



SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
CONCIDADE NATAL

**CONTINUAÇÃO DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO
CONCIDADE NATAL DE 2017, REALIZADA EM 02 DE
OUTUBRO**

PAUTA:

- a) Deliberação acerca da minuta do Projeto de Lei que disciplina a ZPA 10.

1 Aos dois dias do mês de outubro aconteceu a continuidade da terceira reunião
2 extraordinária do Concidade Natal de 2017, realizada nos dias 14 de agosto e 18 de
3 setembro desse ano. A reunião ocorreu no auditório da nova sede da SEHARPE e
4 PGM, localizado a Rua Princesa Isabel, nº 799, Centro, Natal-RN, e teve início às
5 14h46, em 2ª chamada, sendo presidida pelo Sr. Albert Josué Neto, vice-presidente.
6 Estiveram presentes os senhores e as senhoras: Carlos Magno de Oliveira – SMS;
7 Cássia Bulhões de Souza - PGM; Carlson Geraldo Correia Gomes – SEHARPE;
8 Claudio Henrique Pessoa Porpino - URBANA; Débora Guedes de Carvalho – ARSBAN;
9 Erick Olímpio Dias - PGM; Flávio Freitas - FUNCARTE; George Câmara de Souza -
10 SME; Glenda Dantas Ferreira - SEMPLA; Márcia Aparecida Sousa da Silva – SEMPLA;
11 Maria Florésia Pessoa Souza e Silva – SEMURB; Maria José Medeiros - SEMTAS;
12 Milklei Leite de Farias – Rep. Territorial; Ruth Maria da Costa Ataíde - UFRN; Sandro
13 Pimentel - CMNAT; Shirley Menezes - SEMOV; Tomaz Pereira de Araújo Neto -
14 SEMOV; Vera Lúcia de Melo Rodrigues Filgueira - SEMURB; Wilkinson Tardelly N. de
15 Paiva – SETUR. Participaram ainda dessa assembleia os senhores e as senhoras:
16 Ariana Meireles Mota de Azevedo, Carlos Augusto F. Medeiros, Sophia Motta, José de
17 Arimatéia da Silva, Carlos Eduardo T. Bastos e Leticia Von Sohsten. Sr. Albert Josué
18 abriu a reunião dando as boas vindas aos presentes e anunciando a posse da nova
19 conselheira Vera Lúcia de Melo Rodrigues Filgueira, representante suplente da
20 SEMURB. Na sequência, Josué Neto abre espaço para os informes e Sandro Pimentel
21 pede a palavra para chamar esse conselho a discutir o caso da proposta de shopping
22 vertical a ser implantado por um grupo do sudeste no Bairro do Alecrim. Ele diz que é
23 uma iniciativa de alto impacto que mudará a fotografia aérea, uma vez que propõe
24 retirar o camelô que está lá desde 1981. Sandro diz que o projeto está em processo de
25 consulta prévia e sugere que seja feita uma audiência pública para discutir e ver o

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
CONCIDADE NATAL**

26 anseios da população. Ele diz ainda que está esperando chegar outro projeto em suas
27 mãos, de autoria da vereadora Nina Souza, o qual refere-se ao fechamento de ruas,
28 para encaminhá-lo ao Concidade. Josué Neto, com a palavra faz uma breve
29 contextualização do processo e comunica que chegou um novo requerimento na última
30 sexta-feira sobre a SC1 pelo conselheiro Milklei Leite que muda, em termo de gabarito,
31 o que já havia sido acordado. A proposta dos envolvidos é que a exceção da SC1 e
32 SC2, os demais artigos fossem discutidos e votados hoje. Dra. Cássia sugere a análise
33 das SURs e SCs. Neto justifica que é mais coerente, uma vez que há a necessidade de
34 análise. Dra. Cássia segue para o artigo que trata da SUR1 e SUR 2 e coloca para
35 aprovação o artigo 9º. No decorrer do processo a Comissão Técnica, que está
36 apresentando, vai fazendo os ajustes necessários nos incisos e alíneas do artigo 9º e
37 coloca para aprovação. O artigo é aprovado com 16 votos a favor, ficando com a
38 seguinte redação: “Na Subzona de Uso Restrito 1(SUR1) e Subzona de Uso Restrito 2
39 (SUR2), com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a ZPA, decorrentes
40 das edificações existentes, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes: I – Ficam
41 mantidas, excepcionalmente no local, as edificações existentes na área que se
42 caracterizam como habitação de interesse social, nos termos da Lei 4.663/95 AEIS de
43 Mãe Luiza, desde que edificadas com o máximo de 7,5m de altura a partir do nível do
44 perfil do terreno, registrado na carta topográfica constante no Mapa 8 do Anexo VIII,
45 que integra a presente Lei, levando-se em consideração todos os elementos
46 construtivos da edificação; II - As novas construções e/ou edificações e/ou ampliações
47 somente poderão ser realizadas no local em conformidade com as prescrições
48 constantes no Quadro 1, do Anexo IX e descritas a seguir: a) Máximo de 7,5m de altura
49 a partir do nível do perfil do terreno, registrado na carta topográfica constante no Mapa
50 8 do Anexo VIII, que integra a presente Lei, levando-se em consideração todos os
51 elementos construtivos da edificação; b) Taxa de ocupação máxima de 70%
52 considerando a área do lote que se encontra inserida exclusivamente nas subzonas
53 SUR1 e SUR2, desconsiderando a área inserida nas demais Subzonas; c) Taxa de
54 permeabilidade de 30%. III – Ficam proibidos remembramentos do solo acima de 200
55 metros e também novos loteamentos, desmembramentos, bem como a abertura de
56 novas ruas de circulação, logradouros públicos, prolongamentos, modificações ou
57 ampliação das ruas existentes, exceto para os usos institucionais públicos, nos termos
58 previstos na Lei 4.663/95 da AEIS de Mãe Luíza e mediante relatório de impacto de

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
CONCIDADE NATAL**

59 vizinhança e consulta ao CONPLAM. § 1º. As Subzonas de Uso Restrito 1 e 2 serão
60 prioritárias para execução de projeto de Regularização Fundiária, devendo-se observar
61 o Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR). § 2º. A delimitação das áreas de
62 riscos indicadas para remoção no Plano Municipal de Redução de Riscos constantes
63 nas SUR1 e SUR2, conforme Mapa 9, Anexo IX, deverão ser revisadas na elaboração
64 do projeto de Regularização Fundiária. § 3º. Os lotes das edificações que venham ser
65 removidas devido à confirmação do risco pelo projeto de Regularização Fundiária
66 deverão passar a integrar a Subzona de Preservação, devendo o chefe do Poder
67 Executivo Municipal publicar, mediante decreto, a atualização do mapa com os novos
68 limites da subzona de preservação”. Dra. Cássia segue para o artigo 10º que trata da
69 SUR 3. Walter Miranda pede esclarecimentos quanto a questão da proibição de
70 escavação que o artigo propõe. Nesse sentido, Cássia e Ruth explicam que trata-se de
71 uma área plana e que não é o trecho de preservação. Elas fazem destaque ao inciso II
72 que veda a escavação para mudança de nível do solo. Karitana explica que o inciso
73 preocupa-se com a escavação da duna. Dra. Cássia segue realizando os ajustes e
74 explicando os incisos. Quanto as prescrições, ela explica que tudo vai para os quadros
75 e tabelas. Há dois destaques dos conselheiros nesse artigo, um sobre a escavação e
76 outro quanto as prescrições. Quanto a questão da escavação, Milklei, com a palavra,
77 explica que a comunidade necessita de novas construções. O conselheiro Tomaz
78 sugere acrescentar no inciso o trecho “Fica vedada a escavação para mudança de nível
79 do solo, exceto em relação a ampliação de prédio público”. O segundo destaque é de
80 Dra. Cássia sugerindo que o gabarito suba de 7,5m para 15m. Josué Neto, com a
81 palavra, lembra que em Mãe Luíza há muitos problemas estruturais e exemplifica com a
82 demanda da quantidade de famílias hoje em áreas de risco, necessitando ser relocada.
83 Devido a isso, defende a proposta de 15m para atender aos planos de moradia popular.
84 Tomaz colabora com o posicionamento de Josué Neto, dizendo que hoje há 1,3 km de
85 encostas em Mãe Luíza com risco de desabamento. Karitana diz que, apesar dos
86 argumentos, a área referida é pequena. No processo de votação do referido artigo,
87 obteve-se 17 votos a favor de sua redação, e aprovação do destaque de Tomaz Neto,
88 sendo 16 votos a favor e 2 votos para a proposta do pedido de vistas. Desta forma, o
89 artigo 10. Ficou com a seguinte redação: “Art. 10. Na Subzona de Uso Restrito (SUR3)
90 com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a ZPA, decorrentes da
91 incompatibilidade do tipo de ocupação existentes nessas áreas e a vulnerabilidade

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
CONCIDADE NATAL

92 natural do local, ficam estabelecidas as seguintes prescrições e determinações: I – na
 93 SUR 3 novas construções e/ou ampliações poderão ser realizadas no local, desde que
 94 atendidas as prescrições fixadas nesta Lei. II - Fica vedada escavação para mudança
 95 do nível do solo, exceto em relação a execução de fundações. III – fica permitido o
 96 desmembramento do solo, até o limite do lote mínimo padrão estabelecido na Lei
 97 4.663/95 AEIS de Mãe Luíza, bem como a abertura de novas ruas de circulação,
 98 logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação das ruas existentes na
 99 SUR3, somente para fins de Habitação de Interesse Social e usos institucionais
 100 públicos. IV - Os usos residenciais somente serão admitidos se destinados a construção
 101 de Habitação de Interesse Social constante de programas e projetos de interesse
 102 público que objetivem a relocação de moradores do bairro de Mãe Luíza que vivem em
 103 situação de risco, conforme recomendações do Plano Municipal de Redução de Risco
 104 do município de Natal. Parágrafo único. As prescrições urbanísticas aplicadas a
 105 Subzona de Uso Restrito 3 (SUR3) constam no Quadro 1, do Anexo IX. (aprovada a
 106 tabela da comissão técnica...+ sugestão 70% taxa de ocupação gabarito de 7,5 e se for
 107 de habitação de interesse social podendo chegar a 4 pavimentos)”. Após esse artigo,
 108 Dra. Cássia faz os ajustes necessários e coloca para aprovação os textos dos artigos
 109 11 e 12 que não possuem destaque. A reunião é encerrada às 17h10.

Conselheiros titulares e suplentes presentes	
Albert Josué Neto – SEHARPE	
Carlos Magno de Oliveira – SMS	
Cássia Bulhões de Souza - PGM	
Carlson Geraldo Correia Gomes – SEHARPE	
Claudio Henrique Pessoa Porpino - URBANA	
Débora Guedes de Carvalho – ARSBAN	
Erick Olímpio Dias - PGM	
Flávio Freitas - FUNCARTE	
George Câmara de Souza - SME	
Glenda Dantas Ferreira - SEMPLA	
Márcia Aparecida Sousa da Silva – SEMPLA	
Maria Florésia Pessoa Souza e Silva – SEMURB	
Maria José Medeiros - SEMTAS	
Milklei Leite de Farias – Rep. Territorial	
Ruth Maria da Costa Ataíde - UFRN	



**SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
CONCIDADE NATAL**

Sandro Pimentel - CMNAT	
Shirley Menezes - SEMOV	
Tomaz Pereira de Araújo Neto - SEMOV	
Vera Lúcia de Melo Rodrigues Filgueira - SEMURB	
Wilkinson Tardelly N. de Paiva – SETUR	

Albert Josuá Neto
Vice-presidente do Concidade Natal

Juliana Rocha de Azevedo da Costa
Secretária Executiva do Concidade Natal