

**ATA DECLARATÓRIA REFERENTE A 153º
REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E
MEIO AMBIENTE – CONPLAM.**

1 Aos quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e oito às nove horas e
2 dez minutos, reuniu-se no auditório da Federação das Indústrias do Rio Grande
3 do Norte - FIERN, na Avenida Senador Salgado Filho, 2860 - Lagoa Nova, o
4 Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente-CONPLAM, na
5 153º Reunião Extraordinária do colegiado, sob a presidência da senhora ANA
6 MÍRIAM MACHADO DA SILVA FREITAS. Estavam presentes os
7 conselheiros o senhor ALDO MEDEIROS JÚNIOR, conselheiro suplente do
8 GOVERNO DO ESTADO, FABRÍCIO DE PAULA LEITÃO, conselheiro
9 titular da UFRN, ANTÔNIO ADRIANO CAVALCANTE CUNHA, conselheiro
10 titular da AERONÁUTICA, NÉIO LÚCIO ARCHANJO, conselheiro titular do
11 IAB, RONALD GURGEL, conselheiro titular da FECOMERCIO, KALAZANS
12 DE LOUZÁ BEZERRA, conselheiro titular da FECEB/RN, GUSTAVO
13 SZILAGYI, conselheiro suplente da FECEB/RN, WILSON LUIZ CARDOSO,
14 conselheiro titular do CLUBE DE ENGENHARIA, GUTENBERG MEDEIROS
15 COSTA, conselheiro titular do INST. HIST. E GEOGRÁFICO e o conselheiro
16 DAVI QUEIROZ DE MEDEIROS, representante do SINDICATO DOS
17 ECONOMISTAS e o conselheiro RICARDO WAGNER ALCÂNTARA,
18 conselheiro titular da OAB/RN. A senhora Presidente ANA MÍRIAM
19 MACHADO DA SILVA FREITAS, iniciou a Reunião fazendo a leitura da
20 Pauta, releu a Ata 178º para o Conselho sendo aprovada. Em seguida passou a
21 palavra para o conselheiro RONALD GURGEL, com o Processo de nº
22 00000.022058/2008-81 da PATRI DEZ EMPREENDIMENTOS
23 IMOBILIÁRIOS LTDA, tratando sobre um Alvará de Construção do
24 Empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SMILE LAGOA NOVA. O
25 senhor conselheiro, fez as considerações das novas alterações feitas no Projeto,
26 apresentada em tela, leu seu parecer dizendo que estão projetados para a saída
27 dos veículos dois acessos; um deles já previsto na proposta anterior, fica na
28 Avenida do Exército, proporcionando alternativa para os veículos que se dirigem
29 às Zonas Norte e Oeste e o outro rua Projetada, prolongamento da Rua dos
30 Potiguares, ficando localizado nos fundos do terreno, proporcionando também,
31 enorme folga no escoamento dos veículos. No seu entendimento, o Projeto está

32 coberto de ótimas soluções técnicas, que somadas às medidas mitigadoras já
33 mencionadas no corpo do Processo, vão proporcionar uma minimização do
34 impacto, causado ao trânsito local e por assim achar, ele apresentou parecer
35 favorável à aprovação da solução apresentada pela construtora PATRI DEZ
36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e do parecer técnico do DET.
37 A senhora Presidente ANA MÍRIAM FREITAS, ressalta ao Plenário que as
38 solicitações feitas pelo Conselho, na Reunião anterior 178º Ordinária, da
39 importância da presença de um técnico da STTU, para melhores
40 esclarecimentos. Essa solicitação foi encaminhada e acatada, estando como
41 representante da STTU o Arquiteto CARLOS ALBERTO ALVES DE
42 AZEVEDO. Com a palavra ele esclarece aos presentes a entrada e saída do
43 Empreendimento, falando sobre o trânsito. Após a exposição do representante da
44 STTU, vários conselheiros intervieram solicitando esclarecimentos e/ou
45 emitindo posicionamentos. Na seqüência, os conselheiros foram informados que
46 havia uma solicitação dos representantes da PATRI DEZ
47 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para que o Engenheiro Irineu
48 Pires Sobrinho, falasse sobre um Estudo de Capacidade e Nível de Serviço do
49 Empreendimento, sob contrato dos empreendedores. Aceita a solicitação, o
50 Engenheiro Irineu Pires Sobrinho apresentou o estudo em que qualifica o
51 Empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SMILE LAGOA NOVA
52 como implantação viável, sob os pontos de vista da capacidade viária e do nível
53 de serviço das principais vias de acesso. Em seguida, conselheiros pediram
54 esclarecimentos. Após um momento de discussão no plenário sobre se o estudo
55 apresentado seria peça dos autos do processo, foi definido que não, uma vez que
56 o mesmo não fora uma demanda do Conselho. Terminada a discussão, a senhora
57 Presidente ANA MÍRIAM FREITAS, iniciou a votação do Empreendimento e
58 esse é aprovado com 06 (seis) votos a favor, 03 (três) abstenções e 01 (um) voto
59 contrário do conselheiro KALAZANS BEZERRA, com uma declaração de voto:
60 dizendo que muito embora, o Processo tenha colocado uma proposta
61 substancialmente melhor do que as duas anteriores, mas por coerência e
62 considerando o não cumprimento da Lei Complementar 55, este manteve seu
63 voto. Dando continuidade, o conselheiro ALDO MEDEIROS JÚNIOR, pediu
64 para ser retirado de Pauta o Processo de nº 00000.001041/2008-91 com I e II
65 volumes, que tem por interessado a QUATRO INCORPORAÇÕES LTDA,
66 devido a ele não ter tido o tempo necessário para avaliar coerentemente o
67 Processo. Pediu ainda que o mesmo seja colocado na próxima Pauta, para que
68 possa ter a apreciação necessária pelo plenário. Em seguida a Senhora Presidente

69 passa a palavra para o conselheiro NÉIO ARCHANJO, com o Processo de nº
70 00000.016978/2007-80 com I e II volumes, tendo como interessada a NATAL
71 REAL ESTATE EMP. IMOB. LTDA, o Processo trata-se de um Alvará de
72 Construção. O senhor conselheiro fez a apresentação e a leitura de seu parecer.
73 No Processo está contido o RITUR e o Parecer Técnico da STTU. Foi sugerido
74 por este órgão a pavimentação com pedra nas ruas de acesso ao Empreendimento
75 bem como, os passeios no perímetro do terreno voltado para os logradouros
76 públicos, lembrando a condição de se fazer o rebaixamento nas esquinas para
77 acessibilidade dos cadeirantes. Faz parte do Processo, ART's dos diversos
78 profissionais envolvidos com os trabalhos técnicos apresentados, Pareceres
79 Técnicos da SEMURB e STTU, Projeto carimbado e aprovado pelo Corpo de
80 Bombeiros, Projetos de Drenagem, Esgotamento Sanitário, PCA e
81 Arquitetônico. Diante do exposto e considerando a enorme preocupação,
82 apresentada nos Pareceres Técnicos emitidos, tanto pelo DCA como pelo SUC
83 da SEMURB, com a fragilidade ambiental do local, a falta de um projeto
84 paisagístico e o risco de uma maior degradação da área que o empreendimento
85 possa causar, o conselheiro Relator solicita ao requerente, apresentar mais
86 garantias para que o empreendimento a ser edificado no local, não prejudique o
87 ecossistema da ZPA-5. Para tanto, deverá apresentar à SEMURB para análise e
88 parecer o Projeto Paisagístico e de movimento de terra, que contemple as
89 soluções e/ou medidas mitigadoras como forma de compensação ambiental.
90 Após a análise e parecer da SEMURB o processo poderá retornar ao CONPLAM
91 para nova apreciação. O conselheiro FABRÍCIO LEITÃO pede então vistas do
92 Processo devido à localização da escada estar incompatível com as normas de
93 prevenção e combate contra incêndio, se responsabilizando de recorrer ao Corpo
94 de Bombeiros para ter a explicação cabível à aprovação do Empreendimento.
95 Dando continuidade a Pauta, foi relatado o Processo de nº 00000.031791/2007-
96 14 com 01 volume , que tem por interessado o LALBERTO COMERCIO
97 LTDA e cujo assunto, dispõe o Alvará de Construção do Empreendimento. Com
98 a palavra o conselheiro WILSON LUIZ CARDOSO, falou que o
99 empreendimento é uma loja de revenda de veículos e que no Pavimento Térreo
100 funcionará a guarita, estacionamento para visitantes, estacionamento para
101 veículos em exposição, restaurante para clientes e funcionários, além de
102 banheiros masculino e feminino e 26 (vinte e seis) lojas, sendo 20 (vinte) para
103 revenda de automóveis e duas para instituições financeiras. No primeiro
104 Pavimento funcionará a administração do empreendimento. O Empreendimento
105 se situa na rua Lúcia Viveiros, s/n, em Neópolis, ocupando um terreno de

106 12.000,00 m² compreendendo toda uma quadra formada pelas ruas Lúcia
107 Viveiros, Alto do Monte Belo, Maestro Tom Jobim e Pantanal, no bairro de
108 Neópolis, em Natal. A área total a ser construída é de 6.669,78 m². O terreno
109 está inserido em Zona de Adensamento Básico e caracteriza-se por ter sua
110 superfície plana, em nível acima do nível das ruas adjacentes (não apresentando,
111 portanto, riscos de inundação) e por cobertura vegetal nativa totalmente arrasada.
112 Uma construção existente será demolida. O Processo contém todas as
113 documentações necessárias. Tendo em vista o atendimento a todas as exigências
114 legais e a correta disposição da documentação nos autos, esse é de parecer
115 favorável pela aprovação do empreendimento referenciado no presente processo
116 e que o mesmo seja posteriormente encaminhado a SEMURB para as
117 providências cabíveis, aí inclusa a cobrança da ART que trata o item 4.6 contido
118 no relato. A senhora Presidente, iniciou em seguida a votação do
119 Empreendimento e esse é aprovado por unanimidade. Em seguida ela mesma
120 lembrou-se da Reunião Ordinária do dia 25 (vinte e cinco) de novembro de 2008
121 e sem mais nada a declarar, a senhora Presidente ANA MÍRIAM MACHADO
122 DA SILVA FREITAS dá por encerrada a Reunião Extraordinária 153°, da qual
123 para constar eu MARIA LÚCIA DE CARVALHO SUPRA, Secretária
124 Executiva do colegiado, lavrei esta Ata, em 11 de novembro de 2008.

Maria Lúcia de Carvalho Supra
Secretária Executiva

Ana Miriam M. da Silva Freitas
Presidente

CONSELHEIROS:

KALAZANS DE LOUZÁ BEZERRA

ALDO MEDEIROS JÚNIOR

FABRÍCIO DE PAULA LEITÃO

ANTÔNIO ADRIANO CAVALCANTE CUNHA

NÉIO LÚCIO ARCHANJO

RONALD GURGEL

GUTENBERG MEDEIROS COSTA

DAVI QUEIROZ DE MEDEIROS

GUSTAVO SZILAGYI

RICARDO WAGNER ALCÂNTARA

WILSON LUIZ CARDOSO