



**PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL**  
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo  
Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - CONPLAM

ATA REFERENTE À 218ª REUNIÃO  
EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE  
PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE –  
CONPLAM.

1 Aos nove dias do mês de março do ano de dois mil e vinte, 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 218ª Reunião Extraordinária do colegiado, sob a presidência  
5 de Thiago de Paula Nunes Mesquita, presentes os conselheiros: Ricardo Carlos  
6 Carvalho, Titular da Aeronáutica, Carlos Luiz Cavalcanti de Lima, Suplente do Clube de  
7 Engenharia, Tito Tavares, Titular do Exército, Milton França Júnior e Fabrício Lira  
8 Barbosa, respectivamente, Titular e Suplente da FECEB, José Anibal Mesquita  
9 Barbalho, Titular da FECOMERCIO, Ana Adalgisa Dias Paulino, Titular da FIERN,  
10 George Luiz Rocha da Câmara e Marcelo Maranhão Alves Cardoso, respectivamente,  
11 Titular e Suplente do Governo do Estado, Sarah de Andrade e Andrade, Titular do IAB,  
12 Manoel de Oliveira Cavalcanti Neto, Titular do IHGRN, Ricardo Olivieri Cavalcanti,  
13 Titular da Marinha, Mário Sérgio Pereira Pegado do Nascimento e Arthur Felipe Lima  
14 Dutra de Almeida, respectivamente, Titular e Suplente da OAB, Manoel Matias Filho,  
15 Titular do Sindicato dos Sociólogos, Hélio Takashi Maciel de Farias e Ruth Maria da  
16 Costa Ataíde, respectivamente, Titular e Suplente da UFRN. O presidente, Thiago de  
17 Paula Nunes Mesquita, abre a sessão da 218ª reunião extraordinária, convida o relator  
18 da Câmara de Urbanismo para apresentar o relatório preliminar do processo  
19 005845/2020-99, que trata da análise a partir da solicitação da SEMOV de  
20 excepcionalização da restrição de gabarito para construção de novo prédio para  
21 Mercado na Redinha. A Câmara de Urbanismo indicou no momento da reunião a  
22 conselheira titular do IAB, Sarah de Andrade e Andrade, para ser a relatora do  
23 processo em questão. A conselheira inicia a apresentação do relatório e diz que

24 constam no processo ofício número 084/2020-SEMOV e anexos( Projeto Executivo  
25 para reestruturação da Praia da Redinha Zona Norte - Natal/RN), informa que a  
26 Câmara de Urbanismo reconhece o valor da iniciativa e da proposta da SEMOV, que é  
27 muito importante pois melhora a infraestrutura física e conseqüentemente fortalece as  
28 atividades turísticas. Quanto à análise técnica do conteúdo do projeto disponibilizada o  
29 programa arquitetônico está bem instruído e parece comportar a demanda existente e  
30 já em operação no local, bem como seu incremento apesar da ausência da informação  
31 de publico consumidor atendido(fl.01). Sarah Andrade segue fazendo a leitura do  
32 relatório e destaca no ponto dois que não encontrou o estudo da análise paisagística  
33 nos anexos do processo que comprovem a viabilidade na leitura de implementação de  
34 gabarito 15m de altura sem prejuízo a composição e leitura da paisagem local,  
35 obstando portanto seu uso como fundamento técnico para análise. No ponto três,  
36 quanto à análise bioclimática do edifício, Sarah de Andrade informa que não há  
37 elementos no projeto e demais documentos do processo que possam embasar a  
38 eficiência energética da edificação como justificativa para sua elevação. No ponto  
39 quatro fala que a garantia da eficiência energética de um edifício ocorre através da  
40 utilização de diversas estratégias projetuais articuladas entre si e considerando  
41 aspectos de micro clima local, especialmente condições de temperatura, umidade,  
42 direção e velocidade dos ventos predominantes. Nenhum desses dados foi  
43 apresentado, em memorial ou em estudo específico, como embasamento técnico para  
44 a escolha da estratégia de elevação da altura do edifício para justificar a melhoria do  
45 conforto térmico. No ponto cinco a conselheira diz que mantendo-se o respeito aos  
46 7,5m permitidos ao gabarito de edificações para a área, não só garantiria a eficiência  
47 energética e as condições ideais de conforto térmico, acústico e lumínico, mas também  
48 geraria uma economia considerável no uso dos recursos para a sua construção. O  
49 ponto seis apresenta que estudos bioclimáticos poderiam ter sido desenvolvidos  
50 simultaneamente a concepção da proposta e não após a conclusão do projeto. Na  
51 leitura do ponto sete a senhora, Sarah de Andrade diz que é importante que o processo  
52 de revisão do Plano Diretor e o processo em discussão (SEMOV) ocorram em  
53 separado. Devendo-se levar em conta que o processo de revisão do PDN ainda está  
54 em curso, sem indicações definitivas sobre o controle do gabarito na área em questão.  
55 A conselheira, Sarah de Andrade faz a leitura de conclusão do parecer em que a  
56 Câmara de Urbanismo se posiciona contrária a excepcionalização do gabarito, por  
57 entender que as soluções adotadas no projeto apresentado, desacompanhadas de  
58 estudo técnico detalhado, não indicam a necessidade excepcional de elevação de

59 gabarito. Finalizada a apresentação, inicia-se uma discussão sobre o parecer  
60 apresentado e logo em seguida o presidente coloca em votação sendo o parecer  
61 apresentado pela conselheira Sarah de Andrade e Andrade aprovado por sete votos,  
62 rejeitado por cinco e uma abstenção. Ficou decidido que o processo 005848/2020-99  
63 voltará a ser analisado pelo Conplam, em que será anexado ao processo o estudo  
64 paisagístico feito pela Semurb para auxiliar o novo parecer. O presidente convida o  
65 conselheiro representante da OAB, Mário Sérgio Pereira Pegado do Nascimento, para  
66 apresentar a sistematização feita pelo CONPLAM, sobre a revisão da Pré Minuta do  
67 Plano Diretor de Natal/RN e ficou estabelecido que será apresentado as alterações  
68 para votação do conselho para gerar a proposta do CONPLAM, podendo ao final da  
69 sistematização com suas alterações divergir na ordem dos artigos com relação a Pré  
70 Minuta enviada aos conselheiros para fazerem as suas propostas. O senhor Mário  
71 Pegado dá início apresentando a solicitação do conselheiro Helio Takashi,  
72 representante titular da UFRN, sobre acrescentar mais um tópico, no art.4º, que cite a  
73 garantia da qualidade do espaço público (ambiental, funcional, estético e etc), a  
74 proposta ficou de ser discutida na reunião do dia dez de março. A conselheira do IAB,  
75 Sarah de Andrade e Andrade, sugeriu que, no art.5º, o conteúdo apresentado ao  
76 conselho seja relocado no título III e que volte a concepção que tinha no Plano Diretor  
77 vigente da função social da propriedade. Além dessa sugestão ela fez uma adição do  
78 inciso V e um parágrafo único no capítulo da função social da propriedade. Foi posto  
79 em votação o acréscimo do inciso V e o parágrafo único, sendo aprovado por  
80 unanimidade. O presidente, Thiago Mesquita, sugeriu manter no título I o  
81 desenvolvimento socioeconômico sustentável e a função social da propriedade, sendo  
82 aprovada por oito votos e rejeitada por seis votos. No art.9º a conselheira Sarah de  
83 Andrade e Andrade, sugeriu manter as três macrozonas, além disso, conforme o mapa  
84 de coeficiente de aproveitamento máximo por bairro e por bacia de esgotamento  
85 sanitário proponho que sejam excluídas as porções do território que possuem  
86 regulamentações próprias sobre o tema como as Zonas de Proteção Ambiental e as  
87 Áreas Especiais de Interesse Social. Foi aprovada a proposta publicada da Semurb  
88 com oito votos e rejeitada a proposta da conselheira com quatro votos. A conselheira  
89 Sarah de Andrade e Andrade sugere a exclusão do parágrafo terceiro do art.10º. No  
90 processo de votação a proposta da conselheira obteve três votos, sendo aprovada a  
91 proposta da Semurb com oito votos, de manter o parágrafo e acrescentar zonas e  
92 áreas especiais ao texto, tendo apenas uma abstenção. A conselheira Ana Adalgisa  
93 sugere a exclusão do parágrafo quarto do art.10º, sendo aprovada por unanimidade. A

94 conselheira Sarah de Andrade e Andrade solicita a exclusão do parágrafo quinto do  
95 art.13, sendo rejeitado por quatro votos, a proposta da Semurb em manter o texto foi  
96 rejeitada por dois votos, sendo aprovada com seis votos a proposta de Mário Pegado  
97 em acrescentar ao texto “ouvido o CONPLAM, o CONSAB e o CMTMU”. A proposta  
98 do conselheiro da Fecomercio, José Aníbal Mesquita Barbalho, ficou de ser analisada  
99 na reunião do dia dez de março. Ao final da reunião o Presidente, Thiago de Paula  
100 Nunes Mesquita, agradeceu a presença de todos, e declara que essa reunião  
101 continuará amanhã, dia 10 de março, dando por suspensa a 218ª Reunião  
102 extraordinária e para constar eu, Luciana Araújo, Secretária Executiva do colegiado,  
103 lavrei a presente Ata que lida e aprovada vai assinada por mim e pelos presentes, em  
104 16 de Junho de 2020.



Luciana Araújo  
Secretária Executiva



Thiago de Paula Nunes Mesquita  
Presidente

PRESENTES:

Ricardo Carlos Carvalho

Carlos Luiz Cavalcanti de Lima

Ana Adalgisa Dias Paulino

Ricardo Olivieri Cavalcanti

José Anibal Mesquita Barbalho

George Luiz Rocha da Câmara

Marcelo Maranhão Alves Cardoso

Manoel de Oliveira Cavalcanti Neto

Hélio Takashi Maciel de Farias

Sarah de Andrade e Andrade

Mário Sérgio P. Pegado do Nascimento

Tito Tavares

---

Manoel Matias Filho

---

Arthur Felipe Lima Dutra de Almeida

---

Milton França Júnior

---

Fabício Lira Barbosa

---

Ruth Maria da Costa Ataíde