



## LEI MUNICIPAL Nº 1025/05

**O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DA ILHA DE ITAMARACÁ, ESTADO DE PERNAMBUCO,** Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**EMENTA:** Altera a redação da Lei Municipal nº 674/89, do Zoneamento Funcional da Área Urbanizável do Município da Ilha de Itamaracá (Diretrizes para o Uso e Ocupação do Solo), adequando-a aos potenciais e oportunidades de desenvolvimento sustentável da Ilha de Itamaracá, segundo o interesse público.

Art. 1º - Fica criada a Zona Especial de Interesse Turístico, Ecológico e Cultural (ZEITEC) na porção oeste do território Municipal da Ilha de Itamaracá, englobando as áreas de granjas e chácaras de recreio, os sítios históricos de Vila Velha e Engenho Amparo, as áreas de propriedade do Governo Estadual que abrigam o Complexo Prisional de Itamaracá, bem como as áreas de interesse ambiental das Reservas Ecológicas Estaduais, manguezais, estuários e áreas de recomposição da Mata Atlântica.

**PARÁGRAFO ÚNICO - ZEITEC** – Zona Especial de Interesse Turístico, Ecológico e Cultural: é caracterizada pelo seu potencial para abrigar empreendimentos de lazer e turismo de caráter sustentável, segundo um padrão de ocupação restritivo, que garanta uma baixa densidade ocupacional, usos não conflitantes com as características ambientais e a preservação e recuperação do patrimônio histórico e ambiental.



Art. 2º - São permitidos nessa área os seguintes usos:

- I. Implantação de empreendimento de turismo e lazer sustentáveis (hotéis, pousadas e similares, condomínios de primeira e segunda residência, ecoturismo, turismo de aventura, turismo rural, restaurantes e bares);
- II. O Parcelamento mínimo para a área é de 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) admitindo-se lotes de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), ao longo da PE-35.
- III. Implantação de trilhas terrestres e mirantes para a visitação de cunho turístico e ecológico;
- IV. Atividades de cunho agro-pecuário de baixo impacto ambiental como fruticultura, floricultura, aquíicultura de água doce, criação de aves e pequenos animais para fornecer a hotéis, restaurantes e pousadas.

Art. 3º - Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros básicos para a ocupação do solo na ZEITEC:

- I. Taxa de ocupação (TO) = 20%;
- II. Taxa de Solo Natural (TSN) = 50%;
- III. Área Arborizada = 25%;
- IV. Gabaritos:

a) T + 1 (máximo às margens da PE-35 e nas demais áreas, com uso habitacional);

b) T+ 3 (máximo nas demais áreas com uso hoteleiro e para-hoteleiro), segundo Plano Urbanístico específico dos empreendimentos.



Art. 4º - Na ZEITEC, Os condomínios e os demais usos previstos no artigo 2º desta Lei devem considerar os requisitos urbanísticos da Lei Municipal nº 674/89, da Lei Estadual nº 9.990, de 13.01.1987 e da Resolução nº 051/2001, de 09/03/01, do CONDERM; além das condições contidas nos dispositivos acima, deverão atender as exigências abaixo:

- I. A área total construída deverá obedecer aos índices urbanísticos da zona em que forem instalados.
- II. O terreno deverá apresentar testada máxima de 250 (duzentos e cinquenta) metros.
- III. O acesso às praias deverá ser feito pelas vias laterais do loteamento.
- IV. O empreendedor será responsável pela provisão e manutenção dos serviços internos de coleta de lixo porta-a-porta, esgotamento sanitário, abastecimento d'água, rede de drenagem, pavimentação, contenção de taludes, iluminação interna etc.
- V. A ligação com o sistema viário municipal, será realizada pelo empreendedor, de acordo com as exigências do órgão Municipal competente.
- VI. A destinação da área para estacionamento e guarda de veículos ou garagens, deverá ser dentro dos limites do lote.
- VII. O acesso aos estacionamentos de veículos deverá ser feito através de vias de circulação interna do lote, as quais deverão, obedecer aos requisitos mínimos estabelecidos para o sistema viário público.
- VIII. A definição da área máxima de 10 hectares para implantação dos condomínios e conjuntos habitacionais.
- IX. Serão tolerados condomínios com mais de 10 hectares, obrigando-se os empreendedores, nestes casos, à elaboração de Plano Urbanístico específico para os empreendimentos a serem implantados, mediante a devida aprovação dos órgãos competentes, a saber; a



Agência CONDEPE-FIDEM, a CPRH e a Prefeitura Municipal da Ilha de Itamaracá.

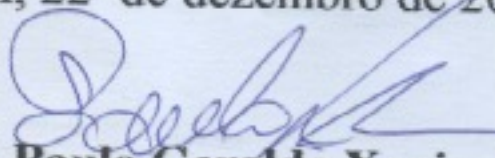
- X. Para os Condomínios com mais de 10 hectares, permite-se sua implantação por etapas sucessivas, expressas no Plano Urbanístico dos empreendimentos, obrigando-se os empreendedores, a cada uma dessas etapas, a todas as obrigações incidentes quanto à regularização de um loteamento.
- XI. A exigência de destinação de 5% das áreas externas aos limites dos lotes à Prefeitura Municipal, para sistema viário ou logradouro público.
- XII. A definição de frações por unidade de condomínio é de 1 unidade para cada 1.000m<sup>2</sup>.
- XIII. Às áreas comuns deverão ser localizadas no centro do lote.
- XIV. Os empreendedores em cujas glebas ou lotes estejam inscritas, total ou parcialmente, APAs ou ZPAs, obrigam-se a preservá-las.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DA ILHA DE ITAMARACÁ,

EM, 22 de dezembro de 2005.

  
**Paulo Geraldo Xavier**  
Prefeito