

PROCESSO: Nº. 00000.026126/2009-62 (SEMURB)

Cadastrado em 25/06/2009

**ASSUNTO: Solicita Licença Prévia para construção do Complexo
“Arena das Dunas” em Lagoa Nova, Natal - RN.**

**INTERESSADOS: GOVERNO DO ESTADO / PREFEITURA MUNICIPAL
DO NATAL**

CONSELHEIROS RELATORES:

Wilson Luiz Cardoso (Clube de Engenharia)

Néio Lúcio Archanjo (IAB - RN)

1. INTRODUÇÃO

O processo em questão, de nº 00000.026126/2009-62 (SEMURB), foi enviado ao conselheiro Wilson Luiz Cardoso em 21 de Agosto de 2009, através do ofício nº 037/2009 - CONPLAM, para análise e parecer deste pedido de Licença Prévia, por uma comissão criada na 162ª Reunião Extraordinária de 18/08, especificamente para tal fim.

Posteriormente, esta Comissão ficou reduzida aos conselheiros Wilson Cardoso (Clube de Engenharia) e Néio Archanjo (IAB-N), em virtude dos dois outros conselheiros indicados, Aldo Medeiros Júnior e Dayvson Marques de Moura terem solicitado suas exclusões do grupo relator deste processo.

É importante frisar que, tal como solicitado pelo Secretário da SEMURB nas últimas reuniões do Conselho, visitas técnicas à sala da comissão da Prefeitura para conhecimento e análise do processo foram realizadas. Além disto, o Projeto Arquitetônico e o Relatório Ambiental Simplificado - RAS foram apresentados e discutidos no CONPLAM em reuniões realizadas nos dias 23/06 (159ª Reunião Extraordinária), 18/08 (162ª Reunião Extraordinária), 20/08 (163ª Reunião Extraordinária) e 21/08 (Específica sobre o RITUR, na SEMURB), todas neste ano de 2009. Complementarmente, no dia 21 de Agosto foi realizada apresentação específica do RITUR do empreendimento aos conselheiros, principalmente os da comissão de Análise deste Processo.



Fig.1: Vista aérea noturna da Arena (Maquete Eletrônica)

Este processo refere-se à solicitação de Licença Prévia do Estádio “Arena das Dunas” e respectivo estacionamento.

O empreendimento localiza-se ao lado do Centro Administrativo do Estado, entre as avenidas Prudente de Moraes, Norton Chaves (Lima e Silva) e Senador Salgado Filho, no bairro de Lagoa Nova. Na divisão político-territorial, o mesmo insere-se na Zona Administrativa Sul da cidade do Natal, no bairro de Lagoa Nova.

A gleba que abrigará o Complexo Desportivo pertence parte à Prefeitura do Natal e parte ao Governo do Estado, apresentando uma área de 132.196,84 m² e o estádio terá uma área total construída de 145.799,55 m².

Ao lado do estádio, com capacidade para 45 000 torcedores, e fazendo parte do Complexo, está prevista a construção de uma arena multiuso com capacidade para 5.000 pessoas e um centro de eventos para 1.500 pessoas.

O cronograma da obra é aderente aos prazos da FIFA e prevê início da construção do novo estádio em setembro de 2010 e término em março de 2.013.

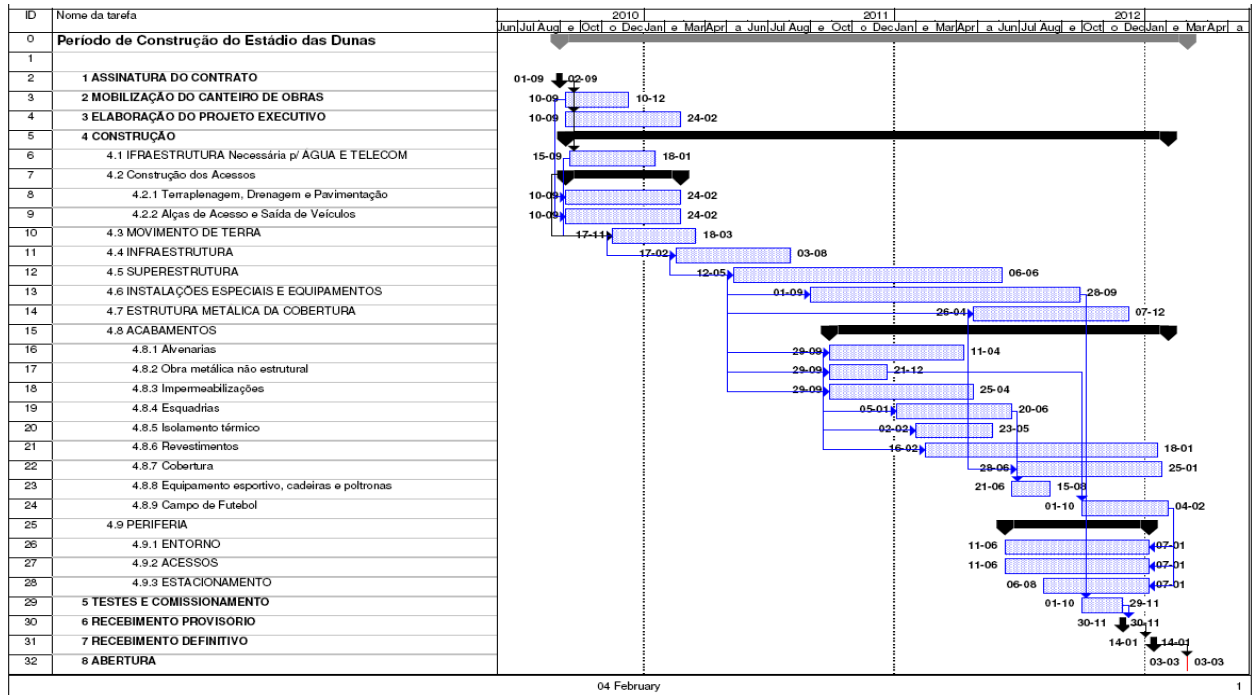


Fig.2: Cronograma da obra

2. ESCOPO DA ANÁLISE

A Licença Prévia (LP) é definida como sendo aquela concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implementação, segundo o inciso I do artigo 8º. da Resolução CONAMA n. 237/97.

Em face das peculiaridades do presente processo (Licença Prévia), esta análise será realizada com foco nos documentos abaixo, constantes do mesmo:

2.1. Documentos diversos sobre a participação de Natal na Copa do Mundo de 2014 :

2.1.1. Termo de Compromisso padrão enviado às Cidades Candidatas pela presidência da CBF;

- 2.1.2. Correspondência do Comitê Organizador Brasileiro da COPA de 2014 aos Coordenadores das Cidades-Sede, assinada pelo Sr. Ricardo Teixeira;
 - 2.1.3. Correspondências do Ministro da Fazenda, Sr. Guido Mantega ao Presidente da FIFA, Sr. Joseph Blatter, datada de junho de 2007, tratando das garantias que foram dadas à FIFA para a realização do evento, dentre eles o mais importante o que trata da escolha e requisitos mínimos do estádio e seu entorno;
 - 2.1.4. Relatório de Inspeção do Comitê Brasileiro nas Cidades Candidatas para a Copa de 2014 endereçado à FIFA.
 - 2.1.5. Respostas do Questionário “Questões às Cidades Candidatas-Natal”, com 25 folhas, encaminhado ao Coordenador do Comitê Organizador da Copa de 2014.
- 2.2. Documentação de propriedade do terreno;
 - 2.3. Termo de Referência da SEMURB com Diretrizes Gerais e Instruções para Elaboração do RAS referente à Implantação do empreendimento Arena das Dunas.
 - 2.4. Relatório Ambiental Simplificado - RAS do empreendimento;
 - 2.5. Ofício SEMOPI N° 0721/2009-GS de 27 de Julho de 2009, que contém proposta de Rede de Macro Drenagem para atender ao empreendimento.
 - 2.6. Relatório de Impacto no Trânsito Urbano - RITUR do empreendimento;
 - 2.7. Pareceres Urbanísticos e Ambientais da SEMURB;
 - 2.8. Parecer sobre o RITUR (SEMOB).

3. DA ANÁLISE DO PROCESSO

O RAS apresentado, entre outros capítulos, estudou bastante a área de influência do empreendimento, em seus vários aspectos. Como o mesmo foi objeto da análise dos técnicos da SEMURB, definimos para este relato o foco nos seguintes aspectos, a nosso ver necessários para a concessão da LP:

- a) Verificação de Propriedade do Imóvel;
- b) Projeto Arquitetônico;
- c) Parcelamento da Gleba total;
- d) Solução de Drenagem e Esgotamento Sanitário;
- e) Resíduos Sólidos;

- f) Medidas Compensatórias e Ambientais;
- g) Impactos no trânsito

3.1. Verificação de Propriedade do Imóvel

O local onde será implantado o Estádio “Arena das Dunas” é de propriedade da Prefeitura do Natal e o Governo do Estado, segundo constam nas matrículas 49.039, Registro Geral - Livro n. 02 do 6º. Ofício de Notas - 2ª. Circunscrição Imobiliária da Comarca de Natal-RN (Certidão datada de 10 de junho de 2009) e a matrícula 9.323 no Livro “3-AQ” sob as fls. 08v/09, (cópia da folha da matrícula em anexo) também da 2ª. Circunscrição Imobiliária da Comarca de Natal-RN, respectivamente. Cópias dos documentos estão inseridas no processo.



Fig.3: Gleba total e divisão de propriedade GOVERNO x PREFEITURA

A área total da gleba mede 467.893,37 m², sendo 325.271,89 m² pertencentes ao Governo do Estado e 142.621,48 m² à Prefeitura do Natal.

Para se viabilizar a construção do empreendimento, está previsto a divisão da área total em 26 lotes, sendo o maior deles destinado ao Complexo Esportivo, com 132.196,84 m², com uma parte do terreno pertencente à Prefeitura e parte ao Governo.

No processo, além dos documentos de cartório citados, foi anexada planta de Levantamento Topográfico da área, assinados pelo Eng^o Civil Francisco das Chagas dos Santos, CREA 210180760-2.

Vale ressaltar que, pelos documentos de cartório e pelo levantamento topográfico, a área para construção do complexo esportivo com certeza pertence parte à Prefeitura do Natal e parte ao Governo do RN. Entretanto, o registro em cartório mostra uma área até maior do que a estabelecida no levantamento topográfico. Isto significa que, antes da época dos leilões dos lotes a empresas privadas e da solicitação da LI, estas correções em cartório devam ser efetuadas.

3.2. Projeto Arquitetônico

Mesmo não sendo o momento para analisá-lo com profundidade, o que deverá obrigatoriamente ser feito quando da emissão da Licença de Instalação e Alvará de Construção, o projeto arquitetônico do complexo esportivo “Arena das Dunas”, foi inserido no processo, num total de 11 pranchas, com bastante detalhamento visando atender às prescrições urbanísticas. A Equipe técnica da SEMURB, do Corpo de Bombeiros, da SEMOB, da SEMOPI e da própria FIFA sugeriram pequenas modificações e adequações ao projeto original, visando aprovação de todos os órgãos competentes quando da solicitação da Licença de Instalação, condição obrigatória para o início da obra.

Para informação aos conselheiros do CONPLAM, as principais exigências de adequação por aqueles órgãos, posteriores à data de apresentação do Projeto no Conselho, foram:

- ✓ Intervenções Viárias: ajustes nos projetos de Túneis, viadutos, retornos e baias de acomodação;
- ✓ Criação de novas entradas e saídas com baias de acomodação;
- ✓ Melhoria do acesso de serviço;
- ✓ Reserva de mais vagas para idosos, portadores de mobilidade reduzida, ambulância, motos e bicicletas;
- ✓ Vagas externas para táxis, vans, ônibus, microônibus, embarque e desembarque;
- ✓ Criação de vias internas de acesso com baias de acomodação para entradas e saídas de veículos no edifício;
- ✓ Criação de casa de lixo;

CONPLAM

Conselho de Planejamento Urbano e Meio Ambiente de Natal

- ✓ Adequação as normas de acessibilidade (NBR 9050) no que diz respeito aos banheiros, auditórios, rampas, acessos e vagas de estacionamento;
- ✓ Adequação das saídas de emergência das áreas internas de forma a atender o dispositivo da NBR 9077;

As modificações solicitadas foram efetuadas, mas a SEMURB ainda procedeu várias exigências, a serem atendidas quando da solicitação da LI, que foram:

- 1) Apresentação do título de propriedade do terreno (lote 01), reunido sob uma única matrícula;
- 2) Projeto detalhando todas as intervenções propostas para tornar a edificação acessível às pessoas com deficiências, com restrição de mobilidade e idosos, contemplando também o entorno do empreendimento. (ex.: rampas, escadas, banheiros, vagas de estacionamento, elevadores, assentos preferenciais, percurso de cadeirantes, placas indicativas e de informações, passeios públicos, praças, etc.);
- 3) Projeto carimbado e aprovado pelo órgão gestor do trânsito urbano;
- 4) Projeto carimbado e aprovado pelo CORPO DE BOMBEIROS;
- 5) Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável pela elaboração do projeto de exaustão mecânica proposta para o empreendimento;
- 6) Licença de Instalação (Ambiental).

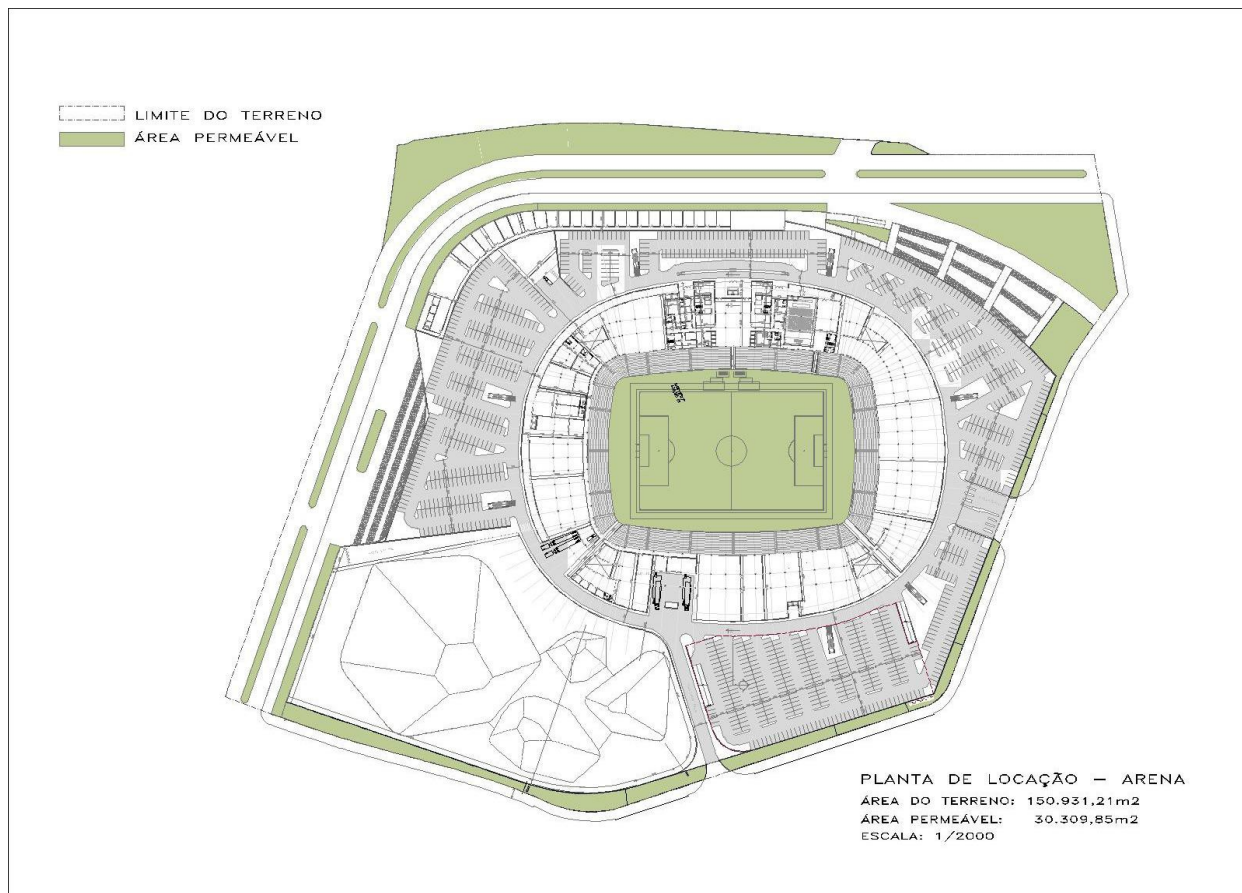


Fig.4: Projeto esquemático do Estádio Arena das Dunas e Áreas de Estacionamento



Fig.5: Foto-montagem da Arena das Dunas e entorno

3.3. Parcelamento da gleba total

Para se viabilizar a construção da Arena das Dunas, o Governo do Estado e a Prefeitura do Natal resolveram criar um modelo jurídico do projeto que envolve a associação entre a Administração Pública e sociedades privadas, mediante reunião de capital e conhecimento, para realização mais eficiente e viável do empreendimento.

Para tanto, está previsto ser utilizado um modelo em que a Administração Pública, por meio de uma sociedade de economia mista (Agência de Fomento do Rio Grande do Norte S.A. – AGN), se associa com empresas privadas para constituição de uma Sociedade de Propósito Específico – SPE, com objetivo único de construir e gerir o Estádio das Dunas.

Neste modelo, o Estado do Rio Grande do Norte e o Município de Natal integralizam na SPE os terrenos que gerarão a fonte de recurso para as obras, na AGN. A AGN, por sua vez, realizará um chamamento público de empresas interessadas em participar como acionistas da SPE, para contribuir com capital e na gestão da SPE.

Uma vez selecionadas as empresas, será constituída a SPE, em que a AGN possuirá 49% do capital votante, enquanto as empresas privadas possuirão os restantes 51%. Será, portanto, uma sociedade sujeita as regras de direito privado.

A AGN contribuirá com os terrenos e as empresas privadas com um capital inicial e na gestão da SPE, de forma a obter os financiamentos necessários e contratar a obra do Estádio das Dunas.

Os terrenos integralizados na SPE serão vendidos para investidores privados, sendo parte do valor de venda pago à vista e parte financiada. O prazo do financiamento dos terrenos será equivalente ao prazo de financiamento da obra pelo BNDES. O indexador dos financiamentos será o mesmo, evitando o risco de descasamento.

Conforme já adiantado, a gleba total será dividida em 26 lotes, tal como mostra a figura abaixo, sendo uma para o Complexo Desportivo,

dois para construção dos futuros Centros Administrativos da Prefeitura e do Governo do Estado e mais 23 (vinte e três), que serão leiloadas.

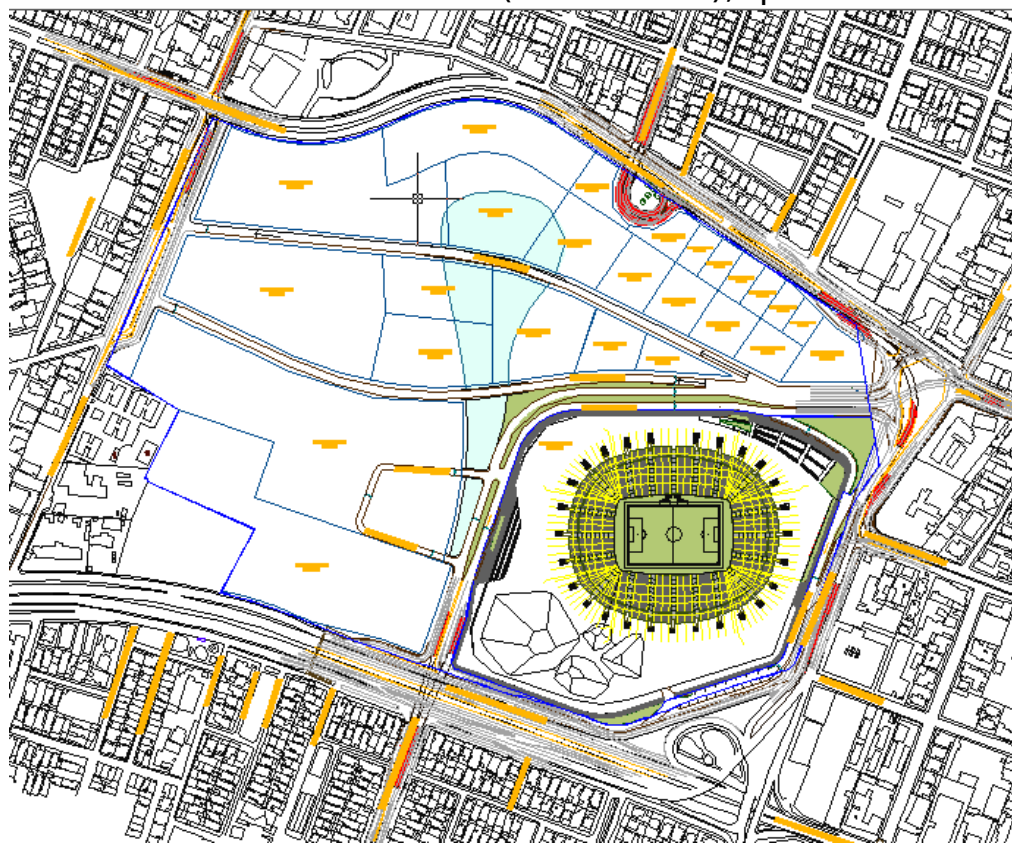


Fig.6: Parcelamento da Gleba em 26 lotes

A efetivação do modelo jurídico a ser criado e a regularização fundiária dos novos lotes serão condições obrigatórias para a realização dos leilões e emissão futura da licença de instalação da Arena das Dunas.

3.4. **Drenagem e esgotamento sanitário da área**

Pela especificidade da área, as soluções para a drenagem e o esgotamento sanitário do empreendimento envolvem, obrigatoriamente, toda a gleba hoje existente e sua potencial utilização, e não apenas o lote destinado à Arena das Dunas.

Com relação à drenagem, a solução proposta no RAS aponta para a criação de lagoa de amortecimento da vazão de pico, de aproximadamente 03 hectares com 3,0 m de profundidade (90.000 m³). Essa lagoa poderá ser aberta ou fechada (embaixo das áreas públicas). Esse reservatório fechado é conhecido como piscinão. O transbordo desta lagoa (ou piscinão), através de um extravasor localizado no fundo, seria destinado a um túnel profundo de drenagem

que transportaria as águas do local até o rio Potengi/Jundiaí, conforme concepção sugerida no Plano Diretor de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais de Natal - PDDMA.

Esta proposta está contida no Plano diretor de drenagem e manejo de águas pluviais da cidade do Natal - PDDMA e é solução para resolver pontos críticos de inundação situados nos bairros de Lagoa Nova, Nova Descoberta, Nazaré, Cidade da Esperança e Bom Pastor.

Entretanto, essa ou outra alternativa que venha a ser adotada no momento de definições dos projetos executivos deverão ser obrigatoriamente objeto de estudo prévio de impacto ambiental, e seu conseqüente licenciamento ambiental, bem como do dimensionamento preciso em função das soluções de projeto serem aderentes às soluções de drenagem propostas, visto que ambas são interdependentes e condicionam uma à outra.

Com relação ao sistema de esgotamento sanitário, quatro alternativas hão de ser estudadas:

1. Sistema Unitário: água de chuva e esgoto doméstico, caminham juntas em uma mesma tubulação, com uma ETE - Estação de Tratamento dos Esgotos para em tempo seco está tratando os esgotos domésticos e um reservatório de 1ª chuva, para em tempo úmido, receber os primeiros 5 mm de água de chuva, onde a ETE, receberia essas águas contaminadas retidas nesse reservatório de 1ª chuva, após a paralisação das chuvas.
2. Sistema Separador Absoluto: nesta solução, o sistema de Macro Drenagem poderá servir também de abertura por gravidade das bacias de esgotamento sanitário, como na solução anterior, acrescentando-se ao seu diâmetro uma área extra para a passagem das tubulações de esgoto, eliminando assim várias estações elevatórias, existentes para tornar possível operação do sistema. O esgoto seria transportado dentro do túnel tendo como destino uma ETE - Estação de Tratamento dos Esgotos a ser construída na chegada do túnel, antes do seu lançamento no rio Jundiaí - Potengi. Como na solução anterior, seria construído um reservatório de 1ª chuva, para reter os primeiros 5 mm de chuva, um "by pass" lançaria o excedente, no rio Jundiaí - Potengi .
3. Sistema Separador Absoluto: a concepção existente para a área com relação ao esgotamento sanitário seria mantida, com elevatórias e tendo como destino final a ETE - Estação de Tratamento dos Esgotos do Baldo. Para a drenagem, o túnel, das

duas soluções anteriores seria mantido, com reservatório de 1ª chuva no final, antes do lançamento no rio Jundiá - Potengi

4. Sistema Separador Absoluto: Na hipótese de saturação da ETE do Baldo, uma nova ETE deverá ser construída aonde hoje estão situadas as lagoas aeradas que tratam parte do esgoto da Zona Oeste de Natal.

A seguir um esquemático da rede de Macro Drenagem proposta, que além de atender o empreendimento e toda a gleba, representa a solução para a drenagem das lagoas dos Potiguares, do Preá, do Centro Administrativo, São Conrado, da Cidade da Esperança e do Horto.

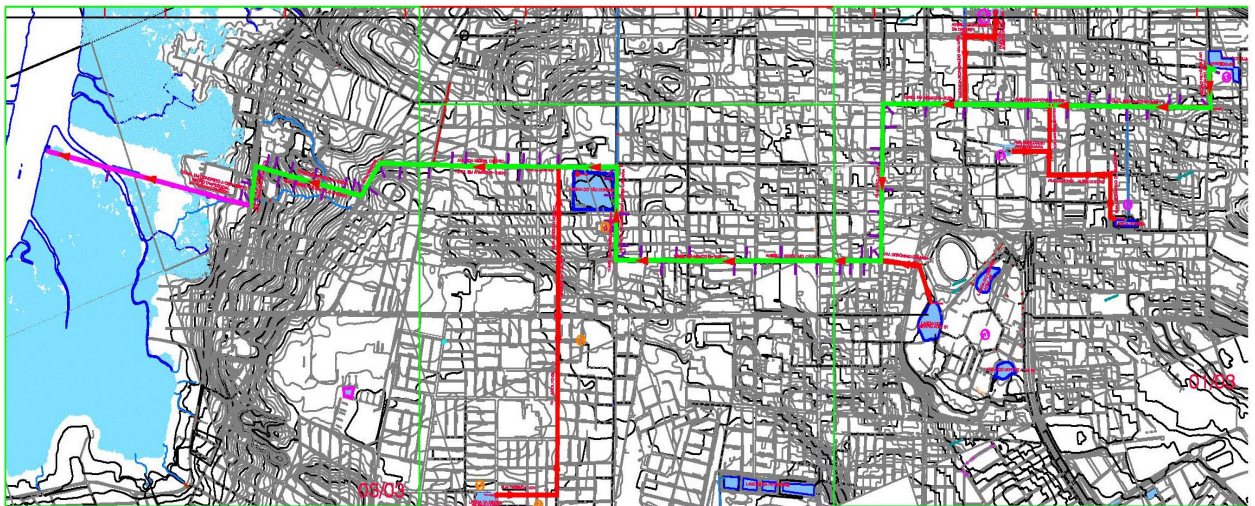


Fig.7: Projeto esquemático da rede de Macro-drenagem proposta

É importante salientar a existência na área do Centro Administrativo do sistema de captação de Lagoa Nova I, composto atualmente por 09 (nove) poços tubulares, A capacidade de exploração do sistema de captação atualmente é de 1.110,0 m³/h.

A área pesquisada é susceptível à formação de lagoas como reflexo da elevação do nível d'água subterrâneo em períodos de alta pluviosidade, como ocorrido no ano de 1986. A captação de Lagoa Nova I da CAERN, situada no Centro Administrativo, composta atualmente por 09 (nove) poços tubulares, desempenha um papel importante na manutenção do nível do lençol freático em profundidades seguras. Tal captação provoca um rebaixamento artificial do lençol freático, criando um espaço no meio insaturado para a infiltração de volumes de chuvas anormais, minimizando a possibilidade de formação de lagoas na região;

Portanto, no caso da implantação de novos projetos no local, há que se tomar medidas estruturantes para evitar o afloramento nos períodos muito chuvosos. No caso da zona onde será construído o estádio Arena das Dunas a solução estruturante já existe através do parque de captação de água para abastecimento instalado pela CAERN.

3.5. **Destinação de Resíduos Sólidos**

O Plano de Gerenciamento de Resíduos apresentado no RAS define as diretrizes para reduzir os impactos causados pelos resíduos na fase de implantação do empreendimento Arena das Dunas (demolição do estádio de futebol e ginásio de esportes, e construção do novo estádio e estacionamentos), bem como para a sua fase de operação como praça de esportes.

O gerenciamento de grandes volumes de Resíduos de Construção e Demolição, como no caso do empreendimento em análise, exige a necessidade de encaminhamento de soluções para períodos distintos da obra, que são:

- a) Etapa de demolição;
- b) Etapa de construção.

O maior impacto será decorrente da demolição das estruturas existentes na área, principalmente o estádio de futebol e o ginásio de esportes. Há de se salientar que hoje inexiste uma área devidamente licenciada de destino final para os mesmos na região metropolitana, como também inexiste em Natal um Plano Integrado de Gerenciamento dos Resíduos de Construção Civil e Volumosos.

Entretanto, nos estudos, todo o roteiro de gerenciamento dos resíduos nas duas etapas foi contemplado, incluindo-se as alternativas de destinos finais dos resíduos e a orientação para processamento e reutilização de boa parte dos mesmos.



Fig.8: Algumas alternativas de destino final apresentadas no RAS

Questões como forma de demolição e licenciamento ambiental respectivo, bem como licenciamento das áreas de destino final devem ser prioritariamente definidos quando da solicitação da LI da obra. Até lá, inclusive, podem ser propostas outras áreas para destinos finais destes resíduos sólidos.

3.6. Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras

Devido à grande quantidade de atividades envolvidas, o RAS (Relatório Ambiental Simplificado) apresentado optou por dividi-las em três etapas distintas, assim definidas:

- 1ª Etapa: Demolição da Estrutura existente;
- 2ª Etapa: Instalação do Estádio Arena das Dunas e Áreas de Estacionamento;
- 3ª Etapa: Desmobilização.

Foi então montada uma extensa Matriz de Avaliação de Impactos Ambientais, onde cada ação foi classificada como de impacto positivo ou negativo e também nos quesitos de efeito, reversibilidade, temporalidade e abrangência.

Foram catalogados 96 impactos ambientais significativos em todas as etapas. Do total geral, 48 foram avaliados como POSITIVOS e 48 como NEGATIVOS, representando um percentual de 50% para ambos.

As medidas mitigadoras foram classificadas em quatro categorias distintas, a saber:

Medidas Preventivas - são aquelas adotadas antes da ação causadora do impacto negativo;

Medidas Minimizadoras - são aquelas adotadas com intuito de minimizar o impacto negativo sobre o meio;

Medidas Corretivas - aplicadas com a finalidade de fazer com que o meio afetado retome o seu estado original, ou próximo a ele, sempre quando possível;

Medidas Compensatórias - são aplicadas quando não é mais possível minimizar ou mesmo corrigir. São medidas adotadas para impactos considerados absolutamente negativos e irreversíveis.

Durante as fases de implantação e operação, foram propostas 60 medidas mitigadoras organizadas num plano de monitoramento ambiental; estas medidas foram devidamente analisadas pela equipe técnica ambiental da SEMURB.

Nestas medidas podem se incluir como das mais importantes as relacionadas à destinação dos resíduos sólidos, já comentadas no item anterior.

O Parecer Técnico da SEMURB entende, como também este relator, que “a área alvo do licenciamento apresenta viabilidade ambiental para o uso futuro ora solicitado”, lembrando-se que a análise destas medidas (e outras que porventura venham a ser consideradas) seja atualizado quando do pedido de LI do empreendimento.

3.7. Impactos no Trânsito

O RITUR – Relatório de Impacto do Trânsito Urbano apresentado no processo, em se tratando de uma Licença Prévia, nos remete a dividir esta análise em duas:

- a) A que trata dos arruamentos e estacionamentos internos e
- b) A referente a impactos no trânsito da cidade e no entorno do empreendimento, devido ao grande impacto do projeto e dos potenciais usos já planejados para a área.

Com relação às vias internas de acesso e baias de acomodação para entradas e saídas de veículos, o parecer técnico do DET da SEMOB e os próprios técnicos da FIFA determinaram algumas sugestões de ajuste, conforme explicitado no item 3.2 deste documento.

O número de vagas de estacionamento apresentadas (1.966) atendeu aos requisitos do Código de Obras. Especificamente para os jogos da Copa do Mundo, onde a FIFA exigiu 7.000 vagas, lançar-se-á mão de áreas de estacionamentos públicos e privados, tal como exemplificado na proposição abaixo:



Fig.9: Áreas externas de estacionamento para atendimento à FIFA

Boa parte do RITUR teve amparo técnico no Plano Diretor de Transporte da Região Metropolitana. Após a análise do projeto apresentado, constatou-se que a área em estudo comporta a implantação do Estádio Arena das Dunas e suas áreas de

estacionamento. Entretanto, conforme os próprios estudos indicam, serão necessárias adequações com vistas a minimizar os impactos negativos gerados pelo empreendimento nas vias do entorno imediato, como também, nas vias integrantes das rotas de acesso.

Os impactos negativos nas vias, muitos deles já verificados nos dias de hoje, concorreram para a adoção de várias medidas mitigadoras (a nosso ver, essenciais) que consistem na execução de diversas intervenções viárias e inovações e melhoramento nos sistemas de transporte de passageiros, medidas estas que inclusive já foram apresentadas à CBF e à FIFA, num total de 15 (quinze), quais sejam:

1. Duplicação da Rua Solon de Miranda Galvão, lindeira ao Parque das Dunas.
2. Construção de passagens em desnível sob a Av. Roberto Freire/Solon de Miranda Galvão.
3. Nova interconexão viária, em desnível com a BR-101, na seqüência da Av. Cap. Mor Gouveia, garantindo uma maior acessibilidade à Nova Arena e aos conjuntos corporativos e, principalmente, que poderia operar como uma eventual passarela nos grandes eventos nessa Arena;
4. Readequação viária das atuais pistas marginais da BR-101, em seu trecho lindeiro ao empreendimento, reposicionando suas agulhas entre pistas e os pontos de conexão com o sistema viário;
5. Duplicação da atual Rua Raimundo Chaves, não só na frente do empreendimento, mas até sua conexão com a pista lateral da BR-101, garantindo um conveniente acesso ao conjunto corporativo;
6. Criação de uma passagem em desnível, na continuidade da Rua Raimundo Chaves, sob a Av. Prudente de Moraes e rearranjo da circulação de acesso à mesma;
7. Passagem em desnível tipo diamante, na continuidade da Av. Cap. Mor Gouveia sob a Av. Prudente de Moraes, interligando a parte sul da mesma avenida;
8. Reordenamento do trânsito entre a Av. Ayrton Senna e Roberto Freire com passagens em desnível sobre as mesmas, próximo ao viaduto de Ponta Negra
9. Reformulação da rotatória da Av. Prudente de Moraes x Av. Lima e Silva, acrescentando uma passagem em desnível na primeira avenida mencionada;
10. Criação de uma passagem em desnível na Av. Lima e Silva , na saída do atual viaduto direcional, funcionando como um acesso aos estacionamentos da Arena e de passarela/trincheira na saída dos grandes eventos e criando um calçadão (parcial);
11. Readequação viária da Av. Gov. Tarcisio Maia (Av. da Integração), construindo um binário com a Rua Aguinaldo Gurgel Junior para

- melhorar sua articulação com a interconexão com a avenida proveniente de Ponta Negra sobre a BR-101 e evitando o uso da pista marginal dessa BR-101, para possibilitar um bom acesso ao Centro Administrativo.
12. Criação de uma nova via de conexão com os dois Aeroportos, na continuidade da Av. Prudente de Moraes, conforme planos do DNIT (com pequenos ajustes na BR-101) e numa nova diretriz até o novo Aeroporto, paralela à BR-304;
 13. Rearranjo do esquema do trânsito em todas as vias dessa região, para uma boa articulação viária dessas sugestões e, principalmente, uma boa sinalização orientativa, não só dos motoristas/habitantes do município de Natal, mas especialmente dos turistas da cidade;
 14. Primeira Fase de implantação do sistema de Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) ou similar, bilhetagem eletrônica, integração física e tarifária entre os sistemas.
 15. Implantação de ônibus especiais integrados ao sistema de VLT, com atendimento a rede hoteleira na região de Ponta Negra, Via Costeira, Tibau do Sul e Pipa.

Todas as propostas de intervenção viária no entorno do Estádio, deverão ser detalhadas em projetos específicos e contempladas com todas as exigências relativas a acessibilidade, sendo imprescindível a garantia de sua implantação para tornar viável o empreendimento proposto.

A seguir, apresentamos diagramas esquemáticos de algumas destas intervenções:

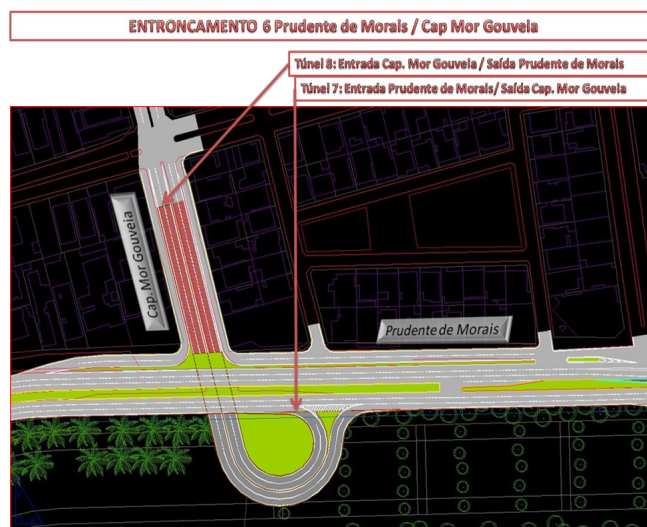


Fig.10: Intervenção Viária proposta (1)

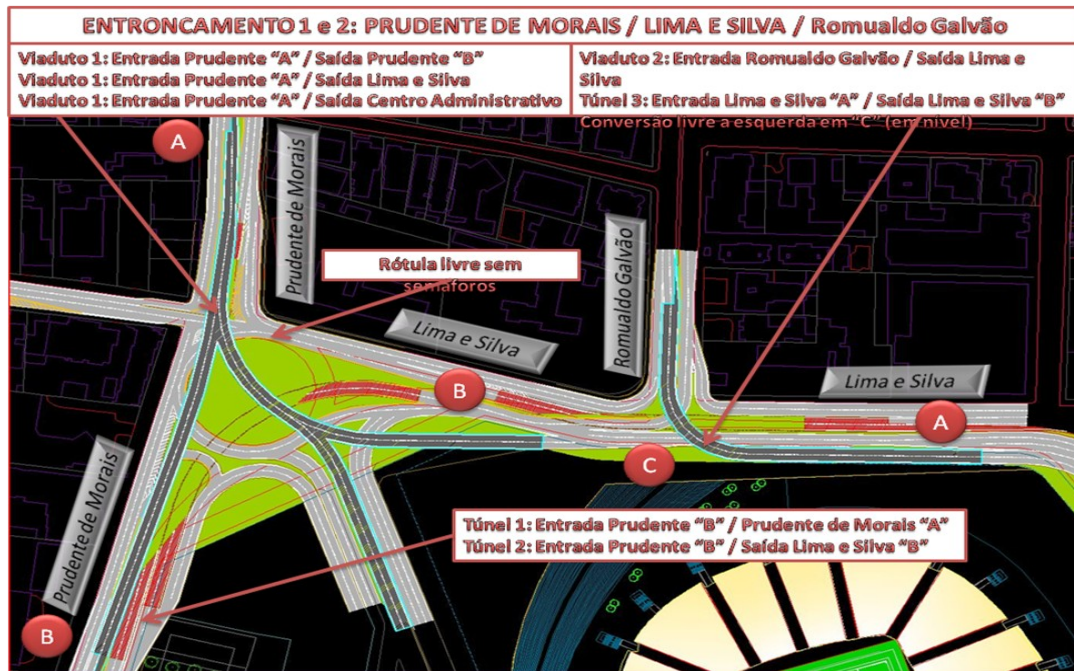


Fig.11: Intervenção Viária proposta (2)

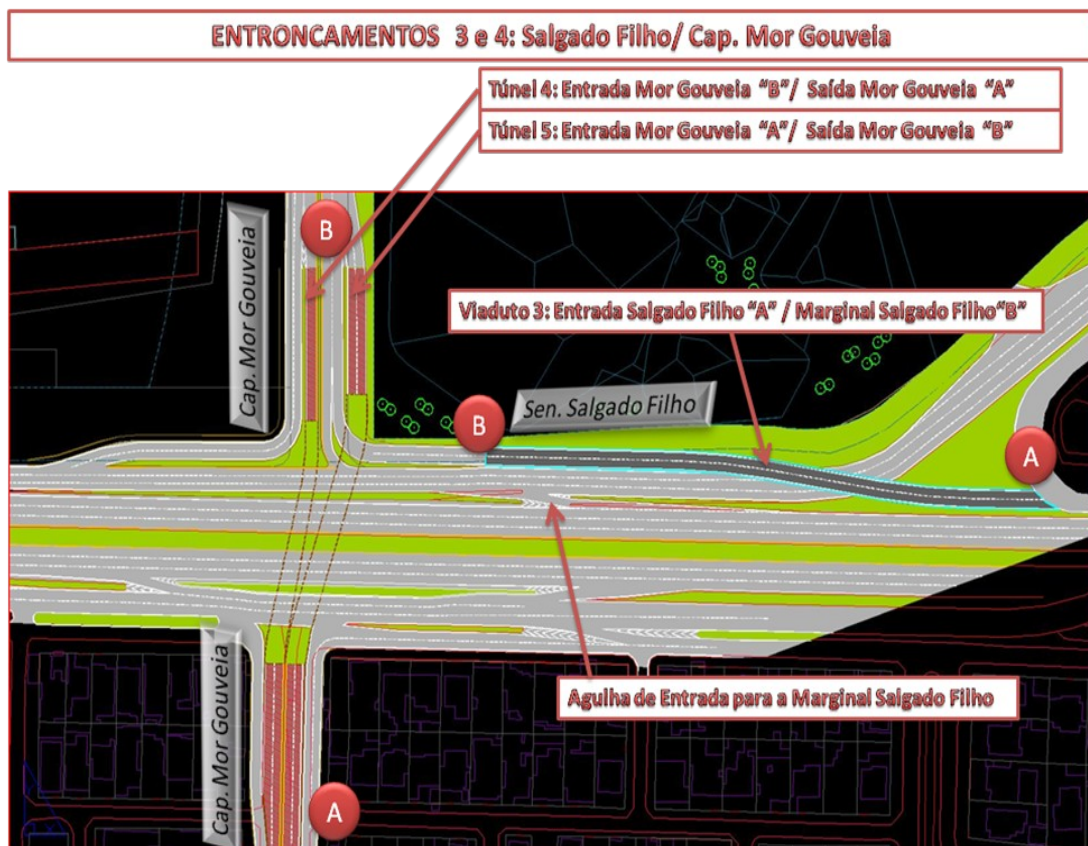


Fig.12: Intervenção Viária proposta (3)

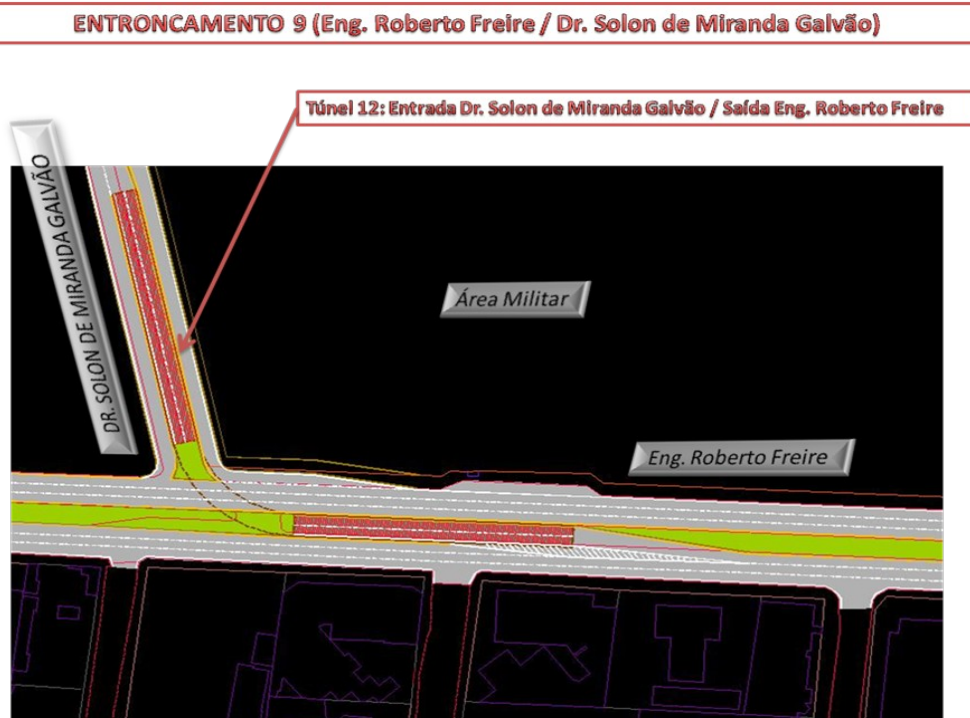


Fig.13: Intervenção Viária proposta (4)

4. CONCLUSÕES

- 4.1. Mesmo sendo para uma Licença Prévia, o projeto Arquitetônico apresentado foi detalhado o suficiente para garantir uma boa análise pela equipe técnica da SEMURB e da SEMOB e para receber contribuições da FIFA, Corpo de Bombeiros, Min. Público e de conselheiros do CONPLAM;
- 4.2. No processo foram anexadas as ART's E00142789 e IN 00265741, respectivamente dos arquitetos Felipe de Araújo Bezerra e Lourenço Diegues Filho, sobre o Programa, Estudos iniciais e Estudo preliminar do Projeto de Arquitetura;
- 4.3. O Parecer da SEMURB referente à parte urbanística se manifesta favorável à aprovação do projeto, “após análise do projeto arquitetônico, que atende aos aspectos urbanísticos em todos os padrões (código de obras, índice de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilização, recuos, gabarito, estacionamentos, etc.) e aos preceitos da acessibilidade”;
- 4.4. No entanto, a mesma equipe afirma que para o licenciamento definitivo (solicitação do Alvará de construção) devem ser

observados os seguintes condicionantes de licenciamento urbanístico:

- 4.4.1. Apresentação do título de propriedade do terreno (lote 01), reunido sob uma única matrícula;
 - 4.4.2. Projeto detalhando todas as intervenções propostas para tornar a edificação acessível às pessoas com deficiências, com restrição de mobilidade e idosos, contemplando também o entorno do empreendimento. (ex.: rampas, escadas, banheiros, vagas de estacionamento, elevadores, assentos preferenciais, percurso de cadeirantes, placas indicativas e de informações, passeios públicos, praças, etc.);
 - 4.4.3. Projeto carimbado e aprovado pelo órgão gestor do trânsito urbano;
 - 4.4.4. Projeto carimbado e aprovado pelo corpo de bombeiros;
 - 4.4.5. Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável pela elaboração do projeto de exaustão mecânica proposta para o empreendimento;
 - 4.4.6. Licença de Instalação (Ambiental).
- 4.5. Na gleba total do Governo do Estado/Prefeitura do Natal, de 467.893,37 m² de área, está inserido o terreno de 132.196,84 m² para construção da Arena das Dunas e Estacionamentos, objeto desta análise para emissão da LP;
- 4.6. Como está prevista a divisão desta gleba em 26 lotes, entre eles o destinado ao Complexo Esportivo, com 132.196,84 m², é condição essencial para o leilão dos 23 lotes à iniciativa privada e para a emissão da LI e Alvará de construção que se regularize a questão fundiária proposta, com aderência dos documentos de propriedade ao levantamento topográfico da área;
- 4.7. A Equipe técnica da SEMURB, através do PARECER TÉCNICO DLOS/SEMURB No 88-2009, assinado pelos Engenheiros César Augusto da Silva Magalhães, Francisco José Pimentel Guimarães e Maria Lúcia Cavalcante M. de Barros e pelo Geógrafo Rodrigo de Freitas Amorim assevera que “O RAS demonstra que a área do parcelamento detém suporte ambiental para tanto desde que sejam executadas as obras de infra-estrutura previstas nos planos de saneamento básico e de mobilidade urbana, a saber:

- 4.7.1. Plano Diretor de Transportes da Região Metropolitana de Natal;
 - 4.7.2. Diretor de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais do Município de Natal;
 - 4.7.3. Plano Diretor de Esgotamento Sanitário.
- 4.8. Para a solução de drenagem, o parecer ambiental da SEMURB afirma: “Conclui-se que as lagoas devem continuar em sua atual condição de subsuperficial, devendo seu nível mantido pelo extravasor projetado para integrar-se ao “túnel” proposto pelo PDDMA sendo necessário que o Projeto da Drenagem do Estádio observe o nível ideal para garantir o escoamento apenas da parcela excedente das lagoas, para que as mesmas continuem a comportar o volume de água necessário a recarga do aquífero.”
- 4.9. O Parecer “lembra que a área objeto deste licenciamento se enquadra como Zona Adensável, e, informa, ainda, que o local do empreendimento já se encontra edificado por um estádio de futebol e um ginásio de esportes, o que com a previsão de implantação do empreendimento não irá ofertar alterações abruptas das condições já existentes”.
- 4.10. O Parecer Técnico Ambiental, de 24 laudas, conclui que a área alvo do licenciamento apresenta viabilidade ambiental para o uso futuro ora solicitado e propõe pela emissão da Licença Ambiental Prévia – LP, desde que realizadas as obras de infraestrutura urbana básica descritas no RAS e no art. 12 da Lei Complementar n. 082 de 21/06/2007 (Plano Diretor de Natal);
- 4.11. O mesmo Parecer conclui, alertando para os condicionantes: “A viabilidade ambiental de um empreendimento não implica na liberação plena do mesmo, para tanto, faz-se necessário que os projetos ajustados do Estádio da Arena das Dunas com Estacionamento, do parcelamento proposto e respectivo RITUR e projetos complementares (Drenagem Pluvial, Esgotamento Sanitário, Sistema Viário e outros que se fizerem necessários) sejam encaminhados para a SEMURB, SEMOPI, SEMOB e outros órgãos afins para análise conclusiva.”
- 4.12. O Parecer Técnico do Departamento de Engenharia de trânsito (DET) da SEMOB, assinado pelo Engenheiro Vânio Roberto Barros de Freitas e pelo Arquiteto Carlos Alberto Alves de Asevedo, ressalta que aquele parecer “trata da pré-análise de dados, estudos, informações e propostas para a viabilidade técnica da

Z
Z
Z
Z

5. PARECER

Pelo acima exposto, os relatores abaixo são de parecer favorável à concessão da Licença Prévia (LP) do empreendimento, com os seguintes condicionantes, já descritos no corpo deste relato, para a emissão da futura Licença de Instalação (LI):

- 5.1. Atendimento ao solicitado no Parecer urbanístico da SEMURB (item 4.4 deste relato);
- 5.2. Regularização da situação fundiária da gleba e seus futuros lotes, conforme item 4.6 do relato;
- 5.3. Indicação clara de que vão ser executadas as obras estruturantes de transporte/trânsito e de drenagem/esgotamento sanitário, conforme explicados nos itens 4.7, 4.8, 4.10 mesmo que haja alterações nas medidas definitivas dos projetos ou mesmo alterações nos mesmos.
- 5.4. Que todas as ART's necessárias sejam anexadas ao presente processo.
- 5.5. Que seja elaborado TAC com a empresa responsável pela retirada dos entulhos do Machadão e Machadinho, conforme explicado no item 4.15.
- 5.6. Deverá ser inserido no processo o Estudo de Viabilidade Econômica para construção da Arena das Dunas, devendo o mesmo ser registrado no CORECON - RN e disponibilizado a todos os conselheiros do CONPLAM.

Natal, 25 de agosto de 2009

CONPLAM

Conselho de Planejamento Urbano e Meio Ambiente de Natal

ENG. WILSON LUIZ CARDOSO

Conselheiro

Clube de Engenharia do RN

Colaborador: **Arq. NÉIO L. ARCHANJO**

Conselheiro

IAB / RN