Mangue que existe é em Recife.



28) Outra inconsistência entre o relatório 2016 e a proposta de regulamentação 2016 é que o Anexo III, **Elucidação Gráfica para Cálculo do Gabarito na ZPA 8**, não tem nenhuma explicação de como foi elaborado. Além disto, é totalmente fora de escala. E se aplicarmos a caracterização de inclinação de terrenos, praticamente são terrenos que vão variar de 30° a quase 80° de inclinação. Para se ter uma ideia clara deste impacto, deveria ter sido realizado perfis transversais em escala das visadas como foi realizado no relatório de 2010 na página 39 e demonstrado o verdadeiro gabarito da SUR2. Inclusive, solicito a apresentação destes 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.

29) Tendo estes perfis transversais com as áreas dos lotes desocupados que poderão ser desmembrados de lotes de 10.000 m² para lotes de 450 m² 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.

30) No relatório de justificativa da proposta de regulamentação na sua página 374 e 375 é apresentada 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 Relevô, 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



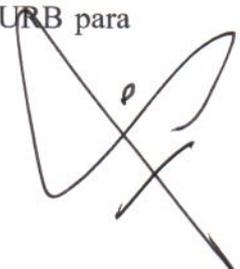
por parte de cortinas de edifícios de concreto para visualização integral de todo Fundo Cênico, impedimento visual da paisagem do Relevo e conseqüentemente da Vegetação e será priorizada a mega ocupação adensada da Zona Leste do outro lado do rio que é feita de Objetos Construídos.

31) Na página 400 temos um cenário desta grave alteração de paisagem, na qual foi feita uma simulação do grave adensamento na 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 de concepções atrasadas urbanísticas. E são contrárias ao uso restrito que se deve dar à mesma. **É grave!**

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

33) 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 precárias), resíduos sólidos, aumento significativo da destruição do manguezal? Onde estão estes estudos?

34) 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.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'M', located in the bottom right corner of the page.