LEI Nº 2463, DE 29 DE SETEMBRO DE 2008.

ALTERA A LEI 2.360/2006, PARA CRIAR A ZONA ESPECIAL DE CONSOLIDAÇÃO ESTRATÉGICA 1 - ZECE 1/SANTO ESTEVÃO; REDEFINE OS PERÍMETROS DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS, DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA RESIDENCIAL I E DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE INTERESSE AMBIENTAL II, ANTERIORMENTE FIXADOS NA LEI Nº 2179/2004 (LUOS); 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 Fica criada nova zona especial sob a denominação de Zona Especial de Consolidação Estratégica 1 - ZECE 1/SANTO ESTEVÃO, abrangendo parte de áreas definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS nº 2.179/2004 como "Zona de Consolidação Urbana Industrial e de Serviços", "Zona de Consolidação Urbana Residencial I" e "Zona de Expansão Urbana de Interesse Ambiental II."

Parágrafo único. Na forma disciplinada no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental - Lei nº 2.360 de 29/12/2006, a Zona ora criada terá tratamento urbanístico diferenciado, para efeito de incentivar os usos industriais, logísticos, culturais, institucionais, comerciais e de serviços.

Art. 2º Com a criação da Zona mencionada no artigo anterior, a Lei nº 2.360/2006 de 29/12/2006, passa a vigorar acrescida do artigo a seguir:

"Art. 51-A Fica identificada como uma das Zonas referenciadas nesta Seção, a Zona Especial de Consolidação Estratégica 1 - ZECE 1/SANTO ESTEVÃO, constituída por parte da "Zona de Consolidação Urbana Industrial e de Serviços", da "Zona de Consolidação Urbana

Residencial I" e da "Zona de Expansão Urbana de Interesse Ambiental II", definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS nº 2.179/2004; na conformidade dos Mapas - Anexos I e II (Mapa PD/ZECE 1-M1O ilustrando a situação anterior, vigente na LUOS-Lei nº 2.179/2004 e Mapa PD/ZECE I-MII demonstrando a realidade criada com a presente Lei), partes integrantes desta Lei, com os parâmetros urbanísticos a seguir especificados:

TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS DA ZONA ESPECIAL DE CONSOLIDAÇÃO ESTRATÉGICA 1 - ZECE 1/SANTO ESTEVÃO

PARTE I
PARÂMETROS DE PARCELAMENTO

ZONA DE CONSOLIDAÇÃO ESTRATÉGICA / USOS:	ÁREA COMERCIALIZÁVEL	ÁREA PÚBLICA	DIMENSÃO MÁXIMA DA QUADRA (m)	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)
Industrial e de Serviços	60%	40%	1.000	10.000	100
Residencial	40%	60%	1.000	10.000	100

PARTE II
PARÂMETROS CONSTRUTIVOS

ZONA DE CONSOLIDAÇÃO ESTRATÉGICA	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUOS MÍNIMOS			TAXA MÍNIMA DE SOLO NATURAL (%)
			FRONTAL	FUNDO	LATERAL	
USOS:						
Industrial e de Serviços	40%	-	15,00	10,00	10,00	35%
Residencial	10%	I	30,00	15,00	15,00	70%

(1) Para constituição de condomínios industriais, comerciais e de serviços, os equipamentos devem possuir área mínima de 3ha (três hectares) e ser servido por via coletora.

(2) A relação máxima entre testada e profundidade dos lotes é igual a 1:5 (um, cinco), respectivamente.

(3) Para parcelamento do solo de terrenos com área superior a 3ha (três hectares) ou para empreendimentos cuja área construída ultrapasse 5.000m², ou seja, empreendimentos de impacto; deverá ser apresentado um plano urbanístico adequado ao sistema viário existente e as demais determinações da LUOS - Lei nº 2.179/2004 e também atender a legislação ambiental, às expensas do empreendedor"

Art. 3º Fixa fixado para a Zona Especial ora criada, o perímetro descrito a seguir:

Descrição de perímetro da Zona Especial de Consolidação Estratégica 1 - ZECE 1/SANTO ESTEVÃO: inicia-se no cruzamento entre a antiga rodovia BR-101 e a Avenida Miguel Arraes, segue o eixo a rodovia no sentido sudoeste até o encontro com a rótula de interseção entre a antiga e a nova BR-101, contornando-a até encontrar a nova rodovia BR-101; segue o eixo desta rodovia no sentido nordeste até o limite com o município de Jaboatão dos Guararapes, segue a linha de limite entre os municípios no sentido leste até o encontro com a APA do estuário dos Rios Jaboatão e Pirapama, contornando-a até o encontro com a Zona Urbana Residencial I nas proximidades do riacho da Maré; segue contornando no sentido sudoeste até a Avenida Miguel Arraes; daí segue o eixo da Avenida no sentido noroeste até o final do loteamento Nova Ponte, deflete à esquerda e segue contornando o loteamento no sentido sul até encontrar a face esquerda do lote 16 da quadra 01. Daí segue contornando o lote já citado no sentido nordeste até encontrar a face frontal do mesmo, neste ponto deflete à direita contornado a quadra 01 até encontrar a face direita do lote 04 da quadra 02, deflete à esquerda contornando a quadra 02 até encontrar a Avenida Miguel Arraes. Segue o eixo desta Avenida

no sentido sudeste até o ponto inicial.

Art. 4º A partir da vigência da presente Lei, ficam redefinidos os perímetros anteriormente fixados na LUOS - Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 2.179/2004) para a Zona de Consolidação Urbana Industrial e de Serviços, a Zona de Consolidação Urbana Residencial I e a Zona de Expansão Urbana de Interesse Ambiental II; passando a vigorar os novos perímetros descritos a seguir, nos incisos I a III, deste artigo:

I - Consolidação Urbana - Zona Urbana Industrial e de Serviços - segundo segmento (eixo da antiga rodovia BR-101): inicia-se no ponto de interseção entre a nova Rodovia Federal BR-101 e o rio Pirapama, nas imediações da localidade de Pirapama, seguindo o eixo da rodovia na direção sul até o encontro com o eixo da velha rodovia BR-101, onde deflete à esquerda, seguindo por esta rodovia até o ponto de interseção com o rio Caite; segue o rio a montante até o encontro com a ferrovia, onde deflete à esquerda, seguindo o eixo da via férrea até o cruzamento com a linha de prolongamento da rua Marechal Dantas Barreto, seguindo em linha reta até o ponto de cruzamento entre o eixo da velha BR-101 e a via de acesso à indústria Rhodia; segue o eixo da rodovia no sentido nordeste até o ponto de cruzamento com o rio Pirapama, onde deflete à direita seguindo o rio a jusante até o ponto de cruzamento com a linha de extensão do limite da antiga Destilaria Presidente Vargas, onde deflete à direita, seguindo o limite nordeste da destilaria até a Estrada Velha, onde deflete à direita; segue a linha de limite da Zona de Interesse Histórico da Destilaria, que contorna os lotes dos imóveis situados à rua da Caixa d`Agua, antiga rua Madeira, até o cruzamento com o eixo da rua, onde deflete à esquerda seguindo o eixo da rua Caixa d`Agua até o encontro com a via férrea; deflete à esquerda, seguindo por uma distância de 720 m (setecentos e vinte metros) o eixo da ferrovia até o cruzamento com um riacho afluente do rio Pirapama; deflete à esquerda, seguindo o riacho a jusante até sua confluência com o rio Pirapama; segue a jusante até o encontro com os limites da zona de Interesse Histórico do Engenho Velho, contornando o mesmo; deflete à direita no cruzamento com via secundária de ligação com a antiga rodovia BR-101, seguindo por esta até o encontro com a antiga rodovia BR-101; deflete à esquerda seguindo o eixo da rodovia até encontrar a Rótula de interseção entre a antiga e a nova BR-101, contornando-a até chegar no viaduto da nova rodovia BR-101; deflete à esquerda, seguindo o eixo da rodovia até o ponto de interseção com uma linha paralela à antiga rodovia BR-101, distando de 400 m (quatrocentos metros) do eixo da mesma; segue por esta linha paralela na direção sudoeste até o ponto de coordenadas 277.152; 9.085.995, onde deflete à direita em ângulo de 90º (noventa graus); segue por uma extensão de 500 m (quinhentos metros), onde deflete à esquerda em ângulo de 90º (noventa graus); segue em linha reta até o encontro com a via secundária de acesso à estação da CHESF, onde deflete à esquerda, seguindo até o ponto distante de 400 m (quatrocentos metros) da antiga BR-101; deflete à direita em ângulo de 90º (noventa graus) e segue em linha reta até o eixo do rio Pirapama; deflete à direita, seguindo o rio a montante até o encontro com a linha de delimitação da Zona Urbana de Interesse Histórico do Engenho José Rufino, contornando a mesma em seus limites ao sul até o encontro com a via de acesso ao Engenho; deflete à esquerda, seguindo a via e sua linha de extensão até o eixo do rio Pirapama, onde deflete à direita; segue o eixo do rio a montante até o encontro do ponto inicial.

II - Consolidação Urbana - Zona Urbana Residencial I - Ponte dos Carvalhos: inicia-se no ponto de interseção da rua do Matadouro com a rua Joaquim José da Silva Xavier, seguindo por esta última no sentido oeste até a linha de fundos de lotes da rua do matadouro, onde deflete à direita seguindo esta linha e estendendo-se até o encontro com o riacho da Bica; neste ponto deflete à esquerda seguindo o curso do riacho a montante, chegando na Avenida Miguel Arraes. Daí segue o eixo desta Avenida no sentido noroeste até o final do loteamento Nova Ponte, deflete à esquerda e segue contornando a Zona Especial de Consolidação Estratégica - Ponte dos Carvalhos até o ponto de interseção com a antiga rodovia BR-101, Rua Bom Conselho; deflete neste ponto à esquerda seguindo o eixo desta via até o ponto de interseção com a Rua do Sol, onde deflete à esquerda seguindo até a rua J. Barreto; neste ponto deflete à direita seguindo por esta via até o encontro com a rua Oscar de Lima, onde deflete à esquerda seguindo pelo seu eixo até o ponto de interseção com a rua da Alegria da Mangueira; deflete à esquerda neste ponto seguindo esta via até o ponto de encontro com a rua S. Carlos, onde deflete à direita seguindo até o cruzamento com a rua 21 de Abril; neste ponto deflete à esquerda, contornando a praça dos Milagres e defletindo à direita seguindo o eixo da rua S.João, que tem prosseguimento na rua do Matadouro, onde se encontra o ponto inicial.

III - Expansão Urbana - Zona Urbana de Interesse Ambiental II - Região central/Ponte dos Carvalhos: inicia-se no cruzamento da nova Rodovia Federal BR-101 com o rio Pirapama, nas imediações do encontro com a Rodovia Estadual PE-37; segue pelo eixo do rio na direção noroeste até o ponto em que dista de 500m (quinhentos metros) do eixo da BR-101; segue com uma linha paralela à esta rodovia à distância de 500m (quinhentos metros) até o encontro com a Zona Urbana Industrial e de Serviços, onde deflete em ângulo reto seguindo até o eixo da BR-101; segue por este eixo na direção nordeste até o final do polígono da zona citada, contornando-a e voltando a se configurar como linha paralela à rodovia à mesma distância de 500m (quinhentos metros); segue até o limite com o município do Jaboatão dos Guararapes, no riacho Caiongo; segue o limite entre os municípios até o cruzamento com a nova rodovia BR-101, segue o eixo desta rodovia no sentido sudoeste até o encontro com a Zona Urbana Industrial e de Serviços; seguindo a linha de limite oeste desta zona até o encontro com o ponto inicial.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente.

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

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário.

Palácio Conde da Boa Vista. 29 de setembro de 2008.

LUIZ CABRAL DE OLIVEIRA FILHO

Prefeito

Download: Anexo - Lei Ordinária Nº 2463/2008 - Cabo de Santo Agostinho-PE