

CONPLAM

RELATÓRIO E VOTO FUNDAMENTADO

Processo número: 021878/2006-94 – SEMURB

Interessado: PROJARAL SEA EMP. TURÍSTICOS LTDA

HISTÓRICO

Trata o presente processo iniciado em 21 de agosto de 2006, onde a empreendedora, PROJARAL SEA EMP. TURÍSTICOS LTDA (CNPJ 07.302.626/0001-00) protocolou requerimento junto a SEMURB (Secretaria Especial de Meio Ambiente e Urbanismo), solicitando em caráter definitivo licenciamento para construção de um condomínio residencial composto de 01 edifício de uso residencial, com 17 pavimentos tipo, mais um pavimento (18º) apenas uma unidade residencial, perfazendo um total de 35 U.Rs. O empreendimento será localizado na Av. Sen. Dinarte Mariz, no bairro de Areia Preta, sendo parte integrante da Zona Especial de Interesse Turístico-3 (ZET-3), Subzona Residencial (SZ-1), conforme o Plano Diretor de Natal, Lei 3.175/84.

O processo foi encaminhado ao CONPLAM, em atendimento ao despacho da Chefe do DCA-SEMURB, que pede a avaliação deste órgão em razão da localização do empreendimento na Praia de Areia Preta.

CONSIDERAÇÕES

Do Impacto Urbano

Apesar de não ter sido relacionado como elemento impactante, cabe-nos refletir sobre a atual discussão por este Conselho sobre o esgotamento sanitário no local do empreendimento e nas áreas vizinhas. É sabido por todos que o rio Potengi recebe o esgoto coletado por 21 bairros a nossa capital e entre eles o de Areia Preta, todo o esgoto é despejado sem nenhum tratamento na área estuarina do rio Potengi, os efeitos desta ação já foram e continuam sendo sentidos pela população, como a não balneabilidade de praias, degradação do ecossistema do manguezal do rio Potengi entre outras mazelas. O que se espera para os próximos meses é que a ETE que está sendo construída no baldo possa acabar com este crime ambiental, que acontece na nossa porta e que durante décadas nenhum órgão gestor da cidade foi capaz de tentar resolver o problema. Por analogia, o bairro de Ponta Negra passa por situação semelhante, pois o atual sistema de esgotamento sanitário entrou em colapso a mais de dois anos e até hoje não se sabe qual a solução será posta em prática, pois ao que parece os entes públicos não conseguem chegar a um consenso sobre a melhor solução a ser adotada, ou então não têm interesse em resolver o problema, achando que o melhor é deixar como estar. Enquanto isso, perde a cidade e seus cidadãos pela

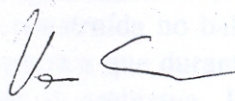
não geração de emprego e renda, também perde o meio ambiente pelo contínuo lançamento do esgoto no solo pelas edificações existentes no local.

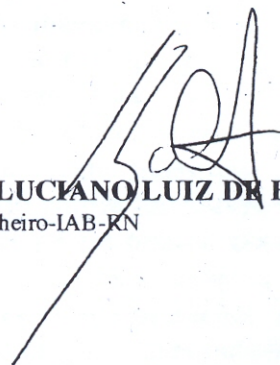
O local onde será construído o empreendimento ainda é regido pelo Plano Diretor de 1984, onde foram criadas as ZET's, Zonas Especiais de Interesse Turístico (I, II e III), que vieram para regulamentar pelo município, o uso e ocupação do solo do Parque das Dunas e Via Costeira. Inaugurada na década de 70, a Via Costeira tinha como um dos objetivos principais fazer a ligação entre as praias de Ponta Negra e Areia Preta, e com isso incrementar o turismo através da ocupação destas áreas da Cidade. A proposta de uso para a área da praia Areia Preta (ZET-3), com a utilização de um "gabarito visual" a partir da Av. Getúlio Vargas (antiga Balaustrada), proporcionou a implantação de vários edifícios neste setor da orla, todos na faixa dos 20 pavimentos. Não resta dúvidas que alguns pontos visuais importantes da cidade foram ofuscados por estas construções, como é o caso do Farol Marítimo de Mãe Luíza, com 37m de altura e inaugurado em 1951. Contudo, não é esta a hora de julgar se o que foi e continua sendo permitido pela "LEI" está correto ou não, também não será este edifício que irá comprometer mais o visual do Farol, pois ao seu redor já existem pelo menos mais oito prédios do mesmo porte, construídos ou em construção. O que se espera neste momento e no futuro, é que tenhamos discernimento para preservar as "referências" de valores ambientais e culturais da cidade, podendo ser uma casa, uma igreja, um morro ou um estuário e para que isto aconteça, precisamos avançar nas discussões de leis que não atendem mais o pensamento atual da sociedade, leis que não evoluíram com a cidade. Não podemos congelar o desenvolvimento nem o crescimento da cidade, cabe aos gestores públicos identificar, diagnosticar e providenciar com celeridade as discussões sobre as partes do "ente cidade" que necessitam de ajustes e correções, sejam elas para proporcionar um crescimento equilibrado e sustentável ou para promover sua preservação com qualidade e viabilidade econômica.

VOTO

Considerando que este processo estava com o ex-conselheiro Clayton Barreto e que o mesmo tinha sido baixado em diligência para correções e esclarecimentos; considerando que os esclarecimentos e as correções foram atendidas, conforme documentação anexa. Este relator se manifesta **favorável a aprovação do projeto**, devendo a SEMURB solicitar do empreendedor o compromisso em projeto, da instalação de equipamento de ventilação eletro-mecânica no lavabo dos apartamentos.

Natal (RN), 25 de fevereiro de 2008


Arq. **NÉIO LÚCIO ARCHANJO**
Conselheiro-IAB-RN


Arq. **LUCIANO LUIZ DE BARROS**
conselheiro-IAB-RN