LEI Nº 2471, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2008.

ALTERA A LEI Nº 2360/2006, PARA CRIAR A ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO, AMBIENTAL E HABITACIONAL PRAIA DO XARÉU - ZEPX, 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 Interesse Turístico, Ambiental e Habitacional Praia do Xaréu - ZEPX, abrangendo área definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS nº 2.179/2004 como "Zona Urbana de Interesse Ambiental I - Enseada dos Corais" e, também, abrangendo áreas correspondentes às granjas 1, 2, 3, 4 e 5, integrantes do Loteamento Praia de Itapuama.

Parágrafo único. Para efeito de registros, fica transcrita neste parágrafo a descrição anterior, constante na LUOS, da Zona Urbana de Interesse Ambiental I:

"Lei de Uso e Ocupação do Solo Nº 2179/2004

ANEXO
DESCRIÇÃO DE PERÍMETRO DAS ZONAS

ZONA URBANA

I - Consolidação Urbana

4. Zona Urbana de Interesse Ambiental I:

b) Enseada dos Corais: compreende trecho do Setor 4 do Loteamento Enseada dos Corais, iniciando-se no ponto de interseção entre a avenida IV, a avenida II e a rua VC-24, seguindo na direção noroeste pelo eixo da avenida IV até o encontro com a via de acesso à praia de

Itapoama; deflete neste ponto à direita, seguindo pelo eixo desta via até o ponto em que se encontra o limite da Zona . de Preservação Ambiental de Camaçari, seguindo a linha deste limite ao longo do eixo da via até o cruzamento com a rua 17; deflete neste ponto à direita, seguindo até o final da rua no encontro com a rua 15, onde deflete à esquerda e segue pelo eixo desta rua; segue em linha reta em prolongando-se até o fim de quadra; neste ponto deflete à direita seguindo a faixa de praia, contornando a Ponta das Pedras Pretas até o ponto correspondente ao final da quadra 17 do setor 1 do loteamento aprovado, onde deflete à direita seguindo em linha reta até o ponto inicial."

Art. 2º Com a criação da Zona mencionada no artigo anterior, o § 1º do artigo 46 da Lei nº 2.360 de 29/12/2006, passa a vigorar com a seguinte redação;

"§ 1º As áreas especiais mencionadas no caput deste artigo têm a seguinte classificação:

I - ZEHIS - Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social;

II - ZEPHC - Zonas Especiais de Preservação Histórico-Cultural;

III - ZEIE - Zonas Especiais de Interesse Ecológico;

IV - ZEAF - Zonas Especiais Agrícolas-Florestais;

V - ZECE - Zonas Especiais de Consolidação Estratégica;

VI - ZEDU - Zonas Especiais de Dinamização Urbanística;

VII - ZEOP - Zonas Especiais de Ocupação Prioritária;

VIII - ZEIPAS - Zona Especial Industrial, Portuária e Ambiental de Suape;

IX - ZETLM - Zona Especial de Turismo, Lazer e Moradia Reserva do Paiva; e

X - ZEPX - Zona Especial de Interesse Turístico, Ambiental e Habitacional Praia do Xaréu."

Art. 3º O Capítulo V, do Título III, da referida Lei nº 2.360/2006, fica acrescido da Seção X, constituída pelo artigo 56-B, a seguir:

"SEÇÃO X
DA ZEPX - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO, AMBIENTAL E HABITACIONAL PRAIA DO XARÉU"

"Art. 56-B A ZEPX - Zona Especial de Interesse Turístico, Ambiental e Habitacional Praia do Xaréu será subdividida em 5 (cinco) setores, na conformidade dos Mapas - Anexos I e II (Mapa pd/zepx - M08 ilustrando a situação anterior, vigente na LUOS-Lei nº 2.179/2004 e Mapa PD/ZEPX-M09 demonstrando a realidade criada com a presente Lei), partes integrantes desta Lei, com os parâmetros urbanísticos a seguir especificados:

TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS DA ZEPX - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO, AMBIENTAL E HABITACIONAL PRAIA DO XARÉU

SETORES	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS (4)	RECUOS MÍNIMOS			TAXA MÍNIMA DE SOLO NATURAL (%)
			FRONTAL	FUNDO	LATERAL	
Setor 01 (1) (2) (5) (6) (9)	20	2 (3)	30,00	-	5,00	50
Setor 02 (1) (2) (5) (6) (9)	35	2 (3)	5,00	1,50	1,50	50
Setor 03 (1) (2) (5) (6) (8) (9)	10	-	-	-	-	80
Setor 04 (1) (2) (5) (6) (9) (10)	15	1	10,00	3,00	3,00	70 (7)
Setor 05 (1) (2) (5) (6) (9) (10)	10	2	10,00	3,00	3,00	70 (7)

(1) É proibido o desmembramento de lotes na ZEPX - Zona Especial de Interesse Turístico, Ambiental e Habitacional Praia do Xaréu.

(2) O recuo frontal para a praia será medido a partir do limite da faixa Non-Aedificandi de 33,00 metros.
(3) O pavimento semi-enterrado não será computado para o número total de pavimentos, desde que a cota de piso do pavimento imediatamente superior não ultrapasse a altura de 1,50m em relação à cota média do meio-fio da Via Parque.
(4) As construções de até 2 pavimentos deverão ter gabarito máximo de 8,00m.
(5) As edificações deverão ter dimensão máxima de 60m. Casos excepcionais deverão ser tratados como análise especial.
(6) O recuo mínimo para a Via Parque será de 10,00m.
(7) Os 70% de solo natural correspondem a Área de Preservação Ambiental da mata existente.
(8) Os usos permitidos para este setor são o turístico e o de lazer, devendo incentivar a recuperação da edificação existente.
(9) Os projetos com área de construção superior a 300,00m² deverão ser tratados como análise especial.
(10) Nos setores 4 e 5 não será permitido desmatamento.

"

Art. 4º Serão consideradas áreas non aedificandi as granjas 1 e 2 e parte da granja 3, constantes no Anexo II da presente Lei, por se encontrarem no perímetro legal da Zona de Proteção Ambiental da Mata de Camaçari, protegida pela Lei Estadual nº 9.989, de 13 de janeiro de 1987.

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, em 11 de dezembro de 2008.

LUIZ CABRAL DE OLIVEIRA FILHO
Prefeito

Download: Anexo - Lei Ordinária Nº 2471/2008 - Cabo de Santo Agostinho-PE