

RESOLUÇÃO Nº 388, DE 12 DE MARÇO DE 1991

Aprova os Parâmetros Urbanísticos (Ambientais e Paisagísticos) para a Área de Proteção Ambiental (APA) Lagoas de Guarajuba

O CONSELHO ESTADUAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - CEPRAM, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente e,

- considerando o Art. 9º da Resolução nº 387 de 27.02.1991, que regulamentou a Área de Proteção Ambiental Lagoas de Guarajuba;

- considerando as análises e diagnósticos dos meios físico, biótico, sócio-econômico e cultural, elaborados para a referida APA,

RESOLVE:

Art. 1º - Aprovar os Parâmetros Urbanísticos (Ambientais e Paisagísticos) para a Área de Proteção Ambiental (APA) Lagoas de Guarajuba, na forma que se segue

I - ZONA A:

- Taxa de permeabilidade de 60% (sessenta por cento) da área da ZONA.

- Taxa mínima de arborização de 1/100 m² de área permeável.

- Gabarito de altura: 02 (dois) pavimentos, assegurando a visibilidade mínima de 70% (setenta por cento) da testada da gleba, no sentido BA-099/ copa dos coqueiros do primeiro cordão-duna.

- Projetos especiais: turismo (hotel), lazer (clube), comerciais e institucionais podem extrapolar os 02 (dois) pavimentos, assegurando, contudo os 70% (setenta por cento) da visibilidade, exceto nos trechos onde esta visibilidade não exista, em consequência do relevo natural, barreiras vegetais ou "grade" da rodovia.

- A ocupação edificada não poderá extrapolar a cota da copa dos coqueiros do primeiro cordão-duna.

- Preservar qualquer árvore de porte existente na área do empreendimento.

- A divisão dos lotes terá altura máxima de 1m (um metro), podendo ser acrescido com cerca viva.

- Desmatar somente nas quantidades e locais estritamente necessários à implantação da edificação.

- Manter uma barreira física (ciclovía, pista para pedestres ou via) no limite da área de vegetação hidrófila, na sua divisão com a área do lote.

- Permite-se remembramento de lotes, para implantação de hortos e viveiros.
- Só é permitido remembramento para uso exclusivamente residencial.
- A ocupação nas áreas de vegetação hidrófila terá as seguintes restrições:

só poderão ocorrer empreendimentos voltados para turismo, lazer e recreação;

urbanização somente em palafitas;

preservar a cobertura vegetal sob a palafita;

é vedada a execução de muros;

só poderá ter um pavimento, com altura máxima de 4m (quatro metros);

só poderá ocupar 15% (quinze por cento) da área, por gleba.

II - ZONA B:

- Área de preservação permanente.

III - ZONA C:

- Taxa de permeabilidade de 60% (sessenta por cento) da área da zona.
- Gabarito de altura: 02 (dois) pavimentos, assegurando a visibilidade mínima de 70% (setenta por cento) da testada da gleba, no sentido da BA-099/ copa dos coqueiros do primeiro cordão-duna.
- Projetos especiais, turismo (hotel), lazer (clube), comerciais e institucionais, podem extrapolar os 02 (dois) pavimentos assegurando, contudo, os 70% (setenta por cento) de visibilidade, exceto nos trechos onde esta visibilidade não exista, em consequência do relevo natural, barreiras vegetais, ou "grade" da rodovia.
- A ocupação edificada não poderá extrapolar a cota da copa dos coqueiros do primeiro cordão-duna.
- Taxa mínima de arborização de 1/100m² de área permeável.
- O replantio de coqueiros deverá ser feito na razão mínima de um coqueiro para cada coqueiro removido.
- Preservar qualquer árvore de porte existente na área do empreendimento.

- Preservar 80% (oitenta por cento) das dunas, permitindo-se aí caminhos e acessos para pedestres.
- A divisão dos lotes terá altura máxima de 1 m (um metro), podendo ser acrescida com cerca viva.
- Redução das escavações e terraplenagens ao estritamente necessário para assentar as construções que, por sua vez, devem ser propostas de forma a se amoldarem à estrutura do terreno natural.
- Manter uma barreira física (ciclovía, pista de pedestres ou via) no limite da área de vegetação hidrófila, na sua divisão com a área do lote.
- Permite-se remembramento, para implantação de hortos e viveiros, uso residencial ou projetos especiais, observando-se em qualquer caso, a obrigatoriedade da visibilidade de 70% (setenta por cento) da testada, no sentido BA-099/ coqueiral do primeiro cordão-duna, exceto nos trechos onde esta visibilidade não exista, em consequência do relevo natural, barreiras vegetais ou "grade" da rodovia. De qualquer modo, nos projetos especiais a altura das edificações não poderá extrapolar a cota da copa dos coqueiros do primeiro cordão-duna.

IV - ZONA D:

- Taxa de arborização de 1/100m² e recomposição da vegetação rasteira.
- Taxa de permeabilidade de 95% (noventa e cinco por cento) da área da zona.
- Edificável somente com estruturas reversíveis (como por exemplo cabanas), de apoio de lazer à praia.

Art. 2º - Esta Resolução entra em vigor na data da sua publicação.

CONSELHO ESTADUAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - CEPRAM, em 12 de março de 1991.

ELIANE CARVALHO DA SILVA BENDENNOUN
Presidente do CEPRAM