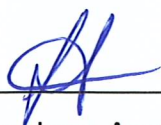


ATA REFERENTE À 305ª REUNIÃO ORDINÁRIA
DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
URBANO E MEIO AMBIENTE – CONPLAM.

1 Aos vinte e oito dias do mês de Setembro do ano de dois mil e vinte e um o
2 Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - CONPLAM,
3 reuniu-se de forma on-line através da plataforma Jitsi meet, para a realização da
4 305ª Reunião Ordinária do colegiado, sob a presidência de Thiago de Paula Nunes
5 Mesquita, presentes os conselheiros: Carlos Augusto de Medeiros Filho e Mônica
6 Luz Gurgel, respectivamente Titular e Suplente da AGERN, Vicente Caldas de
7 Amorim Sobrinho e Carlos Luiz Cavalcanti de Lima, respectivamente, Titular e
8 Suplente do Clube de Engenharia, Flávia Costa de Assis e Milton de França Júnior,
9 Titular da FECEB, Ana Adalgisa Dias Paulino, Titular da FIERN, Sarah de Andrade
10 e Andrade, Titular do IAB, Ralph de Oliveira Barata e Alan Kardec Mota,
11 respectivamente, Titular e Suplente da Marinha, Mário Sérgio Pereira Pegado do
12 Nascimento e Carlos Sérgio Gurgel da Silva, Keila Brandão Cavalcanti, Suplente
13 Sindicato dos Sociólogos, Hélio Takashi Maciel de Farias e Ruth Maria da Costa
14 Ataíde, respectivamente, Titular e Suplente da UFRN. O presidente, Thiago de
15 Paula Nunes Mesquita, abriu a sessão da 305ª reunião ordinária e convida para
16 tomar posse os conselheiros: Hélio Takashi Maciel de Farias e Ruth Maria da
17 Costa Ataíde, respectivamente Titular e Suplente da UFRN; Flávia Costa de Assis
18 e Milton França Júnior, respectivamente Titular e Suplente da FECEB e o
19 representante Titular da OAB, Mário Sérgio Pereira Pegado. Antes de passar para
20 o segundo ponto de pauta, o presidente Thiago Mesquita esclareceu que recebeu
21 a demanda de um contribuinte que questionou sobre a consideração, ou não, de
22 caramanchões como área construída, e ao conversar com a equipe técnica da
23 Semurb verificou que existem várias situações similares a esta demanda e
24 informou que o plano Diretor de Natal considera caramanchões como área
25 construída e não área não computável. Em reunião anterior (304ª reunião
26 ordinária) este questionamento, realizado via memorando do setor de Pré-Análise
27 e Acessibilidade - SPA da Semurb, foi trazido ao conselho e a matéria foi
28 distribuída à Câmara de Urbanismo para elaboração de parecer que sobre o
29 procedimento a ser adotado quando da análise e licenciamento de projetos que

30 fazem uso de caramanchões, de forma a ratificar ou retificar a inclusão da área do
31 referido elemento como área construída e não computável para cálculo do
32 coeficiente de aproveitamento, conforme já dispõe o atual Plano Diretor de Natal.
33 Este parecer foi objeto de leitura da relatora, da Câmara Técnica de Urbanismo do
34 Conplam, Sarah de Andrade e Andrade. A relatora informou que o parecer
35 construído foi resposta à solicitação do setor de Pré-Análise e Acessibilidade da
36 Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo do Natal (SEMURB) e que a
37 Câmara Técnica de Urbanismo do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e
38 Meio Ambiente (CONPLAM) - em acordo com o pleno dos conselheiros presentes
39 na 304 reunião Ordinária, decidiu-se pela não apreciação do projeto arquitetônico
40 e sim pela análise do pleito de forma genérica, uma vez que o relato do presidente
41 do Conselho, e Secretário da pasta, é de que se tratava de uma questão
42 recorrente nos processos de licenciamento. A conselheira do IAB, Sarah de
43 Andrade, seguiu com sua apresentação pontuando o que se considera
44 caramanchão, sua estrutura e áreas onde podem ser dispostos. Fez a leitura de
45 cinco apontamentos, enfatizando o fato de que o Plano Diretor de Natal - Lei
46 Complementar nº 82/2007 - é claro e sucinto quanto à inserção de caramanchões
47 como área construída e não computável para o cálculo do coeficiente de
48 aproveitamento. Ao concluir a leitura dos apontamentos relatou o parecer da
49 Câmara posicionou-se contrária à excepcionalização e/ou alteração dos
50 parâmetros urbanísticos contidos no inciso IV do A.rt. 6 do Plano Diretor de Natal -
51 Lei Complementar nº 82/2007 e os ratifica, cumprindo e não extrapolando suas
52 atribuições regimentais. Além disso, a Câmara pontuou, ainda o contexto que a
53 demanda por tal posicionamento chega ao conselho a penúltima etapa do
54 processo de revisão do Plano Diretor, quando a manifestação paralela do
55 CONPLAM - que já teve oportunidade de contribuir na matéria - pode colocar em
56 xeque o processo e seu rito de passagem nas instâncias adequadas. Por fim,
57 ratificou-se a postura e a lisura na aplicação da legislação que já norteia a atuação
58 do Setor de Pré-Análise e Acessibilidade da Secretaria Municipal de Meio
59 Ambiente e Urbanismo do Natal. Ao concluir a leitura do Parecer, o mesmo foi
60 colocado em discussão e o conselheiro, Milton França, questionou o fato de alguns
61 caramanchões serem cobertos e não vazados, se isso faz com que se perca a
62 propriedade de caramanchão: a relatora, Sarah de Andrade, respondeu que não,
63 pois o caramanchão é a própria estrutura modular, porém para o parecer foi

64 adotado como critério para fomentar sua inserção, a ausência de cobertura. O
65 conselheiro do Clube de Engenharia, Carlos Luiz Cavalcanti de Lima, expressou
66 sua opinião e disse que acha um absurdo o caramanchão ser considerado como
67 área construída, uma vez que não possui fechamento lateral, porta, piso, janela e
68 etc e que dependendo da construção o peso é alto para cálculo de IPTU. Então
69 sugeriu que esse momento de discussão do Plano Diretor de Natal na Câmara
70 Municipal fosse aproveitado para inserção de recomendação do Conselho sobre
71 exclusão desse elemento como área construída. A conselheira Ruth Maria da
72 Costa Ataíde, da UFRN, comentou que é necessário estudos sobre os tipos de
73 caramanchões e que o órgão gestor fiscalizador não tem controle sobre como a
74 obra será executada e que muitos deles são construídos com cobertura. Ao final
75 da sua fala recomendou que não sejam apresentados ao Conselho requisições de
76 particulares, pois poderão surgir várias situações a partir de precedentes como
77 esse e que demandas dessa natureza a SEMURB sistematize com argumentação
78 pontuando quantitativamente, qualitativamente quais são as diligências para o
79 conselho analisar. O presidente do conselho disse, no entendimento da SEMURB,
80 que não é possível em hipótese alguma excepcionalizar algo que está claro na
81 legislação do Plano Diretor e concordou com o posicionamento da conselheira
82 Ruth Maria da Costa Ataíde sobre esse assunto, esclareceu que vai encaminhar a
83 resposta ao contribuinte e a todos os outros que tenham essa mesma demanda na
84 secretaria. Logo em seguida colocou em votação o parecer apresentado pela
85 conselheira do IAB, Sarah de Andrade, sendo aprovado por unanimidade no
86 conselho e informou que vai ser encaminhado para a equipe de licenciamento da
87 SEMURB o posicionamento do CONPLAM. Concluídos os trabalhos, o Presidente,
88 Thiago de Paula Nunes Mesquita, agradeceu a presença de todos, nada mais
89 havendo a declarar, deu por encerrada a 305ª Reunião Ordinária e para constar eu,
90 Luciana Araújo, Secretária Executiva do colegiado, lavrei a presente Ata que lida e
91 aprovada vai assinada por mim e pelos presentes, em 14 de dezembro de 2021.



Luciana Araújo
Secretária Executiva



Thiago de Paula Nunes Mesquita
Presidente

PRESENTES:

Carlos Augusto de Medeiros Filho

Mônica Luz Gurgel

Carlos Luiz Cavalcanti de Lima

Vicente Caldas de Amorim Sobrinho

Flávia Costa de Assis

Milton França Júnior

José Anibal Mesquita Barbalho

Ana Adalgisa Dias Paulino

Sarah de Andrade e Andrade

Ralph de Oliveira Barata

Alan Kardec Mota

Mário Pegado P. Pegado do Nascimento

Carlos Sérgio Gurgel da Silva

Keila Brandão Cavalcanti

Hélio Takashi Maciel de Farias

Ruth Maria da Costa Ataíde