

ATA DECLARATÓRIA REFERENTE A 181º  
REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE  
PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE -  
CONPLAM.

1 Aos vinte e sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e nove as nove horas e  
2 dezesseis minutos, reuniu-se no auditório do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e  
3 Agronomia do Rio Grande do Norte - CREA/RN, na Avenida Senador Salgado Filho, 1840 -  
4 Lagoa Nova, o Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente-CONPLAM,  
5 na 181º Reunião Ordinária do colegiado, sob a presidência do senhor Kalazans Louzá Bezerra  
6 da Silva. Estavam presentes os conselheiros o senhor Aldo Medeiros Júnior, conselheiro  
7 suplente do GOVERNO DO ESTADO, Fabrício de Paula Leitão, conselheiro titular da  
8 UFRN, Maria Cristina de Moraes, conselheira suplente da UFRN, Antônio Adriano  
9 Cavalcante Cunha, conselheiro titular da Aeronáutica, Raimundo Nonato Mota, conselheiro  
10 suplente da Aeronáutica, Francisco Assuero Bezerra de França, conselheiro titular da  
11 AGERN, Gustavo Szilagyi, conselheiro suplente da FECEB/RN, Sílvio de Araújo Bezerra,  
12 conselheiro titular da FIERN, Wilson Luiz Cardoso conselheiro titular do CLUBE DE  
13 ENGENHARIA, Néio Lúcio Archanjo, conselheiro titular do IAB, Luciano Barros,  
14 conselheiro suplente do IAB, Ricardo Wagner, conselheiro titular da OAB/RN, Ronald  
15 Gurgel, conselheiro titular da FECOMERCIO, Jorge João Cabral, conselheiro suplente da  
16 Marinha, Cláudio Bezerra, conselheiro suplente do Clube de Engenharia, Gutenberg Costa,  
17 conselheiro titular do Inst. Hist. e Geográfico e Edson Massayuki Hiroshi, conselheiro titular  
18 do Exército. O senhor Presidente iniciou a Reunião, falando dos planos dessa nova gestão.  
19 Existe a necessidade da gestão do Meio Ambiente e Urbanismo desta cidade ficar cada vez  
20 melhor, sendo necessária a colaboração dos conselheiros, para que o andamento dos Processos  
21 ocorra com celeridade e precisão. O senhor conselheiro Fabrício Leitão falou em rever o  
22 Regimento Interno devido não estar ainda completo, ressaltando ainda a importância do apoio  
23 de Técnicos disponíveis para ajudar os conselheiros na apreciação dos processos. O senhor  
24 Presidente falou que em todas as Reuniões haverá a presença de Técnicos nas Reuniões. A  
25 conselheira Cristina Moraes, falou do recebimento da documentação sobre o Processo de  
26 Deliberação Normativa que se encontra com o grupo de estudo da UFRN, precisamente no  
27 setor Químico da Universidade, informando aos senhores conselheiros que no final do mês  
28 seguinte a Universidade dará sua posição sobre o assunto em questão. Em seguida foi feita a  
29 leitura da Pauta com uma inversão de ordem dos Processos, começando com o Processo  
30 00000.024071/2008-7, que tem como interessada a MOURA DUBEUX ENGENHARIA  
31 NATAL LTDA. Com a palavra o senhor conselheiro Néio Archanjo fez a apresentação do  
32 Processo com o seu devido parecer. O empreendimento em tela está localizado em um bairro  
33 onde predomina as residências unifamiliares, fruto da implantação de um conjunto residencial  
34 (Cidade Satélite), na década de 80. O conselheiro mostrou que todos os documentos estavam  
35 contidos no Processo. Em relação ao PCA (Projeto Complementar de Acessibilidade), o  
36 projeto atende a legislação vigente; 05 unidades habitacionais serão adaptadas para portadores  
37 de necessidades especiais e todos os ambientes de uso comum são acessíveis e foram  
38 reservadas 07 vagas no estacionamento para deficientes físicos. Diante do exposto, e  
39 considerando a documentação apensada ao processo o relator se manifesta favorável a  
40 aprovação do Projeto, devendo as medidas mitigadoras elencadas anteriormente estar contidas  
41 nos documentos expedidos para o Licenciamento. Os senhores conselheiros solicitam para  
42 constar em ata de constar nos Alvarás as licenças das recomendações e as medidas  
43 mitigadoras compensatórias tanto do parecer da STTU quanto o parecer dos técnicos da  
44 SEMURB e principalmente daquilo estabelecido pelo CONPLAM estando estes contidos nos  
45 processos. Dando continuidade, o senhor Presidente coloca o Processo em discussão. O  
46 conselheiro Fabrício Leitão, fala sobre a medida mitigadora que é falada pelo conselheiro é



47 impropriedade explicando como pode funcionar na frente do empreendimento uma rua que  
48 termina uma calçada de 05 metros, sendo ainda influente no preço ao consumidor. O  
49 conselheiro Néio Archanjo explica ao Conselho sobre essa medida do empreendimento. Após  
50 um momento de discussão no Plenário, o senhor Sílvio Bezerra se dispõe, como Presidente do  
51 SINDUSCON, em discutir com a SEMURB medidas únicas para que todos os  
52 empreendedores tenham medidas mitigadoras justas, igualmente para todas as empresas  
53 construtoras. O senhor Presidente iniciou a votação e esse é aprovado com 11 (onze) votos a  
54 favor e 01 (uma) abstenção do conselheiro Gustavo Szilagy, devido estar ausente na maior  
55 parte da apresentação. O senhor Presidente Kalazans Bezerra passa a palavra ao conselheiro  
56 Wilson Cardoso, com o Processo de nº 00000.030046/2008-21 da CONSTRUTORA  
57 COLMÉIA S.A. O senhor conselheiro fez a apresentação de seu parecer, mostrando as plantas  
58 e documentações que estão contidas no Processo. O empreendimento se chamará CTC -  
59 "CORPORE TOWER CENTER" e ocupará um terreno de 6.835,50 m<sup>2</sup> com declive de  
60 aproximadamente 4,0 m no sentido Amintas Barros > Rua Tabelaio Manoel Procópio e será  
61 composto de 02 (duas) torres, com área total de construção de 31.605,84 m<sup>2</sup>. O conselheiro  
62 Wilson Cardoso expôs seu voto, que tendo em vista o atendimento a todas as exigências legais  
63 e a correta disposição da documentação nos autos, esse é de parecer pela aprovação do  
64 empreendimento referenciado no presente Processo, com alguns condicionantes, que são: a  
65 adequação do projeto do Subsolo II, no que concerne à aeração e iluminação naturais,  
66 conforme explicitado no item 4.2 do seu Relato, como também que no atendimento ao item  
67 4.3.4 relativo às exigências do RITUR, a STTU defina um projeto geométrico e sinalização  
68 horizontal e vertical na Travessa Tabelaio Manoel Procópio e na Rua Tabelaio Manoel  
69 Procópio visando orientar e disciplinar os acessos à Av. Amintas Barros e Sen. Salgado Filho.  
70 O senhor Presidente coloca então o Processo em votação e esse é aprovado por unanimidade  
71 pelo Conselho. Para dar continuidade a Pauta, o Presidente Kalazans Bezerra, passa a palavra  
72 para o conselheiro Gustavo Szilagy, com os dois Processos que tem por números  
73 23077.042853/2005-43 e 23077.044314/2005-49, ambos da G-5 PLANEJAMENTOS E  
74 EXECUÇÕES. O senhor conselheiro Gustavo Szilagy, fez a leitura direta de seu Parecer  
75 primeiro com o Processo 23077.042853/2005-43 devolvendo-o à SEMURB, com o fim de que  
76 sejam tomadas as providências de diligência, solicitada pelo conselheiro Eng. Kalazans Louzá  
77 Bezerra da Silva, durante seu relato na Reunião 178º, de 21 de outubro de 2008, no qual foi  
78 solicitado que fossem observados vários pontos de questionamentos do conselheiro relator,  
79 como: Projeto não se caracteriza como apart-hotel nem como Residencial; Divergência na  
80 área total de construção; Apresentar quadro de áreas p/ pavimento; Taxa de ocupação sup. a  
81 máx. permitida; O PCA anexo refere-se ao projeto anterior; Esclarecer iluminação e  
82 ventilação dos subsolos e dentre outros aspectos contidos no relatório. Em seguida fez a  
83 leitura de seu outro Parecer, agora do Processo 23077.044314/2005-49, o conselheiro pede  
84 diligência também desse Processo com base no direito a que lhe confere o Decreto nº  
85 3.075/1985 – Regimento Interno do CONPLAN, o conselheiro decide por baixar diligência a  
86 SEMURB para que sejam diligenciados os seguintes procedimentos: Cumprimento do Art. 83  
87 do Código Municipal Meio Ambiente e atendimento das recomendações do Geógrafo José  
88 Petronilo da Silva Júnior, no tocante ao "estudo da dinâmica dos Ventos da área de influência  
89 do empreendimento" e ao seu respectivo estudo de Acústica; Que a SEMURB, através de sua  
90 assessoria Jurídica, endossado pela Procuradoria Geral do Município, apresente um parecer  
91 referente ao estudo Paisagístico elaborado por um funcionário de carreira da Prefeitura do  
92 Natal lotado nesta secretaria; Apresentação de um novo Projeto Paisagístico, elaborado e  
93 assinado por um profissional devidamente habilitado e que não possua entraves legais para o  
94 exercício de sua função. É acatado pelo Conselho o pedido de diligência do conselheiro. O  
95 senhor Presidente Kalazans Bezerra dá continuidade a Reunião passando a palavra ao  
96 conselheiro Ronald Gurgel, com o Processo 00000.005550/2007-10, que tem como  
97 interessada a D.V.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O senhor conselheiro  
98 fez a leitura de seu parecer, no qual são apresentadas todas as documentações do Processo, já  
99 tendo sido avaliado pelo GT - Grupo de Trabalho, relacionado ao sistema de esgotamento

100 sanitário, sendo feitas as considerações necessárias no empreendimento, não havendo a  
101 necessidade desse Processo retornar ao Conselho, o senhor conselheiro Ronald Gurgel se  
102 propõe favorável à expedição do Alvará de Construção. O Presidente Kalazans Bezerra,  
103 colocou o Processo em discussão no Plenário. Em seguida é colocado o Processo em votação  
104 sendo esse é aprovado por unanimidade, com uma declaração de voto do conselheiro Néio  
105 Archanjo: ele falou que esse procedimento já foi deliberado pelos conselheiros e colocado em  
106 Ata, que mesmo os Processos de Ponta Negra, só precisavam vir ao Conselho, os que se  
107 enquadrassem nas condições do CONPLAM, sendo necessária uma verificação antes, de o  
108 processo vir ao Conselho. Em seguida o senhor Presidente passou a palavra ao conselheiro  
109 Aldo Medeiros Júnior com Processo de nº 00000.028114/2008-91, que tem como interessada  
110 a CYRELA SUÉCIA EMP. IMOB. LTDA, pedindo ainda ao conselheiro Ronald Gurgel para  
111 substituí-lo enquanto se ausenta da reunião por alguns instantes. Com a palavra o senhor  
112 conselheiro Aldo Medeiros, ele fez sua apresentação tratando-se o empreendimento de uma  
113 construção de uso Residencial Multifamiliar, em um terreno de 44.057,88 m<sup>2</sup>, constituído de  
114 05 torres e totalizando 464 uh's. Torres 01 e 02: térreo, 18 pavimentos-tipo, duplex inferior e  
115 duplex superior, 76 unidades cada, com 152 unidades e área de construção de 21.413,30m<sup>2</sup>.  
116 Torres 03, 04 e 05: térreo, 16 pavimentos-tipo duplex inferior e duplex superior, 114 unidades  
117 cada, com 312 unidades e área de construção de 31.082,16m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída  
118 de 54.19,99 m<sup>2</sup>. No Processo constam todas as documentações necessárias, como a análise da  
119 STTU, CORPO DE BOMBEIROS, CREA/RN, CAERN e outros. Após sua apresentação o  
120 conselheiro Aldo Medeiros Júnior declarou que: por toda documentação apresentada, inseridas  
121 no processo e com todos os trâmites legais, opinou pelo deferimento do pleito, ou seja, pela  
122 aprovação das licenças ambientais e alvará de construção do empreendimento. Em seguida, o  
123 senhor conselheiro Ronald Gurgel atuando na Presidência, iniciou a votação do  
124 empreendimento, sendo esse aprovado por unanimidade. Continuando a Pauta 181º Ordinária,  
125 o senhor Presidente passou a palavra para o conselheiro Néio Archanjo, agora relator do  
126 Processo 23077.024992/2006-76 que tem como interessada a COSDAM-CONSTRUÇÕES  
127 SERVIÇOS E ADMINIST. LTDA. O senhor conselheiro falou que o Processo trata de uma  
128 solicitação de licenciamento para construção de um condomínio de uso misto com dois  
129 blocos, sendo (Bloco A) com 10 pavimentos tipo, uma cobertura e 01 pavimento térreo, para o  
130 uso residencial, perfazendo um total de 21 U.Rs, e o outro (Bloco B), para o uso de "hotel  
131 residência - flat" também com 14 pavimentos tipo, um mezanino e 01 pavimento térreo,  
132 perfazendo um total de 42 U.Hs. O conselheiro ainda apresenta todas as análises que estão  
133 inclusas no Processo e mediante o exposto e considerando a documentação pensada ao  
134 processo, ele se manifestou favorável a aprovação do Projeto. Em discussão no Plenário, o  
135 Processo da CONSDAM. O senhor Presidente Kalazans Bezerra colocou o Processo em  
136 discussão no Plenário. O conselheiro Gustavo Szilagyi falou que, pelo empreendimento  
137 localizar-se na ZPA 05, sugeriu que seja feita uma compensação ambiental. O conselheiro  
138 Fabrício Leitão sugeriu a SEMURB que seja feita uma Minuta de lei referente a Condomínios  
139 Fechados. O senhor Presidente Kalazans Bezerra iniciou assim a votação do Processo, sendo  
140 este aprovado por unanimidade e com uma declaração de voto do conselheiro Wilson  
141 Cardoso, falando de sua preocupação, ao se referir que não existe subzona fora da ZPA,  
142 achando essa questão confusa e estranha, sugerindo a SEMURB que seja feita a  
143 regulamentação novamente da ZPA 05. Houve ainda outra declaração de voto do conselheiro  
144 Gustavo Szilagyi, sugerindo que seja feita uma compensação, na qual o empreendedor se  
145 reuniria com a SEMURB, discutindo sobre o que fosse viável para os dois, concluindo o que  
146 já estava previsto para o posto da Guarda Ambiental no empreendimento. Em seguida, o  
147 senhor Presidente Kalazans Louzã Bezerra da Silva, deu por encerrada a Reunião Ordinária  
148 181º, da qual para constar eu Maria Lúcia de Carvalho Supra, Secretária Executiva do  
149 colegiado, lavrei esta Ata, em 30 de janeiro de 2009.

Maria Lúcia de Carvalho Supra  
Maria Lúcia de Carvalho Supra  
Secretária Executiva

Kalazans Louzá Bezerra da Silva  
Presidente

PRESENTES:

Antonio Adriano C. Cunha  
Antonio Adriano C. Cunha

Francisco Assuero B. de França  
Francisco Assuero B. de França

Cláudio Bezerra  
Cláudio Bezerra

Edson Massayuki Hiroshi  
Edson Massayuki Hiroshi

Wilson Luiz Cardoso  
Wilson Luiz Cardoso

Ronald Gurgel  
Ronald Gurgel

Sílvio de Araújo Bezerra  
Sílvio de Araújo Bezerra

Aldo Medeiros Júnior  
Aldo Medeiros Júnior

Néio Lúcio Archanjo  
Néio Lúcio Archanjo

Gutenberg Medeiros Costa  
Gutenberg Medeiros Costa

Ricardo Wagner Alcântara  
Ricardo Wagner Alcântara

Gustavo Szilagyi  
Gustavo Szilagyi

Jorge João Cabral  
Jorge João Cabral

Luciano Luiz Paiva de Barros  
Luciano Luiz Paiva de Barros

Fabrizio de Paula Leitão  
Fabrizio de Paula Leitão

Maria Cristina de Moraes  
Maria Cristina de Moraes

Raimundo Nonato Mota  
Raimundo Nonato Mota