EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2021

Emenda modificativa do caput e adição do inciso III do art. 10 do Projeto de Lei Complementar nº 009/2021 que "Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, e dá outras providências."

Art. 1º Passa o art. 10 a ter a seguinte redação:

Art. 10. O Macrozoneamento divide a totalidade do território do Município em 3 (três) macrozonas:
I – Zona de Adensamento Básico – Zab;
II - Zona Adensável - Zad;
III – Zona de Proteção Ambiental - ZPA

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Natal,
Plenário Vereador Érico Hackradt – Palácio Padre Miguelinho,
Natal, 26 de outubro 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, devem ser mantidas as 3 macrozonas, sendo elas a Zona Adensável, a Zona de Adensamento Básico e a Zona de Proteção ambiental pois entendemos que as diferentes áreas da cidade não podem ser lidas de forma homogênea, sobre vários aspectos, sobretudo quanto a infraestrutura instalada e operante.

Conforme a própria definição de Zona Adensável sugere, sabemos que há porções do território que não são capazes de assimilar intensificação na ocupação do solo por suas características físicas, sociais e de oferta de infraestrutura e equipamentos urbanos. Os bairros de Lagoa Azul e Cidade Alta, por exemplo, não podem ser lidos e enquadrados sob as mesmas características e consequente estímulo ao adensamento. Essa proposta, atrelada à distribuição dos coeficientes de aproveitamento por bacia, ignora o conceito de cidades compactas e estimula o adensamento disperso, sobretudo em localidades da periferia onde não há infraestrutura urbana instalada e oferta de serviços e equipamentos, o que viola o disposto no Artigo 3º desta minuta.

Além disso, conforme o mapa de coeficiente de aproveitamento máximo por bairro e por bacia de esgotamento sanitário propomos que sejam excluídas as porções do

território que possuem regulamentações próprias sobre o tema como as Zonas de Proteção Ambiental e as Áreas Especiais de Interesse Social, por exemplo. Novamente, o mapa não pode propor a homogeneidade da leitura do território quando se aplicam as regulamentações específicas.

Importante pontuar ainda que as pessoas estão deixando de morar em Natal porque não conseguem pagar pelo preço dos aluguéis e da compra dos imóveis em Natal. A proposta em análise não ataca esse problema, pelo contrário: agrava. Quando olhamos para a situação de Natal, vemos isso nitidamente: os bairros que têm maiores coeficientes de aproveitamento são os bairros com o preço da terra e dos aluguéis mais elevados e os bairros que passaram por perda populacional. A Zona Leste de Natal, que hoje abriga os maiores coeficientes de aproveitamento, é a única Zona da Cidade que perdeu população nos últimos 20 anos e é a parcela da cidade que mais se verticalizou.

Além disso, não basta que o sistema de esgotamento sanitário comporte uma maior capacidade de pessoas para que aumentemos os potenciais construtivos indiscriminadamente. Esse aumento tem impacto no custo de vida do local e pode expulsar as pessoas das áreas mais periféricas como expulsou do centro de Natal. Precisamos induzir o crescimento nas áreas que tenham condições de mobilidade, abastecimento de água e equipamentos públicos que dêem suporte a essa ocupação, sob pena de estarmos apenas reproduzindo e potencializando os problemas que temos atualmente e estimulando que as pessoas ocupem áreas como o Guarapes, Lagoa Azul que não tem estrutura para atender à população.

Desta maneira, a modificação do do caput e adição do inciso III do art. 10 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, 26 de outubro de 2021.



Brisa Bracchi
Vereadora PT