

**COMPLAN – Conselho Municipal de Planejamento e Meio Ambiente da Cidade de Natal**

**Parecer do conselheiro Ronald Gurgel sobre o projeto de construção, objeto do processo nº 23077.008741/2006-44 cadastrado em 12/04/2006**

**Empreendedor/ Interessado – MONDRIAN Incorporações imobiliárias Ltda.**

Trata o presente processo da construção de um empreendimento tipo flat composto de duas torres com 246 unidades de hospedagem (UH), situados na esquina da Av. Deputado Antônio Florêncio de Queiroz (Rota do Sol), com a Rua Pedro Pinheiro de Souza, no bairro de Ponta Negra, próximo ao Estádio de ABC Futebol Clube, Restaurante Piazzale, etc.

Este processo já esteve no COMPLAN em idos de 2007, quando foi devolvido à SEMURB, conforme ofício nº 102/2007 – COMPLAN, tendo em vista o que ficou resolvido na 135ª Reunião Extraordinária do Colegiado que decidiu que os processos de empreendimentos localizados em Ponta Negra só seriam apreciados após a conclusão do relatório do Grupo de Trabalho – GT, criado para examinar a questão. Hoje está tudo resolvido e a área completamente atendida pelo órgão responsável pela coleta dos efluentes sanitários daquela região (Bacia III – CAERN).

Examinando o processo, verificamos que o mesmo está todo dentro das conformidades exigidas para a sua tramitação como:

- Art's – Anotações de Responsabilidade Técnica dos responsáveis pelos projetos de empreendimento;
- Escrituras do imóvel;
- Contrato social da Empresa – MONDRIAN – Incorporações imobiliárias Ltda. e documentos complementares;
- Parecer técnico do DET;
- Diagnóstico Ambiental;
- Cronogramas;

- Projeto de drenagem das águas pluviais;
- Projeto complementar de acessibilidade ;
- Projeto de Arquitetura;
- Análise da Ritur.

**As principais características de obra são as seguintes:**

- Área total de construção – 12.410,29 m<sup>2</sup>;
- Área de ocupação – 2.218,04 m<sup>2</sup>;
- Área do terreno – 6.219,50 m<sup>2</sup>;
- Bairro – Ponta Negra;
- Índice de aproveitamento: 1,791 (PDN 1,8);
- Densidade: 225 hab/ha (PDN 225 hab/ha);
- Taxa de ocupação: 35,60% (PDN 80%);
- Taxa de permeabilidade: 60% (PDN 20%);
- Recuos frontal, lateral, e fundos, todos dentro do exigido;
- Estacionamento: 144 vagas (PDN 123 vagas).

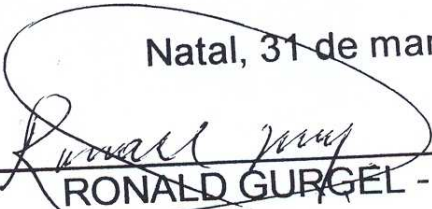
Veio o processo ao COMPLAN, pelo fato de poder reunir trezentas pessoas ou mais ao mesmo tempo, o que caracteriza impacto ambiental.

Sim, a construção de equipamento deste tipo, impacta sim, como qualquer construção, o meio ambiente.

Porém, o impacto causado ao ambiente, resulta ao seu final, e mesmo durante a construção, em um fato favorável, porquanto gera emprego e habitação, ou seja, progresso e desenvolvimento para a nossa cidade.

Assim é que, após analisar o processo, e verificá-lo todo de acordo com o que prescreve a Edilidade, consoante com seu Plano Diretor focado para a espécie em tela, somos inteiramente favoráveis à concessão do Alvará de Construção solicitado.

Natal, 31 de março de 2009.

  
RONALD GURGEL - Conselheiro