

CONPLAM
CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

Processo nº: **005402/2007-97**
Interessado: **Construtora Colméia S/A**
Grupo/Assunto: **Alvará / Construção**

CONPLAM
PROC. Nº 00000, 005402 2007 - 97
FOLHA Nº 419 ASS. [assinatura]

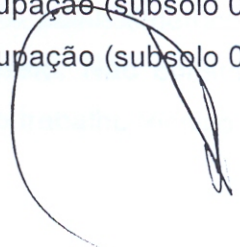
HISTÓRICO / RELATO:

O presente processo teve início em 27/02/2007, quando a Construtora Colméia S/A, CNPJ nº 06.048.417/0004-53, requereu junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB o licenciamento urbanístico e ambiental (fl. 02 e 04) para a construção de um edifício comercial/residencial multifamiliar do tipo *flat*, em zona adensável, em terreno localizado à rua Doutor Manoel Augusto Bezerra de Araújo esquina com a av. Engenheiro Roberto Freire, no bairro de Ponta Negra, nesta capital.

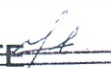
O empreendimento, denominado Colméia Residencial Flat, segundo o Relatório de Avaliação Ambiental – RAA, está em conformidade com o Decreto nº 4.566, de 19/05/1992, e é composto por uma torre com 99 Unidades de Hospedagem, distribuídas em 33 (trinta e três) pavimentos tipo acima do perfil natural do terreno. Além dos pavimentos de apartamentos, a edificação apresenta também dois pavimentos subsolo onde ficam localizadas as garagens e um pavimento térreo onde ficam as áreas de hall, recepção, recreação e vagas de estacionamentos, totalizando 36 (trinta e seis) pavimentos.

O empreendimento projetado foi apresentado com as seguintes características:

- Área do terreno = 1.976,30 m²;
- Área total de construção = 10.123,50 m²;
- Área permeável = 20,10%;
- Índice de aproveitamento = 3,5;
- Taxa de ocupação (térreo) = 18,87%;
- Taxa de ocupação (subsolo 02) = 77,00%;
- Taxa de ocupação (subsolo 01) = 74,00%;



CONPLAM
CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

CONPLAM	2
PROC. Nº 00000.000407	200.7.97
FOLHA Nº 420	ASS. 

Analisando o processo, verificamos que nele constam diversos projetos/documentos os quais passamos a identificar e apreciar:

1. **Termo de Referência (TR)**, datado de janeiro/2007 (fls. 33 a 39), contendo as Diretrizes gerais e instruções técnicas para a elaboração de Relatório de Avaliação Ambiental (RAA) para implantação de um uso misto em Ponta Negra, onde consta o roteiro mínimo para elaboração do RAA. Registre-se que no referido termo não consta qualquer assinatura dos responsáveis pela sua elaboração.
2. **Relatório de Avaliação Ambiental - RAA**, datado de janeiro/2007 (fls. 40 a 79), elaborado pela Eng^a Civil Maira Irani da Costa Fontes e pela Técnica em Tecnologia Ambiental Priscila Augusto de Oliveira, onde as autoras descrevem a área de influência do empreendimento, faz o diagnóstico ambiental da área, o enquadramento na legislação ambiental e urbanística, a identificação e avaliação dos impactos ambientais e apresenta medidas mitigadoras. As autoras concluem que *“os condicionantes físicos, biológicos e antrópicos, assim como o enquadramento do terreno e do empreendimento na legislação ambiental e urbanística, conforme especificação descrita neste Relatório não apresentam restrições a sua implantação e operação, desde que os serviços de movimento de terra contemplem todas as providências de adequabilidade do mesmo às condições naturais do terreno e às condições urbanísticas de sua circunvizinhança”*.
3. **ART** da Eng^a Civil Maria Irani da Costa Fontes, datada de 23/janeiro/2007, (fl. 80), referente à responsabilidade técnica pela elaboração do Relatório de Avaliação Ambiental-RAA. Não foi apresentada a ART de co-autoria da Técnica em Tecnologia Ambiental Priscila Augusto de Oliveira.
4. **Planta Topográfica**, datada de agosto/2006 (fls. 82 e 83), contendo o levantamento planialtimétrico, elaborado pelo Técnico em Estradas William de Oliveira Barreto. Não consta no processo a ART do profissional responsável pelo referido trabalho técnico.

CONPLAM

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

CONPLAM
PROC. Nº 00000.00947/2007-97
FOLHA Nº 431 ASS

5. **Projeto Arquitetônico** – 08 pranchas numeradas de 1/8 a 8/8 (três cópias de cada), datado de novembro/2006 (três cópias - fls. 97 a 112), de autoria do Arq. Francisco Nasser Hissa; Esse projeto foi aprovado no que compete ao Corpo de Bombeiros através do processo nº 773/06, datado de 07/dezembro/2006, conforme carimbo que consta nas pranchas do projeto, devidamente assinadas pelo Eng. Civil Carlos Kleber Lopes Barbosa.
6. **ART referente ao Projeto Arquitetônico**, datada de 01/dezembro/2006 (fl. 108), de responsabilidade do Arq. Francisco Nasser Hissa.
7. **ART referente ao Projeto Arquitetônico**, datada de 01/dezembro/2006 (fl. 110), de responsabilidade do Arq. José Nasser Hissa.
8. **ART referente a execução da obra**, datada de 06/dezembro/2006 (fl. 112), de responsabilidade do Engº Civil Raimundo Nonato Maia Costa.
9. **Memorial Descritivo – Drenagem de Águas Pluviais e Esgotamento Sanitário**, datado de dezembro/2006 (fls. 114 a 116), elaborado pelo Engº Civil Sérgio Luis Cardoso Dantas e as plantas de Instalações de Drenagem de Águas Pluviais e Esgotamento Sanitário – pranchas de 1/5 a 5/5 (fls. 117 a 121).
10. **ART** do Engº Civil Sérgio Luis Cardoso Dantas, datada de 06/dezembro/2006 (fl. 122), referente à responsabilidade técnica pela elaboração dos Projetos de Instalações: Drenagem de Águas Pluviais, Rede de GLP, Proteção e Combate a Incêndio e Esgotamento Sanitário.
11. **Parecer Técnico** do DET da Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito Urbano - STTU, datado de 18/janeiro/2007 (fls. 136), elaborado pelo Arq. Carlos Alberto Asevedo. No parecer, praticamente, o autor restringe-se a analisar o interior do lote, sem, no entanto, apreciar a amplitude necessária a uma análise do entorno onde se pretende edificar o novo empreendimento.

CONPLAM**CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE**

12. **RITUR – Relatório de Impacto Sobre o Tráfego Urbano**, elaborado pela Arq. Maria Bernadete Lula de Menezes Cruz, datado de dezembro de 2006 (fls. 137 a 166). A autora do RITUR conclui sugerindo que seja firmado termo de compromisso, por parte do empreendedor, para após a implantação do empreendimento, caso as soluções apresentadas no projeto não estejam atendendo ao bom funcionamento das vias circunvizinhas, o órgão gerenciador de tráfego poderá exigir novas formas de adequação ou sugerir solução que melhor atender tecnicamente ao caso específico, ficando o empreendedor responsável pela execução dessas modificações (ver fl. 56).
13. **ART** da Arq. Maria Bernadete Lula de Menezes Cruz, datada de 03/janeiro/2007 (fl. 188), referente a elaboração do RITUR – Relatório de Impacto Sobre o Tráfego Urbano.
14. **Memorial Descritivo** (fls. 191 a 195) e **Projeto Complementar de Acessibilidade - PCA** com pranchas numeradas de 01/08 a 08/08.
15. **Parecer Ambiental-SAA-DCA**, datado de 04/maio/2007 (fls. 235 240), elaborado pela analista da SEMURB, Sra. Maria do Rosário Oton Costa, que conclui opinando que seja liberado o empreendimento apenas quando concluído o serviço de ampliação de esgoto de Ponta Negra, mais precisamente a Bacia 3 (fl. 240).
16. **Declaração da CAERN**, datada de 10/maio/2007 (fl. 246), afirmando que “em função das melhorias operacionais realizadas pela CAERN na sub-bacia I de Esgotamento Sanitário da Praia de Ponta Negra (Nova estação Elevatória de Esgotos e construção do novo interceptor na orla), bem como outras melhorias que serão implementadas provavelmente ainda este ano, haverá então viabilidade técnica suficiente para que esta Concessionária atenda co o Sistema de Abastecimento de Água e Coleta de Esgotos...”
17. **Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil** (fl. 319 a 327) elaborado pela Eng. civil Maria Irani da Costa Fontes

CONPLAM**CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE**

18. ART do Eng. Mecânico Sanderson Camargo Alves Lopes, datada de 06/junho/2007 (fl. 338), referente à execução de exaustão mecânica nos WC's.

19. ART do Arq. Carlos Ribeiro Dantas, datada de 30/maio/2007 (fl. 341), referente à elaboração do Projeto Complementar de Acessibilidade.

20. Termo de Ajustamento de Conduta, datado de 21/junho/2007 (fls. 371 a 373), assinado pelo representante legal do empreendimento junto a SEMURB.

VOTO DO RELATOR:

Diante do exposto, considerando todos os documentos constantes no processo apreciado por este relator, somos de parecer favorável ao DEFERIMENTO do que requer a empresa CONSTRUTORA COLMÉIA S/A, ou seja, à emissão da Licença de Instalação para o empreendimento a ser construído à rua Doutor Manoel Augusto Bezerra de Araújo esquina com a av. Engenheiro Roberto Freire, no bairro de Ponta Negra, nesta capital, condicionado ao cumprimento do que segue, antes de emissão da referida licença:

- Atendimento dos itens notificados pela SEMURB e ainda não atendidos (fl. 337);
- Apresentação da ART referente à demolição da edificação existente no local;
- Cumprimento por parte do empreendedor das obrigações assumidas no Termo de Ajustamento de Conduta assinado com a SEMURB em 21/junho/2007 (fls. 371 a 373);
- Apresentação da ART da Técnica em Tecnologia Ambiental Priscila Augusto de Oliveira no Relatório de Avaliação Ambiental- RAA;
- Apresentação da ART do Técnico em Estradas William de Oliveira Barreto referente a elaboração da Planta Topográfica;
- Apresentação da ART da Eng. Maria Irani da Costa Fontes referente à elaboração do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil (fls. 319 a 327);
- Apresentação do Projeto de estabilização do corte, com plano de ação para remoção do material resultante com indicação do destino final.

CONPLAM
CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

Deve constar ainda da emissão da licença que após a implantação do empreendimento, caso as soluções apresentadas no projeto não estejam atendendo ao bom funcionamento das vias circunvizinhas, o órgão gerenciador de tráfego poderá exigir novas formas de adequação ou sugerir solução que melhor atender tecnicamente ao caso específico, ficando o empreendedor responsável pela execução dessas modificações.

Deve constar também que todo o esgoto gerado pelo empreendimento deve ser interligado a rede pública de esgotamento sanitário assim que a CAERN disponibilizar o sistema no local do empreendimento.

Quando da instalação do canteiro de obras, deverão ser instalados banheiros químicos no canteiro de obras, suficientes para atender a demanda dos trabalhadores durante a construção do empreendimento.

Quando da conclusão do prédio, no ato da emissão do habite-se, a Semurb deverá observar o cumprimento das medidas mitigadoras recomendadas nos diversos documentos do presente processo. Deve ser observado se está sendo cumprida a infiltração de toda água pluvial no próprio lote do empreendimento e as instalações de hidrômetros individuais, em conformidade com a legislação municipal que trata do assunto.

Aproveitamos o ensejo para solicitar a SEMURB as providências visando às assinaturas dos responsáveis pela elaboração do Termo de Referência emitido pela SEMURB (fl. 34) e a assinatura da representante legal da SEMURB no Termo de Ajustamento de Conduta (fl. 373).

Natal, 26 de agosto de 2008.


Engº civil Kalazans Louzã Bezerra da Silva
Conselheiro Relator