

CONCIDADE NATAL - ANTEPROJETO DE LEI ZPA 10

PROCESSO: Nº 00000.056181/2012-82

CONSELHEIRAS: Ruth Maria da Costa Ataíde - Representante Titular da UFRN.

Maria Florésia Pessoa Albino - Representante Titular da Semurb.

ERRATA AO PARECER DO PEDIDO DE VISTA UFRN E SEMURB

Referência:

Artigo 9º, novo artigo para disposições gerais e Anexo X – Quadro 1

Justificativa:

A equipe técnica da Semurb ao realizar simulações de ocupação na SC2 identificou que as prescrições propostas no anteprojeto de lei não podem ser aplicadas simultaneamente, visto que uma taxa de ocupação máxima de 5%, não comportaria um coeficiente de aproveitamento máximo de 0,20 numa edificação de um único pavimento. Desse modo, as simulações foram realizadas e os representantes da Semurb e UFRN indicaram uma compatibilização das prescrições buscando sempre a possibilidade de uso sustentável e preservação da paisagem.

Em razão disso as prescrições da SC2 indicadas no parágrafo 1, Art. 9 foram ajustadas para:

Subzonas	Uso	Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Permeabilidade Mínima (%)	Gabarito Máximo
Conservação 2 SC2	Institucional Lazer (público)	0,20	5% 10%	95% 80%	4,50 m 7,50 m

Dentro da previsão de projeto de gestão para a SC2, previsto no parágrafo 2 do mesmo Art. 9, os índices poderão ser ajustados para o máximo de:

Subzonas	Uso	Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Permeabilidade Mínima (%)	Gabarito Máximo
Conservação 2 SC2	Institucional Lazer (público)	0,40	40% 20%	90% 70%	4,50 m 7,50 m

Diante das simulações realizadas e em função da topografia do terreno, acrescentou-se ainda um parágrafo com a indicação da melhor área para posicionamento das edificações a serem executadas na SC2:

§ XX O projeto de gestão da subzona também deverá orientar a instalação das novas edificações, de modo que estas, observando a topografia, a proteção da paisagem e a relação com as edificações existentes, se localizem entre as cotas topográficas 43 e 35, ou entre a Rua Camaragibe e as instalações militares existentes.

Foi proposta ainda a inserção de um artigo para esclarecimento de cálculo dos índices em terrenos com mais de uma subzona a ser inserido nas disposições gerais do anteprojeto de lei:

Art. Xx Nos terrenos situados em duas ou mais subzonas serão aplicadas as prescrições urbanísticas correspondentes às frações das respectivas subzonas.

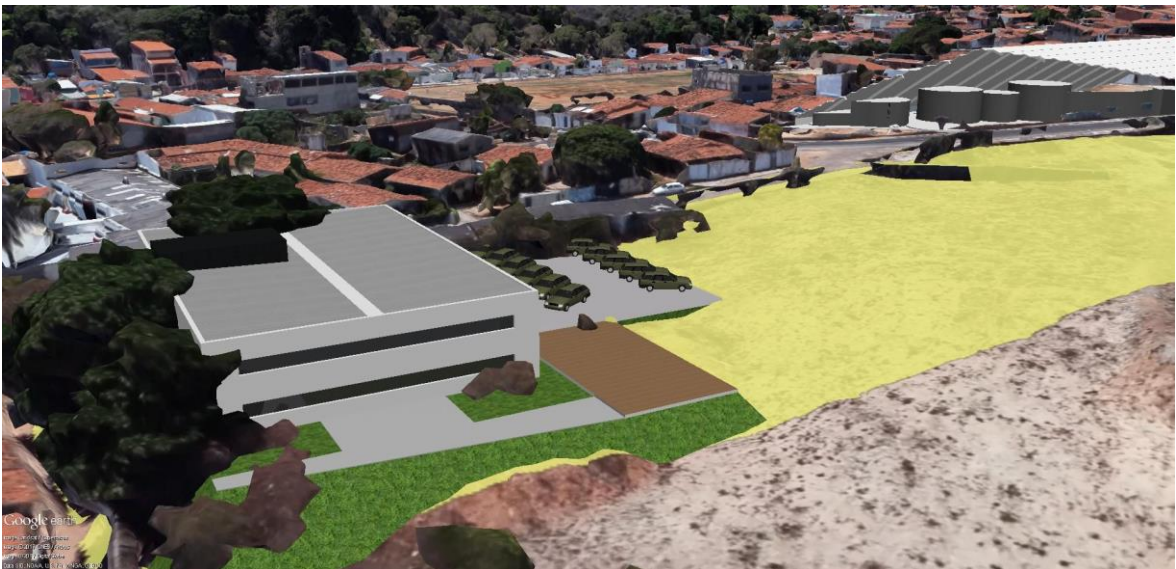
Simulações:

Seguem simulações volumétricas realizadas para subsidiar as prescrições propostas.

A) Simulação para os índices propostos no quadro de áreas:

Subzonas	Uso	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Permeabilidade Mínima (%)	Gabarito Máximo
Conservação 2 SC2	Institucional Lazer (público)	0,20	5% 10%	95% 80%	4,50 m 7,50 m

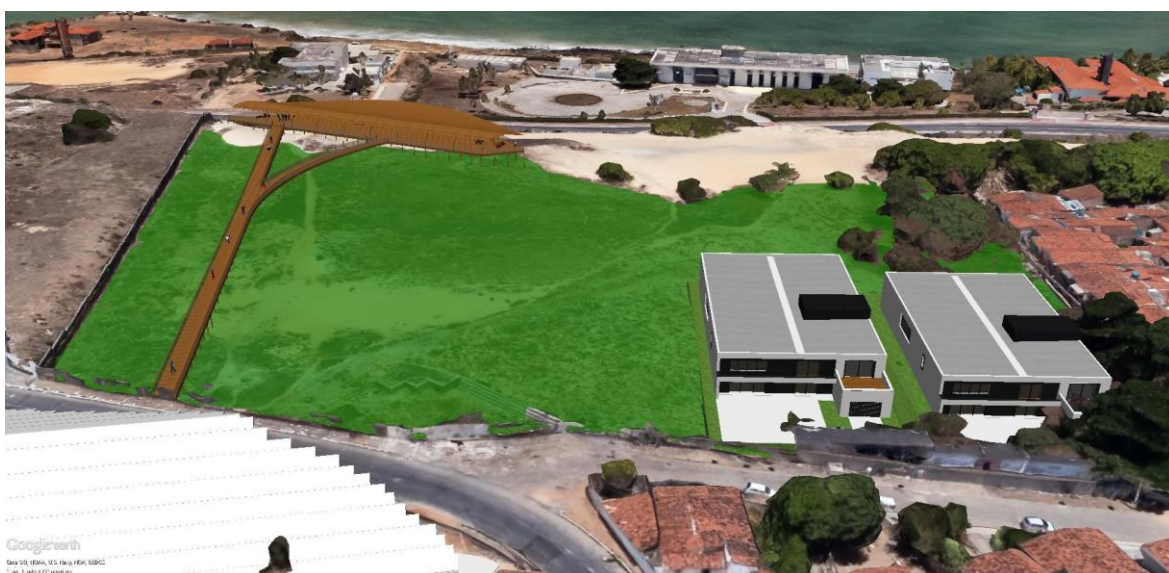


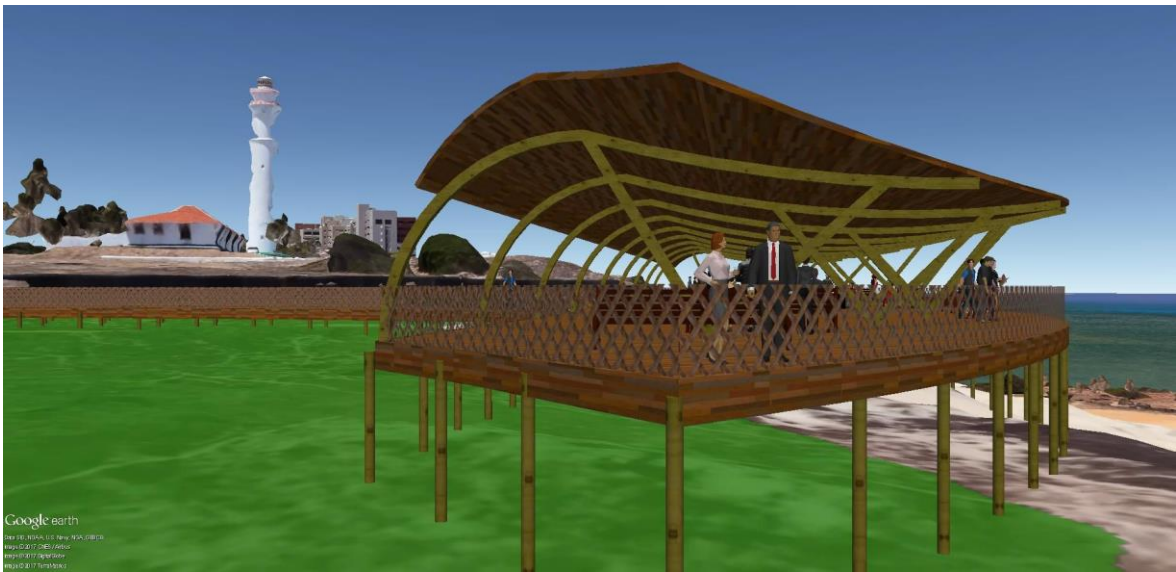
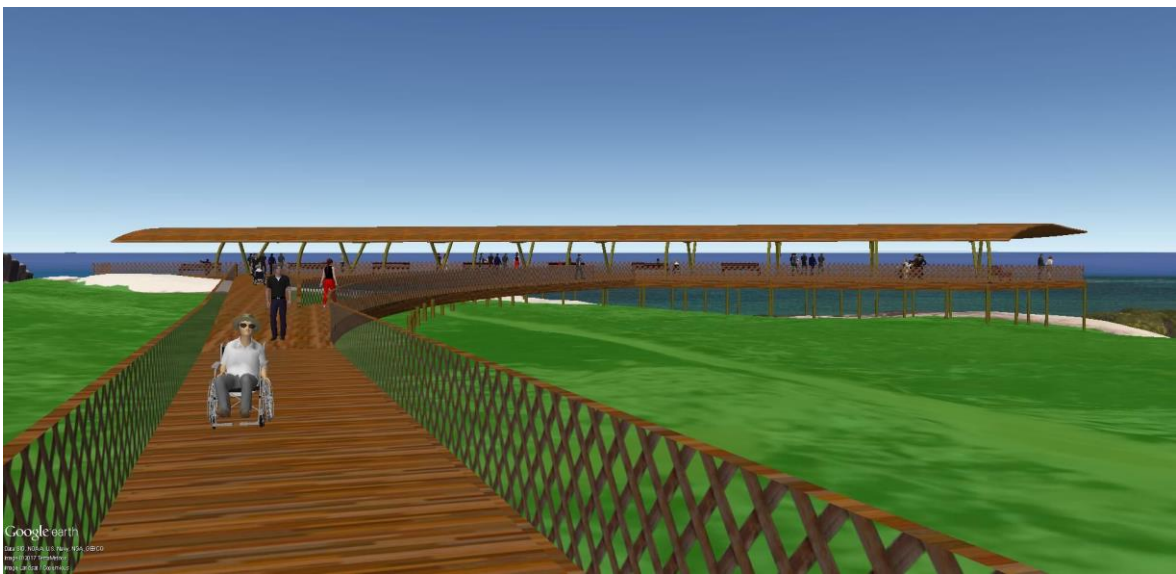
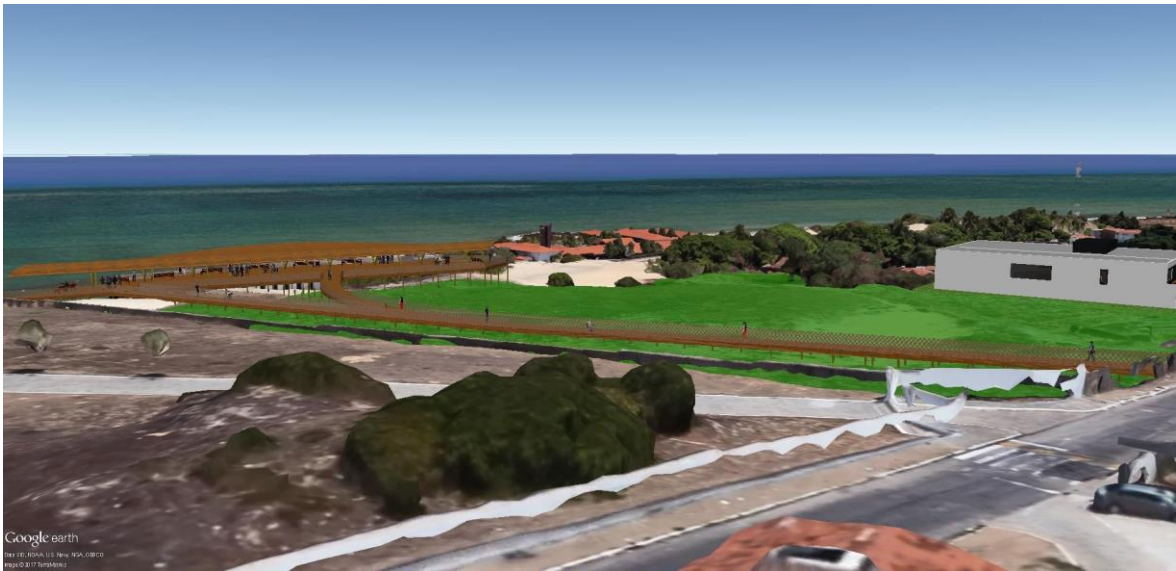


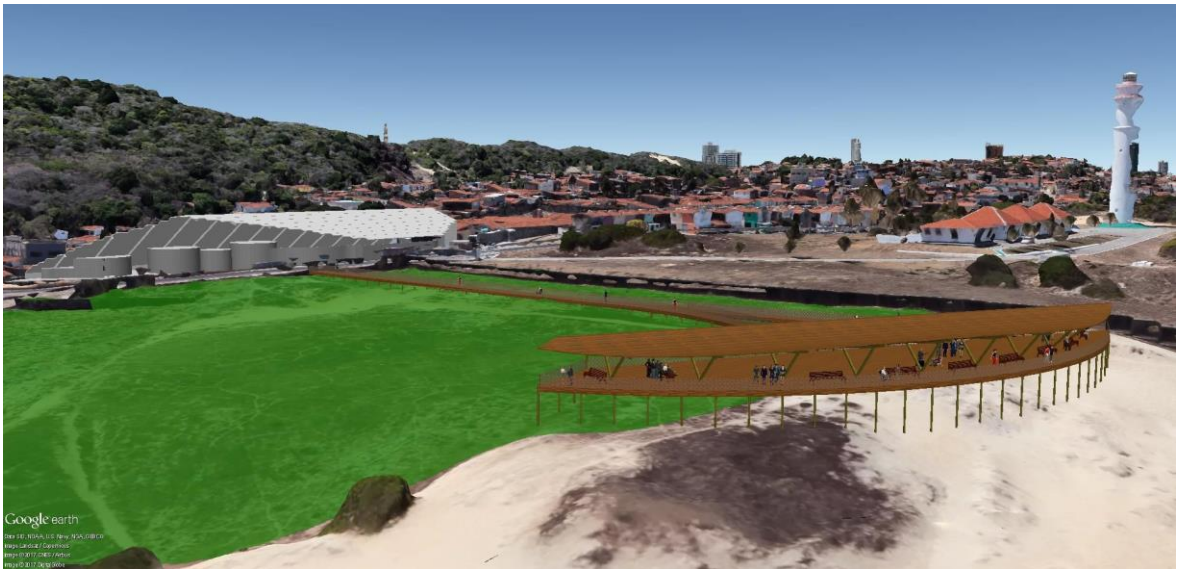


B) Simulação para os índices máximos a partir dos entendimentos no âmbito do projeto de gestão

Subzonas	Uso	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Permeabilidade Mínima (%)	Gabarito Máximo
Conservação 2 SC2	Institucional Lazer (público)	0,40	40% 20%	90% 70%	4,50 m 7,50 m







CORREÇÃO DO ART. 9º REFERENTE A SC2
ACRÉSCIMO DE UM ARTIGO NAS DISPOSIÇÕES GERAIS

OBS.: Textos acrescentados estão **grifados**. Demais legendas não alteradas.

Art. 9º. Na Subzona de Conservação 2 (SC2), o órgão ambiental, excepcionalmente, poderá autorizar, mediante licenciamento ambiental, a implementação de equipamentos públicos como:

- a) Trilhas ecoturísticas, mantendo as características naturais do solo;
- b) Mirante;
- c) Equipamentos de segurança, lazer, cultura e esportes;

PEDIDO DE VISTA: UFRN e SEMURB concordam com a nova redação do caput artigo 9º.

§ 1º. Qualquer construção a ser autorizada na Subzona de Conservação 3 (SC3) não poderá exceder 5% de ocupação do lote, incluindo pavimentação, acessos e similares e a 4,5m de altura, excetuando-se na Área Militar da Marinha do Brasil que não poderá exceder 20% do lote, incluindo pavimentação, acessos e similares e a 7,5m de altura,

§ 1º. Qualquer construção a ser autorizada na Subzona de Conservação 2(SC2) não poderá exceder 5% do lote, incluindo pavimentação, acessos e similares e a 4,5m de altura, excetuando-se na Área Militar da Marinha do Brasil que não poderá exceder 20% do lote, incluindo pavimentação, acessos e similares e a 7,5m de altura.

PEDIDO DE VISTA: UFRN e SEMURB propõem ajuste na redação do parágrafo, ajustando as prescrições para toda subzona. Foi verificado que as prescrições propostas não podem ser aplicadas simultaneamente, visto que uma taxa de ocupação máxima de 5%, não comportaria um coeficiente de aproveitamento máximo de 0,20 numa edificação de um único pavimento. Desse modo, sugere-se a compatibilização das prescrições propostas, passando a ser aplicadas igualmente em toda subzona. Sugere-se, ainda, a redação de novos parágrafos para contemplar possibilidade de ampliações de índices nesta subzona mediante parcerias para garantir o uso público.

§ 1º. Qualquer construção a ser autorizada na Subzona de Conservação 2 (SC2) não poderá exceder ~~5%~~ **10%** de ocupação do lote, ~~incluindo pavimentação, acessos e similares~~ e a ~~4,5m~~ **7,5m** de altura em relação a cota ~~do meio-fio da Rua Camaragibe.~~ **topográfica do terreno.** excetuando-se na Área Militar da Marinha do Brasil que não poderá exceder 20% do lote, incluindo ~~pavimentação, acessos e similares e a 7,5m de altura,~~

§ ~~xx~~^oO órgão de gestão ambiental deverá elaborar, em parceria com a comunidade e os agentes públicos e privados envolvidos, projeto de gestão específico para a Subzona de Conservação 2 (SC2) de modo a contemplar as atividades previstas neste artigo, priorizando o interesse público e a garantia da função socioambiental da área.

§ ~~xx~~^o. As prescrições urbanísticas previstas para a SC2 e constantes do Quadro 1, Anexo IX poderão ser revistas no âmbito do projeto de gestão de que trata o parágrafo anterior até o limite de ~~10% (dez por cento)~~ 20% (vinte por cento) para taxa de ocupação, e 0.40 para o coeficiente de aproveitamento e 70% de permeabilidade mínima.

§ XX O projeto de gestão da subzona também deverá orientar a instalação das novas edificações, de modo que estas, observando a topografia, a proteção da paisagem e a relação com as edificações existentes, se localizem entre as cotas topográficas 43 e 35, ou entre a Rua Camaragibe e as instalações militares existentes.

§ 2^o. Conforme o uso e ocupação a que se destina a Subzona de Conservação 3 (SC3) deve se seguir as prescrições de acordo com o Quadro 5 constante do Anexo IX.

§ 2^o. Conforme o uso e ocupação a que se destina a Subzona de Conservação 2 deve se seguir as prescrições de acordo com o quadro 5 constante do Anexo IX, parte integrante desta Lei.

PEDIDO DE VISTA: UFRN e SEMURB propõem ajuste na redação do parágrafo e reposicionamento do mesmo para o 1^o parágrafo visto que os parágrafos seguintes são desdobramentos das prescrições urbanísticas.

§ XX ^oAs prescrições urbanísticas aplicadas a Subzona de Conservação 2(SC2) constam no Quadro 1, do Anexo IX.

Disposições Gerais

Art. Xx Nos terrenos situados em duas ou mais subzonas serão aplicadas as prescrições urbanísticas correspondentes às frações das respectivas subzonas.

ANEXO X

Quadro 1– Prescrições urbanísticas para a ZPA 10

Subzonas	Uso	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Permeabilidade Mínima (%)	Gabarito Máximo
Preservação SP *NOTA 01	Preservação	0,00	0%	100%	0,00 m
Conservação 1 SC1	Residencial/ Não Residencial	1,00	80%	20%	7,50 m
Conservação 2 SC2	Institucional Lazer (público)	0,20	5% 10%	95% 80%	4,50 m 7,50 m
Uso Restrito 1 SUR 1	Residencial/ Não Residencial	1,00	70%	30%	7,50 m
Subzona de Uso Restrito 2 SUR 2	Residencial/ Não Residencial	1,00	70%	30%	7,50 m
Uso Restrito 3 SUR 3	Não Residencial	1,00	70%	30%	7,50 m

NOTA 01: As permissões na Subzona de Preservação serão regidas conforme Art. 6º.

Natal, 09 de junho de 2017

Ruth Maria da Costa Ataíde

Representante titular da UFRN no Concidade Natal

Maria Florésia Pessoa Albino

Representante Titular da Semurb no Concidade Natal