

CONPLAM
CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

Processo nº: **23077.042853/2005-43**

Interessado: **G. Cinco Planejamentos e Execuções Ltda**

Grupo/Assunto: **Alvará / Construção**

DILIGÊNCIA

Devolvo o presente processo à SEMURB, com o fim de que sejam tomadas as providencias de diligência, solicitada pelo conselheiro **Eng. Kalazans Louzã Bezerra da Silva**, durante seu relato na Reunião 178º, de 21 de outubro de 2008, no qual foi solicitado que fossem observados:

1. *Projeto não se caracteriza como aparta-hotel nem como Residencial*
(O Memorial Descritivo Simplificado fala em Edifício Residencial (fl02), nas Instruções para licenciamento fala-se em flat (fl 04), o RAA já fala em Hotel-residencial (fl 07, 13, 14, 15...), assim como no Parecer da STTU (fl 62), a publicação nos jornais remete-se a construção de um flat (fls 151 e 152), a ficha de análise informa que “não se caracteriza como apart-hotel” e que o tipo de uso é “não-residencial” (fl 156), por sua vez, o Parecer Técnico do DCU remete-se a construção de um Apart-hotel (fl 260). Afinal, o que é este empreendimento??)

2. *Divergência na área total de construção (Projeto/ART x Cálculo da análise);*
(No requerimento consta uma área total de construção de 9.127,10m² (fl 02), o Projeto de esgotamento sanitário e drenagem do empreendimento falam de uma área total construída com 8.863,16 m² (fl 55), o Parecer Técnico do DCA (fl 153) fala de uma área total construída de 9.127,10 m², enquanto que o Parecer técnico do DCU (fl 260) remete-se a uma área construída total de 13.323,61m². Afinal, qual é a área construída real deste projeto? Se houve um acréscimo na área total construída do projeto original, por que o processo não retornou ao DCA para nova análise?)

CONPLAM
CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

3. Corte identificando pavimento em semi-subsolo (aflorando 1,25m no ponto médio das testadas do lote);
4. Desníveis acentuados (sup a 1,5 cm) sem rampas em vários setores;
5. Não apresenta nenhuma unidade adaptadas p/ P.N.E.;
6. Projeto de acessibilidade incompleto (não apresenta BWC adaptados na área de lazer, restaurante, vestiários, etc);
7. Apresentar quadro de áreas p/ pavimento;
8. Taxa de ocupação sup. a máx. permitida;
9. Índice de aproveitamento superior ao máxi. Permitido;
10. As unidades T04 e T05 não atendem quanto as áreas mínimas nos compartimentos;
11. Definir unidades de hospedagem e as unidades residenciais, inclusive a quantidade de unidades adaptadas;
12. O PCA anexo refere-se ao projeto anterior, inclusive incompleto (Deverá obedecer integralmente a legislação NBR 9050/Decreto Municipal/Decreto Federal);
13. Não foi anexado o meio digital do novo projeto;
14. Esclarecer iluminação e ventilação dos sub-solos, apresentando justificativa técnica pra o atendimento à área de aproximadamente 2.000,00 m² de sub-solo;"

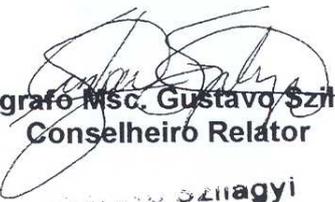
Aproveitamos o ensejo para solicitar que sejam anexadas ao processo os seguintes documentos:

- A. O termo de referência para a análise ambiental;
- B. Definição quanto ao nível topográfico do lote, visto que o RAA remete-se a "cotas altimétricas em torno de 40m" (fl 18), enquanto que o levantamento topográfico prevê como maior cota altimétrica o nível 23, 362m (fl 51);
- C. O levantamento topográfico indica como responsável o Eng. Civil Francisco das Chagas dos Santos (fl 51), no entanto a ART do responsável técnico

CONPLAM
CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

- pelo levantamento topográfico é assinado pelo técnico em construção civil Rossine dos Santos e Silva (fl 52). Quem é o responsável?;
- D. As Anotações de Responsabilidade Técnicas, referentes à atuação de profissionais por alguns serviços, que não constam no processo;
- E. Falta à assinatura em alguns documentos anexados (levantamento topográfico (fl 51), projeto de destino final dos esgotos sanitários e drenagem (fls 53-58), cronograma (fl 61), PCA (fls 211-220), Planta Baixa da piscina/área externa (fls 221), Planta Baixa área externa/estacionamento (fl 222), Planta Baixa – subsolo elevador e escada (fl 222 – novamente), Planta Baixa rampa e escada (fl 223), Planta Baixa corrimão (fl 224), Banheiro adaptado (Restaurante) (fl 225), Banheiro adaptado (lobby) (fl 226), Planta Baixa Quarto Adaptado (fl 227), Planta baixa banheiro adaptado – quarto (fl 228), vista frontal balcão – bar e recepção (fl 229);
- F. Erros constantes na contagem das folhas do processo (vide folha 222).

Natal, 29 de janeiro de 2009.


Geógrafo Msc. Gustavo Szilagyi
Conselheiro Relator

GUSTAVO SZILAGYI
Geógrafo
CREA 6374-D
FONE 330.941 574-83