

DECRETO Nº. 23.825 DE 23 DE JULHO DE 2008.

Ementa: Regulamenta a Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPA 2 Ilha do Zeca, instituída pela Lei Municipal Nº 16.869/2003 e dá outras providências.

O PREFEITO DE RECIFE, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 54, inciso IV, e § 4º do art. 108 da Lei Orgânica do Município, e na lei 16.869 de 05 de junho de 2003,

D E C R E T A:

Art. 1º. A Zepa 2 Ilha do Zeca, situa-se no Bairro de Afogados, região político-administrativa (RPA) 5, em planície flúvio-lagunar na Bacia Hidrográfica do Rio Capibaribe;

Art. 2º. O objetivo da regulamentação da ZEPA 2 Ilha do Zeca é garantir sustentabilidade dos recursos naturais e uso adequado do solo, compreendendo:

I. o Setor de Proteção do Ambiente Natural - SPAN - conforme descrito no anexo I deste decreto, destinar-se-á a recuperação e preservação dos recursos naturais, visando à proteção do Rio Capibaribe e do Manguezal, à implantação de áreas verdes, bem como à promoção de atividades de educação ambiental, de pesquisa, culturais, esportivas e de lazer.

II. a delimitação do Setor de Intervenção Controlada - SIC - conforme descrito no anexo I deste decreto, destinar-se-á à edificação para fins habitacional, misto e não habitacional.

III. deverá ser observado, para fins de intervenção nos setores previstos nos incisos I e II deste artigo, a destinação mínima de 60% da área total da ZEPA 2 para a implantação de Área Pública de Lazer - APL e, máxima de 40% para a implantação de Área de Uso Privativo - AUP.

Art. 3º. Os usos não habitacionais somente serão permitidos mediante a análise de incomodidade, conforme definido na Lei nº 16.176/96 - Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 4º. Todo e qualquer empreendimento de construção civil a ser realizado no SIC será considerado empreendimento de impacto a teor do Art. 61 e seguintes da Lei nº 16.176/96 - Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 5º. Os Empreendimentos de construção civil a serem realizados na ZEPA 2 ficarão condicionados à oferta mínima de 48 m² de área verde por habitante, relativamente à área total da ZEPA, considerando um universo máximo de 4.000 habitantes com base na ocupação média de 3 (três) pessoas por unidade habitacional;

Art. 6º. O Poder Público Municipal, por meio de Decreto, disporá sobre os planos específicos para a ZEPA 2 Ilha do Zeca, visando ao atendimento dos objetivos estabelecidos para os setores definidos no Art. 2º deste decreto, a saber:

I. Plano de Arquitetura Paisagística para o Parque Público a ser implantado na ZEPA 2;

e

II. Plano de Manejo dos Recursos Naturais da ZEPA 2;

Parágrafo Único. O Poder Público Municipal conjuntamente com outros órgãos e demais entes da sociedade, que tenham por objetivo a proteção ambiental, promoverá a elaboração do Plano de Manejo dos Recursos Naturais da ZEPA 2 e, prioritariamente, a recuperação do Manguezal

Art. 7º. O Plano de Arquitetura Paisagística para Área Pública de Lazer de que trata o caput do art. 6º deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I. O tratamento paisagístico;

II. Parques infantis;

III. Quadras poliesportivas e similares;

IV. Campos de futebol;

V. Pista de Cooper e trilhas;

VI. Ciclovia;

VII. Deck e píer para atracação de embarcações;

VIII. Quiosques de apoio;

IX. Apoio administrativo;

X. Estacionamento de veículos e bicicletas.

§ 1º. Fica proibida no SPAN a exploração para todos os fins, das atividades de pesca, cultivo e extração de peixes, moluscos e crustáceos.

§ 2º. Para a recuperação ambiental do SPAN o material necessário à recomposição do solo e subsolo deverá ser, prioritariamente, proveniente do SIC ou de outra jazida licenciada.

Art. 8º. A administração da área de uso público poderá ser exercida em parceria com a iniciativa privada, em conformidade com a legislação vigente e demais entes representativos da sociedade que tem por objetivos a proteção ao meio ambiente, educação e promoção do esporte e lazer.

Art. 9º. O uso e a ocupação do solo na ZEPA 2 Ilha do Zeca, bem como as intervenções físicas, dependerão de anuência prévia do Órgão Gestor Municipal do Meio Ambiente, respeitada a competência específica do órgão de controle urbano do município.

Art. 10. As edificações a serem implantadas na ZEPA 2 deverão ser dotadas de reservatórios para acumulação das águas pluviais.

I. as águas pluviais serão captadas na cobertura das edificações e encaminhadas a reservatório específico para serem utilizadas em atividades que não requeiram o uso de água tratada, proveniente da rede pública de abastecimento.

II. os reservatórios de águas pluviais deverão ser instalados dentro dos limites do lote, excluindo-se as áreas destinadas à reserva de solo natural.

III. o dimensionamento do volume dos reservatórios obedecerá ao critério contido nas normas técnicas da ABNT relativo ao Método Prático Brasileiro obtido pela seguinte fórmula: $V = 0,042 \times P \times A \times T$, onde: P é a precipitação média anual, em milímetros; T é o número de meses de pouca chuva ou seca; A é a área de coleta, em metros quadrados; V é o volume de água aproveitável e o volume de água do reservatório, em litros.

Art. 11. Os parâmetros urbanísticos exigidos para Ilha do Zeca conforme disposto no anexo III, são:

I. Gabarito máximo (GM);

II. Taxa de solo natural mínima;

III. Coeficiente de utilização.

Art. 12. O Poder Público Municipal promoverá:

I. tratamento específico para o entorno da Ilha do Zeca, de forma a garantir melhor acessibilidade e mobilidade urbana aos usuários e visitantes do Parque Público;

II. alteração quando necessária aos projetos viários existentes, inclusive com a utilização do meio de transporte fluvial e a integração com o Plano específico de Arquitetura paisagística;

III. projeto que contemple os sistemas viário e de saneamento ambiental.

Art. 13. É obrigatória a implantação de equipamentos destinados coleta seletiva de resíduos sólidos em toda a área da ZEPA 2 - Ilha do Zeca.

Art.14. Fica o Poder Público obrigado a definir instrumentos urbanísticos, tributários e financeiros, mediante lei específica, visando estimular a implantação e gestão do Parque Público.

Art. 15. A regulamentação da Zona Especial de Proteção Ambiental 2 - ZEPA 2, Ilha do Zeca, instituída pela Lei Municipal 16.869/03, e regulamentada neste decreto, observará, ainda, os preceitos contidos na Lei Municipal no. 16.286/97 e demais parâmetros urbanísticos aplicáveis previstos na Lei 16.176/96 para a ZUP02.

Recife, 23 de julho de 2008.

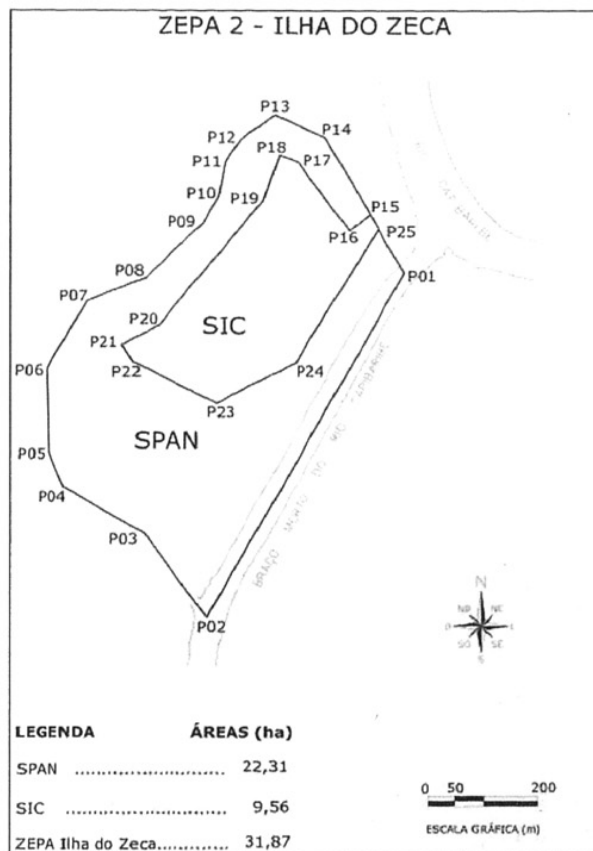
JOÃO PAULO LIMA E SILVA
Prefeito do Recife

BRUNO ARIOSTO LUNA DE HOLANDA
Secretário de Assuntos Jurídicos

AMIR SCHVARTZ
Secretário de Planejamento Participativo,
Obras e Desenvolvimento Urbano e Ambiental

ANEXO I AO DECRETO Nº. 23.825 DE 23 DE JULHO DE 2008.

Delimitação dos Setores



ANEXO II AO DECRETO Nº. 23.825 DE 23 DE JULHO DE 2008.

Relação Descritiva dos Pontos

RELAÇÃO DESCRITIVA DOS PONTOS DADOS PELOS VÉRTICES DAS POLIGONAIS DOS SETORES DA ZEPA ILHA DO ZECA, EM COORDENADAS UTM, REFERIDOS AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO, SAD 69:

SETOR DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL - SPAN:

Área: 22,31 hectares
Perímetro: 3.711 metros

PONTOS	COORD. X	COORD. Y
P 01	290561.0000	9107739.0000
P 02	290206.0000	9107094.0000
P 03	290090.9525	9107254.0000
P 04	289944.9525	9107340.0000
P 05	289918.9525	9107403.0000
P 06	289915.0000	9107561.0000
P 07	289987.9525	9107687.0000
P 08	290094.0000	9107729.9368
P 09	290200.0000	9107832.0000
P 10	290226.9525	9107882.0000
P 11	290239.0000	9107946.0000
P 12	290268.9525	9107989.0000
P 13	290329.0000	9108034.0000
P 14	290420.0000	9107992.0000
P 15	290500.1102	9107848.2562
P 16	290462.6782	9107818.4333
P 17	290370.5608	9107945.8467
P 18	290336.7700	9107958.7883
P 19	290307.6539	9107874.0493
P 20	290119.7332	9107642.0793
P 21	290052.1894	9107605.0031
P 22	290072.6127	9107573.2404
P 23	290224.3500	9107496.0906
P 24	290365.0688	9107571.1420
P 25	290514.8231	9107821.8565
P 01	290561.0000	9107739.0000

SETOR DE INTERVENÇÃO CONTROLADA - SIC

Área: 9,56 hectares
Perímetro: 1.396 metros

PONTOS	COORD. X	COORD. Y
P 25	290514.8231	9107821.8565
P 24	290365.0688	9107571.1420
P 23	290224.3500	9107496.0906
P 22	290072.6127	9107573.2404
P 21	290052.1894	9107605.0031
P 20	290119.7332	9107642.0793
P 19	290307.6539	9107874.0493
P 18	290336.7700	9107958.7883
P 17	290370.5608	9107945.8467
P 16	290462.6782	9107818.4333
P 15	290500.1102	9107848.2562
P 25	290514.8231	9107821.8565

Parâmetros Urbanísticos

GM (%)	TSN μ	Requisitos Especiais		
SPAN	1	80	0,5	A, B, D, L, M, N, O, P
SIC	20 pavimentos tipo	70	1,50	A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, M
APL	1	80	0,5	N, O, P
AUP	20 pavimentos tipo	70	1,5	N, O, P

Requisitos Especiais:

A. Toda área revestida que não seja destinada à implantação dos elementos citados no artigo 7º, deve ser permeável;

B. Deverá ser assegurada a mobilidade urbana e acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, nos termos da legislação em vigor;

C. Afastamento mínimo entre torres = 25 metros;

D. Os elementos divisórios voltados para o logradouro, as guaritas e centrais de gás obedecerão a um afastamento mínimo frontal de 6,00m (seis metros), devendo haver no paramento uma proteção com altura variável entre 0,30m (trinta centímetros) e 0,50m (cinquenta centímetros), contados a partir do nível do meio-fio;

E. Serão admitidos elementos divisórios no paramento, desde que atendam a uma altura máxima de 2,00m (dois metros) e tenham pelo menos 70% de sua superfície vazada, assegurando a integração visual entre o espaço do logradouro e o interior do terreno.

F. O gabarito das edificações poderá chegar até 28 pavimentos, desde que, obrigatoriamente, as edificações com mais de 10 pavimentos, adotem mais um pavimento vazado com altura mínima de 1½ (um e meio) pavimentos tipo, ou a área correspondente à lâmina de um pavimento vazado deverá ser distribuída para os demais pavimentos tipo, observando-se espaço vazado mínimo de 20 % da área total da Lâmina, com altura mínima correspondente a 2 (dois) pavimentos;

G. As lajes de piso desses espaços vazados terão uma área mínima de ajardinamento correspondente a 50% de sua superfície.

H. No percentual de 70% de solo natural, será permitida a utilização de solo permeável, desde que corresponda no máximo a 10% da área destinada a esse fim (solo natural), da gleba do empreendimento habitacional e que para cada 5,00 m² de solo permeável o projeto preserve uma árvore adulta.

I. A altura máxima das edificações destinadas a garagem será de 3 (três) pavimentos tipo, sendo obrigatória a adoção de um pavimento vazado, com altura de 4,50 metros entre as edificações de garagens e as torres dos edifícios;

J. As edificações com mais de 10 pavimentos tipo deverão, obrigatoriamente, adotar mais um pavimento vazado com altura mínima de 4,50 metros, sendo este localizado acima do 10º. Pavimento tipo;

K. Os pavimentos vazados serão destinados a áreas de lazer, dotadas de área mínima de ajardinamento de 25% da área do pavimento, sendo permitido vedar até 25% da área do pavimento, este não sendo o referido índice computado para o cálculo da área construída.

L. O inciso III do Art. 2º, deste decreto refere-se a área destinada à recuperação e preservação dos recursos naturais, visando à proteção do Rio Capibaribe e do Manguezal, a implantação de áreas verdes, bem como a promoção de atividades de educação ambiental, de pesquisa, culturais, esportivas e de lazer.

M. O coeficiente de utilização será observado para o cálculo da área total privativa das subunidades imobiliárias, devendo ser considerado sobre toda área da gleba, não sendo computados para fins deste cálculo as áreas de: pavimento vazado, guarda e circulação de veículos, halls, portarias, circulação vertical e horizontal, by pass, ante câmara, central de gás, casa de máquinas, zeladoria, depósitos e sala de equipamentos;

N. A área do SPAN superposta às áreas para a implantação de Área de Uso Privativo - AUP - constitui área non-aedificandi.

O. Na área do SPAN superposto à AUP, a TSN é 70% e o μ é 1,5.

P. Na área do SPAN superposto à APL, a TSN é 80% e o μ é 0,1.