

Recife, 15 de outubro de 2013.

À Comissão de Controle Urbanístico - CCU

PROCESSO Nº 07.21772.9.12

PARECER SOBRE ZONEAMENTO URBANÍSTICO INCIDENTE SOBRE IMÓVEL

Relator: Arquiteto João Domingos Azevedo – CAU/PE.

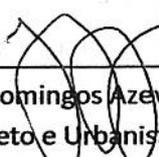
O referido processo foi encaminhado à Comissão de Controle Urbanístico por divergências quanto aos parâmetros urbanísticos a serem utilizados em decorrência de divergências entre os limites da UCN Mata da Várzea estabelecidos pelo Plano Diretor e pelo Decreto Municipal 22.154/2006 que regulamenta a UCN. Segundo o Decreto e diversas cotas anteriores no processo, o terreno estaria fora dos limites dos setores que compõem a APA, como é possível verificar na imagem de satélite constante do Parecer.

O Art. 110 da Lei Municipal 16.176/96 determina que nestes casos a definição do zoneamento pertinente será objeto da apreciação da CCU.

Em encaminhamento de Nº 47/2012 do NUMA/SAJ, para outro imóvel no mesmo trecho ausente de regulamentação da APA, foi orientado que deveriam ser aplicados os parâmetros correspondentes à zona adjacente que mais se aproxime das características do imóvel.

A Secretaria de Meio Ambiente, atual SMAS, sugere que sejam utilizados os parâmetros da ZAN Capibaribe, conforme disposto no Plano Diretor, por ser a zona sobreposta pelos limites da APA da Mata da Várzea e que apresenta os parâmetros que mais se coadunam com os objetivos da APA.

Desta forma, acompanhamos o posicionamento da SMAS e da Gerência de Normatização, sendo favorável a que sejam aplicados os parâmetros da ZAN Capibaribe na análise do presente Projeto de Legalização.



João Domingos Azevedo
Arquiteto e Urbanista – CAU Nº A33896-6
Representante do CAU/PE