



PREFEITURA DO
NATAL
A NOSSA CIDADE

CONPLAM

Conselho de Planejamento Urbano e Meio Ambiente do município de Natal

CÂMARA TÉCNICA DE URBANISMO

Processo No.: 00000.063474/2012-16

Interessado: GTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Nota introdutória

Protocolado em 06 de novembro de 2012, o processo objeto da presente análise tem como objetivo a obtenção do parecer do CONPLAM sobre a **resposta de uma Renovação de Licença de Instalação**, para a construção de um condomínio residencial multifamiliar, composto por duas torres de uso misto, sendo uma torre com 50 (cinquenta) unidades habitacionais, distribuídos em 19 (dezenove) andares, e a outra torre com 92 (noventa e duas) unidades habitacionais, distribuídas em 25 (vinte e cinco) andares, a ser instalado à Rua Prof. Pedro Pinheiro de Souza, Lotes 231 A, B e C e 232 A e B da Quadra 73, esquina com a Rua Pedro Izidro de Medeiros, Ponta Negra, Natal-RN, na Zona Adensável, conforme o Plano Diretor de Natal vigente, limítrofe à Zona de Proteção Ambiental 5 – ZPA-5; estando inserido na chamada subzona de conservação da Duna 04.

Além dos documentos processuais iniciais que incluem os requerimentos para o pedido de licenciamento, cronograma físico de execução da obra, cópia da licença de instalação emitida em 22 de abril de 2008 e outros procedimentos administrativos, o processo está instruído de pareceres técnicos e jurídicos de vários setores da Semurb que, em vários momentos analisaram o pleito do interessado e os recursos apresentados pelos seus advogados, especialmente na contestação às negativas do pedido de licenciamento, desde que foram iniciados os trâmites processuais. Por fim, diante do impasse entre os pareceres e os recursos apresentados o encaminhamento ao Conselho e os trâmites daí decorrentes.

Convém salientar que Câmara Técnica enfrentou algumas dificuldades para a compreensão de partes do processo, especialmente aquelas relacionadas com o uso excessivo de siglas nos

pareceres técnicos, quando se referem aos setores técnicos da Semurb que analisaram a matéria.

O Relato do processo

Entre os documentam que fundamentam o processo a Câmara de Urbanismo entende importante destacar na forma de resumo, alguns conteúdos dos pareceres técnicos da Semurb e as argumentações contestatórias do interessado sobre a matéria, conforme segue:

Parecer Técnico 003/2013 – SAFL/DLOS/SLOPR

Trata de uma análise sobre a solicitação da **renovação** da Licença Ambiental de Instalação para Construção do Empreendimentos **Residencial Torre D'Itália**. (folha 23-26).

Na análise dos aspectos técnicos, página 23, “destaca-se que a gleba em estudo está inserida **FORA** das áreas remanescentes de dunas e das áreas especiais previstas no Art. 20 do Plano Diretor de Natal...”.

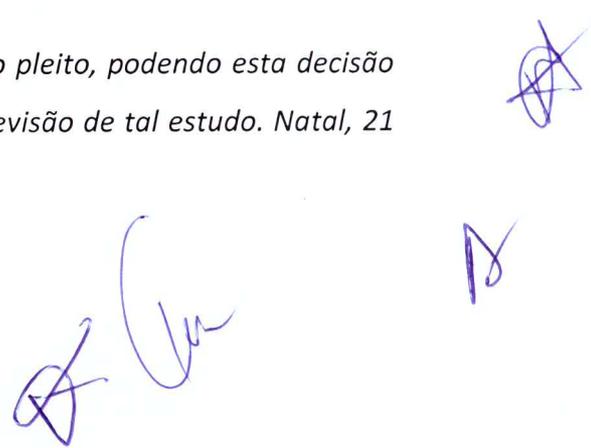
Porém, no mesmo relatório, na página 24, informa: “*Todavia, a mesma é classificada como Duna 04 – Ponta Negra (campo 06/06/2008)*”.

Na conclusão do citado relatório, tem-se:

*“O empreendedor apresentou toda documentação necessária à composição do processo, bem como, atendeu às solicitações elencadas através das notificações ambientais. Todavia, embora o empreendimento apresente Alvará de Construção 630/07, bem como Licença de Instalação 090/08, ambos expedidos por esta SEMURB, durante os procedimentos de análise deste processo, observou-se que a área em questão é classificada como **Duna 04**, constante no documento: “DUNAS- Relatório e atlas do mapeamento e caracterização dos remanescentes de Dunas do município de Natal/RN”. Ressalta-se que tal estudo está em processo de revisão pela equipe técnica desta Secretaria.*

*Assim sendo, opino pelo **indeferimento** do pleito, podendo esta decisão ser revista e reformada quando for concluída a revisão de tal estudo. Natal, 21 de Maio de 2013. (página 25)*

Parecer do advogado do interessado (folhas 31 a 45)



A partir **Parecer Técnico 003/2013**, emitido pela SAFL/DLOS/SLOPR, o interessado apresenta uma contestação dos pareceres, cujos argumentos, fundamentados no licenciamento anteriormente fornecido pela SEMURB, inclusive com obras já iniciadas, já que trata-se de uma renovação, além disso, o indeferimento dá-se a com base em um estudo, onde o ofício informa que o mesmo está em processo de revisão. (página 32)

Por fim, acrescenta um requerimento solicitando reconsideração da decisão que indeferiu a renovação da Licença de Instalação. (página 45)

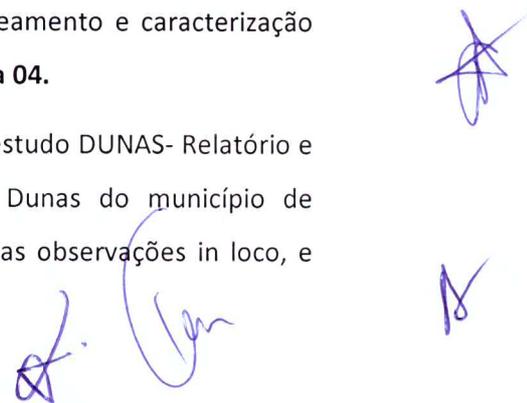
**Parecer da assessoria jurídica da Semurb nº 115/2015, emitido em 26 de junho de 2015.
(Páquina 50 a 57)**

O parecer da assessoria jurídica da Semurb (pg, 50-57) remete-se ao caso análogo analisado pela Procuradoria Geral do Município em parecer de processo de No. 055290/2013-63, que trata de questões tais como Zoneamento da Cidade, Áreas de Preservação, resolução CONAMA 303/2002 Além disso, faz um contraponto com o disposto no Plano Diretor de Natal (Lei 082/07) para a área, que excluiu da categoria de preservação permanente as outras frações de Dunas que não estão inseridas nos perímetros das ZPAs, gerando um conflito com a legislação ambiental e, por conseguinte, discussões na 9ª Vara Criminal da Comarca de Natal (p. 56). Por fim, mesmo reconhecendo a importância do estudo como referência balizadora para análise de processos sobre áreas de Dunas, o parecer destaca que o mesmo não possui função normativa. Com isso, sem sugerir nenhuma deliberação conclusiva sobre a consulta, remete a aplicação do relatório de Dunas a uma avaliação criteriosa da secretaria sobre as funções ecológicas e o “seu respectivo enquadramento legal como área de preservação.” (p.57). Após o parecer o processo foi remetido à Assessoria Técnica (ATEC) em 26/06/2015 para providências.

Parecer Técnico – SAIPUA/SPPUA/GT DUNAS- Semurb, emitido em 27 de julho de 2015

O parecer objetiva atender a uma demanda do DLOS, o qual requer que seja orientado como deve ser conduzida a análise do pedido de licenciamento em tela, tendo e vista que a área está caracterizada pelo documento: “DUNAS- Relatório e atlas do mapeamento e caracterização dos remanescentes de Dunas do município de Natal/RN”, como **Duna 04**.

O parecer apresenta o conteúdo da área e o seu enquadramento no estudo DUNAS- Relatório e atlas do mapeamento e caracterização dos remanescentes de Dunas do município de Natal/RN”, em seguida faz uma análise atual da área interesse e das observações in loco, e entre outras conclui:



- a área não apresenta características geomorfológicas correspondentes a DUNAS, com o topo plano, devido a aterros e terraplenagem, com declives acentuados em sua borda;
- Conforme vistoria técnica, relatório fotográfico e mapeamento realizado, no contexto em que se encontra a área sob análise esta antropizada, com arruamento delimitado, inclusive rua pavimentada, infraestrutura disponível e várias edificações construídas no entorno próximo. (página 62).

Encaminhamento do processo ao Conplam (153- 172)

A partir do direcionamento processual referido, a ATEC elabora outro documento (págs. 70 a 89) encaminhando o processo ao Conplam, desta vez, incorporando outros processos, que segundo a sua avaliação encontram-se em situação similar ao que está em análise. Desde que os processos foram distribuídos para análise pela Câmara Técnica de Urbanismo estes foram objeto de diversas reuniões e correspondentes relatos (informes) no Plenário do Conselho, que resultaram em encaminhamentos e respostas da ATEC, conforme consta a seguir:

1. Em reunião realizada no dia 13 de Outubro de 2016 a Câmara Técnica de Urbanismo e após as primeiras discussões sobre o conteúdo dos processos, a Câmara Técnica constatou que a matéria, ora objeto de apreciação, que se trata de pedidos de licenciamentos em área classificada como de Dunas Remanescentes¹, já havia sido objeto de deliberação pelo Conselho em outra legislatura. Em razão disso, em reunião Extraordinária do Conselho realizada no dia 20 do mesmo mês apresentou um breve relato, solicitando esclarecimentos e destacando que,

havia uma semelhança entre estes processos e outro de natureza similar registrado como 033483/2007-15, empreendimentos Torres D'ITÁLIA II, localizado na duna 04. Os membros da comissão tiveram conhecimento que tal processo não foi aprovado pelo conselho, em razão disso solicitam: que seja resgatado o referido processo, incluindo o parecer do conselho e Ata de aprovação; que a Semurb esclareça os procedimentos adotados para licenciamento a partir da emissão do parecer, notadamente o que se refere à revisão da regulamentação da ZPA5 e uma reunião da comissão técnica com o setor de análise ambiental e assessoria técnica da Semurb (CONPLAM, Ata da 209ª reunião extraordinária).

2. Após a reunião do Conselho a Câmara Técnica de Urbanismo deu prosseguimento às discussões sobre os processos, que ocorreram também com a participação de representantes da ATEC e do setor de licenciamento da Semurb. As discussões contemplaram os quatro

¹ Conforme documento denominado "Dunas – Relatório e Atlas do Mapeamento e caracterização dos remanescentes de dunas no município de Natal" elaborado pela Semurb (2008).

processos, cujos conteúdos foram resumidos no despacho/encaminhamento da ATEC (págs. 70 a 89) para o Conselho. Ao aprofundar as discussões sobre este documento a Câmara Técnica constatou que houve um equívoco no seu conteúdo, especialmente quanto às expectativas das respostas do Conselho, quando solicita a realização de estudos técnicos que excedem as suas competências e a falta de clareza quanto à natureza do parecer do Conplam sobre a matéria. A partir desse entendimento a Câmara Técnica reunida no dia 08 de Dezembro deliberou por encaminhar ao Conselho um parecer, solicitando que os processos fossem devolvidos à Semurb, para melhor explicitação do que se espera do Conselho, conforme consta nas páginas 90-95. O encaminhamento da Câmara Técnica sobre os quatro processos até então analisados foi aprovado pelo plenário do Conselho em reunião do dia 15 de dezembro de 2015, cujas observações finais, destacam que:

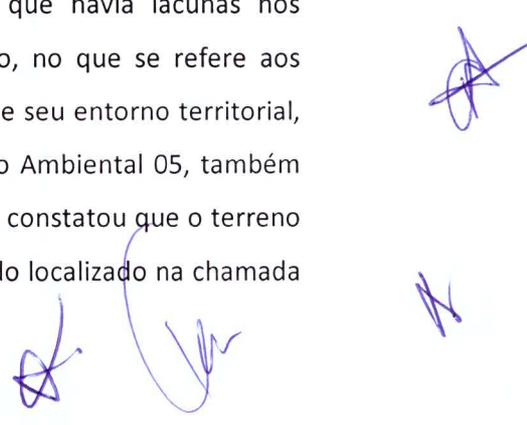
(...) o despacho ao Conselho solicita um parecer específico sobre processo A ou B. Por outro lado, enfatiza uma expectativa de solução para um problema que é real, mas o apresenta de uma forma muito genérica, sem objetividade, dificultando a apreciação e emissão dos pareceres da Câmara sobre o conteúdo dos pedidos de licenciamentos que fundamentam processos.

(...) solicita que seja feito novo encaminhamento dos mesmos ao Conselho. Recomenda ainda que, mesmo entendendo a necessidade de compreensão dos respectivos conteúdos numa perspectiva de análise integrada, os despachos sejam individualizados, de modo que seja possível considerar as particularidades de cada um na emissão dos respectivos pareceres, separadamente (p.187).

3. Após a aprovação do parecer acima referido os processos foram devolvidos à Semurb e somente três deles reapresentados ao Conselho em 28 de maio de 2016, com despachos individuais e, atendendo também a solicitação da Câmara Técnica de Urbanismo, com os mapas de localização dos terrenos. No caso do processo objeto da presente análise esses despachos constam das páginas 90 a 95.

Orientados pelo novo encaminhamento, solicitando que o Conplam se debruçasse sobre o parecer da ATEC, os membros da Câmara técnica se debruçaram sobre a análise dos processos.

Em um dos processos em análise, a Câmara Técnica entendeu que havia lacunas nos argumentos da ATEC que justificaram o indeferimento do processo, no que se refere aos aspectos normativos aplicados à área onde está localizado o terreno e seu entorno territorial, notadamente no que se refere às proximidades da Zona de Proteção Ambiental 05, também conhecida como ZPA das Dunas da Lagoinha. Nesse sentido a Câmara constatou que o terreno objeto do pedido de licenciamento, conforme Figura 1 mesmo estando localizado na chamada



“Duna 4”², também está localizado em área contígua a uma das subzonas da ZPA 05, a Subzona 3, cujas prescrições urbanísticas são as aplicadas a Zona de Adensamento Básico do município. Diante desse contexto, mesmo entendendo o esforço da SEMURB em ampliar a proteção ambiental das áreas não protegidas pelo Plano Diretor e, por isso, negar os pedidos de licenciamento para construção nessa área, a Câmara se perguntou sobre as razões que fundamentavam o tratamento diferenciado para as duas áreas, considerando as semelhanças das características urbanísticas e ambientais.

Por outro lado, sabe-se que há uma sobreposição de regulamentação urbanística sobre a ZPA 05, expressas nos dois regramentos incidentes sobre a área, Leis 5.565/04 e 228/04. Esta sobreposição evidencia imprecisões que carecem de atualizações, fato que fundamentou o parecer do processo aprovado pelo Conplam em setembro de 2013 aqui referido e discutido na Câmara Técnica no primeiro momento de análise do presente processo. Analisando essa sobreposição e entendendo que precisaria de esclarecimentos sobre tais imprecisões e que estas incidem sobre os pedidos licenciamentos, a Câmara Técnica encaminhou à Secretaria adjunta de fiscalização e licenciamento ambiental e urbanístico da Semurb -, em 17 de maio de 2016, um conjunto de questionamentos relacionados com as prescrições urbanísticas dessa ZPA, conforme segue:

1. Qual o zoneamento da ZPA 5 tem orientado o licenciamento das edificações localizadas nos seus limites? Qual ou quais as Subzonas que se limitam com a chamada da Duna 4 no bairro de Ponta Negra (limite sudoeste da ZPA)?
2. Sendo observado o zoneamento da Lei 5.665/04 qual Coeficiente de Aproveitamento Básico tem sido aplicado à Subzona 3, 1, 8 ou 1,2?
3. Sendo observado o zoneamento modificado pela Lei 00228/04 quais as prescrições para a Subzona 2 têm sido aplicadas (taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e gabarito)? As constantes no anexo III, conforme especifica a Lei 5.665/04 ou as estabelecidas na lei modificada, apesar das imprecisões? Nesse contexto, questiona-se também, como o órgão de licenciamento tem interpretado a modificação da Lei 00228/04 referente ao gabarito máximo para esta Subzona quando estabelece que o “Gabarito permitido é de 2(dois) pavimentos, limitados altura de 35 (trinta e cinco metros)”. A Lei anterior estabelecia limite de 7,5 metros.
4. Ainda sobre Subzona 2 as alterações referentes à permissividade de “novo loteamento ou simples desmembramento” estão sendo aplicadas? A Lei anterior (§ 2º e parágrafo único que remete para o anexo III) estabelecia o inverso, proibindo essas ações;

4. As respostas aos questionamentos (p. 95-96) só foram encaminhadas à Câmara em 21 de junho de 2016 e dadas ao conhecimento do Conselho na reunião do dia 05 de julho do

² Classificação dada as Chamadas “Dunas remanescentes” localizadas no bairro de Ponta Negra, de acordo com o “Relatório e Atlas do Mapeamento e caracterização dos remanescentes de dunas no município de Natal” referido.

corrente. Nelas destacam-se as referentes ao zoneamento e ao coeficiente de aproveitamento, tendo em vista as implicações diretas com área onde está localizado o terreno objeto do pedido de licenciamento em análise. Com respeito ao primeiro a SEMURB afirma que, “considerando o Acórdão do STF, datado de 24/06/2014, o qual considerou válida a Lei municipal 228/04 (lei de Pio)” prevalece o zoneamento desta Lei, que divide a ZPA em cinco subzonas e que o limite da ZPA 05 com a Duna 04 se dá pela rua Tenente Olavo Francisco dos Santos. Sobre o Coeficiente de Aproveitamento a Semurb também informa que “considerando que a Lei 5.565/04 menciona apenas a expressão ‘Plano Diretor’ sem especificar o número da lei ou data da publicação, entende-se que deve ser aplicado o Coeficiente de Aproveitamento básico, conforme o Plano Diretor vigente, ou seja, 1,2³. A esse respeito cabe destacar que a Lei 228/04 não alterou as prescrições aplicadas a esta subzona, mantendo, por conseguinte, as estabelecidas na Lei 5.565/04, conforme segue:

Art. 8º. A Subzona SZ3 é representada por alternância de cordões de dunas e tabuleiro costeiro, localmente com áreas sujeitas a inundações. Limita-se ao Norte com terrenos de terceiros, inseridos no loteamento Ponta Negra (Zona de Adensamento Básico) e com a SZ1., ao sul (...) situadas no Loteamento Lagoinha.

§1. Na Subzona de que trata o caput deste artigo, todo o uso B permitido, desde que precedido de licenciamento ambiental;

§2. Fica estabelecido para Subzona SZ3 o lote mínimo de 300m² (trezentos metros quadrados), adotando como demais prescrições urbanísticas aquelas aplicadas para a Zona de Adensamento Básico definida no Plano Diretor;

§3. Somente será permitido o parcelamento do solo, reloteamento, desmembramento e construção em terreno com cotas altimétricas inferiores a 35m (trinta e cinco metros) na subzona SZ3 (...);

§4. Nos casos dos novos parcelamentos, tais como reloteamentos, desmembramentos, loteamentos abertos ou fechados, ou conjuntos habitacionais, deverão implantar, obrigatoriamente, mediante aprovação do órgão ambiental, o seu próprio sistema de drenagem pluvial;

§5. A instalação dos usos definidos no § 4 deste artigo só poderá ser executada com a garantia da presença dos serviços de abastecimento d'água e de esgotos sanitários;

§6. Na ausência dos serviços públicos referenciados no §5 deste artigo, cabe ao empreendedor, as suas custas, ampliar os sistemas até o empreendimento, devendo os projetos contemplar as normas técnicas adotadas pelas concessionárias dos serviços públicos de abastecimento d'Água e esgotos.

A partir dos enunciados acima é possível observar que a definição do ambiente físico da subzona, como as referências às condições para edificar se aproximam das adotadas no “Dunas- Relatório e Atlas do Mapeamento e caracterização dos remanescentes de dunas no município de Natal” (Semurb, 2008), quando classifica essa área como subzona de

³ Explicar que não é assim para todas as subzonas.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right and several smaller initials or marks.

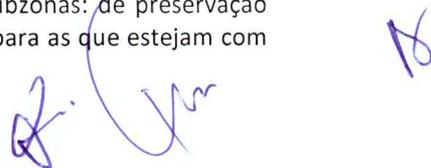
conservação, estando, portanto, sujeita algum tipo de ocupação⁴. Posição similar é assumida pelos subsequentes pareceres dos diferentes setores da Semurb inseridos no processo, quando ratificam a caracterização ambiental do terreno, especialmente nos seus aspectos geomorfológicos, que fundamenta o Parecer Técnico SAIPUA/SPPUA/GTDUNAS (58 a 63);

Cabe salientar, além das diferenças no tratamento dessas áreas do ponto de vista ambiental, que enquanto não se proceda a uma atualização da proteção sobre toda a área classificada como “prioritária para conservação da biodiversidade no município de Natal”, envolvendo, entre outras, essa fração territorial localizada entre a ZPA 5 e a ZPA6 (Morro do Careca), deve-se considerar a possibilidade de tratamento similar para toda área, incluindo o potencial construtivo dado pelo coeficiente de aproveitamento básico estabelecido pelo atual Plano Diretor que é de 1,2, mais restritivo do que o anteriormente estabelecido, no momento da regulamentação da ZPA (1,8). Uma revisão dos condicionantes ambientais do município e do grau de ocupação do solo do lugar pode significar uma ampliação do perímetro da ZPA 5 para a fração territorial denominada “Duna 04” no relatório de Dunas referido e, conseqüentemente, uma revisão dos graus de proteção estabelecidos para o seu subzoneamento.

5. Outro aspecto a destacar diz respeito, especificamente, ao documento denominado “Dunas-Relatório e Atlas do Mapeamento e caracterização dos remanescentes de dunas no município de Natal”, publicado pela Semurb em 2008. Este constituiu a motivação do envio deste e dos processos localizados na denominada “Duna 4” ao Conplam para apreciação. Conforme consta nos pareceres Técnicos e jurídicos da Semurb e da Procuradoria do município, o relatório, embora tente preencher lacunas no Plano Diretor quanto à proteção das áreas de dunas não inseridas nas dez Zonas de Proteção Ambiental ZPA, se configura como um documento preliminar pouco substanciado para ser reconhecido como de validade jurídica. Em razão disso, utilizando das prerrogativas do próprio Plano Diretor quanto as competências do Conselho para opinar e/ou deliberar sobre matérias não regulamentadas, a Semurb encaminha a matéria, que foi amplamente fundamentado no relatório, para a sua apreciação do seu plenário.

Cabe aqui destacar que, conforme se pode atestar ao longo desse relato, a Câmara Técnica de Urbanismo, no período em que esteve analisando este processo, também apoiou grande parte dos seus procedimentos de análise e argumentações no referido relatório. Entretanto, já na

⁴ Quando estabelece atribuições para os remanescentes de Dunas o documento sugere que as áreas localizadas na Duna 4 sejam anexadas a ZPA 5 em dois níveis de proteção/subzonas: de preservação para as que se encontram em bom estado de conservação e de adensamento para as que estejam com algum grau de antropozização.



fase final dos procedimentos, após enviar consulta à Secretaria adjunta de licenciamento ambiental, a Câmara e o Conselho foram surpreendidos com a publicação da Portaria Nº 018/20016 / Semurb, no dia 24 de maio de 2016(DOM, 27 de maio de 2016), tornando “sem efeito o estudo denominado “Dunas- Relatório e Atlas do Mapeamento e caracterização dos remanescentes de dunas no município de Natal/RN” (Art. 1º) e autorizando “a análise, caso a caso, dos processos que se utilizem das áreas mapeadas pelo publicado em 2008.” (Art. 2º). No entendimento da Câmara Técnica essa Portaria neutraliza a ação que fundamentou o envio dos processos ao Conselho, devendo o órgão gestor assumir os riscos da autorização dos licenciamentos nas áreas ali delimitadas como Dunas remanescentes e, portanto, sujeitas a um controle ambiental que excede os limites do Controle Urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor (Lei 082/2007), conforme atestam análises anteriores da matéria e entendimentos do Ministério Público do Rio Grande do Norte.

O Parecer

A partir do exposto a Câmara Técnica Expressa o seu entendimento sobre o processo

1. Mesmo tendo iniciado as discussões a partir das motivações da Semurb, fundamentadas no documento intitulado “Dunas-Relatório e Atlas do Mapeamento e caracterização dos remanescentes de dunas no município de Natal/RN”, a Câmara Técnica tentou ampliar a leitura sobre a matéria a partir de outros condicionantes, incluindo a relação com os regramentos urbanísticos e ambientais aplicados ao entorno do terreno objeto do licenciamento e o seu entorno, com destaque para o próprio Plano Diretor do município (Lei 082/07 e a Lei 228/04 aplicada a ZPA 5, da região da Lagoinha;
2. A relação com o processo 033483/2007-15 (empreendimento *Torres D'Itália II*,) cujo parecer negando o licenciamento foi aprovado pelo Conselho em 13 de setembro de 2013, destacado no início das atividades da Câmara, resultou não apropriada, considerando a falta de perspectiva de revisão da regulamentação da ZPA 5 em curto ou mesmo médio prazo, conforme indicava o parecer como prerrogativa para aprovação do pedido. Desde 2010 o município retomou o processo de regulamentações das ZPAs, ainda sem previsão de conclusão. Nesse sentido, embora entendendo como urgente a revisão da regulamentação da ZPA 5, tendo em vista a sua classificação e do seu entorno como “áreas prioritárias para conservação da biodiversidade no município de Natal”, a Câmara vê dificuldades na inclusão de demandas associadas à revisão das regulamentações em vigor, em curto prazo. Por essa razão, embora não condicionemos a autorização ou não do licenciamento á



atualização da regulamentação da ZPA, recomendamos que a Semurb estabeleça um cronograma com vistas à realização de estudos direcionados a atualização do atual regimento da ZPA 5 e seu entorno imediato. Estes também devem incluir, observando destaques constantes do Parecer 007/2014 quanto aos impactos decorrentes da altura do empreendimento (12 pavimentos), estudos de proteção da paisagem de maneira similar às adotadas nas áreas de controle de gabarito para outras áreas da cidade;

3. A área onde está localizado o terreno é definida pelo Plano Diretor do município de Natal como Zona de Adensamento Básico e esta mesma delimitação também é aplicada a uma das Subzonas da ZPA 5, a Subzona 3, onde se admite a ocupação do solo com edificação.
4. Por fim, tentando sintetizar as respostas aos questionamentos formulados pela ATEC no seu encaminhamento ao Conplam, tem-se que:

4.1. Considerando o exposto em todos os procedimentos adotados no presente parecer, a Câmara Técnica não acompanha posição da ATEC quanto à negativa do pedido de licenciamento contrária. Assim, recomenda a aprovação do pleito do interessado, desde que o projeto observe o estabelecido na Lei 228/04 para Subzona 3 da ZPA 5, inclusive no que se refere às exigências quanto à realização de estudos ambientais correspondentes e assegurada a responsabilidade do interessado pela oferta de infraestrutura prevista no Art. 8, parágrafos 5 e 6, ou seja, que este deve prover a infraestrutura necessária ao atendimento das demandas por serviços decorrentes da instalação da edificação;

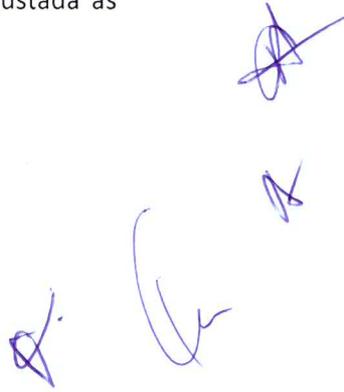
4.2. Considerando o exposto acima somos também de parecer favorável a ocupação da área nas mesmas condições edilícias (prescrições urbanísticas) estabelecidas para a Subzona 3 da ZPA 5 e observadas às exigências referentes à oferta de infraestrutura referida nos parágrafos 4, 5 e 6 d o Art. 8º. Nesse sentido, sugere-se que a renovação da Licença Ambiental objeto da presente análise seja revista e, se for o caso, ajustada as prescrições da subzona referida.

Natal/RN, 25 de outubro de 2016

Câmara Técnica de Urbanismo

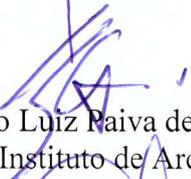

Ruth Maria da Costa Ataíde

Representante Titular da Universidade Federal do Rio Grande do Norte -UFRN





Ana Adalgisa Dias Paulino –
Representante Titular da Federação das Indústrias - FIERN,



Luciano Luiz Paiva de Barros –
Representante Titular do Instituto de Arquitetos do Brasil –IAB/RN



José D'Arimatea Fernandes –
Representante Titular do Clube de Engenharia

1.