

ATA REFERENTE À 211ª REUNIÃO
EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE –
CONPLAM.

1 Aos vinte dias do mês de setembro 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 211ª Reunião Extraordinária do colegiado,
5 sob a presidência do Senhor Marcelo Caetano Rosado Maia Batista. Presentes os
6 conselheiros: Raimundo Nonato Mota, Titular da Aeronáutica, Werner Farkatt Tabosa,
7 Titular da AGERN, José D'Arimatea Fernandes, Titular do Clube de Engenharia, Sílvia
8 Beatriz Barbosa da Rocha Aguiar, Titular do Exército, Milton França Júnior, Titular da
9 FECEB, Ronald Gurgel, Titular da Fecomercio, Ana Adalgisa Dias Paulino, Titular da
10 FIERN, Rodolfo Guerreiro da Cunha Magalhães, Titular da OAB, Ieda Maria Melo
11 Cortez, Governo do Estado, Manoel Matias Filho e Keila Brandão Cavalcanti,
12 respectivamente, Titular e Suplente do Sindicato dos Sociólogos do RN, Ruth Maria da
13 Costa Ataíde, Titular da UFRN. O presidente, Marcelo Caetano Rosado Maia Batista,
14 abre a sessão da 211ª reunião extraordinária, faz a leitura da pauta, informa que os
15 conselheiros Suplentes da OAB e da Associação dos Geólogos do Rio Grande do
16 Norte – AGERN precisam vir tomar posse, pois já foi colocado em pauta por diversas
17 vezes a posse dos dois e até essa data eles não compareceram e solicita aos
18 conselheiros titulares desses dois órgãos que entrem em contato com os colegas para
19 que na reunião do dia 04 de outubro eles compareçam para tomar posse. Logo em
20 seguida foram aprovadas as Atas Ordinárias 251ª e a 253ª e a Ata Extraordinária 210ª,
21 o relato da ZPA7 foi postergado para a reunião extraordinária que acontecerá dia 25 de
22 outubro a pedido da Comissão da ZPA7. A conselheira, Ruth Maria da Costa Ataíde, é
23 convidada, pelo presidente, a apresentar o parecer referente ao processo
24 0000.036874/2013-30 cujo interessado é o senhor Haroldo Maranhão de Brito, que tem
25 como objetivo a obtenção do parecer do CONPLAM sobre uma Consulta Prévia para a
26 construção de um condomínio residencial multifamiliar, composto por vinte e quatro
27 unidades habitacionais, distribuídos em doze andares, a ser edificado no lote I-D do
28 Loteamento Ponta Negra da F.G. Pedrosa Imóveis LTDA, Rua Aníbal Leite Ribeiro,
29 Ponta Negra, Natal/RN, limítrofe à Zona de Proteção Ambiental 5 – ZPA5; estando
30 inserido na subzona de conservação da chamada Duna 04. A relatora, Ruth Maria da
31 Costa Ataíde, fala sobre os pareceres técnicos e jurídicos dessa matéria, destacando
32 na forma de resumo, alguns conteúdos dos pareceres técnicos da Semurb e as
33 argumentações contestatórias do interessado. Sobre o Parecer Técnico 007/2014 –
34 Saipua/SPPUS/GT – Dunas: “O parecer reconhece a inserção da área objeto de
35 análise na fração delimitada como Duna 4, com classificação de Duna semifixa (p.49)
36 e adiciona uma breve descrição sobre as suas características geomorfológicas e
37 bióticas, relacionando com as suas coordenadas geográficas e o processo de
38 ocupação do entorno.” “O parecer também faz referência a uma nova visita à área
39 realizada pela equipe técnica em 17 de novembro de 2008, após a publicação do
40 relatório de Dunas. No relato da visita consta que, a despeito de que a própria Semurb
41 afirma na apresentação do relatório de Dunas remanescentes o seu caráter não

H A M P J. J. 1

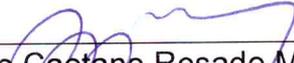
42 conclusivo, a equipe constatou que a fração da Duna 4 mantinha as suas feições
43 dunares em bom estado de conservação. A partir dessa visita a Semurb ratificou as
44 indicações estabelecidas no relatório como área passível de ocupação, desde que
45 observadas às restrições aplicadas à subzona de conservação nele estabelecida.” O
46 parecer nº006/2015 – SAIPUA/SPPUA – Semurb, emitido em 11 de fevereiro de 2015,
47 “ destaca a necessidade de manter-se o controle da ocupação do lugar, realçando a
48 inadequação do projeto objeto de análise, expresso numa unidade residencial
49 multifamiliar de 12 pavimentos. Nesse sentido destaca, especialmente, o impacto do
50 empreendimento na paisagem, especialmente na relação com a ZPA5 das dunas da
51 Lagoinha e a inadequação da sua instalação numa área totalmente carente de
52 infraestrutura. Além disso destaca os impactos decorrentes do movimento de terra que
53 precisará ser feito, que se traduzirá no abate da vegetação e na desestabilização do
54 terreno atual. O parecer também ressalta que a vulnerabilidade do terreno impossibilita
55 a instalação do empreendimento, considerando, inclusive, as dificuldades de adoção de
56 medidas estruturantes para solucionar os problemas de saneamento básico, que se
57 define no Plano Diretor como condicionador do processo de ocupação do solo em
58 Natal.” O parecer do advogado do interessado (fls.75 a 96), apresenta uma
59 contestação dos pareceres 007/2015 e 006/2015, alegando que: “os argumentos
60 apresentados nestes pareceres não encontram base jurídica e, principalmente,
61 submetem as determinações do Plano Diretor do município (Lei 082/87), definido como
62 lei formal de estatura constitucional e fundamental do ordenamento urbano (fl.90) aos
63 estudos sobre os remanescentes de dunas que, embora tenham sido elaboradas sob
64 critérios técnicos para proteger feições dunares que ficaram fora do alcance da
65 proteção das ZPAs, não foram submetidos à participação da sociedade como convém
66 à política urbana.” É também apresentado o parecer da Assessoria Jurídica da Semurb
67 nº 083/2015, emitido em 29 de abril de 2015 , que:” sem sugerir nenhuma deliberação
68 conclusiva à consulta, remete a aplicação do relatório de Dunas a uma avaliação
69 criteriosa da secretaria sobre as funções ecológicas e o “ seu respectivo
70 enquadramento legal como área de preservação.” (p. 104).” Foi apresentado o parecer
71 técnico da ATEC em resposta ao advogado do interessado, contido nas páginas 113 a
72 149 e o parecer da Assessoria Técnica fundamentando o envio do processo ao
73 Conplam, contido nas páginas 153 a 172. A conselheira Ruth Maria da Costa Ataíde
74 apresenta o relatório da Câmara Técnica que diz: “A Câmara Técnica expressa seu
75 entendimento sobre o processo, fundamentada no documento intitulado “Dunas
76 Relatório e Atlas do Mapeamento e caracterização dos remanescentes de dunas no
77 município de Natal/RN”, A Câmara Técnica tentou ampliar a leitura sobre a matéria a
78 partir de outros condicionantes, incluindo a relação com os regramentos urbanísticos e
79 ambientais aplicados ao entorno do terreno objeto do licenciamento com destaque para
80 o próprio Plano Diretor do município (Lei 082/07 e a Lei 228/04 aplicada a ZPA 5, da
81 região da lagoinha; A relação com o processo 033483/2007-15 (empreendimentos
82 Torres D’Itália II), destacado no início das atividades da Câmara, cujo parecer negando
83 o licenciamento foi aprovado pelo Conselho em 13 de setembro de 2013, resultou não
84 apropriada, considerando a falta de perspectiva de revisão da regulamentação da
85 ZPA5 em curto ou mesmo médio prazo, conforme indicava o parecer como prerrogativa
86 para aprovação de outros pedidos de licenciamento. Desde 2010 o município retomou
87 o processo de regulamentação da ZPA 5, ainda sem previsão de conclusão. Nesse
88 sentido, embora entendendo como urgente a revisão da regulamentação da ZPA5,
89 tendo em vista a sua classificação e do seu entorno como “áreas prioritárias para
90 conservação da biodiversidade no município de Natal” e possibilidade de criação de
91 corredores ecológicos, a câmara vê dificuldades na inclusão de demandas associadas
92 à revisão das regulamentações em vigor, em curto prazo. Por essa razão, embora não
93 condicionemos a autorização ou não do licenciamento à atualização da

94 regulamentação da ZPA, recomendamos que a Semurb estabeleça um cronograma,
95 priorizando à realização de estudos direcionados a atualização do atual regramento da
96 ZPA 5 e seu entorno imediato. Estes também devem incluir, observando destaques
97 constantes do parecer 007/2014 quanto aos impactos decorrentes da altura do
98 empreendimento (12 pavimentos), estudos de proteção da paisagem de maneira
99 similar às adotadas nas áreas de controle de gabarito para outras áreas da cidade; A
100 área onde está localizado o terreno é definida pelo Plano Diretor do município de Natal
101 como Zona de Adensamento Básico e esta mesma delimitação também é aplicada a
102 uma das subzonas da ZPA 5, a Sz3, onde se admite a ocupação do solo com
103 edificações. Por outro lado, mesmo o terreno apresentando níveis de declividade
104 considerados elevados, o projeto apresentado constante nas páginas 21 a 38. Observa
105 o disposto para Sz3, no seu parágrafo 3 da lei da ZPA 5, com aproveitamento do
106 terreno ajustado às condições topográficas. Nesse sentido, conforme destacado no
107 parecer 007/2004, embora exista uma declividade acentuada do terreno, variando de
108 5,71 a 12,13 graus, a instalação da edificação deverá ser concentrada na cota mais
109 alta, definida como parte plana com declividade menor que 5,71 graus. O mesmo
110 parecer também registra que não há declividade acima de 45° no flanco de Duna, que
111 implique em riscos de deslizamentos, nos termos definidos pelo Código Florestal
112 brasileiro, quando especifica as restrições de ocupação do solo em Áreas de
113 Preservação Permanente (APPS); por fim, tentando sintetizar as respostas aos
114 questionamentos formulados pela ATEC no seu encaminhamento ao Conplam, tem-se
115 que: considerando o exposto em todos os procedimentos adotados no presente
116 parecer, a Câmara Técnica não acompanha posição da ATEC quanto à negativa do
117 pedido de licenciamento. Assim, recomenda a aprovação do pleito do interessado,
118 desde que o projeto observe o estabelecido na Lei 228/04 para Sz3 da ZPA 5, inclusive
119 no que se refere às exigências quanto à realização de estudos ambientais
120 correspondentes e que seja assegurada a responsabilidade do interessado pela oferta
121 de infraestrutura prevista no Art. 8, parágrafo 5 e 6, ou seja, que este deve prover a
122 infraestrutura necessária ao atendimento das demandas por serviços decorrentes da
123 instalação da edificação. Considerando o exposto acima somos também de parecer
124 favorável a ocupação da área nas mesmas condições edilícias (prescrições
125 urbanísticas) estabelecidas para a Sz3 da ZPA 5 e observadas às exigências
126 referentes à oferta de infraestrutura referida nos parágrafos 4,5 e 6 do Art. 8°. Nesse
127 sentido, sugere-se que a análise da consulta previa ora objeto de apreciação seja
128 revista e o projeto arquitetônico ajustado as prescrições da subzona 3 da ZPA 5
129 referida." Concluída a apresentação do parecer pela conselheira Ruth Maria da Costa
130 Ataíde, o relato foi pôsto em votação, os conselheiros votaram favoráveis havendo
131 apenas uma abstenção do conselheiro Milton França Júnior, representante da FECEB.
132 Logo em seguida foi discutido sobre o funcionamento das Câmaras Técnicas, surgiu a
133 proposta de um coordenador para cada Câmara Técnica e foram discutidos outros
134 assuntos. Finalizada a reunião foi sugerido como pauta para a próxima reunião a
135 apresentação dos relatos dos processos que estão na Câmara Urbanística (GTI
136 Empreendimentos – 063474/2012-16 e Eduardo Henrique – 027698/2007-05), todos
137 concordaram com a sugestão de pauta. Concluídos os trabalhos o Presidente
138 agradeceu a presença de todos, lembrando a data da próxima reunião ordinária no dia
139 04 de outubro e nada mais havendo a declarar o senhor Presidente, Marcelo Caetano
140 Rosado Maia Batista, deu por encerrada a 211ª Reunião Extraordinária e para constar
141 eu, Luciana Araújo, Secretária Executiva do colegiado, lavrei a presente Ata que lida e
142 aprovada vai assinada por mim e pelos presentes, em 25 de outubro de 2016.



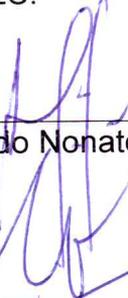


Luciana Araújo
Secretária Executiva



Marcelo Caetano Rosado Maia Batista
Presidente

PRESENTES:



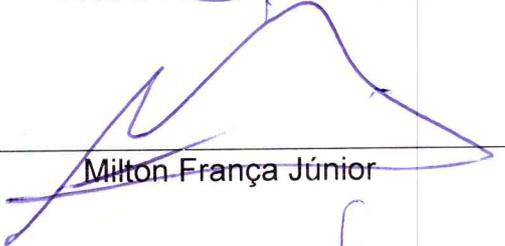
Raimundo Nonato Mota



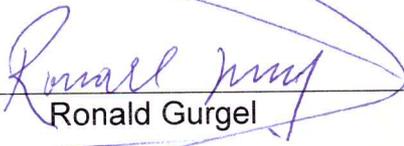
José D'Arimatea Fernandes



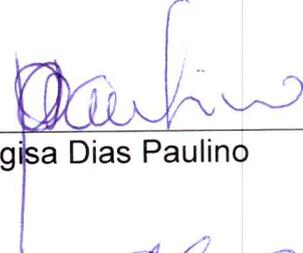
Manoel Matias Filho



Milton França Júnior



Ronald Gurgel



Ana Adalgisa Dias Paulino



Keila Brandão Cavalcanti



Ruth Maria da Costa Ataíde



Werner Farkatt Tabosa

Rodolfo Guerreiro da Cunha Magalhães

Sylvia Beatriz Barbosa da Rocha Aguiar



Ricardo Olivieri Cavalcante



Ieda Maria Melo Cortez