



PREFEITURA DE
MACEIÓ
PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO

Proc. N° 04000.048555/2015

Despacho n°069/2015

FOLHA DE INFORMAÇÕES DESPACHOS

Coordenadora de Planejamento urbano

RA: Diretor do Geoprocessamento

FLS. 38
ASS. [assinatura]

CAU/AL

Em: 02 / 10 / 2015

Assunto: Solicitação de providências

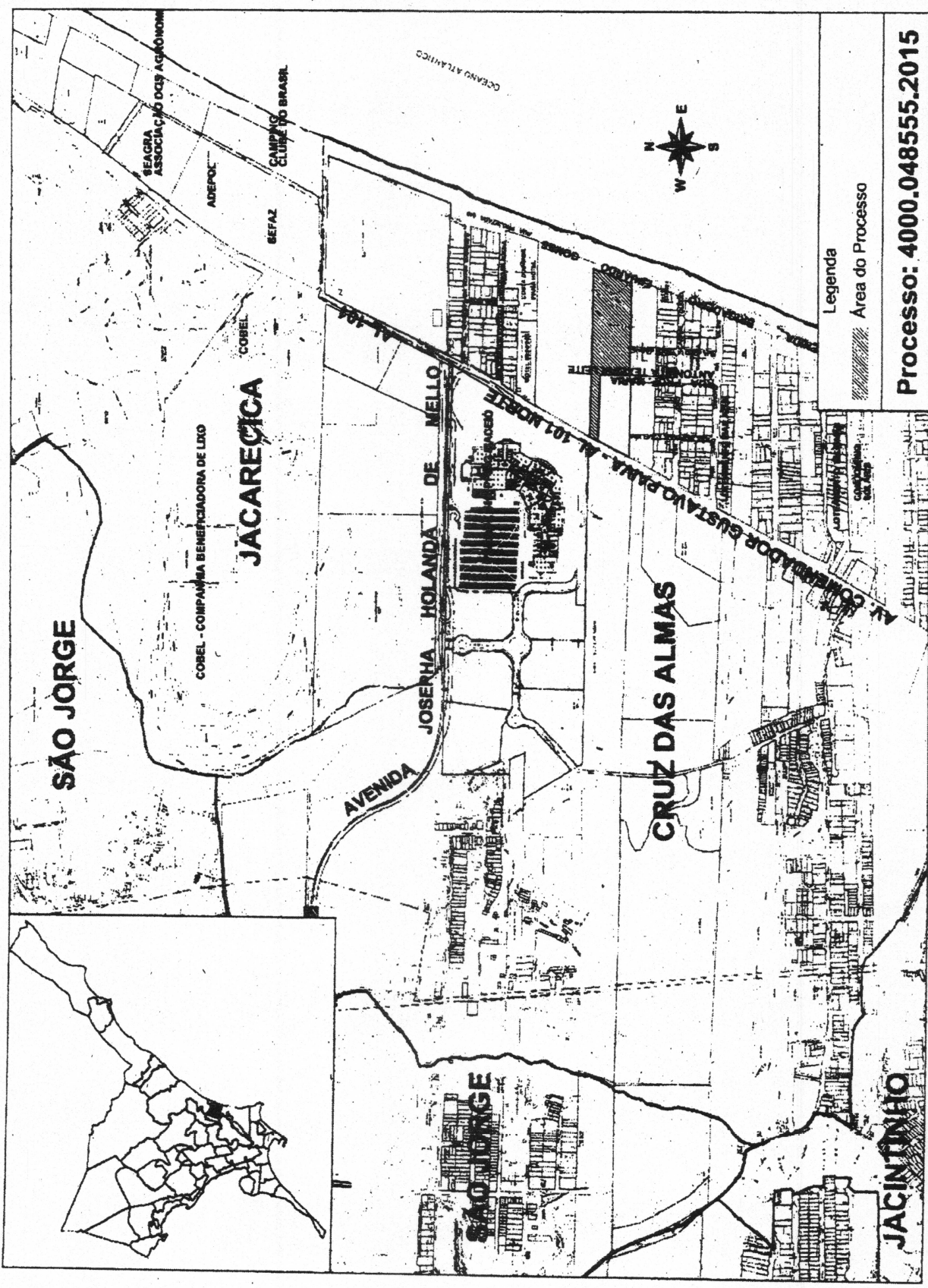
Senhor Diretor,

1. O imóvel está localizado no Bairro Cruz das Almas, na Avenida Comendador Gustavo Paiva, vide anexos 1 e 2;
2. Em relação ao Mapa de Zoneamento Urbano do Código de Edificações (Mapa 1 - lei Municipal n° 5593, fev/2007), a área se encontra localizada na Zona Residencial 5 (ZR-5), vide anexo 3;
3. Em relação ao Plano de Acesso Viário às Praias do Litoral Norte de Maceió (Decreto n°6.863 de 15 de agosto de 2008), o imóvel é interceptado pela Via Costeira 01, com as seguintes medidas:
 - - 4,26m lado direito e 7,39m lado esquerdo, vide anexos 4 e 5.

Respeitosamente,

G. L. Sampaio Saraiva
Gilsilene Sampaio Saraiva
Coordenadora de Planejamento Urbano
Mat. 945582-5

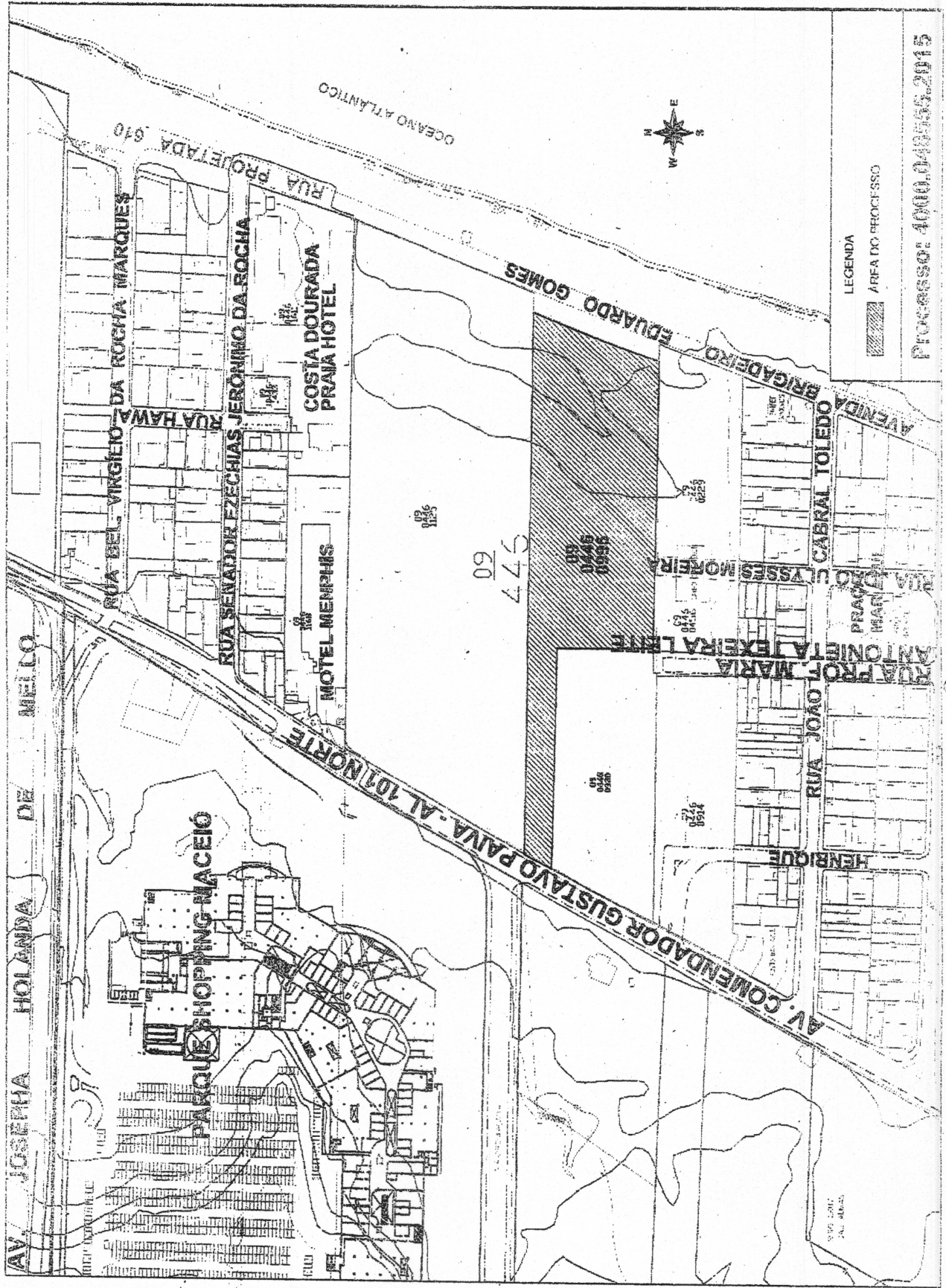
ANEXO I
FIGURA 1: RECORTE BASE CARTOGRÁFICA DE MACEIÓ.



Processo: 4000.048555.2015

FONTE: DIRETORIA DE GEOPROCESSAMENTO, SEMPLA, PMM. *(2)*

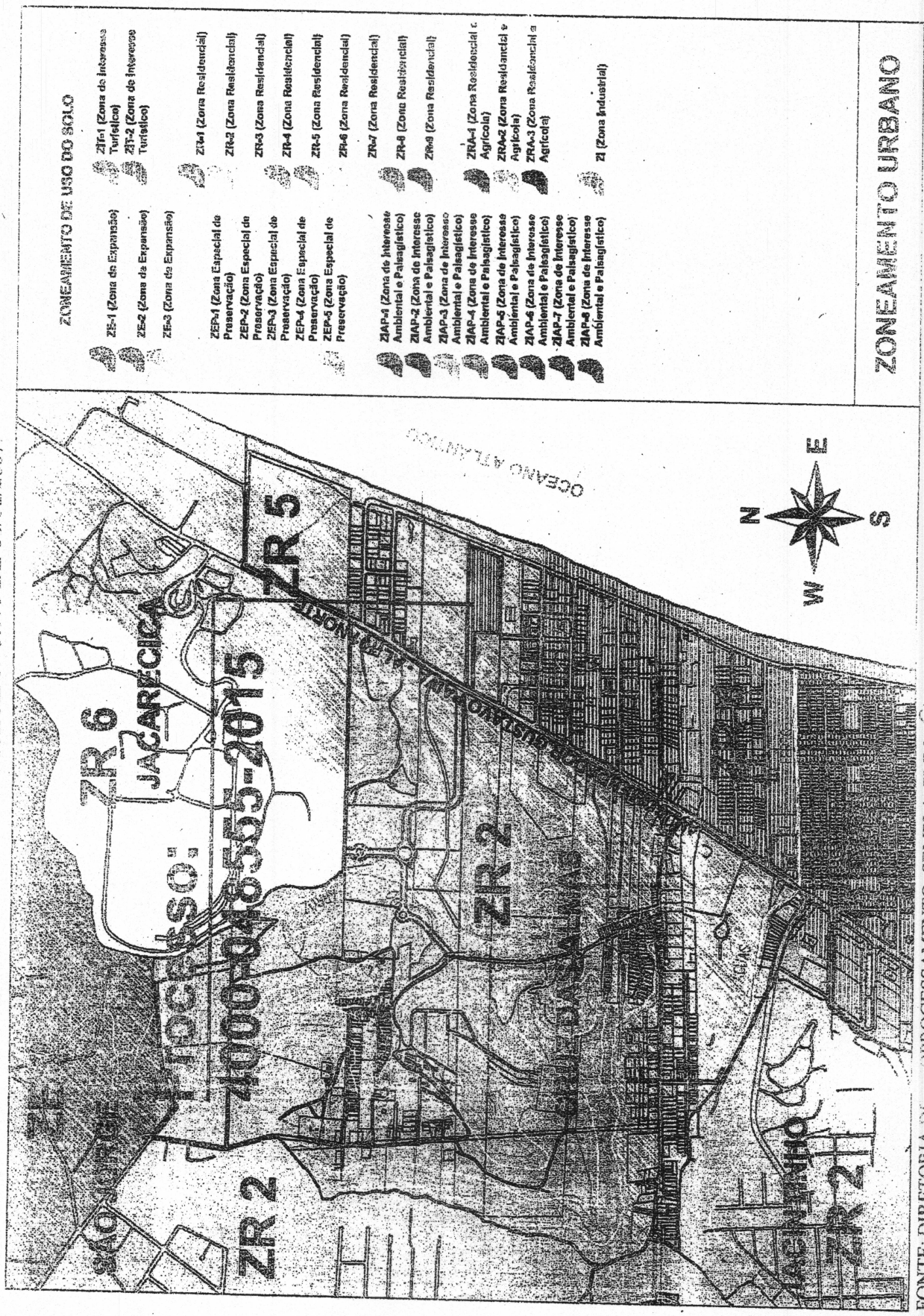
ANEXO 2
FIGURA 2 - AMPLIAÇÃO RECORTE BASE CARTEIRÃO GAFICA DE MACEIO.



LEGENDA
AREA DO PROCESSO
Processo: 4000.04855.2015

FONTE: DIRETORIA DE GEOPROCESSAMENTO, SEMPLA, PMM

ANEXO 3
 FIGURA 3: RECORTE MAPA 1 – ZONEAMENTO URBANO, CÓDIGO DE URBANISMO E EDIFICAÇÕES DE MACIÇO,
 LEI MUNICIPAL Nº 5.593 DE 08/02/2007



ZONEAMENTO DE USO DO SOLO

	ZEP-1 (Zona Especial de Preservação)		ZR-1 (Zona Residencial Turfêica)
	ZEP-2 (Zona Especial de Preservação)		ZR-2 (Zona Residencial Turfêico)
	ZEP-3 (Zona Especial de Preservação)		ZR-3 (Zona Residencial)
	ZEP-4 (Zona Especial de Preservação)		ZR-4 (Zona Residencial)
	ZEP-5 (Zona Especial de Preservação)		ZR-5 (Zona Residencial)
	ZEP-6 (Zona Especial de Preservação)		ZR-6 (Zona Residencial)
	ZIAP-1 (Zona de Interesse Ambiental e Paisagístico)		ZR-7 (Zona Residencial)
	ZIAP-2 (Zona de Interesse Ambiental e Paisagístico)		ZR-8 (Zona Residencial)
	ZIAP-3 (Zona de Interesse Ambiental e Paisagístico)		ZR-9 (Zona Residencial)
	ZIAP-4 (Zona de Interesse Ambiental e Paisagístico)		ZRA-1 (Zona Residencial e Agrícola)
	ZIAP-5 (Zona de Interesse Ambiental e Paisagístico)		ZRA-2 (Zona Residencial e Agrícola)
	ZIAP-6 (Zona de Interesse Ambiental e Paisagístico)		ZRA-3 (Zona Residencial e Agrícola)
	ZIAP-7 (Zona de Interesse Ambiental e Paisagístico)		ZI (Zona Industrial)

ZONEAMENTO URBANO

FONTE: DIRETORIA DE PROCESSAMENTO, SEMPLA, PMM.

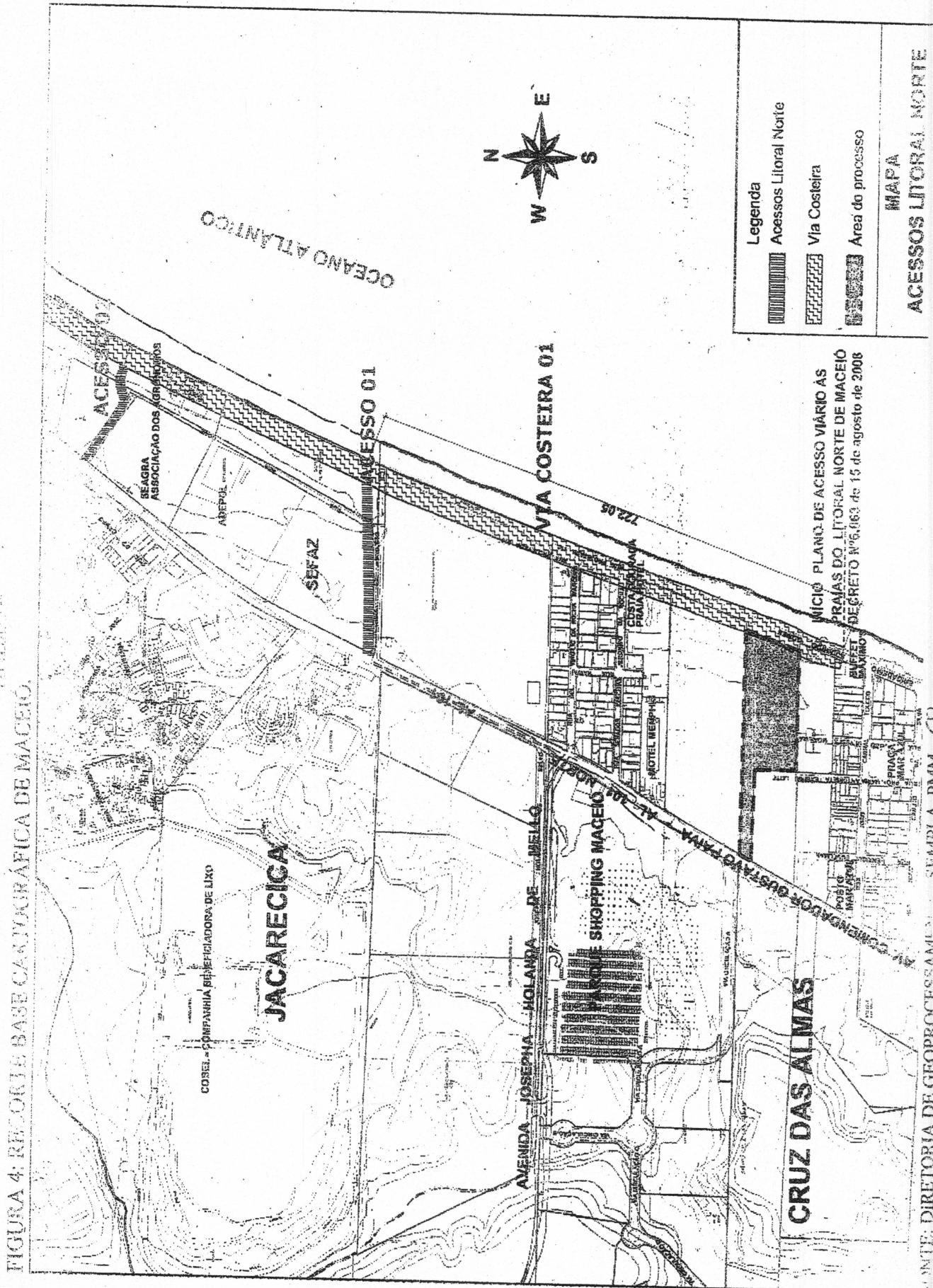
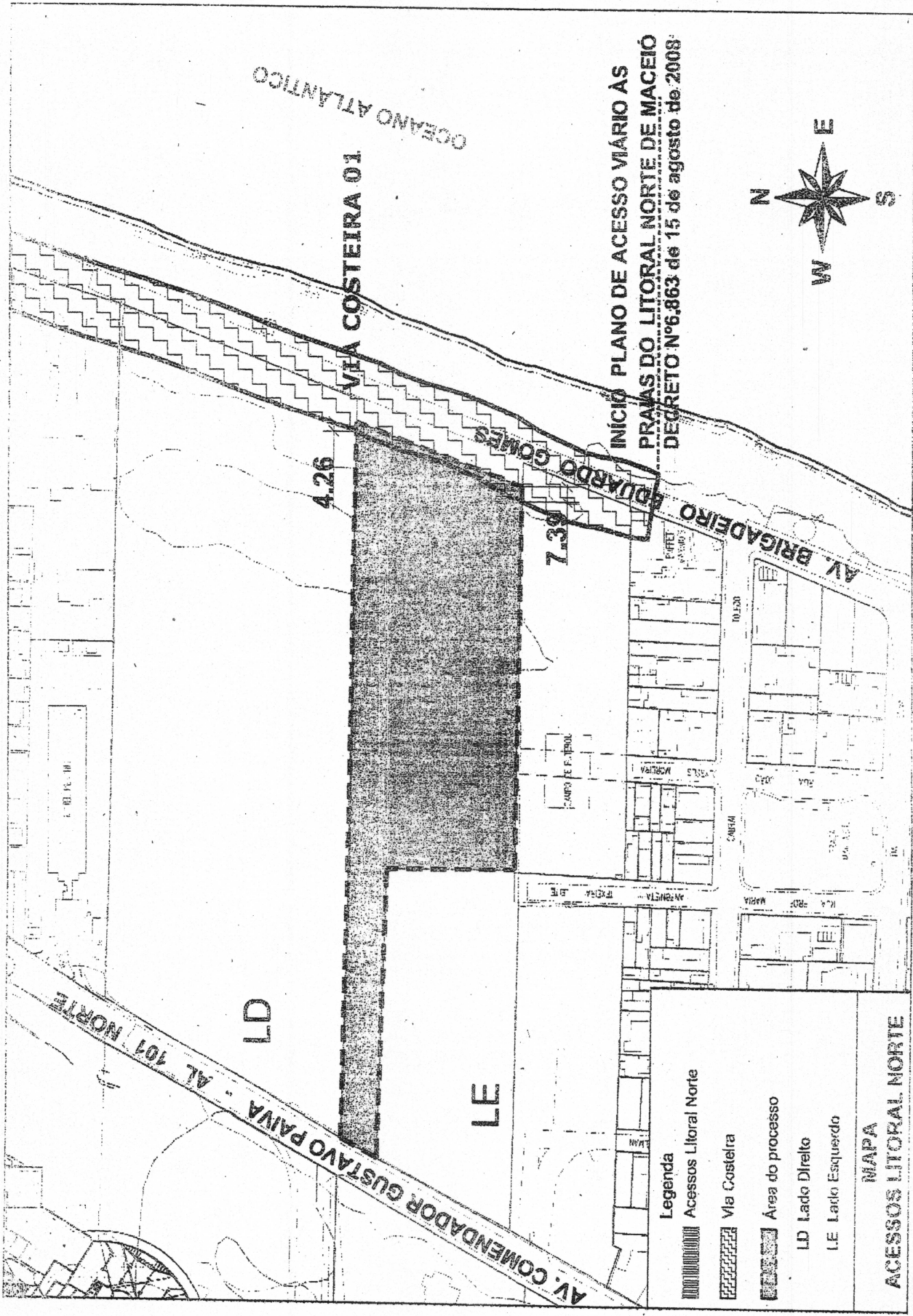


FIGURA 4: RECORTE BASE CARTOGRÁFICA DE MACEIO.

FIGURA 3 - AMPLIAÇÃO RECORTE BASE CARTOGRÁFICA DE MACEIÓ.



MAPA
ACESSOS LITORAL NORTE

FONTE: DIRETORIA DE GEOPROCESSAMENTO, SEMPLA, PMSM



PREFEITURA DE
MACEIÓ
PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO

FLS. 40

ASS. Davut

CAUJAL

FOLHA Nº 046

SEMPLE

PROC. Nº 4000-48555/2015

DESPACHO 153/2015

DIRETORIA DE GEOPROCESSAMENTO

DO: DIRETOR DE GEOPROCESSAMENTO

PARA: SECRETÁRIA ADJUNTA DE PLANEJAMENTO URBANO

EM: 02/10/2015

UNTO: INFORMAÇÕES SOBRE IRREGULARIDADES URBANÍSTICAS

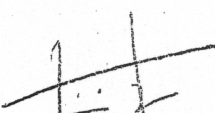
Srª Secretária,

1. Após análise dos autos, verificou-se que existe uma informação equivocada quanto ao local início do Plano de Acesso Viário Às Praias do Litoral Norte de Maceió, Decreto nº 6.863/2008, e conseqüentemente ao início da região chamada Litoral Norte de Maceió.
2. Informa-se que o terreno em questão é interceptado pela Via Costeira 01, definida pelo Plano de Acesso Viário Às Praias do Litoral Norte de Maceió, Decreto nº 6.863/2008, em 4,26m pelo lado direito e 7,39m pelo lado esquerdo, conforme planta anexa ao despacho da Coordenadora Técnica.
3. Informa-se ainda, que o referido Plano de Acesso Viário Às Praias do Litoral Norte, Decreto nº 6.863/2008, estabeleceu o início da região denominada LITORAL NORTE, com a definição da Via Costeira 01, localizada em frente ao prédio onde se situava o antigo Buffet Maximo's (trecho onde a urbanização estava interrompida), conforme Planta em Anexo ao Despacho da Coordenadora Técnica, e não no Acesso 01, que se situa a aproximadamente 700,00m depois do início da Via Costeira 01.
4. Informa-se ainda que o Acesso 01 esta localizado no terreno da Escola Fazendária (SEFAZ) e não na Rua Bahia como informado equivocadamente no Despacho da Diretoria do Plano Diretor, na pagina 5, e ratificado no Despacho da PGM, na pagina 70 deste processo.

- 5. Plano de Acesso Viário Às Praias do Litoral Norte definiu trinta e quatro Acessos que interliga a AI 101 Norte à praia e nove faixas costeiras paralelas à praia, chamadas de Vias Costeiras, que são faixas *non-aedificandis* para fins de urbanização. Tem o objetivo de planejar a acessibilidade, criar espaços públicos e garantir o acesso à praia de toda essa região da cidade chamada, como o próprio nome do Plano diz, Litoral Norte de Maceió.

- 6. Desta forma, o terreno em questão esta situado na região chamada Litoral Norte, conforme as definições do Plano de Acesso Viário Às Praias do Litoral Norte de Maceió, Decreto nº 6.863/2008, cujas definições implicaram diretamente na forma de ocupação do empreendimento, que teve seu limite recuado.

Respeitosamente,


Tácio Rodrigues B. Oliveira
Diretor de Geoprocessamento
Mat. 941654-4



PREFEITURA DE
MACEIÓ
PROCURADORIA



EM BRANCO

Processo: **04000.048555/2015**

Requerente: **66ª Promotoria de Justiça da Capital**

Assunto: **Requisição de informações sobre irregularidade urbanística**

CAU/AL

FLS.

ASS.

PARECER

DIREITO URBANÍSTICO. REQUISIÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL. QUESTIONAMENTO ACERCA DE IRREGULARIDADE URBANÍSTICA NA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO. USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (UR-5). LOCALIZAÇÃO NO LITORAL NORTE. DIMENSÃO MÁXIMA DA FACHADA. ART. 436 DA LEI 5.593/2007. DEFINIÇÃO DE "LITORAL NORTE" NO DECRETO 6.863/2008. PLANO DE ACESSO VIÁRIO ÀS PRAIAS DO LITORAL NORTE. EQUÍVOCO NO PARECER JURÍDICO ANTERIOR. CONSIDERAÇÃO DA VIA COSTEIRA 01. NECESSIDADE DE CORREÇÃO.

Da: Procuradoria Especializada Urbanística e Ambiental
Para: Gabinete do Procurador Geral do Município

Retornaram os presentes autos a esta PGM, após exarado o parecer jurídico inicial desta Procuradoria Especializada, às fls. 70/72, o qual, em resposta à consulta que nos feita, resultou na assertiva de que "*o litoral norte de Maceió, segundo a interpretação do Decreto 6.863/2008, abrange a planície costeira dos bairros de Jacarecica, Guaxuma, Garça Torta, Riacho Doce, Pescaria e Ipioca*".

No mesmo parecer de nossa lavra, apontamos que o *Litoral Norte* se iniciaria a partir da Rua Baía, limítrofe ao terreno da Secretaria de Estado da Fazenda, no início do bairro de Jacarecica, porquanto se constituir aquela via no primeiro acesso viário entre a rodovia AL 101 Norte e a recém criada Av. Pontes de Miranda, denominação dada àquela via costeira.

Tendo o nosso parecer de fls. 70/72 recebido o aval do Gabinete desta Procurador Geral do Município, os autos seguiram à SEMPLA, onde a Coordenação de Geoprocessamento acostou os mapas de fls. 78/83 e despachou às fls. 84/85 aduzindo equívoco daquela parecer, porquanto o início do *Litoral Norte* se localizaria onde se inicia a Via Costeira 01, atual Av. Pontes de Miranda, a partir do cruzamento com a Rua Dr. Lauro Machado Costa, outrora esquina do Buffet Maximo's. Isto, porque o Plano de Acesso Viário das Praias do Litoral Norte contemplaria não apenas os acessos da rodovia AL 101 Norte à praia, mas também as vias costeiras projetadas, sendo a primeira delas aquela que parte do citado cruzamento. Desse modo, o



PREFEITURA DE
MACEIÓ
PROCURADORIA

FLS. CAUIAL
1 ASS.
AS

FLS. CAUIAL
43
ASS.

empreendimento residencial denominado *Riviera Genova* se localizaria, sim, no *Litoral Norte* da Capital, encontrando-se, portanto, em dissonância com o art. 436 da Lei 5.593/2007, porquanto sua fachada frontal teria mais de 30 metros lineares.

Pelos despachos de fls. 86 e 87, dada a divergência dos entendimentos técnico e jurídico, a SEMPLA nos enviou os autos para reexame.

É o relatório, no essencial.

Assiste razão à Coordenação de Geoprocessamento da SEMPLA na arguição de que o *Litoral Norte* se inicia a partir do perímetro da Via Costeira 01, atual Av. Pontes de Miranda, iniciada a partir do seu cruzamento com a Rua Dr. Lauro Machado Costa. Conseqüentemente, em que pese correta a premissa do nosso parecer de fls. 70/72, no sentido de que o *Litoral Norte* passou a ser definido pelo Decreto 6.863/2008, a conclusão do parecer se acha equivocada por ter considerado apenas o Acesso 01 como termo inicial do Plano de Acesso Viário, quando certo é que deveria ter levado em conta o início do perímetro da Via Costeira 01.

Com efeito, a revogação do art. 248 da Lei 5.354/2004¹ deixou aberto e, portanto, impreciso o conceito de *Litoral Norte*, cujos termos foram reportados no Plano Diretor de 2005 (Lei 5.486/2005)² e na Lei 5.593/2007 (art. 436) sem uma dicção expressa do início da sua localização.

Todavia, eis que o Decreto 6.863/2008 instituiu o Plano de Acesso Viário às Praias do Litoral Norte, o seu conceito legal passou a subsistir na demarcação do plano viário por ele criado. No parecer de fls. 70/72, esta Procuradoria Especializada levou em consideração, como marco de início do Litoral Norte, o Acesso 01, consistente na via atualmente pavimentada, perpendicular à rodovia AL 101 Norte e limítrofe ao terreno da SEFAS, fazendo a sua ligação com a Via Costeira 01 que recebeu a denominação de Av. Pontes de Miranda.

Entretanto, andou bem a Coordenação de Geoprocessamento ao destacar que o Plano Viário do Litoral Norte não se inicia no Acesso 01, mas na Via Costeira 01, cujo início se localiza no cruzamento com a Rua Dr. Lauro Machado Costa, sendo esse o ponto de início a ser efetivamente considerado.

¹ Art. 248. A faixa litorânea, em toda a sua extensão, compreendendo o trecho do litoral norte que se estende entre a Rua João Canuto da Silva (Cruz das Almas) e a Foz do Rio Sauaçuhy, receberá tratamento quanto as suas taxas de ocupação e coeficientes de aproveitamento igual as zonas ZR 3, ZR 4 e ZR 5.

² Art. 9º, inc. X; art. 17, inc. XVI; art. 81, parágrafo único, inc. II; ART. 83, inc. XV; e art. 130, § 4º, inc. XV.



PREFEITURA DE
MACEIÓ
PROCURADORIA

FLS. CAUIAL
ASS. David



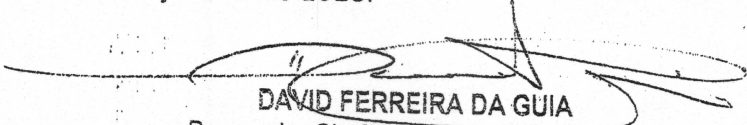
Assim, impõe-se a correção da conclusão exarada no parecer de fls. 70/72 nos seguintes termos:

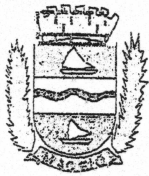
"O LITORAL NORTE DE MACEIÓ, SEGUNDO A INTERPRETAÇÃO DO DECRETO 6.863/2008, ABRANGE A PLANÍCIE COSTEIRA DOS BAIROS DE CRUZ DAS ALMAS (PARTINDO DO CRUZAMENTO DA AV. PONTES DE MIRANDA COM A RUA DR. LAURO MACHADO COSTA), JACARECICA, GUAXUMA, GARÇA TORTA, RIACHO DOCE, PESCARIA E IPIOCA".

Por via de consequência, o empreendimento residencial multifamiliar *Riviera Genova* se encontra localizado no *Litoral Norte*, tendo ocorrido a sua aprovação em dissonância com a regra do art. 436 da Lei 5.593/2007.

É o parecer, salvo melhor juízo, que submeto ao Exmo. Sr. Procurador Geral do Município, para consideração superior e subseqüente devolução à SEMPLA.

Maceió/AL, 4 de janeiro de 2016.

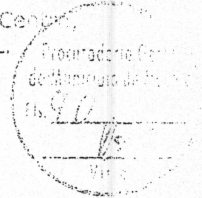

DAVID FERREIRA DA GUIA
Procurador Chefe Urbanístico e Ambiental
OAB/AL 4.774



Estado de Alagoas
Prefeitura Municipal de Maceió
Procuradoria Geral do Município
Gabinete do Procurador-Geral

Rua Pedro Monteiro, 291 - Centro,
CEP: 57020-380, Maceió - AL.

FLS. 95
ASS. [Signature]



Processo nº 04000.048555/2015

Interessado: Ministério Público Estadual - 66ª Promotoria de Justiça da Capital
Assunto: Requisição de informações sobre irregularidade urbanística

Destino: Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento - SEMPLA

DESPACHO PGM Nº 0015/2016

Reapreciando os autos, observa-se que a Procuradoria Especializada Urbanística e Ambiental apresentou às fls. 88/89 novo parecer corrigindo a conclusão exarada no parecer de fls. 70/72, concluindo assim nos seguintes termos:

"O LITORAL NORTE DE MACEIÓ, SEGUNDO A INTERPRETAÇÃO DO DECRETO 6.863/2008, ABRANGE A PLANÍCIE COSTEIRA DOS BAIRROS DE CRUZ DAS ALMAS (PARTINDO DO CRUZAMENTO DA AV. PONTES DE MIRANDA COM A RUA DR. LAURO MACHADO COSTA), JACARECICA, GUAXUMA, GARÇA TORTA, RIACHO DOCE PESCARIA E IPIOCA".

Em complemento, registrou ainda no parecer que por via de consequência, o empreendimento residencial multifamiliar Riviera Genova se encontra localizado no Litoral Norte, tendo ocorrido a sua aprovação em dissonância com a regra do art. 436 da Lei 5.593/2007.

CONCLUSÃO

Percebe-se que a dúvida suscitada nos autos (se a área onde está sendo erguido o Condomínio Residencial "Riviera Del Mare" - Edifício Genova e Savana - estaria localizada ou não, no "litoral norte" de Maceió) encontra-se devidamente esclarecida, nada existindo por parte deste Gabinete a acrescentar, razão pela qual seguem os autos à SEMPLA, com posterior remessa à SMCCU para responder ao Ofício da 66ª Promotoria de Justiça da Capital.

Maceió, 14 de janeiro de 2016.

[Signature]
Estácio da Silveira Lima
Procurador-Geral do Município
Mat. 926950-9 OAB/AL nº 4.814.

[Signature]
Vital Jorge Lins Cavalcanti de Freitas
Procurador-Geral Adjunto
Mat. 20.452-8 OAB/AL nº 4.545

Processo 4000-48555/15.
Assunto: Ofício nº 330/2015 - 66ª PJC/MPE/AL
Requerente: Ministério Público Estadual.



CAUIAL
FLS. 40
ASS. [assinatura]

Ao Gabinete do Superintendente,

Segue o presente processo com o questionamento e solicitações formulados pelo Ministério Público Estadual, através da 66ª Promotoria de Justiça da Capital, ofício nº 330/2015 - 66ª PJC/MPE/AL de 26/05/15, devidamente respondidos e atendidos por esta Superintendência, conforme pode ser observado:

1. As fls. 34 a 39 o Laudo de Vistoria feito pelos engenheiros Claudemir de Araújo Cavalcante e André Florêncio de Paiva, ambos do Departamento de Fiscalização e Urbanismo - DFEU, desta Superintendência;
2. As fls. 40 e 41, pronunciamento do Diretor do DFEU, parte conclusiva do Laudo de Vistoria, contendo considerações relevantes sobre o litoral norte;
3. As folhas 49 e 50, pronunciamento técnico conclusivo da Diretoria Técnica, respondendo o questionamento submetido a esta Superintendência;

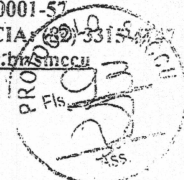
Destacamos neste momento que o pronunciamento de todos os técnicos desta Superintendência que se manifestaram sobre o caso foram de entendimento que a ZR-5 encontra-se no litoral norte.

Em seguida, o processo foi encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento para técnicos se pronunciarem a respeito da matéria, o que de fato ocorreu, mas não de forma conclusiva, sugerindo o envio dos autos à Procuradoria Especializada Urbanista e Ambiental, após alguns pronunciamentos da Procuradoria Especializada Urbanista e Ambiental e o Procurador Geral, concluiu-se que juridicamente a ZR-5 é integrante do Litoral Norte, conforme consta às fls. 88, 89 e 90.

[assinatura]

Estado de Alagoas
Prefeitura Municipal de Maceió
Superintendência Municipal de Controle do Convívio Urbano

Av. Governador Afrânio Lages, nº 297
Bairro: Farol Maceió - AL CEP: 57.017-210
Fone/Fax: (82) 3315-4754 / 3338-3759
CNPJ: 07.510.648/0001-57
DISQUE DENÚNCIA: (82) 3315-4757
www.maceio.al.gov.br/smccu



Considerando o exposto, encaminhamos o processo ao Gabinete, sugerindo que seja o mesmo encaminhado à referida Promotoria de Justiça da Capital. Este é o nosso entendimento, o qual submetemos à superior apreciação.

Em 15/02/16

Marineide Palmeira
Marineide de Oliveira Lima Palmeira de Araújo.
CAU - A7370-9
Arquiteta e Urbanista na DT/SMCCU

CAU/AL
FLS. 47
ASS. [Assinatura]