

Processo nº 00000.056181/2012-82

Interessado: SEMURB

Assunto: Projeto de Lei

Ref.: ZPA-10 – Farol de Mãe Luíza e seu entorno – encostas dunares adjacentes à Via Costeira, entre o Farol de Mãe Luíza e a Avenida João XXIII.

Concidade
Mat. 39691-1
Folha 442 - 55

SEMURB

PROC. Nº 056181 / 2012-82

OLH. Nº 476 ASS. Fernando

DESPACHO:

O referido Processo foi distribuído ao Grupo de Trabalho, composto por integrantes do CONCIDADE, objetivando a análise da minuta apresentada.

Foram solicitadas diligências, com a apresentação de documentos. O Grupo designado realizou diversas reuniões técnicas, objetivando discutir a minuta apresentada, tendo, inclusive, realizado vistoria técnica no local, contando com a presença de representantes da SEMURB, SEMTAS e SEHARPE.

Após a vistoria, constatou-se a necessidade de manifestação técnica por parte da Secretaria Adjunta de Planejamento da SEMURB, objetivando esclarecer os seguintes pontos:

- 1) SC-3 – necessidade de avaliar a possibilidade de alinhamento da área, levando em consideração os dois terrenos adjacentes, observando também a topografia e caracterização da área. Torna-se necessária a elaboração de cortes para avaliar se os limites estão adequados.
- 2) No Art. 9º do Projeto de Lei, há a previsão de uso institucional público para parte da área. Entretanto, a referida área integra patrimônio particular, razão pela qual a solução apresentada configura lei de efeitos concretos, com caráter desapropriatório. Diante desse aspecto, solicitamos esclarecer se há definição de projeto para área e se foi feita a avaliação do imóvel para fins desapropriatórios ou estudos para eventual aplicação do Instrumento de transferência de potencial construtivo.
- 3) SC-2 E 4 – os limites propostos levam em consideração o Plano Municipal de Redução de Riscos? De acordo com o PMRR, vol. 1, p. 120, quadro 7.1, a área está definida como risco 5, por se tratar de app. Além disso, o Município de Natal foi condenado, nos autos da Ação Civil Pública nº 0208243-97.2007.8.20.0001 a promover a remoção de ocupações irregulares na área, conforme cópia da sentença, em anexo. Desse modo, sugere-se Parecer Técnico acerca da possibilidade de instalação de isolamento do trecho da SC-4 situado entre o Largo do Farol e a Rua Heitor Lima, demarcando o limite da APP, bem como proceder avaliação dos imóveis passíveis de remoção na Rua Ex Combatente Jaime da Silva, de modo a recompor a duna, conforme determina a decisão judicial. Observa-se que na SC-2 há a necessidade de definição dos limites, levando em consideração do PMRR. (Em suma, torna-se necessário: a) identificar a

- titularidade da área, a fim de averiguar a possibilidade de elaboração de projeto de regularização fundiária, nos termos do Art. 27 do Plano Diretor e, se for o caso, pensar na ideia de rememoração, para desenvolver um “projeto piloto” sobre o tema em Mãe Luíza; b) promover a imediata remoção das habitações situadas em área de risco, para inclusão na área da SP; c) avaliar a necessidade de novo levantamento dos imóveis em situação de risco no local ou se é possível a imediata retirada.)
- 4) SC-5 – é definida apenas o uso não residencial. É possível admitir a mudança de uso para atividade menos impactante no local?
 - 5) Há a necessidade de revisão das coordenadas, levando em conta as considerações postas e para fins de conferência das propostas do CONPLAM.
 - 6) Dentre os objetivos da ZPA-10 está a definição de unidade de conservação para o local. Entretanto, não houve qualquer indicação a respeito no Projeto de Lei.
 - 7) Sugerimos Parecer Técnico avaliando os procedimentos constantes nos Arts. 7º e 8º da Lei.

Diante do exposto, encaminho os autos à Secretaria do CONCIDADE para atender a diligência solicitada.

Natal, 23 de março de 2015.

Cássia Bulhões de Souza
CÁSSIA BULHÕES DE SOUZA

SEMURB
PROJ. Nº *056181* /2012-82
FOLH. Nº *477* ASS. *Ferreira*