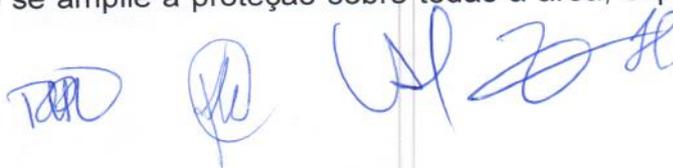


ATA REFERENTE À 269ª REUNIÃO ORDINÁRIA  
DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
URBANO E MEIO AMBIENTE – CONPLAM.

1 Aos quinze dias do mês de maio do ano de dois mil e dezoito, reuniu-se no auditório da  
2 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 269ª Reunião Ordinária do colegiado, sob a presidência de  
5 Daniel Nicolau de Vasconcelos Pinheiro. Presentes os conselheiros: Vicente Caldas de  
6 Amorim Sobrinho, Titular do Clube de Engenharia, José Anibal Mesquita Barbalho,  
7 Titular da Fecomercio, Ieda Maria Melo Cortez, representante Titular do Governo do  
8 Estado, Sophia Meirelles da Motta Fernandes e Rosa Maria Pinheiro de Oliveira,  
9 respectivamente, Titular e Suplente do IAB, Ricardo Olivieri Cavalcante, Titular da  
10 Marinha, Rodolfo Guerreiro da Cunha Magalhães, Titular da OAB, Cleiton Anderson  
11 Silva de Melo, Suplente do Sindicato dos Economistas, Manoel Matias Filho e Keila  
12 Brandão Cavalcanti, respectivamente, Titular e Suplente do Sindicato dos Sociólogos  
13 do RN e Ruth Maria da Costa Ataíde, Titular da UFRN. O presidente, Daniel Nicolau de  
14 Vasconcelos Pinheiro, abre a sessão da 269ª reunião ordinária, faz a leitura da pauta  
15 pede para registrar a ausência dos conselheiros que não compareceram para tomar  
16 posse: O suplente do Clube de Engenharia Carlos Luiz Cavalcanti de Lima, o suplente  
17 da Fecomercio Jaime Mariz de Faria Junior, o suplente do Instituto Histórico e  
18 Geográfico Carlos Rostand França de Medeiros e a suplente da OAB Ana Mônica  
19 Medeiros Ferreira. Convida o representante Titular da OAB, Rodolfo Guerreiro da  
20 Cunha Magalhães para tomar posse e logo em seguida é feita a aprovação da 266ª e  
21 268ª Atas Ordinárias, foi também realizada a eleição para vice-presidente do Conplam,  
22 sendo eleito o Titular da OAB e a devolução dos processos da Ecocil (070050/2012-16,  
23 070054/2012-96, 059274/2012-69, 041213/2013-26) para a secretaria de planejamento  
24 da Semurb. A conselheira Ruth Maria da Costa Ataíde, representante Titular da UFRN,  
25 é convidada a fazer a apresentação do Parecer do Processo de número 029205/2015-  
26 73, Interessado: Sawama Empreendimentos Ltda. A conselheira inicia sua



27 apresentação dizendo que o processo em questão veio para o Conplam em 2015  
28 juntamente com mais quatro processos e que na época os quatro processos estavam  
29 pelo estudo "Dunas - Relatório e Atlas do Mapeamento e caracterização dos  
30 remanescentes de dunas no município de Natal/RN. Foi mencionando também que a  
31 partir da página 215 do referido processo observou-se a renumeração das páginas e  
32 que não se sabe se foram suprimidas. Na descrição do processo a relatora destaca  
33 que "O processo objeto da presente análise foi aberto em 25/06/2015 com um  
34 requerimento de Alvará de construção e licença de instalação de um empreendimento  
35 residencial multifamiliar denominado Residencial Wanda Pieroni, composto por 1 (uma)  
36 torre, com 36 (trinta e seis) unidades habitacionais – UHs, distribuídos por 6 (seis)  
37 pavimentos e totalizando 2.538,77 m<sup>2</sup> de área construída. O terreno, localizado à Rua  
38 Oswaldo Fortes do Rego, s/n, Lotes nº 01, 02, 03 e 04, Gleba A, Loteamento Ponta  
39 Negra, Ponta Negra, Natal/RN. Envolve uma superfície de 1.731,30 m<sup>2</sup> e está localizado  
40 na Zona de Adensamento Básico, conforme estabelecido no Plano Diretor de Natal (Lei  
41 082/2007), em fração territorial limítrofe à Zona de Proteção Ambiental 5 – ZPA-5. Além  
42 dos documentos processuais iniciais que incluem os requerimentos para o pedido de  
43 licenciamento, a escritura pública, as plantas do projeto arquitetônico e outros  
44 procedimentos administrativos, o processo está instruído com pareceres técnicos e  
45 jurídicos de vários departamentos da Semurb que, em vários momentos analisaram o  
46 pleito do interessado e avaliaram os estudos que foram adicionados desde o início da  
47 sua tramitação". "Sobre o conteúdo do processo no estágio atual constata-se que foram  
48 adicionados outros estudos urbanísticos, ambientais e geotécnicos pela empresa  
49 interessada com as respectivas anotações de responsabilidade técnica, quase todos  
50 procurando responder as demandas e pareceres ambientais realizados pela Semurb,  
51 após novas vistorias". A conselheira e relatora, Ruth Maria da Costa Ataíde, faz a  
52 leitura do parecer da Câmara Técnica de Urbanismo que ficou entendido sobre o  
53 processo: "A área onde está localizado o terreno objeto do licenciamento para  
54 construção é definida pelo Plano Diretor do município de Natal como Zona de  
55 Adensamento Básico, cujos parâmetros urbanísticos se aplicam a uma das Subzonas  
56 da ZPA 5, a Sz3, onde se admite a ocupação do solo com edificações. Por outro lado,  
57 o projeto apresentado constante nas páginas 148 a 154, observa o disposto para a  
58 referida subzona de Adensamento Básico, com aproveitamento do terreno ajustado às  
59 condições topográficas; É fato que a fração territorial onde se localiza o terreno exige  
60 tratamento diferenciado dessas áreas do ponto de vista ambiental. Em razão disso,  
61 sugere-se que, enquanto não se amplie a proteção sobre toda a área, especialmente



62 seus espaços livres, localizada entre a ZPA 5 e o Morro do Careca, classificada como  
63 "prioritária para conservação da biodiversidade no município de Natal com fins de  
64 criação de um corredor ecológico, deve-se manter tratamento urbanístico similar para  
65 toda área, incluindo o potencial construtivo dado pelo coeficiente de aproveitamento  
66 básico estabelecido pelo atual Plano Diretor que é de 1,2. Uma revisão dos  
67 condicionantes ambientais do município e do grau de ocupação do solo do lugar  
68 também pode significar uma ampliação do perímetro da ZPA 5, de modo a incorporar  
69 as frações delimitadas como dunas remanescentes no relatório de dunas ora em  
70 discussão ou outro com objetivos similares; Embora tal relatório não delimite o terreno  
71 e muitos dos seus vizinhos como remanescente de Duna e, portanto, Área de  
72 Preservação Permanente, deve o órgão gestor assumir os riscos da autorização dos  
73 licenciamentos nessas áreas, adotando procedimentos similares aos aplicados à ZPA  
74 05 (ZS3), até que se formalize ou se regulamente as determinações protetivas  
75 aplicadas. Por fim, embora o novo relatório de mapeamento de Dunas não apresenta  
76 objeções geomorfológicas que impeça a edificação no terreno, o fato de ainda se  
77 encontrar em fase de discussão, impede a sua plena aplicação como referência técnica  
78 ou normativa. Nesse sentido, tentando sintetizar as respostas aos questionamentos  
79 formulados pela ATEC no seu encaminhamento ao Conplam a Câmara Técnica  
80 recomenda que a Licença de Instalação solicitada seja autorizada, observando as  
81 seguintes condições: Que o projeto observe o cumprimento rigoroso das exigências do  
82 parecer ambiental atendendo o preenchimento das pendências ali indicadas e  
83 expressas às folhas 287 e 288. Não promover movimento de terra e ocupação de  
84 superfície situada em cotas inferiores a curva altimétrica de 35m (trinta e cinco metros),  
85 por serem áreas sujeitas a inundações – caso se aplique; Implantar sistema interno de  
86 drenagem pluvial; Prover o abastecimento de energia, telefonia, água e esgotos  
87 sanitários fornecido pelas concessionárias e, na ausência desses serviços, arcar com  
88 as custas da instalação desses sistemas, com a anuência e aprovação do projeto pelas  
89 concessionárias". Ao final houve a votação e aprovação da proposta da Comissão de  
90 Análise por todos os conselheiros presentes. Concluídos os trabalhos o Presidente,  
91 Daniel Nicolau de Vasconcelos Pinheiro, agradeceu a presença de todos, e nada mais  
92 havendo a declarar, deu por encerrada a 269ª Reunião Ordinária e para constar eu,  
93 Luciana Araújo, Secretária Executiva do colegiado, lavrei a presente Ata que lida e  
94 aprovada vai assinada por mim e pelos presentes, em 26 de Junho de 2018.





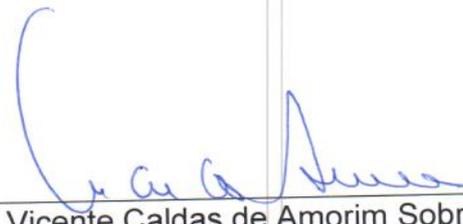
Luciana Araújo  
Secretária Executiva



Daniel Nicolau de Vasconcelos Pinheiro  
Presidente

PRESENTES:

Ricardo Olivieri Cavalcante



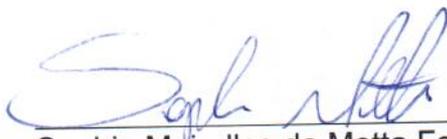
Vicente Caldas de Amorim Sobrinho



Ieda Maria Melo Cortes



José Anibal Mesquita Barbalho



Sophia Meirelles da Motta Fernandes

Rosa Maria Pinheiro de Oliveira



Rodolfo Guerreiro da Cunha Magalhães

Cleiton Anderson Silva de Melo

Manoel Matias Filho



Keila Brandão Cavalcanti



Ruth Maria da Costa Ataíde