ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICIPIO DE CABO DE SANTO AGOSTINHO

GABINETE DO PREFEITO - GAPRE
LEI Nº 2.922, DE 18 DE DEZEMBRO 2012.

Ementa: Altera a Lei nº 2.360/2006, para criar a Zona Especial de Interesse Ambiental, Habitacional e Turístico Caramuru – ZEC, revoga a Lei nº 2.837 de 30 de novembro de 2011, 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 zona especial sob a denominação de **Zona Especial de Interesse Ambiental, Habitacional e Turístico Caramuru – ZEC**, situada na Macro-Área Costeira, de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental - Lei nº 2.360/2006, abrangendo parte da área definida como Zona de Interesse Ambiental III, referenciada pela Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS nº 2.179/2004.

§ 1º A **Zona Especial de Interesse Ambiental, Habitacional e Turístico Caramuru – ZEC** tem como confrontantes: a norte, o Rio Pirapama; a sul e a oeste, o limite do Complexo Industrial Portuário de Suape, conforme Decreto nº 37.160/2011; e a leste, os Engenhos Camaçari e São José do Paiva e a Zona Especial de Interesse Turístico, Ambiental e Habitacional Praia do Xaréu – ZEPX (Lei nº 2.471/2008), na conformidade do **Mapa constante do Anexo I**, parte integrante desta Lei.

§ 2º A **Zona Especial de Interesse Ambiental, Habitacional e Turístico Caramuru – ZEC**, criada pela presente Lei, fica classificada e, considerada para todos os efeitos, como Zona Urbana.

Art. 2º Com a criação da Zona mencionada no artigo anterior, fica mantido o § 1º do artigo 46 da Lei nº 2.360 de 29/12/2006, 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;

X ZEPX **-** Zona Especial de Interesse Turístico, Ambiental e Habitacional Praia do Xaréu; e

XI ZEC - Zona Especial de Interesse Ambiental, Habitacional e Turístico Caramuru.

Art. 3º Fica igualmente mantida, no Capítulo V, do Título III, da referida Lei nº 2.360/2006, a Seção XI, constituída pelo artigo 56-C, a seguir:

"SEÇÃO XI – DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL, HABITACIONAL E TURÍSTICO CARAMURU – ZEC

Art. 56-C A **Zona Especial de Interesse Ambiental, Habitacional e Turístico Caramuru – ZEC** será objeto de tratamento urbanístico específico, para efeito de estimular os usos habitacional, comercial, de lazer e turístico, respeitada a perfeita harmonia com as áreas de preservação ambiental. **"**

Art. 4º Além dos objetivos e diretrizes gerais da Política Urbana e Ambiental da Lei 2.360/2006, são objetivos específicos da presente Lei:

I adequar os instrumentos urbanísticos para a gestão do uso e ocupação do solo urbano à nova dinâmica territorial, conforme prevê o § 2º, do Art. 46, da Lei 2.360/2006;

II promover a integração física e funcional da referida **Zona Especial de Interesse Ambiental, Habitacional e Turístico Caramuru – ZEC** com o seu entorno;

III dotar a **Zona Especial de Interesse Ambiental, Habitacional e Turístico Caramuru – ZEC** da infraestrutura física, dos equipamentos e dos serviços urbanos necessários ao seu desenvolvimento de forma sustentável;

IV preservar os aspectos paisagísticos da hidrografia, vegetação e relevo visando garantir a manutenção das características geomorfológicas que identificam a Zona.

Art. 5º A **Zona Especial de Interesse Ambiental, Habitacional e Turístico Caramuru – ZEC** poderá ser subdividida em Setores, para efeito de elaboração e implantação de Parcelamento do Solo Urbano e de Plano Urbanístico Específico.

§ 1º A aprovação do Parcelamento do Solo Urbano e de Plano Urbanístico Específico pelo Poder Público Municipal fica condicionada:

I ao atendimento dos objetivos específicos contidos no Art. 4º, desta Lei;

II à anuência do Órgão Metropolitano, nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979 e suas alterações;

III à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, como prevê a Lei nº 10.257/2001 do Estatuto da Cidade;

IV à apresentação do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, aprovado pelo órgão ambiental competente, conforme Resolução CONAMA nº 001 de 23/01/1986.

§ 2º Quando do loteamento deverá ser observada a Lei nº 6.766/1979 e suas alterações, a Lei Estadual nº 9.990/1987 e demais legislações de parcelamento aplicáveis à espécie; e, respeitada a proporção máxima de 60% de área loteada privativa.

Art. 6º São consideradas áreas *non aedificandi* e ou de preservação ambiental nos limites da **Zona Especial de Interesse Ambiental, Habitacional e Turístico Caramuru – ZEC**:

I aquelas definidas no Art. 67, da Lei Municipal 2.179/2004;

II a Reserva de Floresta Urbana da Mata de Camaçari categorizada pela Lei Estadual nº 14.324/2011;

III áreas estuarinas protegidas dos Rios Jaboatão e Pirapama - Lei Estadual nº 9.931/1986 e Art. 14, da Lei Municipal nº 2.360/2006.

Art. 7º O Sistema Viário na **Zona Especial de Interesse Ambiental, Habitacional e Turístico Caramuru – ZEC** será regido pelo que estabelece o Art. 25 da Lei 2.360/2006 e deverá integrar-se com a malha viária municipal existente, e suas vias implantadas pelo empreendedor.

Parágrafo único - No sistema viário a ser projetado, deverá ser respeitada a dimensão mínima de 12,00m para as vias locais e 20,00m para as vias coletoras.

Art. 8º Ficam estabelecidos para a **Zona Especial de Interesse Ambiental, Habitacional e Turístico Caramuru – ZEC** os parâmetros urbanísticos a seguir:

TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSÍSTICOS DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL, HABITACIONAL E TURÍSTICO CARAMURU – ZEC

USOS	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%) (2)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS (3) (4) (5)	AFASTAMENTO INICIAL			TAXA MÍNIMA DE SOLO NATURAL (%)
			FRONTAL	FUNDO	LATERAL	
Habitacional unifamiliar	50	Térreo + 1	5,00	3,00	1,50	30
Comércio e Serviço	50	Térreo + 1	6,00	3,00	3,00	30
Habitacional multifamiliar, Comércio e Serviço	30	Térreo + 7	10,00	6,00	6,00	30

OBSERVAÇÕES:

(1) O lote mínimo para uso de habitação unifamiliar isolada, e demais usos será de 1.000,00m², com 2 pavimentos, gabarito máximo de 10,00m, afastamento frontal de 6,00m, afastamento de fundos e lateral de 3,00m.

(2) Os percentuais da taxa de ocupação e solo natural serão sempre calculados em relação à área total do lote.

(3) Ainda que se tenha optado por demarcar o gabarito em número de pavimentos, deve ser observada a medida máxima de 4,00m por pavimento, excetuando-se o pavimento térreo que poderá ter a medida máxima de 6,00m.

(4) O pavimento semi-enterrado não será computado para efeito de gabarito, no tocante ao número de pavimentos.

Art. 9º Para implantação de edificação em condomínios deve ser observado:

I em relação aos condomínios de edifícios, os afastamentos entre os blocos implantados não poderão ser menores que o afastamento frontal inicial previsto para cada tipologia especificada na tabela do artigo 8º, desta Lei;

II nos condomínios horizontais residenciais a quota de área de terreno destinada a unidade habitacional, obtida pela divisão entre a área do terreno e o número de unidades habitacionais a construir, deverá ser igual ou superior a 450,00m²;

III nos condomínios horizontais residenciais com até 2 pavimentos, será admitido afastamento frontal de 5,00m, laterais de 1,50m e fundos de 3,00m.

Art. 10 A implantação dos sistemas de abastecimento d'água e de esgotamento sanitário na referida **Zona Especial de Interesse Ambiental, Habitacional e Turístico Caramuru – ZEC**, cujos projetos devem ser devidamente aprovados no órgão estadual competente, são de responsabilidade do empreendedor.

Art. 11 O empreendedor deverá apresentar estudo com as condições estabelecidas para a coleta, acondicionamento e transporte do destino final dos resíduos sólidos produzidos na **Zona Especial de Interesse Ambiental, Habitacional e Turístico Caramuru – ZEC** para aprovação no órgão municipal competente.

Art. 12 Para análise dos pedidos de aprovação de projetos e de licenças de construção, com o devido apontamento de todas as exigências, o órgão técnico competente da Prefeitura, terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data do Protocolo do Projeto Arquitetônico.

Parágrafo único - Transcorrido o prazo supra estabelecido e não havendo exigências apontadas não sanadas, para o início da execução das obras dentro da **Zona Especial de Interesse Ambiental, Habitacional e Turístico Caramuru – ZEC** bastará ao empreendedor protocolar na PMCSA/SMPMA:

I Termo de Compromisso de cumprimento dos padrões urbanísticos e comunicação do início de obra do empreendimento na **ZEC**, conforme modelo apresentado no **Anexo II**, da presente Lei;

II Demonstrativo de Inserção do empreendimento na **ZEC**, conforme modelo apresentado no **Anexo III**, da presente Lei;

III cópia do DAM (Documento de Arrecadação Municipal) preenchido com nomenclatura de natureza atual, ou com qualquer outro preenchimento da destinação do documento de arrecadação Municipal à época, para aquele ato de autorização, com comprovação do pagamento das taxas correspondentes a aprovação de projeto e licenciamento da obra.

Art. 13 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente.

Art. 14 Fica revogada a Lei nº 2.837, de 30 de novembro de 2011.

Art. 15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Conde da Boa Vista, em 18 de dezembro de 2012.

LUIZ CABRAL DE OLIVEIRA FILHO
Prefeito

PAULO FARIAS DO MONTE
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

JOÃO BATISTA DE MOURA
Procurador Geral do Município

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

"Lei decorrente do Projeto de Lei à Sanção nº 060/2012, originário do Anteprojeto de Lei nº 16/2012, de autoria do Poder Executivo." (Lei Municipal n° 2.054/2003)

ANEXO II, DA LEI Nº 2.922/2012.

Termo de Compromisso de Cumprimento dos padrões urbanísticos e comunicação do início de obra do empreendimento na **ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL, HABITACIONAL E TURÍSTICO CARAMURU – ZEC**
(Criado pela LEI MUNICIPAL N° 2.922/2012)
A Empresa _____, por seu titular e responsável técnico, firma o presente Termo de Compromisso de construir o empreendimento arquitetônico abaixo identificado, adotando os parâmetros urbanísticos previstos na Lei nº 2.922/2012, da ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL, HABITACIONAL E TURÍSTICO CARAMURU – ZEC, e declara neste ato que está iniciando a obra.

Protocolo de solicitação de aprovação de projeto (nº / data):
Nome da Obra:
Empreendedor (Nome / CNPJ):

Tipo de Obra:
Responsável Técnico: _____ _____ **(Nome e CREA) (Assinatura)**
Telefones de Contato:
Endereço completo do Empreendedor da Obra:
Endereço eletrônico do Empreendedor da Obra:

(Local, data e assinatura do representante legal da Empresa com o CPF)

Observação:
-A validade do presente Termo, fica condicionada ao seu registro, pelo Empreendedor, no Cartório de Títulos e Documentos, e sua apresentação à PMCSA/SMPMA.

ANEXO III, DA LEI Nº 2.922/2012.

Demonstrativo de Inserção do empreendimento na **ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL,HABITACIONAL E TURÍSTICO CARAMURU – ZEC**
(Criado pela LEI MUNICIPAL N° 2.922/2012)
A Empresa _____, por seu titular e responsável técnico, firma o presente DEMONSTRATIVO DE INSERÇÃO DO EMPREENDIMENTO NA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL, HABITACIONAL E TURÍSTICO CARAMURU – ZEC.

Nome da Obra:
Empreendedor (Nome / CNPJ):
Tipo de Obra:
Responsável Técnico: _____ _____ **(Nome) (Assinatura)**
Documento anexado ao Demonstrativo de Inserção: Planta de Situação apresentando a inserção do empreendimento na ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL, HABITACIONAL E TURÍSTICO CARAMURU – ZEC.

(Local, data e assinatura do representante legal da Empresa com o CPF)

Observação:
- A validade do presente Termo, fica condicionada ao seu registro, pelo Empreendedor, no Cartório de Títulos e Documentos, e sua apresentação à PMCSA/SMPMA.

Nota: Por se tratar de Planta/Mapa e de arquivo em pdf , é impossível a publicação do Anexo I, 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:229228DF

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 19/12/2012. Edição 0725
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
http://www.diariomunicipal.com.br/amupe/