

ALTERAÇÃO/SUGESTÃO NO RELATÓRIO: *Preenchimento obrigatório.* Especificar abaixo resumidamente (e em anexo se for o caso) qual(is) página(s) e justificativa(s) para alteração/sugestão. Caso não haja, declarar abaixo.

X X X X

ALTERAÇÃO/SUGESTÃO NA PROPOSTA DE LEI: *Preenchimento obrigatório.* Especificar abaixo resumidamente (e em anexo se for o caso) qual(is) artigo(s) e justificativa(s) de alteração/sugestão. Caso não haja, declarar abaixo.

VIDE ANEXO

DESCRIÇÃO DO(S) ANEXO(S): *Preenchimento obrigatório.* Especificar abaixo quantos e de que trata o(s) anexo(s) a este formulário. Caso não haja anexo(s), declarar abaixo.


Natal, 08 de MARÇO de 2016.

Interessado:

CPF:

Assinatura:

RECEBIDO EM 12/04/16 POR:  
Receber até dia 12 de abril de 2016.

  
Cristiana Nascimento da Cruz  
Central de Atendimento  
Mat. 46.189-5 - SEMURB

Carimbo e assinatura do servidor

**CONTRIBUIÇÃO – ZPA9**

**ÁREA “MOEMA TINOCO”  
PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA MONTANA**

**NATAL-RN  
2016**

O urbanismo tem quatro funções principais, que são: primeiramente, assegurar aos homens **moradias saudáveis**, isto é, locais onde o espaço, o ar puro e o sol, essas três, condições essenciais da natureza, lhe sejam largamente asseguradas; em segundo lugar, organizar os **locais de trabalho**, de tal modo que, ao invés de serem uma sujeição penosa, eles retomem seu caráter de atividade humana natural; em terceiro lugar, prever as instalações necessárias à boa **utilização das horas livres**, tornando-as benéficas e fecundas; em quarto lugar, estabelecer o contato entre as diversas organizações mediante uma **rede circulatória que assegure as trocas**, respeitando as prerrogativas de cada uma. Essas quatro funções, que são as quatro chaves do urbanismo, cobrem um domínio urbano imenso, sendo o urbanismo a consequência de uma maneira de pensar levada à vida pública por uma técnica de ação.

**Morar, trabalhar, estudar e ter lazer perto de casa.** Este é o sonho de grande parte dos brasileiros, irritados com os constantes congestionamentos no trânsito da cidade, visto que a cidade parada é fruto dos deslocamentos que as pessoas têm de fazer para ir trabalhar ou estudar, geralmente em locais distantes de seu local de moradia.

O conceito de "cidade compacta" surgiu dessa situação. Trata-se de morar, estudar, trabalhar e ter lazer nas proximidades do bairro onde você mora, com a meta de fazê-lo se deslocar o mínimo possível pela cidade, durante o período de afazeres compulsórios, evitando, assim, longas horas perdidas no trânsito. Essas horas "ganhas" poderiam ser convertidas em mais tempo para estudar, para o lazer ou para a família. O deslocamento pela cidade se daria eventualmente, com propósito definido, de forma mais prazerosa e voluntária.

O Nosso projeto foi desenhado utilizando essas premissas aliadas aos princípios da sustentabilidade. Teoricamente, o termo "sustentável" tem origem do Latim: "sustentare", que significa sustentar, favorecer e conservar. **"Sustentável é tudo aquilo que é possível de ser suportado ou mantido" (SICHE, 2007).**

Buscamos coeficientes de aproveitamento compatível com a vocação da área, promovendo o eco desenvolvimento e satisfazendo as necessidades humanas de forma racional, quer seja na prevenção ou mitigação dos efeitos danosos.

A engenharia, segundo o dicionário Aurélio, é definida como: Arte de aplicar os conhecimentos científicos à invenção, aperfeiçoamento ou utilização da técnica industrial em todas as suas determinações. O projeto contemplará além dos projetos complementares inerentes a qualquer empreendimento, iluminação pública com energia solar, equipamentos em espaços públicos, estimativa hídrica para o local da instalação do empreendimento, tecnologia adequada para o tratamento das águas residuais, visando o reuso, ciclovia, dentre outros.

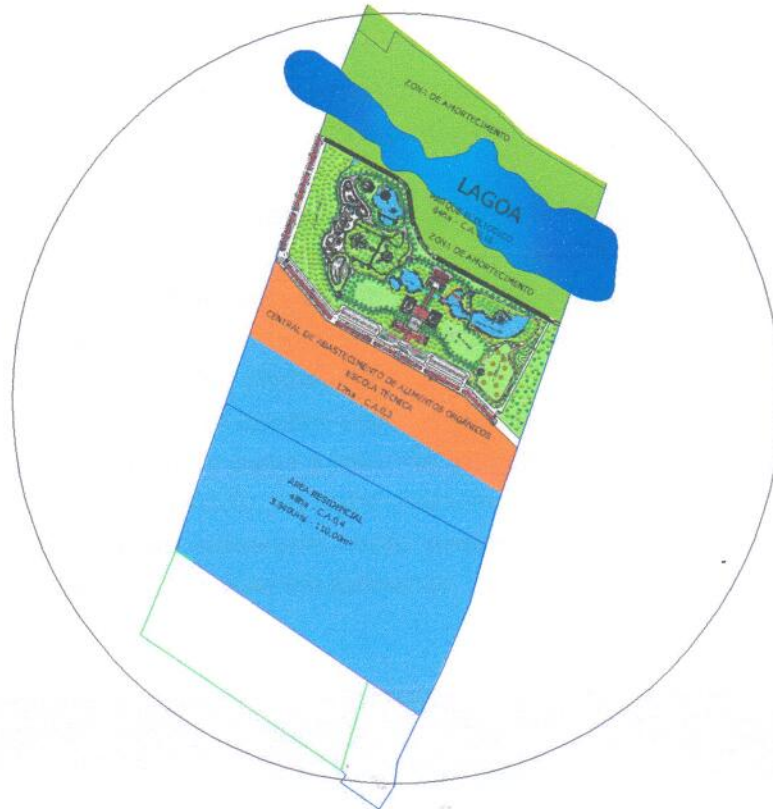
Uma ciclovia de dois metros de largura é suficiente para 5.000 (cinco mil) ciclistas por hora. Uma ciclovia transporta cinco vezes mais pessoas do que uma faixa de automóvel. Em apenas uma vaga de automóvel há espaço para 10 bicicletas (Jan Gehl – Cidade para as Pessoas). "O tráfego de bicicletas economiza espaço e contribui positivamente para a contabilidade verde porque reduz as partículas poluentes e as emissões de carbono". Nos Estados Unidos, o transporte responde pelo menos por vinte e oito por cento das emissões de carbono.

A acessibilidade do projeto possui duas premissas: o transporte público, que circundará o perímetro (vias coletoras ou estruturais), e a facilidade do uso das bicicletas para as tarefas e usos das funções sociais da cidade, com ciclovias ao lado das vias locais.

Na parte central do projeto deve existir área comercial, como também espaços abertos para prática de atividades físicas dotados de uma mínima infraestrutura estimulando esta prática na rotina diária. Os benefícios com essas práticas são substanciais para o aumento da qualidade de



vida e a redução de gastos na saúde. Este projeto terá uma grande área para caminhar, andar, parar, sentar, jogar, ouvir e falar, dotado de mobiliário urbano. A vida acontece a pé, ou seja, tudo acontece dentro de um raio de um quilômetro.



A maioria dos centros urbanos mede um quilometro quadrado, o que permite aos pedestres alcançar todos os serviços urbanos andando um quilometro ou menos. Como por exemplo, Zurique, Copenhagen, Pittsburgh.

Na parte térrea dos edifícios voltada para as ruas principais, devem existir atividades comerciais com ampla variedade de funções, tais como farmácia, padaria, livraria, salão de beleza, açougue, sorveteria, *lan house*, cafeteria, sendo este, um bom exemplo praticado em Brasília nas superquadras.

O projeto ideal seria concebido para receber as diversas classes sociais, uma espécie de dessegregação (Marcuse, 2006), "a eliminação de barreiras para a livre mobilidade dos residentes de um gueto". Acredito que ao ser aprovado sob essa premissa pode atrair todas as classes para a mesma área. Temos que pensar também para não existir o fenômeno da gentrificação, notadamente no parque temático, que para ser viável economicamente exigirá o valor do ingresso condizente com a realidade dos habitantes da área.

Belos projetos são projetos verdes. Quinhentas árvores são plantadas por ano no centro de Melbourne, Austrália. O projeto deve demarcar os tipos de árvores e os locais aonde elas deverão ser plantadas. Quanto ao quesito da iluminação, o projeto sabe que iluminação além de poder ser artístico, é também segurança. Todos os postes serão dotados de placa solar.

Todas as ruas perimetrais serão dotadas de câmeras de segurança com central de monitoramento em base comunitária. É fácil descobrir o delinquente se ele é filmado entrando

10

ou saindo. Se a cidade for voltada para um ambiente cheio de vida, haverá muitos olhos nas ruas, olhos de vigia.

Outro ponto desafiador se trata da sustentabilidade social, que deve priorizar acesso àqueles desprovidos de uma educação de qualidade. O projeto contempla uma escola destinada ao aperfeiçoamento das técnicas agrícolas sustentáveis, não só para as pessoas da ZPA9 mas para todo aquele cidadão que deseja aprender as técnicas relacionadas ao cultivo orgânico.

Existirão também empresas para o beneficiamento destes alimentos como, por exemplo, uma fábrica de polpa de fruta orgânica ou a lavagem e empacotamento dos produtos orgânicos produzidos.

O projeto contemplara, ainda, área para implantação de três escolas, sendo duas públicas e uma filantrópica (técnicas agrícolas). É revoltante que dentro da ZPA-9 **um quarto dos moradores entre 6 e 11 anos são analfabetos e um quinto entre doze a dezoito anos**. Se o processo de alfabetização acontece de forma tardia, parte do curso de técnicas agrícolas tem que ser ministrado, inclusive para os não alfabetizados.

Até o fim da ditadura militar, as cidades eram planejadas para dispersar, segregar, repelir. O centro era o comércio, na outra ponta a indústria, no outro lado a residência, no outro lado o lazer (praia), no outro lado a escola. Era como uma mão aberta, um dedo para cada setor. Se as pessoas se reunissem eram subversivas. Hoje, pensamos um bairro diferente, para reunir, integrar, convidar, para vir, ver, viver em harmonia.



Handwritten signature in blue ink.



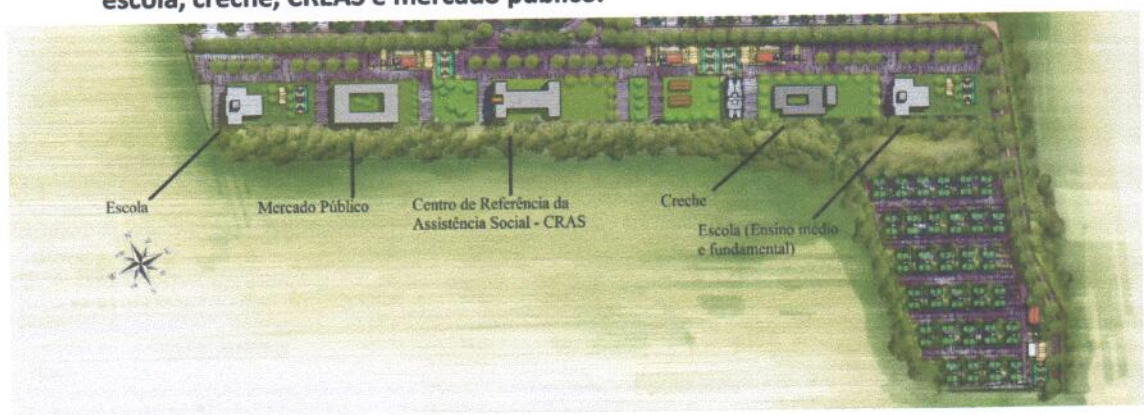
A área objeto de alteração na proposta de regulamentação, foi dividida em 4 partes:

- a) A primeira área medindo aproximadamente 6ha, composta de paleodunas, duna degradada e superfície arenosa, está com prescrição urbanística sugerida pela SEMURB para subzona de preservação. Entendemos que se não for dado uma destinação a área em virtude de estar situada vizinho ao loteamento irregular Câmara Cascudo, poderá sofrer um risco de invasão.

Atualmente, esta área serve de depósito de lixo a céu aberto, para desmanche de carros roubados, esconderijos de criminosos, dentre outras atividades ilícitas.

**Assim, sugerimos a substituição da SP pela SC2, inclusive, possibilitando a construção de áreas institucionais tão necessárias para a região.**

**No projeto apresentado em audiência pública, sugerimos para a área a edificação de escola, creche, CREAS e mercado público.**



- b) A segunda área medindo aproximadamente 42ha, foi designada pela SEMURB de Subzona de Conservação 3 (SC3). Na proposta de regulamentação, mais precisamente no relatório das contribuições, ficou evidenciado que a área geomorfologicamente falando, apresenta-se sob a forma de superfície arenosa aplainada.

Foi recomendado no relatório, uma baixa taxa de impermeabilização do solo em virtude da alta permeabilidade. Os projetos podem usar soluções técnicas para aumentar a infiltração das águas pluviais no solo, mesmo dando um uso ao terreno.

Entendemos que é importante o abastecimento do aquífero, com projetos sustentáveis, mesmo com a taxa de ocupação igual ou superior a 50% e não de 10% como sugerido pela SEMURB.

Em uma simples visita ao local, verifica-se que, quanto as características do solo, é igual as áreas lindeiras.

Desta forma, observando os princípios do Direito Urbanístico, deveria ter a mesma prescrição urbanística das áreas lindeiras, ou seja, zona de adensamento básico, conforme plano diretor de Natal.

Em anexo, acrescentamos várias imagens que comprovam a devastação da vegetação (restinga) nesta área, inclusive, acertadamente, o relatório apontou como área de bastante risco de invasão conforme mapa de localização de assentamentos precários, situado na folha 133.

Outro ponto que deve ser mencionado é em relação ao coeficiente de aproveitamento real. As quadras situadas a oeste, analisando lote a lote, chega-se a um coeficiente 0,7 (figura 72 do relatório).

Ao se verificar um coeficiente de 0,70 a oeste e a leste a ocupação irregular do eldorado, no caso de não haver a construção de novas moradias, fatalmente, haverá novas invasões.

No projeto apresentado em audiência pública, foi sugerido a implantação de 248 blocos contendo 16 unidades cada e gabarito de 4 pavimentos. Não sendo possível, gostaria de submeter a apreciação da SEMURB, o gabarito de 3 pavimentos com 2.976 UH.

No caso da SEMURB não acatar esta sugestão, até porque, não existe estudo de sondagem efetivado pela SEMURB, que possa discordar dessa assertiva, **sugerimos que a área designada como SC3 seja substituída pela subzona de uso restrito (SUR2) que tem as seguintes prescrições:**

ANEXO II - QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS - ZPA 9

SUBZONAS	ÍNDICES URBANÍSTICOS								
	LOTE		EDIFICAÇÃO						
	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m)	C.A.	T.O.%	PERMEABILIZAÇÃO	RECUO MÍNIMO FRONTAL	RECUO MÍNIMO LATERAL	RECUO MÍNIMO FUNDOS	GABARITO
SUBZONA DE CONSERVAÇÃO 1 (SC-1)	5.000,00	20,00	0,2	10	80,00	10,00	5,00	10,00	7,5
SUBZONA DE CONSERVAÇÃO 2 (SC-2)	10.000,00	50,00	0,1	10	90,00	10,00	5,00	10,00	7,5
SUBZONA DE CONSERVAÇÃO 3 (SC-3)	10.000,00	50,00	0,2	10	80,00	10,00	5,00	10,00	7,5
SUBZONA DE CONSERVAÇÃO 4 (SC-4)	1.000,00	20,00	0,2	10	90,00	10,00	5,00	5,00	7,5
SUBZONA DE CONSERVAÇÃO 5 (SC-5)	450,00	15,00	0,4	40	60,00	5,00	3,00	3,00	7,5
SUBZONA DE CONSERVAÇÃO 6 (SC-6)	5.000,00	20,00	0,2	10	90,00	10,00	5,00	10,00	7,5
SUBZONA DE USO RESTRITO 1 (SUR-1)	200,00	10,00	0,6	80	20,00	3,00	1,50	1,50	7,5
SUBZONA DE USO RESTRITO 2 (SUR-2)	1.000,00	20,00	0,6	70	30,00	5,00	3,00	3,00	7,5
SUBZONA DE USO RESTRITO 3 (SUR-3)	450,00	15,00	0,6	70	30,00	3,00	1,50	1,50	7,5

NOTAS:

- 1 - As quadras situadas nas SURs lindeiras à Avenida Moema Tinoco da Cunha Lima, poderão utilizar índices diferenciados definidos na Operação Urbana de que trata o Art. N° 6, desta
- 2 - Nos lotes situados nas SURs lindeiros à Av. Moema Tinoco da Cunha Lima deverão obrigatoriamente crescer 2,00 metros aos seus recuos frontais.
- 3 - Nos lotes com dimensões inferiores ao lote mínimo estabelecido neste quadro, serão permitidas edificações, desde que o proprietário comprove a existência da situação através de documentação definida pelo órgão licenciador com data anterior à publicação desta lei, ou o lote/ocupação esteja passível de identificação no registro de imagem aérea datada de 2012/2013 - Datum: Singas 2000.

No caso de implantação do programa MCMV Faixa 1, o gabarito poderá ser ampliado para 12m. Não podemos aceitar o argumento que a densidade de um bairro menor do que 80hab/há seja uma densidade imensa. Apresentamos em audiência pública, os seguintes números:

- Celson Ferrari (ibid.) 250 - 450 hab./ha densidades econômicas no Brasil;

- Fred Rodrigues (1986) < 100 hab./há inviabilizam a presença de serviços e > 1.500 hab./ha geram “deseconomias”;
- ONU 450 hab./há;
- Associação Americana de Saúde Pública 680 hab/há;
- Mascaro (1986):
  - ✓ Custos da infraestrutura urbana (água, luz, esgoto, pavimentação)
  - ✓ Custos do edifício (construção, terreno e capital)
  - ✓ Custos da energia gasta para manutenção (iluminação, elevadores, refrigeração)
- Densidade bruta 450 a 540 hab./ha
- Segundo o autor estas densidades poderiam ser atingidas pela combinação de edifícios de 3 a 4 pavimentos com blocos de 8 a 10.

Ainda apresentamos o seguinte estudo:

CARACTERÍSTICAS DA OCUPAÇÃO		
Classificação	Densidade (econômicos/hectare)	Efeitos
Antieconômica	menor que 45	<ul style="list-style-type: none"> <li>• serviços públicos extremamente caros</li> <li>• transporte público ineficiente;</li> <li>• ruas desertas;</li> <li>• equipamentos comunitários subutilizados.</li> </ul>
Economicamente aceitável	de 45 a 100	<ul style="list-style-type: none"> <li>• serviços públicos caros</li> <li>• transporte público ineficiente;</li> <li>• boa qualidade de vida em zonas exclusivas de habitação unifamiliar;</li> <li>• privacidade nas áreas verdes, praças, parques, etc.</li> <li>• espaços públicos subutilizados;</li> <li>• pouca miscigenação de usos nas zonas residenciais.</li> </ul>
Economicamente desejável	de 100 a 150	<ul style="list-style-type: none"> <li>• serviços públicos econômicos;</li> <li>• transporte público eficiente;</li> <li>• espaços públicos otimizados;</li> <li>• utilização de parques e equipamentos por maior número de pessoas;</li> <li>• miscigenação na tipologia residencial;</li> <li>• miscigenação de usos.</li> </ul>
Economicamente aceitável	de 150 a 200	<ul style="list-style-type: none"> <li>• serviços públicos econômicos;</li> <li>• transporte público eficiente;</li> <li>• desapropriações para alargamento do sistema viário</li> <li>• redução da circulação de carros particulares;</li> <li>• perda de privacidade nos equipamentos comunitários</li> </ul>
Antieconômica	mais que 200	<ul style="list-style-type: none"> <li>• congestionamento da infra-estrutura;</li> <li>• congestionamento da circulação urbana;</li> <li>• má qualidade de vida;</li> <li>• investimentos de porte em infra-estrutura, circulação e transporte de massa.</li> </ul>

Relatório das Atividades da Secretaria de Planejamento de Porto Alegre - RS  
 FONTE: Secretaria do Planejamento de Porto Alegre (1995)

Algumas fotografias do projeto proposto para essa área específica.







A figura 103 contida na página 166 do relatório, apresenta como a única parte desta propriedade, fora da ZPA como área pública, razão pela qual, deve ser alterado a figura, pois se trata de área privada.

- c) A terceira área medindo aproximadamente 12ha, é formada por corredor interdunar e superfície arenosa aplainada. Sugerimos para esta terceira parte do terreno objeto de estudo, seja considerada a Subzona de Conservação 1 (SC1). Em projeto apresentado em audiência pública, a área seria utilizada para uma central de mercado de alimentos orgânicos e sustentável, uma escola de técnicas agrícolas e indústria de beneficiamento de alimentos.



- d) A quarta área medindo aproximadamente 60ha, é formada por dunas, corredores interdunares e lagoas, deve ser considerada subzona de preservação.

Em projeto apresentado em audiência pública, foi sugerido a criação de um parque ecológico nos moldes dos parques temáticos implementados em diversos países, designado, inicialmente, de Parque do Folclore Nordestino.



Para a construção do parque tem que ser permitida a movimentação de terra (terraplenagem) quando necessária para as práticas aqui previstas, tais como: saneamento básico, implantação de áreas destinadas a educação e interpretação ambiental, ao ecoturismo de baixo impacto ambiental e necessários a facilitar o acesso de pessoas.

A implementação deste projeto nas 4 áreas, possibilitará, dentre outros:

- ✓ A existência de passeios públicos;
- ✓ Inexistência de esgoto a céu aberto;
- ✓ Não acumulo de lixos na rua;
- ✓ Iluminação nas vias públicas com pavimentação;
- ✓ Projeto de arborização.

Deve ser lembrado, que em apenas 1,12% existe passeio público (calçadas) para o item esgotamento sanitário, 63% da área circunvizinha a ZPA possui esgoto a céu aberto. No tocante a drenagem apenas 3,40% conforme dado do IBGE, e finalmente a presença de pavimentação de asfalto em menos de 50% das vias existentes.

Finalmente, entendemos que o melhor acesso para as 4 áreas seria pelo prolongamento da avenida Tocantina, sendo necessária, a aquisição, dos imóveis situados entre a mesma e a área objeto desse projeto.

Fotos retiradas do site <https://fiscalambiental.wordpress.com/2013/01/20/natalrn-fiscais-e-guardas-ambientais-fazem-nova-desocupacao-na-zpa-9/>, que comprova a devastação da mata nativa (restinga) ocorrida no ano de 2012.

