EMENDA ADITIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2021

Emenda aditiva de artigo novo entre o art. 11 e 12 no Título II do Projeto de Lei Complementar nº 009/2021 que "Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, e dá outras providências."

Art. 1º Adiciona artigo novo ao Título II com a seguinte redação:

Art. Novo – Zona de Adensamento Básico (Zab) é aquela onde as condições do meio físico e a disponibilidade de infraestrutura não atendem de forma satisfatória a demanda de uso e ocupação já existente com adensamento que não deve refletir padrões de intensificada ocupação do solo.

§1º – São objetivos da ZAb:

I – Combater a formação e manutenção de grandes lotes em situação de vazio urbano;

II – Dotar de equipamentos e serviços públicos as áreas inseridas nessa zona de forma proporcional à sua referente demanda populacional no tocante aos aspectos de infraestrutura urbana, saúde, educação, lazer e áreas verdes.

III – Controlar os processos de adensamento construtivo de modo a evitar prejuízos para os bairros e sobrecargas no sistema viário local de áreas localizadas em pontos distantes dos sistemas de transporte coletivo de massa;

IV – Dirimir os contextos de vulnerabilidade socioespacial; V – Reduzir o déficit habitacional.

§2º – São diretrizes da ZAb:

I – Caracterização de lotes não edificados e sem uso cujas áreas sejam maiores que 1.000,00m² como vazios urbanos passíveis de aplicação dos instrumentos urbanísticos de PEUC, IPTU Progressivo no Tempo e Direito de Preempção;

II – Destinação dos imóveis caracterizados como vazios urbanos adquiridos por meio do direito de preempção ou de posse do poder público, obrigatoriamente, para a instalação habitação de interesse social e de equipamentos e serviços públicos de infraestrutura urbana, saúde, educação, lazer e áreas verdes;

III – Articulação junto a outras esferas de governo e iniciativa privada de implantação de infraestrutura urbana, priorizando obras de esgotamento sanitário e qualificação do sistema viário;

IV – Estabelecimento de parâmetros urbanísticos que traduzam um padrão de ocupação de intermediária densidade populacional;

V – Priorização das parcelas mais periféricas da ZAb no estabelecimento de novas rotas ou de readequação das rotas existentes do transporte coletivo de massa;
VI - Promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares existentes, ocupados pela população de baixa renda, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;
VII – Estímulo à provisão de habitação de interesse social para a população de baixa renda, incluindo pessoas em situação de rua

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, 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 inserção do artigo novo entre o 11 e o 12 no Título II 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

Brisa Bracchi
Vereadora PT