

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.

SUA 2 com 150 metros de esguro e 60 metros de altura. APA 50 metros de cada lado do NO e o restante da área SCS conforme 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.

Planos e Imagem.

Natal, 08 de Março de 2017.

Interessado: TARCIZO

CPF: 108.607.117-49

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

**Criative Arquitetura e Urbanismo**

CNPJ. 22.886.641/0001-28, tel. 99982-0446, email: kyvia@hotmail.com

**PARECER TÉCNICO URBANÍSTICO**

**PROJETO EDUCAR**

**PROPRIETÁRIO: TARCIZO MEDEIROS DA SILVA**

**CPF: 108.607.117-49**

**TÉCNICO RESPONSÁVEL:**

**KYVIA BRANDÃO CAVALCANTI GOMES**

**CAU A67805-8**

**NATAL-RN**

**2016**

## CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O Plano Diretor de Natal tem como objetivo a criação de condições para o estabelecimento de uma política habitacional que contemple tanto a produção de novas habitações, em localizações e condições dignas, quanto a regularização e urbanização dos assentamentos informais, priorizando o interesse social.

O Plano Diretor ainda objetiva a redução da necessidade de deslocamento entre a moradia e o trabalho, criando condições, inclusive, para participação da iniciativa privada nos projetos de interesse coletivo.

É de suma importância a regulamentação da ZPA-9 para que, com o uso restrito, a propriedade cumpra sua função social, evitando assim a proliferação de assentamentos informais.

O objetivo deste projeto é urbanizar para preservar, e isso só ocorrerá se o projeto for embasado nos princípios da sustentabilidade.

Para projetar de uma maneira ecologicamente responsável é preciso adotar um planejamento do projeto de forma holística e globalizada. Assim, é necessário compreender alguns conceitos básicos da ecologia que possam influir sobre o projeto, sobre as decisões a adotar e sobre as medidas mitigadoras que diminuirão o impacto ao meio ambiente.

Neste caso, ao analisar a área dentro do mapa do Município, é fácil observar que o principal bem a ser protegido é o Rio Doce. Qualquer ação humana sobre um ecossistema pode influir não somente em seu entorno imediato, mas também nos outros ecossistemas que o rodeia.

Este projeto reclama a eliminação dos fatores contaminantes e a verificação da capacidade de suporte ambiental da área como um todo.

Como o terreno está situado em área de proteção ambiental, o projeto sugere ainda o manejo de materiais e equipamentos capazes de utilização de uma energia limpa e de um sistema de saneamento básico completo, inclusive evitando a nitrificação do solo.

Desse modo, o projeto está dividido em quatro setores, sendo o primeiro destinado à implantação de um supermercado e uma universidade, na área que está situada à margem da Avenida Moema Tinoco da Cunha Lima, afinal, pensar no futuro é imaginar que a educação será o trampolim para o desenvolvimento de nossa sociedade; pensar no futuro, também é imaginar uma universidade para uma área onde 20% das pessoas com até 18 (dezoito) anos são analfabetos; Não pensar no futuro, é deixar de observar que 40% da população da Zona Norte de Natal residem nos bairros em que a ZPA9 está inserida.

No caso de não ser possível uma universidade, pelo menos trabalhar para instalação de cursos técnicos profissionalizantes.

O segundo setor, localizado a 150m da Moema Tinoco da Cunha Lima até 50m do eixo do Rio Doce, destinado à construção de unidades residenciais.

O terceiro setor é o representado a 50m de distância do leito do Rio, enquadrado como APP, e o quarto setor, igual ao segundo, também destinado a unidades residenciais, situado no limite mais ao norte do terreno, e/ou, no futuro, os proprietários da área desejam edificar na parte dos fundos, uma área destinada aos bugueiros, uma espécie de centro de apoio que possibilite a entrada nas Dunas.

Em toda a apresentação, a SEMURB fala em vulnerabilidade ambiental. Se há o risco ambiental pela proximidade do curso d'água, há também, a minimização deste risco com a cobertura da rede de esgoto.

## Criative Arquitetura e Urbanismo

CNPJ. 22.886.641/0001-28, tel. 99982-0446, email:kyvia@hotmail.com

### O ESTUDO DE MASSAS

- a) CENTRO COMERCIAL: ocupa uma área de 6.000,00m<sup>2</sup>, sendo 3.000,00m<sup>2</sup> de área coberta para a universidade, e 3.000,00m<sup>2</sup> para um supermercado. Para tal, se faz necessário a ampliação da SUR2 em 50m, ou seja, esta subzona deverá compreender a faixa de 150m a partir da Av. Moema Tinoco da Cunha Lima.  
O gabarito proposto pela minuta de regulamentação é de 7,5m. contudo, para que um projeto de universidade seja confortável tecnicamente, deveria ter 3 pavimentos, ou seja, 9,00m.
- b) RESIDENCIAL: ocupa uma área de 10ha com 40% de taxa de ocupação. Sugere-se que para essa parte da gleba, seja possível a instalação de um centro de apoio aos bugueiros, ou seja, tem que haver a possibilidade de uso misto.
- c) APP: é a faixa de área situada até 50m da margem de cada lado do rio, conforme sugestão da tese de mestrado "Vulnerabilidades Socioambientais na Zona de Proteção Ambiental -9, Natal/RN" de autoria de Pablo Guimarães Azevedo.

Natal, 12 de abril de 2016,



Kyvia Brandão Cavalcanti Gomes

Arquiteta e Urbanista

CAU A67805-8

### SUR 2

BLOCO	FUNÇÃO	TAMANHO
01	Universidade	0,3ha
02	Supermercado	0,3ha

Taxa de ocupação permitida	70%	-
Área a ser ocupada projeto	50%	0,65ha
Área APP	-	1,3ha
Gabarito	9 metros	

### SC 5

BLOCO	FUNÇÃO	TAMANHO
03	Habitação popular	4ha

Taxa de ocupação permitida	40%	-
Área a ser ocupada projeto	40%	4,0ha
Área SC5	-	10ha
Gabarito	7,5 metros	

### APP

Taxa de ocupação permitida	0%	-
Área a ser ocupada projeto	0%	-
Área APP	-	5ha

CONJUNTO HABITACIONAL

3

CONJUNTO HABITACIONAL

3

UNIVERSIDADE

1

SUPERMERCADO

2

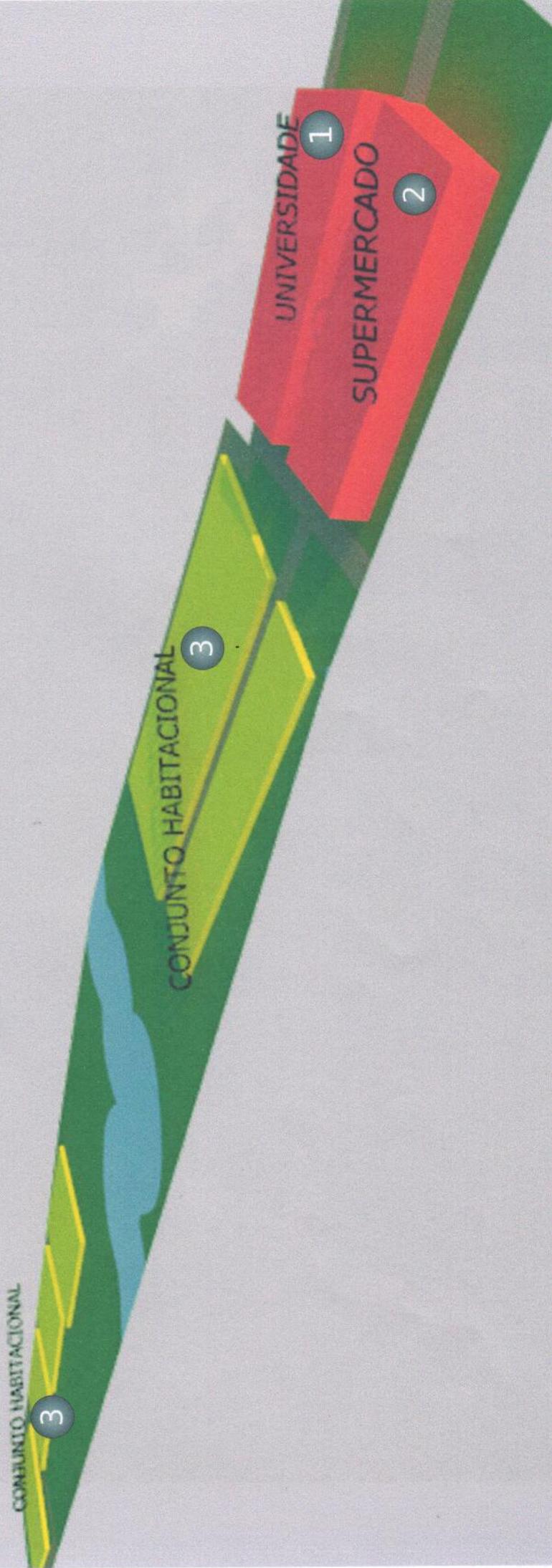




Image © 2016 DigitalGlobe