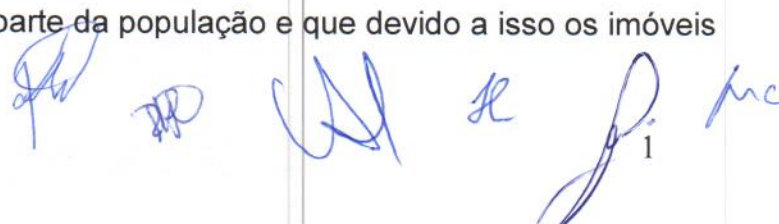


ATA REFERENTE À 268ª REUNIÃO ORDINÁRIA
DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
URBANO E MEIO AMBIENTE – CONPLAM.

1 Aos dezessete dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito, reuniu-se no auditório
2 da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, situado na Av.
3 Bernardo Vieira, 4665 – Tirol, o Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio
4 Ambiente - CONPLAM, na 268ª Reunião Ordinária do colegiado, sob a presidência de
5 Daniel Nicolau de Vasconcelos Pinheiro. Presentes os conselheiros: Ricardo Carlos de
6 Carvalho, Titular da Aeronáutica, Werner Farkatt Tabosa, Titular da AGERN, Nina
7 Souza, Suplente da Câmara Municipal, Vicente Caldas de Amorim Sobrinho, Suplente
8 do Clube de Engenharia, José Anibal Mesquita Barbalho, Titular da Fecomercio, Ana
9 Adalgisa Dias Paulino, Titular da FIERN, Ieda Maria Melo Cortes, Titular do Governo do
10 Estado, Rosa Maria Pinheiro de Oliveira, Suplente do IAB, Ricardo Olivieri Cavalcante,
11 Titular da Marinha, Airton Soares Costa, Titular do Sindicato dos Economistas do RN,
12 Keila Brandão Cavalcanti, Suplente do Sindicato dos Sociólogos do RN. O presidente,
13 Daniel Nicolau de Vasconcelos Pinheiro, abre a sessão da 268ª reunião ordinária, se
14 apresenta como presidente do Conplam, diz que reconhece a importância do conselho
15 e espera que o Conplam seja ainda mais atuante em estabelecer novas dinâmicas para
16 revisar procedimentos objetivando a evolução dos trabalhos. Ao final da sua
17 apresentação, o presidente do conselho, faz a leitura da pauta convida o representante
18 Titular do Clube de Engenharia, Vicente Caldas de Amorim Sobrinho, para tomar
19 posse. Logo em seguida é feita a aprovação da 264ª Ata Ordinária, a conselheira Nina
20 Souza, representante Suplente da Câmara Municipal, é convidada a fazer a
21 apresentação do Projeto de Lei, que dispõe sobre as modificações dos procedimentos
22 para regularização urbanística de edificações e revoga a Lei nº 4.930, de 30 de
23 dezembro de 1997. Antes de começar a leitura do Projeto de Lei para que os
24 conselheiros tomem conhecimento a Senhora Nina Souza relatou que cerca de 70%
25 dos imóveis de Nata/RN não são regularizados e que existe um desconhecimento com
26 relação às regras de construção por parte da população e que devido a isso os imóveis



Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, a small one in the middle, and a large one on the right with the number '1' below it.

27 são construídos em desconformidade gerando irregularidades na parte urbanística da
28 cidade. Durante a apresentação do Projeto de Lei a conselheira Rosa Maria Pinheiro
29 de Oliveira, representante suplente do IAB, fez algumas sugestões: 1- O Projeto
30 incorpora as irregularidades relativas à reserva de vagas para estacionamento,
31 estabelecendo graus de inconformidade em função da hierarquia viária (impacto sobre
32 o sistema viário e mobilidade urbana), deixando de fixar o correspondente ônus para
33 viabilizar a efetivação de medidas mitigadoras. Sugere-se a definição de percentual do
34 valor da regularização a ser destinado a programas que tenham a finalidade de
35 melhorar as condições de mobilidade das áreas nas quais se localizam os imóveis
36 regularizados, particularmente nas áreas que sofrem as maiores demandas por
37 estacionamento. 2- O Projeto limita a aplicação dos parâmetros estabelecido como
38 dimensões mínimas de ambientes e de aberturas para iluminação e ventilação, para
39 imóveis de uso residencial. Poderia ser estendida aos usos não residenciais os fatores
40 relacionados as condições de iluminação natural e de ventilação natural em ambientes
41 de trabalho podem, em grande medida, ser solucionados com a instalação de
42 equipamentos que proporcionem as condições luminotécnicas, de ventilação forçada e
43 de climatização, cabendo, para esses casos, ser exigida a devida correção, mediante a
44 apresentação de projetos específicos que observem, também, as necessidades de
45 mitigação de eventuais impactos indesejados à vizinhança e as normas de segurança
46 do trabalho, a serem verificadas ao final do prazo fixado para comprovar a quitação dos
47 valores definidos para a obtenção da regularização. 3- O Projeto restringe a
48 documentação exigida à certidão negativa de tributos. Devem ser exigidas, também, as
49 peças técnicas que possibilitam a visualização da edificação, bem como a verificação
50 dos parâmetros edilícios e urbanísticos conflitantes com a legislação, com as
51 respectivas RRT, ou ART. 4- O Projeto evidencia a impossibilidade de regularização
52 para edificações situadas em área de risco discriminadas na legislação. Deve ser
53 suprimida a condição "definidas em Lei", uma vez que, normalmente, essas áreas são
54 mapeadas, mas não são discriminadas e delimitadas nas leis municipais. 5- O Projeto
55 estabeleceu categorias para o enquadramento das irregularidades mesclando, em uma
56 mesma categoria, irregularidades que promovem impactos distintos. A segmentação
57 em categorias deveria considerar os tipos de impactos: local, vizinhança e setor urbano,
58 ou cidade. Exemplos: Local - Impactos restritos ao imóvel – abrangem irregularidade
59 relacionas às dimensões mínimas de ambientes e das aberturas de iluminação e
60 ventilação natural. O prejuízo gerado recai particularmente sobre a edificação e afetam,
61 especialmente, as condições de funcionalidade e habitabilidade das edificações,



62 podendo ocasionar prejuízos à saúde e ao conforto de seus usuários, além de
63 desvalorização do imóvel; Vizinhança - Impacto ao imóvel e aos vizinhos -
64 inobservância dos recuos mínimos podem afetar as condições de conforto do imóvel e
65 dos vizinhos, podendo ocasionar bloqueio à iluminação natural e à circulação dos
66 ventos, gerando desconforto para a edificação e para os vizinhos, além de favorecer a
67 propagação de ruídos produzidos nas edificações e na via pública, podendo gerar
68 prejuízos à privacidade quando existem aberturas voltados para os vizinhos, dentre
69 outros problemas. Setor Urbano, ou Cidade - Impactos que afetam a infraestrutura
70 urbana (patrimônio de todos) inobservância da taxa de ocupação e permeabilidade -
71 dependendo das proporções pode acarretar o lançamento das águas pluviais para a via
72 pública, sobrecarregando a estrutura de drenagem e provocando o alagamento das
73 áreas mais baixas, além de diminuir, ou impedir a infiltração no solo que contribui para
74 o abastecimento dos aquíferos subterrâneos; inobservância do coeficiente de
75 aproveitamento construtivo - resulta no adensamento populacional (uso residencial),
76 ou construtivo (não residencial) tende a gerar níveis mais elevados de consumo das
77 redes de água, esgoto, energia elétrica e a intensificação do tráfego viário, com
78 consequente consumo do espaço público utilizado para estacionamento. Quando o
79 caso incide em zona de adensamento básico que não dispõe de infraestrutura
80 adequada de drenagem e esgotamento sanitário os impactos são agravados.
81 inobservância da reserva de vagas para estacionamento - acarreta sobrecarga na
82 estrutura viária, especialmente, nos setores que apresentam maior concentração de
83 comércio e serviços, gerando o efeito cumulativo. 6 - O Projeto estabeleceu fator de
84 correção relacionado aos bairros onde se localizam os imóveis. Não se apresenta um
85 critério adequado, pois não existe uma homogeneidade absoluta das condições
86 socioeconômicas da população vinculada à localização por bairro. Existem áreas que
87 abrigam populações incluídas nas faixas de interesse social em extensos espaços da
88 cidade e distribuídas nos diversos bairros. A majoração da contrapartida para
89 regularização urbanística, em bairros com maior predominância das classes mais
90 abastadas da população, toma a feição de medida higienista, pois contribui para
91 dificultar a permanência das classes menos abastadas nas localizações mais
92 valorizadas. Ao final das discussões sobre o Projeto de Lei, houve concordância que o
93 assunto é pertinente e as contribuições que foram feitas, a título de conselho, nessa
94 reunião serão todas absorvidas. Concluídos os trabalhos o Presidente, Daniel Nicolau
95 de Vasconcelos Pinheiro, agradeceu a presença de todos, e nada mais havendo a
96 declarar, deu por encerrada a 268ª Reunião Ordinária e para constar eu, Luciana


3

97 Araújo, Secretária Executiva do colegiado, lavrei a presente Ata que lida e aprovada vai
98 assinada por mim e pelos presentes, em 15 de Maio de 2018.



Luciana Araújo
Secretária Executiva



Daniel Nicolau de Vasconcelos Pinheiro
Presidente

PRESENTES:



Ricardo Olivieri Cavalcante



Werner Farkatt Tabosa



Ieda Maria Melo Cortes



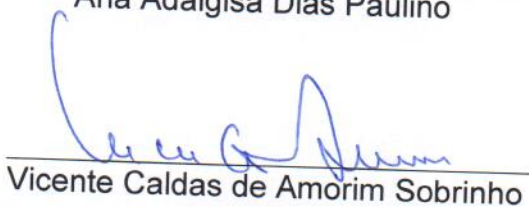
José Anibal Mesquita Barbalho



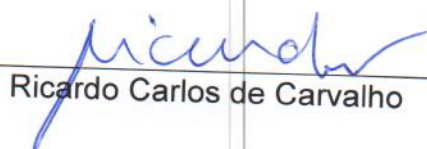
Ana Adalgisa Dias Paulino



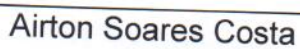
Rosa Maria Pinheiro de Oliveira



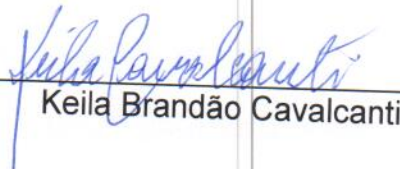
Vicente Caldas de Amorim Sobrinho



Ricardo Carlos de Carvalho



Airton Soares Costa



Keila Brandão Cavalcanti



Nina Souza