

RELATÓRIO

O presente processo, de nº 022058/2008-81 cujo interessado é PATRI DEZ EMP. IMOB. LTDA, trata da aprovação do Condomínio Residencial Smile Natal, composto de 10 (dez) torres com 08 (oito) pavimentos cada totalizando 640 unidades residenciais, encravado em um terreno situado na Avenida Capitão Mor Gouveia, esquina com a Avenida do Exército, na Cidade da Esperança.

Conforme reza a Ata declaratória da Reunião Extraordinária de nº 152º do CONPLAM, o processo foi aprovado parcialmente, após algumas diligências atendidas em reunião anterior, ficando a sua aprovação final e total, condicionada a uma solução mais viável e coerente para o problema da entrada e saída dos veículos dos moradores do Conjunto, ocorrer em um único local, justamente na via principal (Avenida Antonio Basílio), contrariando frontalmente o que dispõe a Lei Complementar Municipal de nº 55.

Assim aprovado por votação de 06 (seis) votos a favor e 03 (três) contra, teria o Projeto de retornar pelos trâmites legais, ao Empreendedor (PATRI DEZ EMP. IMOB. LTDA), para estudar e apresentar uma outra solução para o problema, que após passar pelo crivo do DET, pudesse ser apreciado e referendado pelo CONPLAM, para ter então a sua aprovação final por este conselho.

A solução apresentada pelo Empreendedor apresenta um novo acesso de saída pela Avenida do Exército, além de substancial recuo no portão principal do Conjunto, que proporciona um aumento na capacidade de acumular veículos sem interferir na via pública. A saída dos veículos também pela Avenida do Exército, distando cerca de 120m de Avenida

Mor Gouveia, aliviará por demais o congestionamento imaginado, além de perder dirigir parcela desse fluxo, à outras vias da Cidade da Esperança.

- Considerando então, que todos os demais projetos que compõem o Processo, estão suficientemente analisados e aprovados pelos setores competentes,
- Considerando que a solução apresentada pelo Empreendedor foi deferido pelo DET,
- Considerando que o Impacto Ambiental, motivo principal da vinda do Processo ao CONPLAM, é real, palpável, mas altamente favorável ao desenvolvimento e ao Progresso daquela região, e conseqüentemente da nossa Cidade,
- Considerando finalmente que os demais aspectos do Processo já foram analisados e aprovados em Ata por este Conselho.

Opino favoravelmente pela aprovação da solução apresentada para o problema levantado pelos senhores conselheiros, conduzindo assim à aprovação final do Processo. Salvo melhor juízo, é assim como voto.

RONALD GURGEL
21.10.2008



SECRETARIA MUNICIPAL
DE TRANSPORTE E TRÂNSITO
URBANO

PARECER TÉCNICO DO DET

Referente: Processo nº. 035896/2008-15 cadastrado em 16/10/2008

Interessado: Patri Dez Empreendimentos Imobiliários Ltda

Assunto: Reanálise do Ritur.

Trata o presente processo da solicitação de reanálise do Ritur para construção de um empreendimento Residencial, composta de 480 (quatrocentos e oitenta) apartamentos, divididos em dez torres, situado na esquina da Avenida Capitão Mor Gouveia (arterial), com Avenida Do Exército (local), no bairro da Cidade da Esperança – Natal/RN. O responsável técnico pelo RITUR é o arquiteto Flávio Cezar Araújo Cândido.

Este projeto é alvo de reanálise por parte desta Secretaria por solicitação do COMPLAM, que cobrou uma melhor solução para os acessos ao empreendimento em tese.

Como solução de melhoria nos acessos do empreendimento citado, o empreendedor apresentou um novo acesso de saída pela Avenida Do Exército, além de um aumento na capacidade de acumular veículos, sem interferir na via pública, na entrada principal do condomínio. Esta capacidade extra de acúmulo de veículo se deve ao recuo do portão principal em quase quinze metros.

Ao nosso ver, as modificações apresentadas em projeto, servirão para minimizar os impactos no trânsito das vias adjacentes ao empreendimento.

Aproveitamos para ressaltar a importância da criação da Rua Projetada (continuação da Rua Dos Potiguares), como forma de facilitar a circulação dos veículos que se destinam às repartições públicas localizadas na Rua Lauro Pinto.

Portanto, nosso parecer é pelo **deferimento** do que é requerido.

SELO DE AUTENTICIDADE



Série AA Nº 031380

Natal, 17 de Outubro de 2008.

[Assinatura manuscrita]
Eng.º Roberto Barros de Freitas
Técnico - Mat 647-5
CREA 210334577-0