

**ATA DECLARATÓRIA REFERENTE A 174º REUNIÃO  
ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE  
PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE –  
CONPLAM.**

1 Aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e oito às dez horas e dois minutos,  
2 reuniu-se no auditório do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio  
3 Grande do Norte - CREA/RN, na Avenida Senador Salgado Filho, 1840 - Lagoa Nova, o  
4 Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente-CONPLAM, na 174º  
5 Reunião Ordinária do colegiado, sob a presidência do senhor KALAZANS LOUZÁ  
6 BEZERRA e em seguida do senhor RONALD GURGEL. Estavam presentes os conselheiros  
7 o senhor ALDO MEDEIROS JÚNIOR, conselheiro suplente do GOVERNO DO ESTADO,  
8 FÁBRICIO DE PAULA LEITÃO, conselheiro titular da UFRN, ANTÔNIO ADRIANO,  
9 conselheiro titular da AERONÁUTICA, JORGE JOÃO CABRAL DE OLIVEIRA,  
10 conselheiro suplente da MARINHA, WILSON LUIZ CARDOSO conselheiro titular do  
11 CLUBE DE ENGENHARIA, RONALD GURGEL, conselheiro da FECOMERCIO,  
12 LUCIANO LUIZ PAIVA DE BARROS, conselheiro suplente do IAB, RENATO MITRANO  
13 PERAZZINI, conselheiro titular do EXÉRCITO, EDGAR RAMALHO DANTAS,  
14 conselheiro titular do INST. HISTÓRICO E GEOGRÁFICO, KALAZANS LOUZÁ  
15 BEZERRA, conselheiro suplente da FECEB/RN. O Vice-Presidente KALAZANS LOUZÁ  
16 BEZERRA, iniciou a Reunião dando as boas vindas aos senhores Conselheiros presentes, em  
17 seguida fez a leitura da Pauta, passando a palavra ao conselheiro RONALD GURGEL com a  
18 apresentação do Processo LR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA. O empreendimento  
19 é do tipo RESIDENCIAL/FLAT, ocupando um terreno retangular de 450 metros quadrados,  
20 com uma área construída de 1564,60 metros quadrados com 5 (cinco) pavimentos tipo, com 3  
21 (três) apartamentos por andar, um pavimento duplex com 4 apartamentos, um pavimento de  
22 serviço com dois apartamentos, uma cobertura com área de lazer e piscina e um pavimento  
23 para a garagem dos hóspedes. O conselheiro ainda apresentou que no empreendimento  
24 constava diagnóstico ambiental, projetos arquitetônicos, RITUR e outras documentações  
25 exigidas. Seguindo todas as exigências necessárias o conselheiro se posicionou favorável a  
26 aprovação do processo autorizando a expedição de alvará de construção. O Vice-Presidente  
27 KALAZANS LOUZÁ BEZERRA inicia então a votação do processo, sendo esse aprovado  
28 com 8 (oito) votos a favor e 1 (uma) abstenção do conselheiro LUCIANO LUIZ PAIVA DE  
29 BARROS, por ele ser o autor do projeto. Dando continuidade a Pauta, o senhor KALAZANS  
30 LOUZÁ passa a Presidência ao Conselheiro RONALD GURGEL que em seguida devolve a  
31 palavra. No momento como conselheiro, KALAZANS LOUZÁ BEZERRA apresentou as  
32 vistas do processo da CONSTRUTORA COLMEIA S/A. **CONSIDERAÇÕES INICIAIS** O  
33 presente relato refere-se ao pedido de vista ao processo em epígrafe, solicitado quando da  
34 relatoria do conselheiro Wilson Luiz Cardoso (fls. 632 a 642) durante a última sessão  
35 ordinária do CONPLAM realizada em 26/05/2008. O que motivou o pedido de vista foi a  
36 complexidade do empreendimento, sobretudo no tocante ao sistema de esgotamento sanitário  
37 proposto e a insuficiência da iluminação/ventilação do subsolo. Assim, cabe a esse  
38 conselheiro apresentar o voto fundamentado para subsidiar o entendimento deste Conselho e,  
39 por conseguinte, a decisão a ser proferida sobre o assunto em pauta. **VISTA AO PROCESSO**  
40 O conselheiro relator apresenta as características do empreendimento e a relação dos  
41 documentos anexados ao processo. Após análise, o relator emite parecer pela aprovação do

42 empreendimento. Folheando todo o processo, este conselheiro tem algumas considerações a  
43 fazer: 1 - O Parecer técnico do DET – Departamento de Engenharia de Tráfego da STTU -  
44 Secretaria de Transportes e Trânsito Urbano, datado de 26/12/2006 (fl. 61 e 62), assinado pela  
45 arquiteta Fátima Arruda Câmara, conclui pelo deferimento do requerido pela empresa  
46 interessada. Contudo, o referido parecer aponta para a necessidade do deslocamento do local  
47 previsto para o lixo e o gás do condomínio 03 para próximo da rampa de acesso ao  
48 condomínio, visando reduzir os impactos negativos que tais operações causam ao trânsito. É  
49 pertinente o comentário de que o parecer daquela Secretaria deixou muito a desejar quanto à  
50 análise sobre o impacto que o referido empreendimento deve causar na área de influência  
51 onde estão inseridos os lotes onde se pretende edificar. Aliás, tem se tornado rotina as  
52 observações do Conplam com relação aos pareceres emitidos pela STTU nos quais as  
53 considerações praticamente se restringem às áreas internas dos lotes em questão. 2 - A  
54 CAERN – Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte emitiu declaração, datada  
55 de 15/01/2007, na qual consta a afirmação de que “a CAERN não dispõe de sistemas de  
56 abastecimento de água e esgotamento sanitário, no local onde a construtora Colméia S/A  
57 pretende construir um empreendimento composto de 06 (seis) edifícios residências  
58 multifamiliar, localizado na av. Deputado Antônio Florêncio de Queiroz nº 63 Rota do Sol,  
59 Ponta Negra, nesta capital” (fl. 63). 3 - O Relatório de Avaliação Ambiental – RAA foi  
60 elaborado pela engenheira civil Maria Irani da Costa Fontes e pela técnica em tecnologia  
61 ambiental Priscila Augusto de Oliveira, datado de fevereiro de 2006 (fl. 95 a 151).  
62 Observamos a contradição suscitada entre o RAA e a declaração emitida pela Caern no  
63 tocante ao abastecimento público de água. No RAA as autoras afirmam que “a área é  
64 contemplada por uma boa infra-estrutura urbana, estando presentes os serviços públicos de  
65 abastecimento de água, elétrica, telefonia (...)”. (grifo nosso). Enquanto que a Caern deixa  
66 claro, na declaração já referenciada acima, que “a CAERN não dispõe de sistemas de  
67 abastecimento de água e esgotamento sanitário no local...” (grifo nosso). 4 – O Certificado  
68 de autorização nº 001/07, datado de 08/02/2007, emitida pela URBANA para a Renatal  
69 Instalações Prediais Ltda (período de 08/02/08 a 08/05/08), empresa indicada para a remoção  
70 do lixo especial do empreendimento em questão (fl. 293). 5 – O Parecer Técnico JLT 19/2007,  
71 emitido pelo SAA – Setor de Análise Ambiental, elaborado pelo analista Eng. civil Jean Leite  
72 Tavares (fls. 602 e 603) conclui, entre outras coisas, que: a documentação apresentada está de  
73 acordo com as exigências contidas nas instruções normativas; a análise do projeto topográfico  
74 indica que o escoamento superficial se dá do terreno à área pública. Daí o projeto de drenagem  
75 pluvial deverá atender, necessariamente, às águas superficiais geradas no próprio lote; a altura  
76 final do empreendimento será de 109,79m, trazendo possíveis impactos significativos, devido  
77 sua localização, nos aspectos relacionados à paisagem no entorno, em especial à do Morro do  
78 Careca. O analista conclui favorável à emissão da licença de instalação. 6 – O Parecer  
79 Técnico emitido pelo SAC – Setor de Análise e Controle de Obras da SEMURB, elaborado  
80 pelos analistas: Eng. civil Carlos Ney de S. Nascimento Júnior e Arq. Teresa Neumann  
81 Miranda de Andrade conclui que o empreendimento “*encontra-se de acordo com a legislação*  
82 *(Plano Diretor de Natal, Código de Obras do Município) e dos documentos pertinentes*  
83 *apresentados, dentre eles: projeto carimbado e aprovado pela STTU, com o respectivo*  
84 *parecer técnico (processo nº 030819/2006-15), projeto carimbado e aprovado pelo Corpo de*  
85 *Bombeiros (processo nº 744/2006), Licença de Instalação nº xx/2007 (ambiental), Projeto*  
86 *Complementar de Acessibilidade em conformidade com as normas técnicas, somos favoráveis*  
87 *pelo DEFERIMENTO do pleito, qual seja, a expedição do Alvará requerido*”. (fl. 626 a 629).  
88 Analisando o processo em questão, este conselheiro encontrou algumas falhas processuais e  
89 falta de documentação que não podem deixar de serem corrigidas, tais como: a falta de  
90 Anotações de Responsabilidade Técnica – ART’s dos seguintes profissionais e respectivos  
91 trabalhos técnicos: a) Engenheiro Gustavo de Medeiros Pinheiro pela autoria do projeto de

92 “Gerenciamento dos Resíduos da Construção” (fls. 66 a 76); b) Profissional Willian de  
93 Oliveira Barreto pela autoria da Planta Topográfica do terreno onde se pretende construir o  
94 empreendimento em questão, datada de agosto de 2006 (fl. 78); c) Técnica em Tecnologia  
95 Ambiental Priscila Augusto de Oliveira pela co-autoria do Relatório de Avaliação Ambiental  
96 – RAA; d) Anna Keruzza F. de Oliveira pela elaboração do Memorial Descritivo das 6 (seis)  
97 Estações de Tratamento de Esgoto Ecofiber Master (fls. 391 a 600); como já é do  
98 conhecimento dos senhores conselheiros do CONPLAM, a falta de ART de obras e serviços  
99 técnicos constitui o descumprimento da Lei 6.496/77 e, portanto, torna tais documentos sem  
100 valor jurídico. Após o relato do conselheiro Wilson Cardoso, o empreendedor fez anexar ao  
101 presente processo os seguintes documentos: a) Correspondência assinada pelo Eng. Wescley  
102 G. Magalhães através da qual encaminha proposta para alteração das aberturas de  
103 ventilação/iluminação dos subsolos e informando sobre nova correspondência da Caern  
104 informando a inexistência de rede de esgotamento sanitário (fl. 644); b) Memorial assinado  
105 pelo autor do Projeto Arquitetônico, Arq. Daniel Montenegro Arruda, na qual o mesmo afirma  
106 que “foi aumentada em dobro a largura das grelhas de ventilação e iluminação dos subsolos  
107 do referido empreendimento e foi criado uma área de jardim em baixo das grelhas ...” (fl.  
108 645);c) Nova Planta de situação não qual consta as grelhas referidas no item anterior  
109 apresentando larguras de 1,20m. (fl. 646); d) Ofício nº 0883/2008-DT da Caern, datado de  
110 13/06/2008, assinado pelo Diretor Técnico daquela Companhia, Engº Vicente Caldas Amorim  
111 Sobrinho, no qual consta a informação que “até a presente data a Caern não dispões de rede  
112 coletora de esgotos na Av. Deputado Antônio Florêncio de Queiroz, nº 63 (Rota do Sol), em  
113 Ponta Negra...” (fl. 647); **VOTO:** Diante do exposto, e considerando os documentos que  
114 constam no processo em análise, apresentamos o nosso VOTO CONTRÁRIO ao relato do  
115 conselheiro Wilson Luiz Cardoso. Contudo, entendemos que o empreendimento pode ser  
116 viabilizado desde que sejam cumpridas algumas exigências que julgamos de grande  
117 importância para a aprovação do mesmo. Nesse sentido, apresentamos a seguinte alternativa:  
118 Deferimento da solicitação da empresa interessada, ou seja, aprovação da Licença de  
119 Instalação do empreendimento Condomínio Rota do Sol condicionado ao cumprimento da  
120 obrigatoriedade da Construtora Colméia Ltda encaminhar à Caern uma proposta de:  
121 construção de uma elevatória para o encaminhamento do esgoto até o próximo poço de visita  
122 (PV) do sistema público de esgotamento sanitário já existente no bairro, a partir do qual já  
123 existam condições técnicas, em termos de gravidade e suporte de vazão, para receber o esgoto  
124 do empreendimento ora em discussão. Estimamos uma distância de aproximadamente de  
125 500m. A partir daí o esgoto coletado no empreendimento se incorpora ao sistema público de  
126 esgotamento sanitário existente no bairro, por gravidade, chegando, portanto, até a estação de  
127 tratamento da Caern localizada a poucos metros do local onde se pretende erguer o  
128 empreendimento em questão. Para a hipótese da Caern não aprovar a viabilidade da proposta  
129 apresentada, a SEMURB emite a Licença de Instalação considerando a implantação das  
130 estações compactas de tratamento de esgoto sanitário por parte da Construtora Colméia Ltda.  
131 Independente do sistema do tratamento do esgoto, o deferimento da solicitação da interessada,  
132 ou seja, emissão de Licença de Instalação: fica condicionado às seguintes providências que  
133 deverão ser efetivadas pelo empreendedor antes da SEMURB liberar a referida Licença: a)  
134 Substituição do Certificado de Autorização da Urbana, já vencido (fl. 293), caso a pretensão  
135 seja a utilização dos serviços de recolhimento do lixo especial da construção por parte da  
136 empresa Renatal Instalações Prediais Ltda; b) Apresentação da ART do Eng. Gustavo de  
137 Medeiros Pinheiro pela autoria do projeto de “Gerenciamento dos Resíduos da Construção”;  
138 c) Apresentação da ART do Profissional Willian de Oliveira Barreto pela autoria da Planta  
139 Topográfica do terreno onde se pretende construir o empreendimento; d) Apresentação da  
140 ART da Técnica em Tecnologia Ambiental Priscila Augusto de Oliveira pela co-autoria do  
141 Relatório de Avaliação Ambiental – RAA; e)Apresentação da ART da profissional Anna

142 Keruzza F. de Oliveira pela elaboração do Memorial Descritivo das 6 (seis) Estações de  
143 Tratamento de Esgoto Ecofiber Master; f) Apresentação da ART referente ao  
144 desmembramento/remembramento dos lotes, pois houve alteração entre os lotes originais e  
145 aqueles definidos no empreendimento; g) Substituição das pranchas relativas às plantas de  
146 situação onde consta a alteração feita pelo autor do Projeto Arquitetônico, Arq. Daniel  
147 Montenegro Arruda, no tocante ao aumento (em dobro) da largura das grelhas de ventilação e  
148 iluminação dos subsolos do empreendimento; h) Apresentação de documento por parte da  
149 Caern com o compromisso de execução do serviço de extensão da rede d'água (ver orçamento  
150 fls. 380 a 382) ou a apresentação da Licença de Obra Hídrica emitida pela SEMARH -  
151 Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos, para o caso de se optar por poço  
152 tubular ou outra solução individual de abastecimento, vez que a Caern declara não atender,  
153 hoje, o local com sistema público de abastecimento de água; i) Apresentação do projeto de  
154 drenagem das piscinas, para o caso de esvaziamento das mesmas; Deverá constar na Licença  
155 de Instalação, a ser emitida pelo SEMURB, como obrigatoriedade a ser cumprida pelo  
156 empreendedor, as seguintes condicionantes estabelecidas para a expedição do habite-se:  
157 1) Cumprimento da medida apontada no Parecer técnico do Departamento de Engenharia de  
158 Tráfego da STTU para a necessidade do deslocamento do local previsto para o lixo e o gás do  
159 condomínio 03 para próximo da rampa de acesso ao condomínio, visando reduzir os impactos  
160 negativos que tais operações causam ao trânsito (fl. 61 e 62); 2) Execução do sistema de  
161 drenagem do empreendimento de forma a garantir que toda a água pluvial precipitada sobre os  
162 lotes do empreendimento seja necessariamente infiltrada nos próprios lotes. 3) Comprovação  
163 do abastecimento de água pelo sistema público da Caern ou a apresentação da Outorga de  
164 Direito de Uso de Água que é emitida pela SEMARH - Secretaria de Estado do Meio  
165 Ambiente e Recursos Hídricos; Á consideração dos conselheiros do CONPLAM Natal, 24 de  
166 junho de 2008. **Engº civil Kalazans Louzá Bezerra da Silva** Conselheiro. O conselheiro  
167 WILSON LUIZ CARDOSO se posiciona perante o que fora apresentado nas vistas do  
168 conselheiro, sendo contrário a quase todos os pontos questionados no relato, concordando  
169 apenas que pode haver a solicitação à construtora para que seja incorporada ao processo as  
170 ARTS faltantes e atualização da declaração da RE-NATAL no qual o conselheiro  
171 KALAZANS LOUZÁ solicita em seu pedido de vistas. Os conselheiros debatem as questões  
172 levantadas pelos dois conselheiros. Em seguida o senhor Presidente RONALD GURGEL  
173 inicia a votação do relato do conselheiro WILSON LUIZ CARDOSO, esse é aprovado com 3  
174 (três) votos a favor, 1 (um) contra do conselheiro KALAZANS LOUZÁ BEZERRA e 4  
175 (quatro) abstenções dos conselheiros ALDO MEDEIROS JÚNIOR, FÁBRICIO DE PAULA  
176 LEITÃO, ANTÔNIO ADRIANO e JORGE JOÃO CABRAL DE OLIVEIRA. O conselheiro  
177 KALAZANS LOUZÁ BEZERRA ainda se pronuncia reforçando a íntegra de seu pedido de  
178 vistas, constado na Ata: “Por eles participarem de um Conselho público que tem um controle  
179 social, deve-se ter muita responsabilidade. O Conselho fez um equívoco na aprovação do  
180 processo do ABC e graças à ação dos conselheiros, pode reparar esses erros e hoje com essa  
181 aprovação o Conselho deixa de cumprir alguns itens das Leis do nosso país. O  
182 descumprimento de alguns dispositivos legais nos quais estão inseridos no seu relato de  
183 vistas.” Assim o senhor Presidente RONALD GURGEL dá por encerrada a Reunião Ordinária  
184 174º, da qual para constar eu MARIA LÚCIA DE CARVALHO SUPRA, Secretária  
185 Executiva do colegiado, lavrei esta Ata, em 30 de junho de 2008.

---

MARIA LÚCIA DE CARVALHO SUPRA  
Secretária Executiva

---

ANA MÍRIAM MACHADO DA SILVA FREITAS  
Presidente

CONSELHEIROS:

ALDO MEDEIROS JÚNIOR

FÁBRICIO DE PAULA LEITÃO

ANTÔNIO ADRIANO

JORGE JOÃO CABRAL DE OLIVEIRA

WILSON LUIZ CARDOSO

RONALD GURGEL

KALAZANS LOUZÁ BEZERRA

RENATO MITRANO PEREZZINI

EDGAR RAMALHO DANTAS

LUCIANO LUIZ PAIVA DE BARROS