



PREFEITURA DO
RECIFE

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

VOTO

Ref.: Processo nº 07.01222.0.14

Interessado: Zuquetti e Mazola Participações e Representações Ltda.

Localização do empreendimento: Av. da Recuperação, BR 101, km 10, Recife-PE

Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU,

Trata-se de pedido de vistas formulado pela SAJ, através da Conselheira Maria Carolina Lindoso de Melo, cujo Parecer anexo à presente e subscrevo integralmente, fazendo uma única ressalva em face de constar nos autos Declaração do DNIT (Ofício nº 283/2015/UL Recife, de 15 de dezembro de 2015), com anuência prévia a implantação do empreendimento, de tal sorte que não vislumbro óbices à sua aprovação.

Recife, 19 de fevereiro de 2016.


Ricardo do N. Correia de Carvalho
Secretaria de Assuntos Jurídicos

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

VOTO

Ref.: Processo nº 07.01222.0.14

Interessado: Zuquetti e Mazola Participações e Representações Ltda.

Localização do empreendimento: Av. da Recuperação, BR 101, km 10, Recife-PE

Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU,

1. Trata-se de pedido de aprovação de projeto inicial para a construção de um galpão para distribuição de bebidas, considerado empreendimento de impacto em razão da dimensão do terreno.

O voto do relator, conselheiro representante do IAB – Instituto dos Arquitetos do Brasil, apontou a violação pelo empreendimento da legislação aplicável ao caso, especificamente o art. 5º, § 2º, do Decreto Municipal nº 23.804/2008.

Em face disso, a fim de analisar o apontado vício acerca da legislação municipal, a Secretaria de Assuntos Jurídicos pediu vistas dos autos.

2. Como é cediço, o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU não atua como instância revisora do licenciamento urbanístico na análise dos empreendimentos de impacto.

A apreciação do projeto inicial em face da legislação municipal é realizada pelo órgão de licenciamento municipal. Ao CDU, por sua vez, compete opinar sobre o impacto gerado pelo empreendimento, se é possível de ser instalado, mediante a apreciação do memorial de impacto, e, em caso afirmativo, propor medidas de mitigação (art. 62, § 1º, da Lei Municipal nº 16.176/1996).

Esclarecidos esses termos, verifica-se que o órgão de licenciamento municipal anotou, em seu parecer, o não atendimento pelo interessado do gabarito de 7m previsto para a área no Decreto Municipal nº 23.804/2008, o qual dispõe sobre a UCN Beberibe, por ter apresentado uma altura máxima de 12,5m, muito embora a Secretaria de Meio Ambiente tenha declarado que isso não traria prejuízos ao meio ambiente, tendo em vista os usos existentes com características semelhantes na vizinhança do imóvel, de localização lindeira à BR 101.

A matéria, contudo, resta prejudicada com o advento do Decreto nº 29.422/2016, que altera para 15m o gabarito dos terrenos às margens da BR 101, na UCN Beberibe.

3. À vista do exposto, voto pela inexistência de óbice normativo à aprovação do empreendimento de impacto pelo CDU.

Por fim, atento que a aprovação no caso deve estar condicionada à edição de parecer conclusivo e permissivo pelo DNIT, ainda não colacionado aos autos.

À consideração,

Recife, 19 de fevereiro de 2016.



Maria Carolina Lindoso de Melo
Secretaria de Assuntos Jurídicos