



PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

RESUMO - PARECER E VETO - PLANO DIRETOR DE NATAL

1. NORMAS VETADAS:

- a) §3º e §4º do artigo 11 - permissão de maior adensamento da Região Administrativa Norte, mediante soluções individuais de tratamento de esgoto sanitário
- b) §2º do artigo 62 - amplia o prazo para a quitação do valor da outorga onerosa
- c) artigo 112 e parágrafos - estabelece maior prazo de transição e competência da STTU para entrada dos processos de licenciamento urbanístico e ambiental

FUNDAMENTOS GERAIS PARA OS VETOS:

- INCONSTITUCIONALIDADES;
- FALTA DE OBSERVÂNCIA DA LEGISLAÇÃO INCIDENTE;
- FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA;
- CONTRARIEDADE AO INTERESSE PÚBLICO E ÀS MANIFESTAÇÕES TÉCNICAS DE ÓRGÃOS COMPETENTES (UFRN, COMSAB, ARSBAN E SEMURB);
- NECESSIDADE DE RESGUARDAR INTERESSE PÚBLICO, CONDIÇÕES DE QUALIDADE DE VIDA E BEM ESTAR, EQUILÍBRIO AMBIENTAL E PATRIMÔNIO DAS PRESENTES E FUTURAS GERAÇÕES.
- COMPROMISSO DO GESTOR PÚBLICO MUNICIPAL COM OS INTERESSES COLETIVOS E DIFUSOS DA SOCIEDADE.



PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

2. ZONA NORTE (§§ 3º e 4º DO ARTIGO 11) - PRINCIPAIS FUNDAMENTOS PARA VETO:

2.1. CONTRARIEDADE AO INTERESSE PÚBLICO¹
(crescimento sustentado da Zona Norte - condições de qualidade de vida, saúde, bem-estar e segurança de seus habitantes):

- Falta de infra-estrutura necessária para maior adensamento. Os investimentos em sistemas de drenagem e pavimentação (além de outros que estão sendo feitos naquela Região) vem apenas corrigir parte dos inúmeros problemas infra-estruturais existentes naquela área que, nos últimos 25 anos, teve um grande crescimento populacional², acompanhado de um *boom* habitacional, sem que houvesse o devido ordenamento gerencial daquele crescimento. **QUADRO DE PASSIVO URBANÍSTICO, SOCIAL E AMBIENTAL**³;
- Dados técnicos apresentados no processo de discussão da emenda demonstram a inexistência de infra-estrutura adequada para se permitir maior adensamento, como exige o *caput* do mesmo artigo 11 do Plano Diretor.
- A Lagoa de Extremoz encontra-se praticamente em sua capacidade máxima de exploração, sendo necessários estudos para avaliação de outras alternativas de abastecimento público de água da região. **É atitude precipitada e perigosa autorizar o incremento da população da Zona Norte sem levar em conta os estudos das alternativas viáveis para o abastecimento**

¹ Conforme Pareceres técnicos da **Câmara de Recursos Hídricos e Saneamento do Departamento de Engenharia Civil da UFRN** (subscrito por Prof. Cícero Onofre de Andrade Neto; Prof. João de Carvalho; Prof. Lúcio Flavio Ferreira Moreira; Prof. Luiz Pereira de Brito; Prof. Manoel Lucas Filho; Prof. Maria del Pilar Durante Ingunza e Prof. Valmir Melo da Silva) referendado pela Plenária do Departamento de Engenharia Civil - 1.6.2007, da ARSBAN (subscrito pelo Prof. Manoel Lucas) e manifestação do COMSAB.

² Lembre-se que entre a década de 1990 a 2000 a taxa de crescimento da Zona Norte foi de 5,8% a.a (o que contribuiu decisivamente para a elevação da taxa de crescimento de Natal para 1,8% a.a).

³ Sistema viário desarticulado, sistema de transporte coletivo ineficaz, sistema de esgotamento sanitário inadequado, e a desigualdade de acesso à infra-estrutura³; tudo isso somado a situações onde moradias foram instaladas em bacias hídricas e em áreas de interesse ambiental



PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

de água (que deve ser realizado através de um Plano Diretor de Abastecimento de Água).

- A Zona Norte não possui a infra-estrutura de saneamento básico adequada para um adensamento de 2.5;
- **Quanto às soluções individuais de esgotamento sanitário** (ETE'S INDIVIDUAIS):
 - ✓ destoa das políticas de saneamento básico (Lei Federal n.11.445/07) - princípio fundamental (tendência universal) - universalização do acesso (direito social básico e dever do estado, acessível a todos mediante ampliação progressiva ao acesso);
 - ✓ em áreas urbanas populosas são retrógradas e contrárias ao serviço público de saneamento básico, contribuindo para fragmentar e enfraquecer o controle do sistema público de esgotamento sanitário;
 - ✓ esgotos tratados nos sistemas instalados dentro dos lotes serão lançados no solo, prejudicando o aquífero (água subterrânea) já contaminado por nitrato naquela Região;
 - ✓ não existem padrões legais de lançamento desses esgotos no solo⁴;
 - ✓ a única forma de se garantir a fiscalização e o monitoramento da contaminação do aquífero é por meio de um único e eficiente Sistema Público de Esgotamento Sanitário;
 - ✓ inexistente estrutura de fiscalização e monitoramento dos sistemas individuais;
 - ✓ quando não são adequadamente operadas não constituem solução capaz de preservar os recursos hídricos e a qualidade do meio ambiente em áreas com grande adensamento populacional;
 - ✓ falta de efetividade do ponto de vista da sustentabilidade econômica, social e ambiental;

⁴ Padrões da Resolução nº.357/05-CONAMA são para lançamento de esgotos tratados em águas superficiais (rios).



PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- ✓ CAERN não pode licenciar Estação de Tratamento de Efluentes privada vez que, sendo prestadora de serviço público, a Companhia precisa ser fiscalizada e não fiscalizar;
- ✓ esforços e iniciativas atualmente despendidos no sentido de dotar os futuros empreendimentos imobiliários de Natal de ETEs compactas locadas dentro do próprio lote deveriam ser redirecionados para a **realização de sistemas públicos de esgotamentos sanitários, contemplando redes coletoras, estações de tratamento e destino final adequado e seguro de seus efluentes;**
- ✓ com objetivo de **preservação do meio ambiente e da saúde da população**, deve-se adotar **medidas preventivas**, desestimulando o adensamento de determinados bairros da cidade, até que haja infra-estrutura de saneamento básico adequada.

2.2. **AFRONTA À CONSTITUIÇÃO FEDERAL⁵ E À CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DO RN⁶.**

3. **ARTIGO QUE AUMENTA PRAZO PARA QUITAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA ATÉ CONCESSÃO DO HABITE-SE (§2º DO ARTIGO 62) - PRINCIPAIS FUNDAMENTOS P/ VETO - CONTRARIEDADE AO INTERESSE PÚBLICO:**

- Empreendimentos que utilizam outorga onerosa sempre são de grande porte (com construção geralmente ultrapassando período de três anos).
- Inexiste na Lei prazo máximo para o término da construção de tais empreendimentos. Logo, não haverá prazo para o pagamento da outorga onerosa.
- E mais: poderá o construtor quitar o valor total da outorga (ou seja, 100%) quando da emissão do habite-se (ao final de construção).

⁵ Arts.182 e 21, XX, da CF/88 c/c artigos das Leis Federais 11.445/2007, 10.257/2001 e 6.938/81; 225 da CF/88.

⁶ Arts.116 e 150 da Constituição do Estado do RN



PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- Atualmente já existe permissão legal para parcelamento até 18 meses.
- Impede por um longo tempo o incremento dos recursos do Fundo de Urbanização - FURB em prol de obras de interesse público e social, beneficiando apenas um segmento econômico⁷.
- **É contrário ao interesse público já que impede a redistribuição social e justa do valor cobrado a título de outorga onerosa, em prejuízo de toda a sociedade.**

4. ARTIGO QUE AUMENTA O PRAZO DE TRANSIÇÃO E PREVÊ COMPETÊNCIA DA STTU (ART.112) - INCONSTITUCIONALIDADE E CONTRARIEDADE AO INTERESSE PÚBLICO.

- **Enorme prejuízo na aplicabilidade das novas normas introduzidas pelo Plano Diretor, sua aplicabilidade e eficiência.**
- Os projetos de maior impacto urbano (que exigem RITUR) seriam analisados conforme normas mais permissivas contidas no Plano Diretor anterior, impedindo que incidam, desde logo, o novo Plano (que estabelece normas de planejamento urbano necessárias para o crescimento sustentado da cidade).
- Como o RITUR e sua análise não possuem prazo de validade, os projetos que derem entrada na STTU em 90 dias serão analisados de acordo com legislação anterior em **prazo indeterminado. Não existirá um prazo real para as análises ambiental e urbanística daqueles empreendimentos pelo novo Plano Diretor; situação que inviabilizará totalmente a sua execução.**
- **INCONSTITUCIONALIDADE - PRINCÍPIO DA LEGALIDADE (ART.37/CF) - LEI 6.938/81 - art.6º, VI (SISNAMA - ORGÃO LOCAL - SEMURB).**

⁷ Lembre-se que ficou comprovado que não haverá encarecimento dos imóveis, ao contrário do que posto na justificativa que instrui o parecer favorável da emenda.



PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

EM SUMA: NORMAS FORAM VETADAS POR CONTRARIAR A ESSÊNCIA DA PROPOSTA DO PLANO DIRETOR CONSTRUÍDA PELO EXECUTIVO COM A SOCIEDADE:

- **PLENO DESENVOLVIMENTO DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE E DA PROPRIEDADE, GARANTINDO:**
 - ✓ **USO SOCIALMENTE JUSTO E ECOLOGICAMENTE EQUILIBRADO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL**
 - ✓ **CONDIÇÕES DE QUALIDADE DE VIDA, BEM-ESTAR E SEGURANÇA DA POPULAÇÃO.**
 - ✓ **UMA CIDADE SUSTENTÁVEL.**

Marise Costa de Souza Duarte
Procuradora Municipal