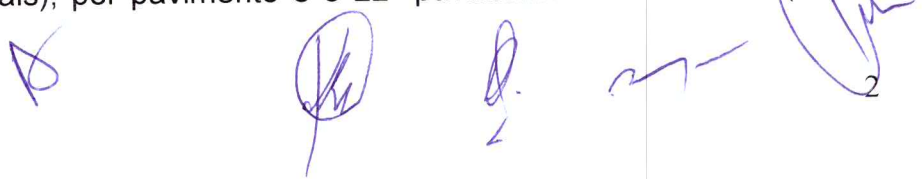



ATA REFERENTE À 212ª REUNIÃO
EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE -
CONPLAM.

1 Aos vinte e cinco dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezesseis, reuniu-se no
2 auditório da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, situado
3 na Rua Joaquim Alves, 1976 A – Lagoa Nova, o Conselho Municipal de Planejamento
4 Urbano e Meio Ambiente - CONPLAM, na 212ª Reunião Extraordinária do colegiado,
5 sob a presidência do Senhor Marcelo Caetano Rosado Maia Batista. Presentes os
6 conselheiros: Werner Farkatt Tabosa, Titular da AGERN, José D'Arimatea Fernandes,
7 Titular do Clube de Engenharia, Ronald Gurgel, Titular da Fecomercio, Ana Adalgisa
8 Dias Paulino, Titular da FIERN, Gleydson Kleber Lopes de Oliveira, Suplente da OAB,
9 José Dixon Batista Palhano Galvão, Néio Suplente do Governo do Estado, Ricardo
10 Olivieri Cavalcante, Titular da Marinha, Keila Brandão Cavalcanti, Suplente do
11 Sindicato dos Sociólogos do RN, Fabrício de Paula Leitão, Suplente da UFRN. O
12 presidente, Marcelo Caetano Rosado Maia Batista, abre a sessão da 212ª reunião
13 extraordinária, faz a leitura da pauta, informa que o conselheiro Suplente da
14 Associação dos Geólogos do Rio Grande do Norte – AGERN precisa vir tomar posse,
15 pois já foi colocado em pauta por diversas vezes a posse dele e até essa data ele não
16 compareceu, convocou o senhor Gleydson Kleber Lopes de Oliveira, conselheiro
17 suplente da OAB, para tomar posse. Logo em seguida foi aprovada a Ata
18 Extraordinária 211ª, o relato da ZPA7 foi postergado para a reunião ordinária que
19 acontecerá dia 22 de novembro a pedido da Comissão da ZPA7. A conselheira, Ana
20 Adalgisa Dias Paulino, é convidada, pelo presidente, a apresentar o parecer referente
21 ao processo 0000.063474/2012-16 /GTI Empreendimentos Imobiliários LTDA.
22 “Protocolado em 06 de novembro de 2012, o processo objeto da presente análise tem
23 como objetivo a obtenção do parecer do CONPLAM sobre a resposta de uma
24 Renovação de Licença de Instalação, para construção de um condomínio residencial
25 multifamiliar, composto por duas torres de uso misto, sendo uma torre com 50
26 (cinquenta) unidades habitacionais, distribuídos em 19 (dezenove) andares, e a outra
27 torre com 92 (noventa e duas) unidades habitacionais, distribuídas em 25 (vinte e
28 cinco) andares, a ser instalado à Rua Prof. Pedro Pinheiro de Souza, Lotes 231, A, B e
29 C e 232 A e B da quadra 73, esquina com a Rua Pedro Izidro de Medeiros, Ponta
30 Negra, Natal-RN, na Zona Adensável, conforme o Plano Diretor de Natal vigente,
31 limítrofe à Zona de Proteção Ambiental 5 – ZPA-5; estando inserido na chamada
32 subzona de conservação da Duna 04”. “Entre os documentos que fundamentam o
33 processo a Câmara de Urbanismo entende importante destacar na forma de resumo,
34 alguns conteúdos dos pareceres técnicos da Semurb e as argumentações
35 contestatórias do interessado sobre a matéria”. É apresentado o Parecer Técnico
36 003/2013 – SAFL/DLOS/SLOPR, o parecer da assessoria jurídica da Semurb nº
37 115/2015, emitido em 26 de junho de 2015 (página 50 a 57) e o Parecer Técnico –
38 SAIPUA/SPPUA/GT DUNAS – Semurb, emitido em 27 de julho de 2015. Ao final é
39 apresentado o parecer da Câmara Técnica de Urbanismo: “1. Mesmo tendo iniciado as
40 discussões a partir das motivações da Semurb, fundamentadas no documento
41 intitulado “Dunas – Relatório e Atlas do Mapeamento e caracterização dos

42 remanescentes de dunas no município de Natal/RN”, A Câmara Técnica tentou ampliar
43 a leitura sobre a matéria a partir de outros condicionantes incluindo a relação com os
44 regramentos urbanísticos e ambientais aplicados ao entorno do terreno objeto do
45 licenciamento e o seu entorno, com destaque para o próprio Plano Diretor do município
46 (Lei 082/07 e a Lei 228/04 aplicada a ZPA 5, da região da Lagoinha); 2. A relação com
47 o processo 033483/2007-15 (empreendimentos Torres D’itália II) cujo parecer negando
48 o licenciamento foi aprovado pelo Conselho em 13 de setembro de 2013, destacado no
49 início das atividades da Câmara, resultou não apropriada, considerando a falta de
50 perspectiva de revisão da regulamentação da ZPA 5 em curto ou mesmo médio prazo,
51 conforme indicava o parecer como prerrogativa para aprovação do pedido. Desde 2010
52 o município retomou o processo de regulamentação das ZPAs, ainda sem previsão de
53 conclusão. Nesse sentido, embora entendendo como urgente a revisão da
54 regulamentação da ZPA 5, tendo em vista a sua classificação e do seu entorno como
55 “áreas prioritárias para conservação da biodiversidade no município de Natal”, a
56 Câmara vê dificuldades na inclusão de demandas associadas à revisão das
57 regulamentações em vigor, em curto prazo. Por essa razão, embora não
58 condicionemos a autorização ou não do licenciamento à atualização da
59 regulamentação da ZPA, recomendamos que a Semurb estabeleça um cronograma
60 com vistas à realização de estudos direcionados a atualização do atual regramento da
61 ZPA 5 e seu entorno imediato. Estes também devem incluir, observando destaques
62 constantes do Parecer 007/2014 quanto aos impactos decorrentes da altura do
63 empreendimento (12 pavimentos), estudos de proteção da paisagem de maneira
64 similar às adotadas nas áreas de controle de gabarito para outras áreas da cidade; 3. A
65 área onde está localizado o terreno é definida pelo Plano Diretor do município de Natal
66 como Zona de Adensamento Básico e esta mesma delimitação também é aplicada a
67 uma das subzonas da ZPA 5, a subzona 3, onde se admite a ocupação do solo com
68 edificação; 4. Por fim, tentando sintetizar as respostas aos questionamentos
69 formulados pela ATEC no seu encaminhamento ao Conplam, tem-se que: 4.1
70 Considerando o exposto em todos os procedimentos adotados no presente parecer, a
71 Câmara Técnica não acompanha posição da ATEC quanto à negativa do pedido de
72 licenciamento contrária. Assim, recomenda a aprovação do pleito do interessado,
73 desde que o projeto observe o estabelecido na Lei 228/04 para Subzona 3 da ZPA 5,
74 inclusive no que se refere às exigências quanto à realização de estudos ambientais
75 correspondentes e assegurada a responsabilidade do interessado pela oferta de
76 infraestrutura prevista no Art. 8, parágrafos 5 e 6, ou seja, que este deve prover a
77 infraestrutura necessária ao atendimento das demandas por serviços decorrentes da
78 instalação da edificação. Considerando o exposto acima como também de parecer
79 favorável a ocupação da área nas mesmas condições edilícias (prescrições
80 urbanísticas) estabelecidas para a subzona 3 da ZPA 5 e observadas às exigências
81 referentes à oferta de infraestrutura referida nos parágrafos 4,5 e 6 do Art. 8º. Nesse
82 sentido, sugere-se que a renovação da Licença Ambiental objeto da presente análise
83 seja revista e, se for o caso, ajustada as prescrições da subzona referida”. Concluída a
84 apresentação do parecer pela conselheira Ana Adalgisa Dias Paulino, o relato foi pôsto
85 em votação, todos os conselheiros votaram favoráveis. Logo em seguida o Conselheiro
86 Néio Lúcio Archanjo, é convidado a iniciar o relato do processo de número
87 027698/2007-05 cujo interessado é o senhor Eduardo Henrique Pereira de Oliveira,” o
88 presente processo foi iniciado em 30 de agosto de 2007, onde o interessado protocolou
89 requerimento junto à Semurb (Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo),
90 solicitando em caráter definitivo licenciamento para construção de um condomínio
91 misto (residencial multifamiliar e hotel residência), constituído por dois blocos, cada
92 bloco com 20 pavimentos tipo, sendo do 1º pavimento tipo até o 21º pavimento 04 U.Hs
93 (unidades habitacionais), por pavimento e o 22º pavimento com 02 U.Rs (unidades



94 residenciais), perfazendo um total de 164 apartamentos, o empreendimento conta
95 ainda com um pavimento térreo (1º pav.), destinado a estacionamento, serviços e lazer
96 descoberta e um segundo pavimento com estacionamento e área de lazer coberta. O
97 empreendimento será localizado na Rua Pedro Izidro, esquina com a Rua Dr. Osvaldo
98 Fontes do Rego, no bairro de Ponta Negra, sendo parte integrante da Zona de
99 Adensamento Básico. Em 06 de julho de 2009, após o processo ter sido analisado e
100 aprovado, inclusive com parecer favorável do CONPLAM em março de 2009, já com a
101 emissão da Licença de Instalação nº 184/2013 e, em fase de emissão do Alvará de
102 Construção, de acordo com o Plano Diretor de Natal, Lei 3.175/84, o interessado
103 protocolou junto à SEMURB novo requerimento solicitando a mudança de uso do
104 empreendimento, sem alterações nos projetos arquitetônico e complementares,
105 passando de “uso misto” para “uso residencial”, em conformidade com o Decreto
106 Municipal nº 8.688/2009”. O relator segue lendo o seu relatório informando todo o
107 encaminhamento do processo na secretaria e por fim apresenta as suas considerações
108 finais em que diz:” o terreno onde o interessado pretende construir está a
109 aproximadamente 350,00m do limite leste da ZPA 5 (Lagoinha). No local já existem
110 vários empreendimentos em construção ou construídos do porte semelhante ao
111 pleiteado. O atual Plano Diretor de Natal, Lei Complementar nº 082 de 21 de junho
112 2007, manteve a mesma classificação urbanística do local determinada pelo Plano
113 Diretor anterior, qual seja: “ Zona de Adensamento Básico”, com permissão para novas
114 construções através de licenciamento urbanística e ambiental definidos pelas
115 prescrições estabelecidas na lei. A ZPA 5 (Lagoinha – Lei 5.565), aprovada em junho
116 de 2004, teve seus limites e prescrições urbanísticas estabelecidas através de estudos
117 ambientais e técnicos e discutidos nos principais fóruns do Município até sua
118 regulamentação. Em algumas Subzonas da ZPA 5, é permitido construção aplicando-
119 se as prescrições do “Adensamento Básico” do Plano Diretor, as mesmas prescrições
120 aplicadas no projeto em tela. O próprio despacho da ATEC (SEMURB) ratifica a
121 condição de emissão do Alvará de Construção para este empreendimento”. “ diante do
122 exposto, considerando que o interessado cumpriu todas as solicitações da SEMURB
123 em atendimento a análise do processo, com base na legislação vigente à época e
124 considerando ainda a documentação apensada ao processo, somos de parecer
125 favorável pela emissão da Licença para Construção do empreendimento. O parecer do
126 conselheiro Néio Lúcio Archanjo foi pôsto em votação, sendo aprovado por todos os
127 conselheiros presentes. Finalizada a reunião foi sugerida como pauta para a próxima
128 reunião a apresentação dos relatos dos processos da ZPA7 e ZPA9, todos
129 concordaram com a sugestão de pauta. Concluídos os trabalhos o Presidente
130 agradeceu a presença de todos, lembrando a data da próxima reunião ordinária no dia
131 22 de novembro e nada mais havendo a declarar o senhor Presidente, Marcelo
132 Caetano Rosado Maia Batista, deu por encerrada a 212ª Reunião Extraordinária e para
133 constar eu, Luciana Araújo, Secretária Executiva do colegiado, lavrei a presente Ata
134 que lida e aprovada vai assinada por mim e pelos presentes, em 22 de Novembro de
135 2016.




Luciana Araújo
Secretária Executiva



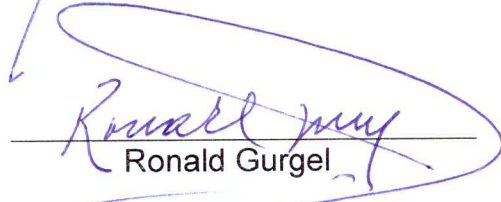
Marcelo Caetano Rosado Maia Batista
Presidente

PRESENTES:

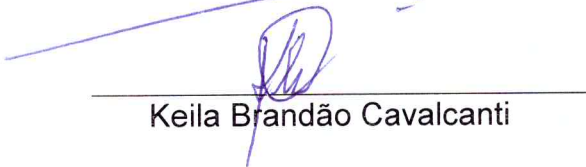
José Dixon Batista Palhano Galvão



Néio Lúcio Archanjo



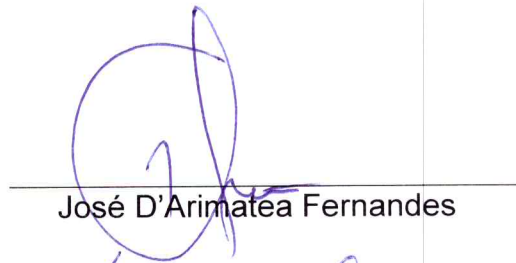
Ronald Gurgel



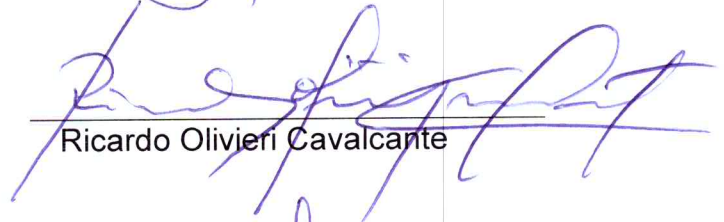
Keila Brandão Cavalcanti



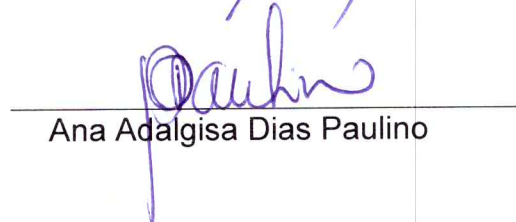
Werner Farkatt Tabosa



José D'Arimatea Fernandes



Ricardo Olivieri Cavalcante



Ana Adalgisa Dias Paulino

Fabrício de Paula Leitão

Gleydson Kleber Lopes de Oliveira