

CONPLAM

RELATÓRIO E VOTO FUNDAMENTADO

Processo número: 041846/2015-04 – SEMURB

Interessado: CELL SITE SOLUTIONS

HISTÓRICO

Trata o presente processo iniciado em 14 de setembro de 2015, onde o interessado, Cell Site Solutions - Cessão de Infraestruturas S.A (CNPJ 15.811.119/0001-11) protocolou requerimento junto a SEMURB (Secretaria Especial de Meio Ambiente e Urbanismo), solicitando análise para construção de uma torre metálica de telefonia móvel. O empreendimento será localizado na Rua Prof. José Melquíades, no bairro de Santos Reis, sendo parte da AEIS do bairro de Santos Reis, integrante da Zona de Adensamento Básico, conforme o Plano Diretor de Natal, Lei Complementar nº 082 de 21 de junho 2007.

O terreno onde será construída a torre pertence a outro proprietário e foi locado para a empresa Cell Solutions com o propósito específico para esta construção.

CONSIDERAÇÕES SOBRE A APLICABILIDADE DA LEGISLAÇÃO DA ZET-3

Inicialmente cabe esclarecer que o atual Plano Diretor de Natal (Lei Complementar nº 082/2007), manteve através dos Artigos nºs 19, 20 e 21, a aplicação da legislação específica já existente para as ZETs e outras Zonas especiais.

Analisando o “mapa ilustrativo 1” da ZET-3, anexo a este relato, constatamos que terreno está fora dos limites dos zoneamentos estabelecidos pelo Anexo I da Lei nº 3.639 de 1987 (Lei da ZET-3), contudo, a citada Lei, com a intenção de preservar as visuais do observador da Av. Pte. Getúlio Vargas, estendeu a aplicação dos limites dos gabaritos até o limite das seções da curva visual definida nos Artigos 4º e 5º.

Art. 4º – Os gabaritos máximos de altura permitidos serão determinados com a aplicação da função trigonométrica tangente, nos termos do gráfico elucidativo, constante do Anexo IV.

Parágrafo único – A aplicação dos gabaritos máximos de altura previstos neste artigo, estende-se também às Zonas ZR-4 e ZEM, conforme graficamente demarcado no Anexo II.

Art. 5º – As áreas situadas fora dos limites definidos pelas seções S-1 e S-33 do Anexo II, terão os seus gabaritos liberados até o limite máximo estabelecido pela Lei nº 3.175/84.

Conforme podemos observar no “anexo 1”, mesmo o terreno estando fora da ZET-3 ele está nos limites da ZR-4 e está no limite das seções estabelecidas pela curva dos raios (S-1 e S-33).

Versando ainda sobre o tema, cabe esclarecer que a legislação que trata sobre gabarito refere-se ao “edifício” entendido neste caso, como local para o uso ou abrigo de pessoas, tanto que em vários pontos a lei fala sobre “laje do último pavimento útil”, caixas d'água, de elevador e de escada”.

No caso em particular de uma torre metálica, vazada, sem fechamentos lateral ou de piso, não se configurando um volume fechado semelhante a um “edifício” residencial ou comercial, a análise dos dispositivos legais aplicados a este equipamento, teria de ser feita de outra forma, a qual não existe legislação específica em nossa cidade.

ÍNDICES URBANÍSTICOS

A torre terá uma altura de 40,00m, medidos da sua base até o final da estrutura metálica, acima deste ponto haverá uma antena com 4,33m de altura com 27mm de espessura.

No local onde será implantada a torre haverá apenas um muro de proteção para os equipamentos, alambrados com 3,00m de altura e a base em concreto para fixação da torre metálica. A base da torre está afastada 5,00m para a testada Norte, 1,50m para o Sul, 3,00m para a lateral Leste e 3,50m para a lateral Oeste, não se aplicando neste caso os demais índices urbanísticos, incluindo o RITUR.

A altura permitida para edificações no local, calculada pela SEMURB é de 14,36m.

ANÁLISE PAISAGÍSTICA

Diante do problema apresentado pelo setor de análise da SEMURB referente ao limite da altura no local, o requerente apresentou argumentos e solicitou reconsideração da análise, a pedido do Secretário Adjunto da SEMURB, o processo foi então encaminhado para a Procuradoria do Município de Natal.

Em seu parecer, a Chefe da Procuradoria do Meio Ambiente, Sra. Cássia Bulhões de Souza, conclui pela necessidade de complementação dos estudos apresentados, em especial no “*que concerne ao estudo de interferência na paisagem no tocante à Av. Café Filho, para que se permita uma análise adequada na interferência na paisagem na aludida região, devendo em seguida os autos serem encaminhados ao CONPLAM para expresse pronunciamento, uma vez inexistir expressa referência à instalação de estação de rádio-base na área de interferência objeto da Lei Municipal nº 3639/1987*”. Em seu despacho administrativo, o parecer foi aceito pelo Procurador-Geral Adjunto do Município.

Em novo Parecer Técnico Urbanístico e Ambiental (0027-2016), o setor de análise da SEMURB, mesmo considerando a interferência já existente da construção anexa ao Hospital Onofre Lopes, ratifica a condição de visibilidade da nova torre a partir do ponto “P-1” (Lei da ZET-3), também afirma já haver sido analisada a interferência visual pela Av. Café Filho e que o empreendedor apresentou o relatório de conformidade referente a exposição de campos eletromagnéticos e que, de acordo com o a Lei Federal nº 13.116/2015, “*o sistema nacional de telecomunicações compõe-se de bens e serviços de utilidade pública e de relevante interesse social.*”

Para análise da interferência paisagística no local, tomamos como base uma torre metálica de características semelhantes à do processo em questão, localizada no mesmo ponto de visada da torre do empreendimento em tela (anexos 2 e 3), fotos do local da visada na Av. Pte. Getúlio Vargas e fotos da Av. Pte. Café Filho.

Podemos observar na foto (anexo 4), a torre existente, porém de forma difusa e opaca, e o elemento construtivo que mais se destaca na foto é a ponte Newton Navarro com seus pilares centrais com aproximadamente 110,00m de altura. No mesmo campo de interferência visual, podemos também destacar alguns edifícios mais altos, que, pela sua volumetria, apresentam um preenchimento da paisagem, destacando-se dos demais imóveis mais baixos e até da linha da visual imaginária de preservação da vista da praia no ponto P-1.

Tomando-se com ponto de observação a Av. Pte. Café Filho, as imagens revelam o total encobrimento da paisagem natural na direção do empreendimento, em alguns pontos podemos observar a torre de telefonia já instalada, porém da mesma forma do ponto anterior, sem interferir na paisagem.

1

No ponto de encontro da Rua José Melquíades com a Av. Pte. Café Filho, podemos verificar a antena do novo prédio do 3º Distrito Naval, localizado às margens do Rio Potengi, ao lado do Iate Clube de Natal (Anexos 6 e 7). Esta antena, segundo informações não oficiais, apresenta uma altura de 60,00m e mesmo assim, para um observador, por exemplo na calçada da citada rua, sentirá muito provavelmente, mais interferência visual dos postes das redes de energia elétrica, telefônica, TV etc, do que da antena citada.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Não há dúvidas que elementos construtivos de significativa altura podem interferir na paisagem, e, é por esta razão que as cidades através de leis específicas de preservação dos locais de significativo valor paisagístico, devem proteger estes sítios, sejam eles naturais ou construídos.

Não podemos tratar da mesma forma a construção de um edifício para o uso de pessoas, onde seus componentes de vedação e sua volumetria tornam este elemento bem diferente por exemplo, da uma construção, ou mais corretamente, da montagem de uma torre metálica vazada. As interferências e os impactos visuais são completamente distintos.


A ponte Newton Navarro, por exemplo, sua interferência visual se dá muito mais pela sua grandiosidade do que pela sua volumetria, já o prédio do Moinho Potiguar e os prédios do "Sun River" (Rua Teotônio Freire, antigo terreno de Marpas na Ribeira), se destacam pela volumetria sólida e monolítica sem elementos vazados que permeiem a visão (anexo 8).

Por fim, vale ainda ressaltar o caráter efêmero da construção de uma torre metálica, diferentemente de uma construção tradicional com estrutura em concreto armado e fechamentos em alvenaria de tijolo de difícil demolição, a torre metálica a qualquer momento e sem maiores impactos pode ser desmontada.

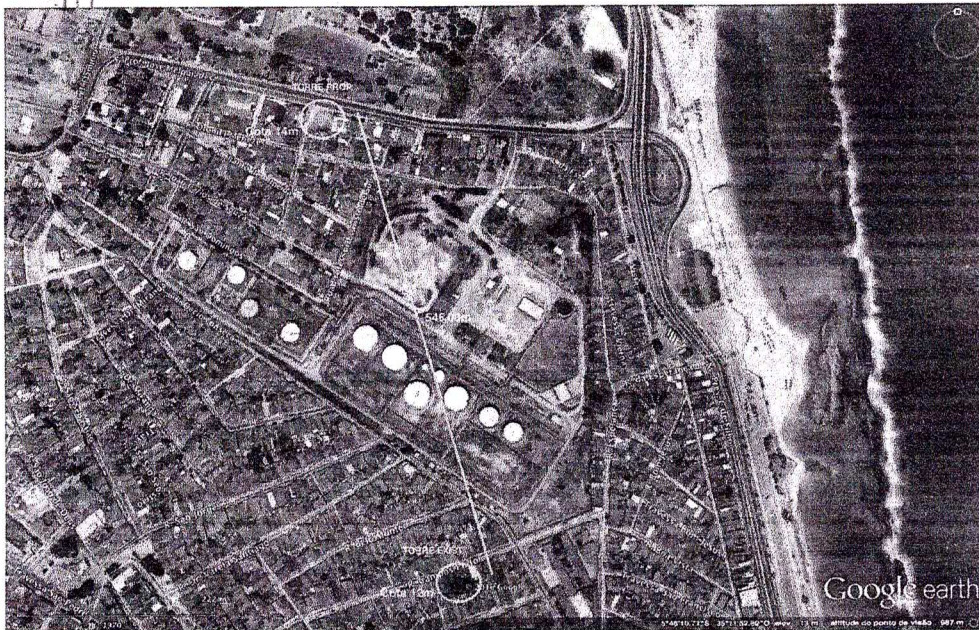
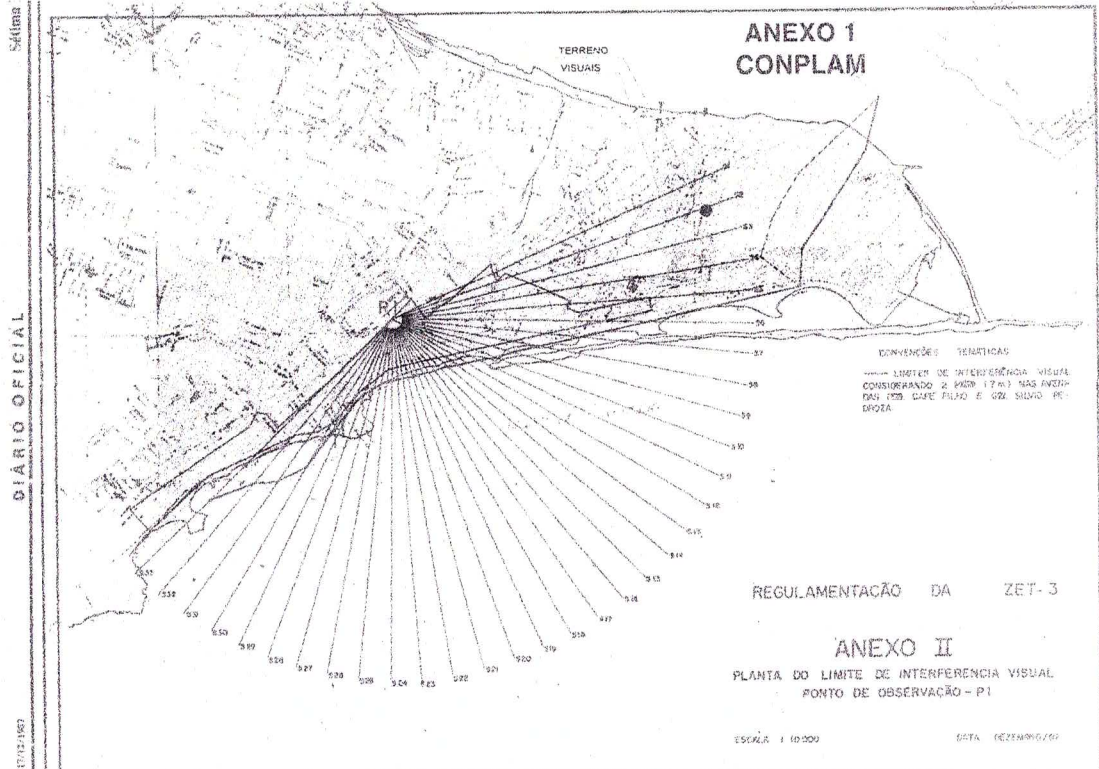
VOTO

Diante do exposto, considerando que os equipamentos de transmissão estão em conformidade com a Resolução nº 303 da ANATEL (Campos Eletromagnéticos), e considerando ainda a documentação apensada ao processo, somos de parecer **favorável** pela emissão da Licença para construção do empreendimento.

Natal (RN), 06 de setembro de 2016.



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



k