

RESOLUÇÃO COEMA Nº 10, DE 27 DE MARÇO DE 2008

O Conselho Estadual de Meio Ambiente – COEMA, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 2º da Lei Estadual n.º 11.411, de 28 de dezembro de 1987, e alterações posteriores, bem como o art. 2º do Decreto Estadual n.º 23.157, de 08 de abril de 1994;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer detalhamento sobre a constituição de condomínios de qualquer natureza e edificações para serviço de hospedagem, hotelaria e lazer na Área de Preservação Ambiental da Serra de Baturité, conforme as diretrizes e condicionantes estabelecidas pela Lei Estadual n.º 13.688, de 24 de novembro de 2005, com a redação dada pela Lei Estadual n.º 13.874 de 18 de janeiro de 2007;

CONSIDERANDO as conclusões a que chegou a Câmara Técnica Temporária, instituída no âmbito deste Colegiado por força da Resolução n.º 09/2007 e com o intuito de analisar as licenças ambientais emitidas para os empreendimentos localizados na Área de Proteção Ambiental da Serra de Baturité nos 120 (cento e vinte dias) dias anteriores ao da publicação da Lei Estadual n.º 13.874 de 18 de janeiro de 2007;

RESOLVE:

Art. 1º Para efeito desta Resolução, são adotadas as seguintes definições:

I – Taxa de ocupação – é a porcentagem da área do terreno ocupada pela projeção da edificação no plano horizontal, incluídos piscinas, quadras esportivas e campos de pouso ou qualquer outra construção que torne o solo impermeável, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes do sistema viário, com largura até 6m (seis metros) e os passeios com largura até 2m (dois metros), desde que ambos sejam construídos com material semipermeável;

II – Acréscimo ou ampliação – é a obra que resulta no aumento do volume ou da área construída da edificação existente;

III – Permeabilidade do solo – é a aptidão do lote ou gleba para a infiltração de água em decorrência de suas características ou de suas edificações.

Art. 2º Os municípios integrantes da Área de Proteção Ambiental da Serra de Baturité deverão, por oportunidade da declaração de anuência prevista no art. 5º da Lei Estadual 13.688, de 24 de novembro de 2005, especificar o limite dos índices de aproveitamento e das taxas de ocupação dos empreendimentos candidatos a licenciamento na SEMACE, assim como a adequação dos mesmos às exigências das leis municipais pertinentes.

Art. 3º A altura máxima da edificação permitida será de 10m (dez metros), contados a partir do nível do primeiro piso ou subsolo até o encontro da cobertura com a parede externa ou até a altura interna do último plano de forro, a depender do que primeiro atingir o limite.

Art. 4º Para novos usos de condomínio, serviços de hospedagem, hotelaria e lazer é permitido o aproveitamento de edificações pré-existentes à vigência desta Resolução, ainda que exceda aos limites da taxa de ocupação do lote prevista na Lei Estadual n.º 13.874 de 18 de janeiro de 2007, desde que não haja acréscimo da área edificada, tendo em vista a anterioridade da construção em relação às novas exigências legais.

Parágrafo único. A alteração deverá ser submetida ao licenciamento/autorização ambiental.