

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.

VIDE ANEXO

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.

VIDE ANEXO

Natal, 12 de Abril de 2016.

Interessado:

CPF: 596 223 344-15

Assinatura: Cristiana Nascimento da Cruz

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**

**"VACARIA DE FRANÇA"**

**PROPRIETÁRIO: FRANCISCO JUVENCIO DA CAMARA**

**CPF: 025.703.354-87**

**TÉCNICO RESPONSÁVEL:**

**KYVIA BRANDÃO CAVALCANTI GOMES**

**CAU A67805-8**

**NATAL-RN**

**2016**

Este Parecer Técnico se refere à análise da gleba denominada de "Vacaria de França", com área aproximada de 19ha, bairro de Pajuçara, através de Estudo de Massas realizado em seu limite, de acordo com as prescrições urbanísticas propostas pela Minuta de Regulamentação da ZPA9, município de Natal/RN.

### **PARECER TÉCNICO URBANÍSTICO**

A arte de edificar deve estar conectada com a natureza. A família proprietária desta área a mantém livre de toda e qualquer invasão a mais de 40 anos. É a primeira grande área situada após a ponte com a possibilidade de um empreendimento multiuso, haja vista, está situada a apenas 6km do bairro de Petrópolis.

O planejamento de um projeto ecológico deve observar os princípios da função social da cidade que já existiam desde a Carta de Atenas: Habitar, trabalhar, circular e recrear.

Pretende-se criar uma comunidade feliz, uma Feliz-Cidade. Desta forma, apresentamos o presente projeto de acordo com o que entendemos de capacidade de suporte, para cada área específica, dividindo em 04 tipos de uso sendo eles: Comercial, Institucional, Lazer e Residencial. Imaginando a Av. Moema Tinoco da Cunha Lima, daqui a 5 anos, verificamos a grande possibilidade de ser implementado um centro comercial destinado a aqueles que ali circulam ou residem. Colado a este, está sendo planejado uma casa eventos multiuso pela proximidade com as praias da Redinha, Santa Rita e Genipabu, além de ser o corredor para o litoral norte do Estado.

Outro empreendimento que foi vislumbrado é um parque temático, este, inicialmente tem a previsão de ser aquático em virtude da qualidade e abundancia da água constante da bacia do Rio Doce.

Finalmente, entende-se de haver a necessidade de empreendimentos habitacionais voltados a partir da segunda faixa do programa Minha Casa Minha Vida, em virtude da proximidade do centro da nossa cidade e da ausência desse tipo de moradia nesta região.

Infelizmente, a falta de projetos habitacionais fez com que surgissem bairros na região metropolitana nos últimos 20 anos, tais como: Nova Parnamirim, Parque das Nações, Nova Esperança, dentre outros.

Boa parte das pessoas que ali residem, se utilizam da infraestrutura educacional e médico-hospitalar de Natal, mas, pagam o IPTU para o município de Parnamirim.

O Planejamento urbano, em seu sentido mais amplo, congrega profissionais com formações variadas, interessados em discutir e propor soluções para os problemas da cidade. Pensando positivamente, a ZPA9 pode suprir a lacuna da ausência de terras com capacidade de suporte para receber empreendimentos tão importantes para nossa cidade, senão, vejamos:

- a) **CENTRO COMERCIAL:** ocupa 50% (1,7ha) da área SUR 3 inserida no terreno objeto de estudo. Foi previsto um espaço para uso comercial em 02 pavimentos. No entanto, a legislação só prevê o gabarito de até 7,5m e os empreendimentos comerciais de melhor categoria, requerem um pé direito mínimo de 4,0m. Desta forma, sugerimos para esta área o gabarito de 9,0m.

- O centro comercial está inserido dentro de uma paralela de 200m a partir do limite frontal do terreno.
- b) EVENTOS: ocupa 40% (0,60ha) da área SC5 inserida no terreno objeto de estudo, não necessitando de qualquer alteração nessa subzona, haja vista a previsibilidade na SUR5 de 40% de taxa de ocupação.  
O espaço de eventos está inserido em uma faixa de 90,0m, contados a partir da paralela de 200m mencionada no item anterior.
- c) INSTITUCIONAL/LAZER: ocupa uma área de 20% (1,60ha) da área de APP inserida no terreno objeto de estudo. Dessa forma, propomos ao futuro projeto de um parque aquático e áreas institucionais, seja transformada na subzona de conservação 1 (SC1).
- d) RESIDENCIAL: ocupa uma área de 1,1ha de uma área total de APP de 5,5ha. Sugere-se que para essa parte da gleba, seja transformada em subzona de conservação 1 (SC1).

Não haverá qualquer construção na faixa de 50,00 do Rio Doce, conforme previsto na proposta de regulamentação desta ZPA.

Os mapas integrantes da proposta de regulamentação sugerem que a área da Vacaria de França até o leito do rio, tem a nomenclatura de superfície arenosa aplainada, sem qualquer tipo de vegetação nativa, bem como, de lagoas e brejo.

Finalmente, esta propriedade atualmente, cumpre a função social de propriedade rural, empregando em torno de 20 pessoas diretamente e mais 80 pessoas indiretamente, fornecendo cerca de 3.000L de leite/dia. Nos termos do artigo 6º, inciso VII,§1º, solicitamos encarecidamente a continuidade de sua atividade no prazo impreterível de 24 (vinte e quatro) meses, a contar a partir da data da publicação da lei.

Natal, 08 de abril de 2016,

*Kyvia Brandão Cavalcanti Gomes*

Kyvia Brandão Cavalcanti Gomes  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A67805-8