LEI Nº 2387, DE 30 DE MAIO DE 2007.

ALTERA A LEI Nº 2360/2006, PARA CRIAR A ZONA ESPECIAL DE TURISMO, LAZER E MORADIA RESERVA DO PAIVA - ZETLM 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 Turismo, Lazer e Moradia Reserva do Paiva - ZETLM, com área de 526,76 ha (quinhentos e vinte e seis vírgula setenta e seis hectares) e abrangendo toda extensão do Projeto Modificativo do Loteamento Praia do Paiva.

Art. 2º Com a criação da Zona mencionada no artigo anterior, o § 1º do artigo 46 da Lei nº 2360 de 29/12/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 1º As áreas especiais mencionadas no caput deste artigo tem 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; e

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

Art. 3º O Capítulo V, do Título III, da referida Lei nº 2360/2006, fica acrescido da Seção IX, constituída pelo artigo 56-A, a seguir:

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

"Art. 56A A ZETLM - Zona Especial de Turismo, Lazer e Moradia Reserva do Paiva será subdividida em 4 (quatro) setores e 1 (um) sub-setor, na conformidade do Mapa Único em anexo, parte integrante desta Lei, com os parâmetros urbanísticos a seguir especificados:

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

ZONAS	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS (4) (5)	RECUOS MÍNIMOS						TAXA MÍNIMA DE SOLO NATURAL (%)
			FRONTAL		FUNDO		LATERAL		
			Até 2 pav.	Mais de 2 pav. (8)	Até 2 pav.	Mais de 2 pav. (8)	Até 2 pav.	Mais de 2 pav. (8)	
Setor 01 (6) (7) (9)	35 (3)	Térreo + 7	5,00	5,00	1,50	3,00	1,50	3,00	40
Setor 02 (1) (2) (6) (7) (9)	30 (3)	Térreo + 7	5,00	5,00	1,50	3,00	1,50	3,00	40
Setor 03 (6) (7) (9)	25	Térreo + 7	5,00	5,00	1,50	3,00	1,50	3,00	40
Setor 04 (6) (7) (9)	20	4	5,00	5,00	1,50	3,00	1,50	3,00	50

(1) O Sub-setor de Urbanização Restrita tem o parâmetro especifico de taxa de ocupação equivalente a 10%.

(2) No caso de parcelamento do Sub-setor de Urbanização Restrita, os lotes resultantes poderão adotar a taxa de ocupação de até 50%, desde que a resultante total das parcelas não ultrapasse o valor de 10% do total da taxa de ocupação de toda esta zona. Os demais índices urbanísticos deverão obedecer aos do Setor 02.

(3) Para os lotes já comercializados do loteamento aprovado em 29/09/1983 serão admitidos os seguintes parâmetros: taxa de ocupação máxima de 50%, gabarito máximo de 8,00 m, número máximo de 2 pavimentos, recuos mínimos para as laterais e fundos de 1,50 m e taxa de solo natural de 40%.

(4) O pavimento semi-enterrado não será computado para o número total do gabarito, desde que a cota de piso do pavimento imediatamente superior não ultrapasse a altura de 1,80 m em relação à cota média do meio-fio.

(5) Nos setores 1, 2 e 3 os terrenos localizados a leste da Via Parque poderão ter o gabarito máximo de até Térreo + 5.

(6) As edificações deverão ter dimensão máxima de 60 m. Casos excepcionais deverão ser tratados como análise especial.

(7) O recuo mínimo das edificações em relação a Via Parque será de 10,00 m.

(8) Para as edificações com mais de 2 pavimentos os recuos devem ser considerados como iniciais e aplicar-se-á a seguinte fórmula: A = Ai + (n-2) x 0.50, onde A = afastamento, Ai = afastamento inicial, no número de pavimentos.

(9) O recuo para a faixa de praia será medido a partir do limite da faixa Non-Aedificandi de 33,00 metros."

Art. 4º Para efeito de controle, na forma disciplinada na Lei Federal nº 6938/1981 e demais legislações aplicáveis à espécie, a emissão de licença para obras, além de atender todas as exigências legais disciplinadoras da matéria, fica condicionada à prévia expedição da respectiva licença ambiental de instalação - LI, pelo Órgão competente.

Parágrafo único. Caberá ao Município, no exercício da competência que lhe é atribuída pela legislação federal, estadual e municipal, fiscalizar e zelar pelo cumprimento do disposto no caput deste artigo.

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, 30 de maio de 2007.

LUIZ CABRAL DE OLIVEIRA FILHO
Prefeito

Download: Anexo - Lei Ordinária Nº 2387/2007 - Cabo de Santo Agostinho-PE