ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICIPIO DE CABO DE SANTO AGOSTINHO

GABINETE DO PREFEITO - GAPRE
LEI Nº 2.926, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2012.

Ementa: Altera o artigo 56-A, da Lei Municipal nº 2.360, de 29 de dezembro de 2006, e dá outras providências.

O Prefeito do Município do Cabo de Santo Agostinho:
Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 56-A, da Lei nº 2.360, de 29 de dezembro de 2006, com a redação dada pelo art. 3º, da Lei nº 2.387, de 30 de maio de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

"**SEÇÃO IX – DA ZETLM-ZONA ESPECIAL DE TURISMO, LAZER E MORADIA RESERVA DO PAIVA**

Art. 56-A A ZETLM - Zona Especial de Turismo, Lazer e Moradia Reserva do Paiva será subdividida em 2 (dois) setores, em conformidade com o zoneamento do Mapa Único em anexo, parte integrante desta Lei, aos quais se aplicam os parâmetros urbanísticos a seguir especificados:

TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS DA ZETLM-PAIVA
Zona Especial de Turismo, Lazer e Moradia Reserva do Paiva

ZONEAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTOS			TAXA DE SOLO NATURAL MÍNIMA (%)
			FRONTAL INICIAL	FUNDO INICIAL	LATERAL INICIAL	
SETOR DE DESENVOLVIMENTO 1 – SD1	30	Térreo + 5 pavimentos	5,00	3,00	3,00	30
SETOR DE DESENVOLVIMENTO 2 – SD2	30	Térreo +12 pavimentos	5,00	3,00	3,00	30

OBSERVAÇÕES:

(1) Os afastamentos frontal, lateral e de fundo serão definidos em função do número de pavime acordo com as fórmulas mencionadas abaixo, observados os seguintes critérios e nomenclaturas:

Af= Afi + (n - 2) x 0,50

Afu= Al

Al = Ali + (n - 2) x 0,50

onde

Af = Afastamento Frontal;
Afu = Afastamento de fundo;
Al = Afastamento Lateral;
Afi = Afastamento Frontal Inicial de 5m (cinco metros) equivalente ao afastamento para os logradouros;
Ali = Afastamento Lateral Inicial de 3m (três metros) equivalente ao afastamento para os lotes vizinhos;
n = número de pavimentos, excluído o subsolo ou semi-enterrado desde que se enquadre na observação 2 abaixo.

(2) O pavimento de subsolo ou semi-enterrado não entrará no cômputo do número total de pavi desde que a cota de piso do pavimento imediatamente superior não ultrapasse a altura de 1,8 metro e oitenta centímetros) em relação à cota de soleira.

(3) As edificações com número máximo de 2 (dois) pavimentos deverão atender ao afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) e afastamentos mínimos de 3,00m (três metros) para as laterais e e poderão ter taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento).

(4) Em relação à Via Parque, o afastamento final calculado para as edificações será de 10,00 metros) no mínimo.

(5) O afastamento das edificações nos lotes adjacentes à praia será medido a partir do limite faixa *Non Aedificandi* de 33,00m (trinta e três metros).

(6) Não se aplica ao pavimento de subsolo ou semi-enterrado o limite máximo da taxa de o previsto na tabela acima, desde que esteja respeitada a taxa de solo natural mínima obrigatória.

(7) No Setor de Desenvolvimento 2, o gabarito fica limitado a Térreo + 7 (sete) Pavimentos nur paralela à praia, com 117,00m (cento e dezessete metros) de profundidade contados a partir d final da faixa *Non Aedificandi* de 33,00m (trinta e três metros).

(8) Para os lotes que possuam área inferior a 5.000m2 (cinco mil metros quadrados), localiza qualquer um dos Setores, serão obrigatoriamente aplicados os seguintes parâmetros: taxa de o máxima de 50%, gabarito máximo de 8,00m, número máximo de 2 (dois) pavimentos, afas frontal mínimo de 5,00m, afastamentos mínimos para as laterais e fundos de 3,00m e taxa de solo mínima de 30%, não se aplicando, em relação aos lotes que possuam área inferior a 5.000m2 (c metros quadrados), possibilidade de análise especial nem o disposto nos §§ 1º a 5º, do art. 59 Municipal n° 2.179/2004.

(9) Em todos os Setores, os terrenos localizados a leste da Via Parque, cuja área seja igual ou su 5.000m2 e inferior a 10.000 m2, deverão ter o gabarito máximo de até Térreo + 5 pavimentos aplicando, em relação a esses lotes, possibilidade de análise especial nem o disposto nos §§ 1º art. 59, da Lei Municipal n° 2.179/2004.

(10) As edificações estarão limitadas à dimensão horizontal máxima de 60m, nos seguintes casos: (i) Todas as edificações de uso habitacional, independentemente do tamanho do terreno; (ii) Para quaisquer usos, inclusive habitacional, em terrenos com área inferior a 10.000m2

(11) No caso de haver mais de uma edificação no mesmo lote, o afastamento entre os edifícios ser, no mínimo, igual ao afastamento frontal calculado pelas fórmulas previstas neste instrumento

Art. 2º O conceito e a forma de aplicação e cálculo dos parâmetros urbanísticos na ZETLM-Paiva segue a regra geral estabelecida na legislação municipal, em especial na lei de uso e ocupação do solo municipal em vigor, naquilo que não estiver estabelecido nas regras específicas deste instrumento.

Art. 3º Desde que obedeçam às condições previstas na legislação urbanística aplicável, os usos habitacionais, não-habitacionais e mistos poderão se instalar em qualquer um dos Setores, com exceção dos usos que são geradores de incomodidade, os quais deverão se enquadrar nas restrições, exigências ou vedações previstas para as zonas predominantemente residenciais na legislação municipal, em especial na lei de uso e ocupação do solo municipal em vigor.

Parágrafo único - Os usos geradores de incomodidade são aqueles que, por sua natureza, possam gerar ruídos, emitir efluentes poluidores ou resíduos sólidos, atrair elevados volumes de veículos ou ainda interferir negativamente na vizinhança e na qualidade ambiental.

Art. 4º Para efeito de desmembramento e parcelamento, a área do lote mínimo, em qualquer um dos Setores, será de 1.000 m² (um mil metros quadrados).

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário e, em especial, a tabela de parâmetros urbanísticos e respectivas observações da Lei nº 2.387 de 30 de maio de 2007.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Conde da Boa Vista, **em 28 de dezembro de 2012.**

LUIZ CABRAL DE OLIVEIRA FILHO
Prefeito

PAULO FARIAS DO MONTE
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

VERA CRISTINA DE SOUZA LEÃO TENÓRIO
Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

DYÊGO LINS DA SILVA
Secretário Executivo de Meio Ambiente e Superintendente de Controle Urbano

JOÃO BATISTA DE MOURA
Procurador Geral do Município

DANIEL ANTÔNIO DOS SANTOS
Secretário Municipal de Gestão Pública

“Lei decorrente do Projeto de Lei à Sanção nº 073/2012, originário do Anteprojeto de Lei nº 17/2012, de autoria do Poder Executivo.” (Lei Municipal n° 2.054/2003)

Nota: Por se tratar de Planta/Mapa é impossível a publicação do Anexo Único, no DOM-Diário Oficial do Município (AMUPE). Entretanto, esse anexo poderá ser visto nos originais arquivados na PMCSA, bem como no Site da PMCSA, no link “Legislação Municipal”.

Publicado por:
Arthur Suedson Mendes do Nascimento
Código Identificador:062DA873

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 31/12/2012. Edição 0731
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
http://www.diariomunicipal.com.br/amupe/