



REVISAO DO PLANO DIRETOR DE NATAL

FICHA DE ENQUADRAMENTO: CONTRIBUIÇÕES NOS ARTIGOS

Etapa 3 do processo de revisão: Produto das Reuniões de Trabalho
Tarefa 03/05 das reuniões de trabalho:



Nº DA FICHA: **GTIA-12/32-ART18**

1. DADOS DO SUBTEMA

GRUPO DE TRABALHO:

GT_I

° A. Limites de áreas adensáveis, de adensamento básico e Zonas de Proteção Ambiental (ZPAs)

SUBTEMA:

FACILITADOR:

Sophia Meirelles da Motta Fernandes

2. ARTIGO ORIGINAL DO PLANO 2007 FILTRADO POR SUBTEMA:

Tipo:

Alterar artigo

Nº do artigo:

18

* quando for o caso de criar novo artigo, não enumerar.

Art. 18 - A Zona de Proteção Ambiental está dividida na forma que segue, e representada no Mapa 2 do Anexo II e imagens do Anexo III:

- a) ZPA 1 - campo dunar dos bairros de Pitimbu, Candelária e Cidade Nova, regulamentada pela Lei Municipal nº4.664, de 31 de julho de 1995;
- b) ZPA 2 - Parque Estadual das Dunas de Natal e área contígua ao parque, Avenida Engenheiro Roberto Freire e rua Dr. Sólon de Miranda Galvão, regulamentado pela Lei Estadual nº 7.237, de 22 de novembro de 1977;
- c) ZPA 3 - área entre o Rio Pitimbu e a Avenida dos Caiapós (Cidade Satélite), regulamentada pela Lei Municipal nº5.273, de 20 de junho de 2001;
- d) ZPA 4 - campo dunar dos Bairros: Guarapes e Planalto, regulamentada pela Lei Municipal nº4.912, de 19 de dezembro de 1997;
- e) ZPA 5 - ecossistema de dunas fixas e lagoas do bairro de Ponta Negra (região de Lagoinha), já regulamentada pela Lei Municipal nº5.665, de 21 de junho de 2004;
- f) ZPA 6 - Morro do Careca e dunas fixas contínuas;
- g) ZPA 7 - Forte dos Reis Magos e seu entorno;
- h) ZPA 8 - ecossistema manguezal e Estuário do Potengi/Jundiá;
- i) ZPA 9 - ecossistema de lagoas e dunas ao longo do Rio Doce;
- j) ZPA 10 - Farol de Mãe Luíza e seu entorno – encostas dunares adjacentes à Via Costeira, entre o Farol de Mãe Luíza e a Avenida João XXIII.

3. CONTRIBUIÇÕES PERTINENTES A ESTE ARTIGO:

Nº	FONTE	Linha	Contribuição
1	3. Oficinas - Fichas de contribuição individual física	4	Rever os limites das áreas ambientais que já tenham sido antropizadas com projetos realmente sustentáveis e que o "parcelamento" do solo permitisse numa pequena área fora da área de APP se tiver e for o caso, algum tipo de construção e que fosse permitido destinar uma área para uso público, tipo parque para trilhas educação ambiental
2	3. Oficinas - Fichas de contribuição individual física	6	rever o tratamento e parâmetros das áreas ambientais que com o tempo foram antropizadas. Rever ocupação (limites), adensamento, etc.
3	2. Oficinas - Cartazes tabulados	18, 19, 21, 69, 188, 199, 418, 428, 429, 431	Incluir as APPs que faltam dentro das ZPAs. (19)
4	2. Oficinas - Cartazes tabulados	22	Incorporação de APPs de ambitos federais e estaduais como subzonas de preservação na legislação municipal: Limites de ZPAs aumentados para abrigar APPS ... ou criação de ZPAs para as que não ...
5	2. Oficinas - Cartazes tabulados	32	Rever os limites das ZPAs com a possibilidade de um TAC para preservação dos remanescentes
6	2. Oficinas - Cartazes tabulados	43	Adensamento das bordas da ZPA 4
7	2. Oficinas - Cartazes tabulados	46	Falta de critérios científicos na delimitação das ZPAs

8	2. Oficinas - Cartazes tabulados	55	Burocracia para a utilização imobiliária da ZPA 1B (zona de uso restrito)
9	2. Oficinas - Cartazes tabulados	56	Porque existe disparidade entre a legislação municipal que define a faixa não edificante e 250m enquanto que a lei est. do Pitimbu que determina um limite de 100m e a lei mun. de Parnamirim define que área não edificante do Pitimbu e 120m?
10	2. Oficinas - Cartazes tabulados	61	Não permitir zona de amortecimento em áreas urbanas nos termos da Lei nº 9.985/2000 (SNUC)
11	2. Oficinas - Cartazes tabulados	66	OUCs nas ZPAs para o estabelecimento de PPPs para viabilização de parques urbanos, possibilitando o uso e apropriação destas áreas pela população
12	3. Oficinas - Fichas de contribuição individual física	68, 69	revisão da ZPA10 que conflita com a ZET-3, de acordo com os estudos do IBAM, considerando a área conflitando a ZET-3, tendo em vista a caracterização da área, o princípio da isonomia e da igualdade
13	2. Oficinas - Cartazes tabulados	119	Acho que os proprietários de áreas nas ZPA's estão sendo penalizados com os índices estabelecidos pela SEMURB, temos área totalmente preservada, com índices de restrições absurdas!! Penso, que com esses níveis estabelecidos, as áreas serão abandonadas, e serão invadidas, pois os custos de manutenção, não serão viabilizados. Como sugestão, deve-se achar uma forma de aumentar os índices de construção, ou compensar com o potencial construtivo em outras áreas.
14	2. Oficinas - Cartazes tabulados	144,405,406 ,407,408,40 9,411,413,4 22,435,437,	Regulamentação de áreas ZPA, non aedificandi. Revisão de áreas: ZPAs e ZETs
15	2. Oficinas - Cartazes tabulados	152	Regulamentação de "pagamento por serviços ambientais" possibilitando aumento do p.c. com sua implementação em ZPAs
16	2. Oficinas - Cartazes tabulados	177	Prever o uso institucional das ZPAs
17	2. Oficinas - Cartazes tabulados	187	Alterar a Lei Municipal nº 4.664/1995 na subzona, ZPA 1, elevando o potencial para 2.0
18	2. Oficinas - Cartazes tabulados	270	Potencial da ZPA-8 E ZPA-4 (Visual)
19	2. Oficinas - Cartazes tabulados	290	Ocupação das margens das ZPAs com equipamento de esporte e lazer
20	2. Oficinas - Cartazes tabulados	347	A ineficiência da fiscalização da invasão das ZPA's, a falta de regulamentação das ZPA's, a não apropriação/ uso das ZPA's pela população, o zoneamento por uso (ZET's) a criação de AEIS sem o devido acompanhamento da evolução de renda e condições de vida dessas populações pelo poder público, tem estancado o crescimento turístico, a evolução de renda e o desenvolvimento em geral.
21	2. Oficinas - Cartazes tabulados	404	Redefinir limites das ZPA'S 8 e 10
22	2. Oficinas - Cartazes tabulados	414	Expansão das áreas das ZPA'S 8 e 9 no último plano diretor sem que tenha havido a devida regulamentação.
23	2. Oficinas - Cartazes tabulados	415	Que não possa ser construído nada que cause a delimitação da área dentro da ZPA 8 e em todo o seu exterior, mas que as ZPA'S sejam regulamentadas neste plano diretor 2019. Que as áreas de controles de gabarito sejam fiscalizadas e respeitadas na forma da lei. Arborizar toda a cidade com o percentual de 75%.
24	2. Oficinas - Cartazes tabulados	423	Atualização da ZPA4 promovendo potencial paisagístico.
25	2. Oficinas - Cartazes tabulados	424	Não utilização e promoção dos potenciais turísticos e paisagísticos das ZPA's.
26	2. Oficinas - Cartazes tabulados	425	Área de uso restrito da ZPA 4 não passa de 50 metros de largura.
27	2. Oficinas - Cartazes tabulados	427	Se ha uma necessidade de revisar os limites da ZPA8. Nessa ZPA estão presentes avenidas que dispõem de serviços de transportes publicos, ligações de esgoto, luz e agua. Exemplo Av. Cristal de Gelo.
28	2. Oficinas - Cartazes tabulados	440	Discussão sobre limites de ZPA
29	2. Oficinas - Cartazes tabulados	441	A regulamentação das ZPA's deveria ficar a cargo dos conselhos
30	2. Oficinas - Cartazes tabulados	442	Revisão científica das fragilidades ambientais das ZPAs
31	2. Oficinas - Cartazes tabulados	445	Descrições para parte do parque das dunas que não é ZPA

32	2. Oficinas - Cartazes tabulados	419	Estabelecer regra transitória para o caso de ser atrasado o prazo determinado à regulamentação das ZPA's, atendendo os interesses sociais, econômicos e ambientais.
33	2. Oficinas - Cartazes tabulados	421	"Possibilitar as construções nas áreas de uso restrito/conservação e possibilitar nas áreas de proteção permanente o uso de equipamentos públicos (Parque da Cidade, entre outros)"
34	2. Oficinas - Cartazes tabulados	422	Não regulamentação da ZPA8 - B gera insegurança jurídica, restrição além do limite, dificultando o desenvolvimento. Além disso rever o limite integrando os 3 km de rio e as ilhas do Rio Jundiá.
35	2. Oficinas - Cartazes tabulados	423	Atualização da ZPA4 promovendo potencial paisagístico.
36	2. Oficinas - Cartazes tabulados	424	Não utilização e promoção dos potenciais turísticos e paisagísticos das ZPA's.
37	2. Oficinas - Cartazes tabulados	428	Inserir APPs dentro do zoneamento ambiental do município, criando novas ZPA's ou anexando as APPs as ZPA's existentes.
38	2. Oficinas - Cartazes tabulados	429	Zoneamento das APPs
39	2. Oficinas - Cartazes tabulados	430	Regulamentar e rever os limites da ZPA8, avenidas como a Av. Cristal de Gelo apresentam terrenos de grandes dimensões e serviços de transportes públicos já consolidados. Se necessita uma regulamentação que favoreça a implementação de escolas, Hospitais ou Habitações para resolver o problema da continua saída da população do Município de Natal e de melhorar o bem-estar dos natalenses.
40	2. Oficinas - Cartazes tabulados	431	Falta de definição APPs
41	2. Oficinas - Cartazes tabulados	432	Desenvolver parque linear multifuncional ao longo da margem direita ZPA3 B da atual BR 226.
42	2. Oficinas - Cartazes tabulados	433	Na nova regulamentação dos limites da zpa8 tem que se considerar que a distancia entre a Av. Medeiros filhos e o rio Potengi varia, sendo o rio nao paralelo á avenida. Considera-se que existem varios terrenos grandes na Rua Cristal de Gelo que estao cercado de construções tipo Condominio fechado, casas e lojas comerciais. A rua Cristal de Gelo é completamente interligada ao sistema de esgoto e percorrida por onibus publico. Esses terrenos tem um grande potencial de desenvolvimento.
43	2. Oficinas - Cartazes tabulados	435	Regulamentação das ZPA's com os limites existentes.
44	2. Oficinas - Cartazes tabulados	438	Coeficiente de aproveitamento atual da ZAB
45	2. Oficinas - Cartazes tabulados	443	Falta de regulamentação das ZPA's, área non-aedificandi e revisão da ZET-1
46	2. Oficinas - Cartazes tabulados	444	Ausência de regulamentação da ZPA 6
47	2. Oficinas - Cartazes tabulados	447	Manter ou ampliar os limites das ZPA's
48	2. Oficinas - Cartazes tabulados	448	O que não é ZPA (no parque das Dunas) deveria estar dentro dos limites de um bairro ou ser considerada ZAB
49	2. Oficinas - Cartazes tabulados	452	Falta de infraestrutura compatível com áreas verdes, inclusive para acesso á população da região (em ZPA's)
50	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	530	Alterar os limites da ZPA 08 na faixa de 200m ao longo da João Medeiros Filho até a linha do trem (Mapa anexado).
51	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	533	Área antropizada na Subzona 1-B: Exclusão da ZPA1- Anexo
52	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	535	ZPA-03 - Aproveitamento sustentável de área com infraestrutura
53		Só anexo	Ocupação Sustentável ZPA 09 entre Câmara Cascudo e Moema Tinôco
54	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	589	Criação de um plano de ciclomobilidade na ZPA1

4. PROPOSTA DO GRUPO

Nº	Descrição da proposta
----	-----------------------

1	O grupo ainda não elaborou uma proposta para a revisão dos limites, sendo necessário um maior aprofundamento técnico na próxima etapa. Porém, é necessária a revisão dos limites das ZPAs.
---	--

5. JUSTIFICATIVAS/EMBASAMENTOS TECNICOS:

Item	Descrição
1	Passados 12 anos da vigência deste Plano Diretor, sem regulamentação de 5 ZPAs, e passados 25 anos da regulamentação das demais ZPAs, faz-se necessário atualização dos limites e atualização das regulamentações definidas anteriormente a 2007. Porém, para elaboração de uma proposta faz-se necessário imagens da ocupação atual, elaboração de mapas e estudo técnicos para embasar a proposta do grupo na próxima fase.

OBS: Complementação feita pelo DIPE