

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE-CONPLAM

PARECER E VOTO

PROCESSO Nº: 00000.028114/2008-91

Protocolado em 14/08/2008

Requer licenciamento em caráter definitivo para um empreendimento residencial multifamiliar.

INTERESSADO: CYRELA SUÉCIA EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO


Localização: Rua Lucia Viveiros (marginal da BR101), nº 649

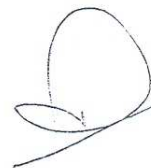
Bairro: Neópolis

Tipo de licenciamento: Urbanístico e Ambiental

Uso: Residencial Multifamiliar

Descrição: Construção de um empreendimento de uso Residencial Multifamiliar, em um terreno de 44.057,88 m², constituído de 5 torres e totalizando 464 uh's. Torres 1 e 2: térreo, 18 pavimentos-tipo, duplex inferior e duplex superior, 76 unidades cada, com 152 unidades e área de construção de 21.413,30m². Torres 3, 4 e 5: térreo, 16 pavimentos-tipo duplex inferior e duplex superior, 104 unidades cada, com 312 unidades e área de construção de 31.082,16m², totalizando em uma área construída de 54.1999 m².

CONPLAM
PROC. Nº 00000.028114/2008-91
FOLHA Nº 968 ASS. 



LOCALIZAÇÃO

- ▶ Rua Lúcia Viveiros (marginal BR101, sentido Parnamirim-Natal)

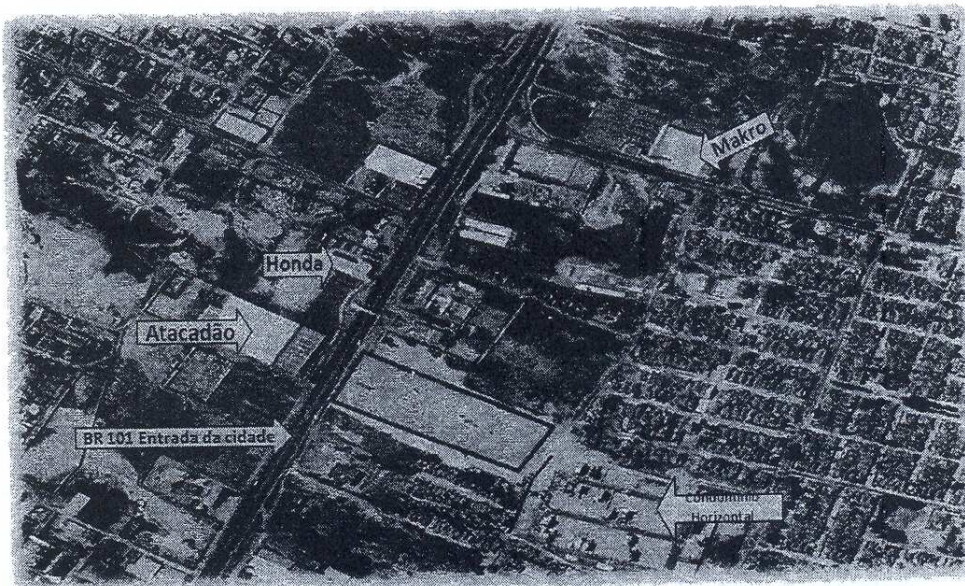


IMAGEM DO TERRENO



CONPLAM
PROC. Nº 00000. 2814 / 200 2 - 91
FOLHA Nº 959 ASS. *[Signature]*

[Handwritten signature]

2.0 ANÁLISE


2.1 STTU- (Secretaria de Transporte e Trânsito Urbano de Natal) – Analisado através do Processo nº 21401/2008, de 23/06/2008, com parecer emitido em 17/08/2008, respeita a legislação local, atendendo as exigências do órgão quanto ao número de vagas, aos acessos, entre outros aspectos, conforme projeto aprovado e carimbado pelo Setor competente da STTU. Como medidas mitigadoras, o empreendedor deverá executar, antes do habite-se, os seguintes itens:

- Pavimentação do trecho da marginal onde se situa a testada do terreno, até a Rua Alto do Monte Belo permitindo a articulação com a BR-101. Vale ressaltar que a marginal da BR-101 é objeto de intervenção do Governo Federal, já estando previstas a pavimentação e a drenagem do trecho da marginal onde se localiza o terreno, com data para conclusão até 2009. Caso a previsão de conclusão das obras do condomínio de antecipe às obras do Governo, a empresa se compromete a apresentar o projeto de pavimentação, bem como modificações dos acessos à Marginal, ao DNIT, para aprovação e autorização da obra;
- Execução dos passeios nas testadas do empreendimento, contemplando todas as exigências relativas à acessibilidade, no que diz respeito à inclinação do piso, guias rebaixadas para acesso de veículos, sinalização com piso tátil de alerta;
- Inserção de sinalização indicativa de acesso e de alerta para pedestres deverá ser observada, atentando-se principalmente para a entrada e saída de veículos.

2.2 CORPO DE BOMBEIROS – Processo registrado sob o nº 518/08, EM 12/08/2008, aprovado pelo órgão estadual, SERTEN, do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio Grande do Norte.

2.3 COSERN - Declaração de disponibilidade de abastecimento do empreendimento, condicionando, caso necessário, o custeio de obras pelo interessado.

CONPLAM	
PROC. Nº 00000.	<u>28114 / 2008 - 91</u>
FOLHA Nº <u>960</u>	ASS. <u>[assinatura]</u>



2.4 CAERN

- **Abastecimento de Água Potável:** Há viabilidade técnica para o Abastecimento de Água por parte da Concessionária (conforme declaração apenas aos autos ficando na dependência da execução, por parte do empreendimento, da Rede de Distribuição e Ligações Domiciliares; Perfuração de um Poço Tubular, sendo da responsabilidade do empreendimento a liberação da área (10,00 x 12,00m) e custos necessários à perfuração, equipagem e ativação, bem como interligação ao Sistema de Distribuição

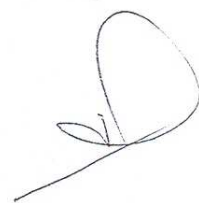
- **Rede Coletora de esgotos:** A CAERN ainda não dispõe de Rede Coletora de esgotos na área do empreendimento. Tendo em vista as conclusões aprovadas na reunião do dia 22 de novembro de 2007, pelo CONSAB – Conselho Municipal de Saneamento Básico – na qual o Professor Cícero Onofre, especialista na matéria, é vice-presidente, manifestou posição favorável a aprovação dos sistemas individuais de tratamento e destino final de esgotos nas áreas onde ocorra ausência de redes públicas de esgotamento sanitário. Desta forma, o empreendedor adotou como solução para o sistema de esgotamento sanitário do empreendimento a Estação de Tratamento de Esgoto Compacta (ETEC), aprovada pelo Departamento de Controle Ambiental da SEMURB.

2.5 SEMOV – Secretaria Municipal de Obras e Viação, com posicionamento acatando, decorrente de análise do projeto específico, a drenagem das águas pluviais.

2.6 CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) – foram registradas as seguintes Anotações de Responsabilidade Técnica:

- ART de Arquitetura e acessibilidade: Arquiteto Alexandre Cabral Abreu; Arquiteta Rafaela Teixeira de Aguiar
- ART Levantamento Topográfico: Engenheiro Civil Francisco das Chagas dos Santos
- ART de Estudo Ambiental: Geólogo José Gilson Vilaça; Téc. em Tecnologia Ambiental Priscila Augusto de Oliveira

CONPLAM	
PROC. Nº 00000.	<u>2814</u> / 200 <u>8</u> - 91
FOLHA Nº <u>961</u>	ASS. <u>[assinatura]</u>



- ART de Descrição de arborização existente: Bióloga Sheyla Angélica de Castro Silva
- ART Projeto de Estação de Tratamento de Esgoto: Engenheiro Sanitarista Samuel Bonetto
- ART de Projetos de Instalações Prediais: Engenheiro Civil Raul de Medeiros Dantas Neto
- ART de projeto de Drenagem de águas pluviais da área interna do empreendimento: Engenheiro Civil Alberto de Melo Rodrigues
- ART de Execução de Ensaio de Infiltração do solo: Engenheiro Civil Marcelo Bezerra Guerreiro
- ART de Elaboração de Relatório de Impacto sobre o Tráfego Urbano: Engenheira Civil Maria Lúcia Cavalcante Moreira de Barros
- ART de Projeto Básico para Instalação de Sistema de Exaustão Mecânica: Engenheira de Produção Mecânica

2.7- SEMURB - A SEMURB, concluiu suas análises baseadas nas análises dos diversos documentos apensados ao processo, sejam eles projetos gráficos, relatórios, estudos, etc. Há de se exaltar a presença nos autos de um EIV, Estudo de Impacto de Vizinhança, elaborado conforme Termo de Referência emitido pelo SAA, desta secretaria, contemplando todos os aspectos e solicitações demandados pelo referido Termo e devidamente acatados pelo setor competente.

PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS E CONCLUSÕES

O empreendimento apresenta os seguintes índices urbanísticos e está à luz da Lei complementar nº082 de 21 de Junho de 2007 - que dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, Código de obras de Natal e demais normas vigentes.

ZONA: Não adensável

ÁREA DO TERRENO: 44.057,58m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL: 54.199,99 m²

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO:

- P.D.N: 1.2 (Básico)
- Projeto: 1.16

CONPLAM	
PROC. Nº 00000.	<u>22114/2008-98</u>
FOLHA Nº <u>962</u>	ASS. <u>AF.</u>



TAXA DE OCUPAÇÃO:

- P.D.N: 80,00%
- Projeto: 7,40%

TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO:

- P.D.N: 20,00%
- Projeto: 39,00%

RECUOS:**FRONTAL**

- PDN: 3,00m
- PROJETO: 51,80m

LATERAL

- PDN: $1.50 + H/10 = 6,67m$ (torres 1 e 2)
6,13m (torres 3, 4 e 5)
- PROJETO: torres 1 e 2 = 64,20m; torres 3, 4 e 5 = 12,16

ESTACIONAMENTO:

- Código de Obras: 464 vagas
- Projeto: 971 vagas, destas 48 são para visitantes

Após análise quanto às prescrições urbanísticas do projeto arquitetônico do empreendimento, o qual encontra-se de acordo com a legislação (Plano Diretor de Natal, Código de Obras do Município e Decreto 4.566/92) e dos documentos pertinentes apresentados, dentre eles: projeto carimbado e aprovado pela STTU, com o respectivo parecer técnico (processo Nº 021401/2008-71), projeto carimbado e aprovado pelo Corpo de Bombeiros (processo nº 518/2008), Minuta da Licença Ambiental, Projeto Complementar de Acessibilidade em conformidade com as normas técnicas, somos favoráveis pelo **DEFERIMENTO** do pleito, qual seja, a expedição do Alvará requerido.



3. CONDICIONANTES AMBIENTAIS

3.1- Durante a execução da obra, deverão ser adotadas todas as medidas mitigadoras dos impactos ambientais detectados, com fins de não causar transtornos aos moradores as proximidades, e aos transeuntes;

3.2- A drenagem pluvial é de inteira responsabilidade do empreendedor, podendo a SEMURB solicitar alguns ajustes ou a adoção de outro sistema caso o implantado não apresente o desejado.

3.3- A ETEC adotada é de inteira responsabilidade do empreendedor, inclusive o Plano de Operação e Manutenção da mesma deverá ser registrado em cartório e repassado aos futuros usuários;

3.4- Os fundos dos sumidouros ETEC não poderão estar a uma distância inferior a 1,50m do lençol freático;

3.5- a "casa de lixo" deverá conter ponto de água e ralo, acondicionado em bodonas fechadas em depósito próprio para este fim, sendo colocado na calçada apenas nos dias de coleta pública;


3.6- A produção de resíduos sólidos gerados pelo empreendimento durante a implantação deverá ser gerenciada pelo empreendedor conforme Resolução do CONAMA e na operação deverá atender as disposições da Lei Municipal Nº 4.748, de 30 de Abril de 1996, bem como seu transporte e destino final dos resíduos da construção deverá ser feito por firma especializada previamente licenciada por essa secretaria;

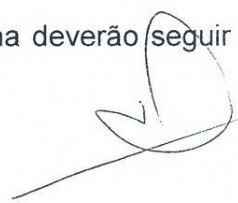
3.7- O armazenamento ou disposição do material de construção deve ser feito no interior da área do empreendimento, não devendo ser colocado em via pública (calçada ou nas avenidas frontais), a fim de não causar transtorno aos transeuntes ou ao tráfego de veículos.

3.8- A pressão sonora emitida durante a execução da obra, e na operação deve atender as diretrizes da Norma da ABNT nº710.151/00 e Resolução do CONAMA nº001/90;

3.9- É obrigado utilizar hidrometração individualizada para cada unidade autônoma, conforme lei promulgada nº0238/2006;

3.10- As águas residuárias ou esvaziamento da piscina deverão seguir para sumidouro de águas pluviais;

CONPLAM	
PROC. Nº 00000.	<u>28114/2008</u> - 91
FOLHA Nº	<u>964</u> ASS. 



4. DECLARAÇÃO DE VOTO

Por toda documentação apresentada, inseridas no processo e após todos os trâmites legais, tenho a opinar pelo **deferimento** do pleito, ou seja, pela aprovação das licenças ambientais e alvará de construção do empreendimento.



Aldo Medeiros Júnior

Conselheiro Relator

Conselheiro suplente Governo do Estado

NATAL, 27 DE JANEIRO DE 2009.

CONPLAM

PROC. Nº 00000. 2814/2008 - 41

FOLHA Nº 465 ASS. af