

CONPLAM

PROCESSO : Nº. 23077.013092/2006-01 (SEMURB)
Cadastrado em 02/06/2006

ASSUNTO : Solicita Licença de instalação para construção de Hotel na Av. Engº Roberto Freire, no Bairro de Ponta Negra, em Natal.

INTERESSADO : Construtora Hazbun Ltda.

RELATOR : Conselheiro WILSON LUIZ CARDOSO, representante titular do Clube de Engenharia do RN

1. INTRODUÇÃO

O processo em questão, de nº **23077.013092/2006-01 (SEMURB)**, consiste na autorização para construção de empreendimento de uso não residencial (**Hotel**), composto de 01 bloco com 18 pavimentos tipo, 01 térreo e 02 subsolos, totalizando 117 unidades de hospedagem. O empreendimento possui uma área de construção de 7.552,51 m², a ser edificado em um terreno com desnível acentuado de 1.568,75 m², estando situado na Av. Engº Roberto Freire, esquina com a rua Miguel Godeiro Primo, onde hoje se localiza o restaurante Veleiros, próximo a Rota do Sol, em Ponta Negra, Natal.



CONPLAM

2. HISTÓRICO DO PROCESSO

- 2.1. O processo foi cadastrado na SEMURB em 02 de junho de 2006, portanto sob a vigência do antigo Plano Diretor.
- 2.2. O RITUR foi confeccionado anteriormente e o parecer do DET da STTU foi pelo deferimento em 19 de janeiro de 2006;
- 2.3. Também foram confeccionados o Diagnóstico Ambiental e o PCA – Projeto Complementar de Acessibilidade do empreendimento. O parecer do Setor de Análise Ambiental da SEMURB – SAA, de 07 de junho de 2006, foi favorável ao projeto;
- 2.4. Em 07 de fevereiro de 2007 o empreendedor foi notificado a apresentar documento da CAERN e IDEMA quanto a capacidade de suporte do sistema de esgotamento do bairro de Ponta Negra;
- 2.5. O parecer da SAC – SEMURB, de 25 de maio de 2007, respaldado pelo despacho da Chefe do DCU de 15 de outubro do mesmo ano, foi favorável à expedição do Alvará do empreendimento
- 2.6. Concomitantemente foi assinado entre a SEMURB e a Construtora Hazbun um Termo de Ajustamento de Conduta, onde a segunda só poderia iniciar as obras após a licença de operação do IDEMA;
- 2.7. O processo ficou parado na SEMURB até maio deste ano, quando foi constatada a caducidade da exigência do item anterior, em virtude de que a reunião técnica da SEMURB de 09/07/2008 e a Ata da 67ª, Reunião do CONSAB liberaram todos os projetos atendidos pela Bacia 1 de Ponta Negra, em virtude da capacidade da CAERN em atendê-los.
- 2.8. Em 17/09/2008 (folha 285 do processo), a Chefe do DCU da SEMURB informa “que o empreendimento com 117 unidades de hospedagem, destina-se a uma média de 176 pessoas”.
- 2.9. Em maio deste ano, a SEMURB ratificou, através de complementação dos seus pareceres anteriores, pela SAC e SAA, pelo Deferimento do projeto.



CONPLAM

3. CONCLUSÃO

- 3.1. Tendo em vista que o empreendimento foi analisado pelos Departamentos Técnicos da SEMURB, que atestaram pelo DEFERIMENTO do empreendimento;
- 3.2. Que, segundo o próprio DCU da SEMURB, o empreendimento com 117 unidades de hospedagem, destina-se a uma média de 176 pessoas;
- 3.3. O CONPLAM, segundo o antigo Plano Diretor (que rege o andamento deste processo), deve receber processos de empreendimentos que reúnam mais de 300 pessoas simultaneamente.

4. PARECER

Tendo em vista os pareceres favoráveis do DCU e do SAA da SEMURB e que o processo não deveria ter sido remetido ao CONPLAM, devolvo-o àquela Secretaria para emissão da licença e Alvará requeridos pelo empreendedor.

Natal, 26 de maio de 2009.



Wilson Luiz Cardoso
Conselheiro