

CONPLAM – Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

PROCESSO Nº 000005550/2007-10

Nome do interessado: D. V. S. Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ: 07952530/0010-7

Endereço da obra: Rua Afonso Magalhães, nº 631, Ponta Negra (vila)

Assunto: Alvará de construção

Data da entrada do processo: 28/02/2007

Trata o presente processo de um dos mais simples projetos que já aportaram a este Conplam, qual seja o da construção de uso não residencial (flat) de um prédio composto de quatro pavimentos (térreo + três), contendo oito unidades, dois por andar.

Com as seguintes características:

Área de construção – 587,61 m²

Área do terreno – 360,00 m²

Área de ocupação – 210,78 m²

Índice de aproveitamento – 1,63 (PDN: 1,8)

Taxa de ocupação – 58,60% (PDN: 80%)

Taxa de impermeabilização: 22,2% (PDN: 20%)

Vagas para estacionamento: 5 (PDN: 4)

Recuo frontal, lateral e fundos: dentro das normas

Depois da aprovação do processo em todos os tramites necessários, foi o mesmo encaminhado ao Conplam, devido ao problema do

CONPLAM	
PROC. Nº 00000.	<u>5550/2007-10</u>
FOLHA Nº <u>173</u>	ASS. <u>[assinatura]</u>

esgotamento sanitário existente àquela época, naquele bairro. A data do envio do processo ao Conplam foi 14/06/2007.

O processo foi devolvido à SEMURB em 10/07/2007, tendo em vista a decisão tomada na Reunião Extraordinária de nº135, realizada em 03/07/2007, “que os processos de empreendimentos localizados em Ponta Negra só serão apreciados pelo Conplam após a conclusão do relatório de Grupo de Trabalho – GT, criado para apreciar a questão, em prazo de 30 dias.”

E, juntamente com este processo, foram devolvidos outros sete, dos quais cito apenas o nome dos interessados, sem ter conhecimento do estágio em que atualmente se encontram (pode até já estarem habitados).

- Mondrian Incorporações Imobiliárias Ltda.
- Franklin Castro Pereira
- L.R. Engenharia e Consultoria Ltda.
- Arikeme Viana Barreto
- Construtora Catalano Ltda.
- Mega Construções e Empreendimentos Ltda.
- Luigi Formisano
- Não houve, ou pelo menos não consta no processo o relatório do Grupo de Trabalho anunciado.

CONPLAM	
PROC. Nº 00000.	<u>5550/2007-10</u>
FOLHA Nº <u>174</u>	ASS. <u>[assinatura]</u>

Em data de 21/05/2008, aconteceu a 67ª reunião ordinária do CONSAB, que debruçada sobre o assunto, concluiu nas linhas 54 e 55, da sua ata, que podem ser liberados os alvarás dos empreendimentos situados nas bacias I, II, III do bairro de Ponta Negra, encerrando praticamente o assunto.

Volta novamente o processo, já em 11/08/2008 à SEMURB, onde sofre a complementação do Parecer de folhas 114 a 120, que conclui, após alguns enfoques e exigências burocráticas (contratação de empresas autorizadas pela Urbana para a retirada de entulhos, etc.) pela sua aprovação.

E recomenda que o processo volte novamente ao Conplam para mais uma etapa de "Via Crucis", o que está acontecendo agora.

Senhores conselheiros,

Posso até estar cometendo uma "asnice", pois os juízos são muitos e vários, mas acredito piamente que o processo em tela não tinha mais nenhuma necessidade de retornar a este Conplam, pois não existe mais nenhum dos requisitos que fazem um processo vir a este plenário.

Não existe (nem existia) nada fora das normas, nem falta de regulamentação, nem impacto ambiental de monta, reunião de mais de 300 pessoas que carecesse da decisão do conselho.

O problema era somente de esgotamento sanitário e já foi resolvido.

O que tem o Conplam a acrescentar? Nada!

CONPLAM	
PROC. Nº 00000.	<u>5550</u> / 200 <u>7</u> - <u>10</u>
FOLHA Nº <u>175</u>	ASS. <u>[assinatura]</u>

À mesma opinião, tenho a pretensão de estendê-la aos outros sete processos acima citados, que aparentemente estão na mesma situação.

Se de fato estiverem, não precisa, não tem porque, vir a este plenário. Salvo melhor juízo ou opinião dos Senhores Pares do Conselho.

Sendo assim, e tendo em vista tudo o que está documentado às folhas, observado o penoso decurso de dois anos para se conseguir aprovar tão simples construção, constatando que foram cumpridas todas as exigências cabíveis à espécie, sou inteiramente favorável à expedição de tão sofrido Alvará de Construção.

Em 27/01/2009



Ronald Gurgel - Conselheiro

CONPLAM
PROC. Nº 00000.5550/2007-10
FOLHA Nº 176 ASS. 