



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-13/32-ART19**

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:

19

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

<p>Art. 19 - As Zonas de Proteção Ambiental descritas no artigo anterior, poderão estar subdivididas, para efeito de sua utilização, em três subzonas:</p> <p>I - Subzona de Preservação, que compreende:</p> <p>a) as dunas, a vegetação fixadora de dunas, a vegetação de mangue, os recifes e as falésias, nos termos do art. 3º do Código Florestal;</p> <p>b) as nascentes, ainda que intermitentes, os chamados "olhos d'água", qualquer que seja sua situação topográfica num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) a partir do leito maior;</p> <p>c) a vegetação presente nas margens dos rios e corpos d'água, numa faixa de 30m (trinta metros) a partir do nível da maior cheia (leito maior);</p> <p>d) a cobertura vegetal que contribua para a estabilidade das encostas sujeitas à erosão e deslizamentos e demais áreas nos termos do artigo 3º do Código Florestal;</p> <p>e) as áreas que abriguem exemplares raros, ameaçados de extinção ou insuficientemente conhecidos, da flora e da fauna, bem como aquelas que sirvam como local de pouso, abrigo ou reprodução de espécies;</p> <p>f) as áreas definidas em regulamentações específicas das ZPA's. II - Subzona de Conservação, que compreende: Zona Especial de Preservação Histórica, definida pela Lei Municipal nº 3.942, de 17 de julho de 1990; Zonas Especiais de Interesse Turístico – ZET's, instituídas por legislação específica, incluindo a ZET 4 – Redinha; áreas de controle de gabarito definidas nesta Lei; áreas definidas em regulamentações específicas das ZPA's.</p> <p>III - Subzona de Uso Restrito, que compreende:</p> <p>a) área que se encontra em processo de ocupação, para a qual o Município estabelece prescrições urbanísticas, no sentido de orientar e minimizar as alterações no meio ambiente em consonância com o princípio do uso sustentável;</p> <p>b) áreas definidas em regulamentações específicas das ZPA's.</p> <p>§1º - As diretrizes de uso e ocupação da Zona de Proteção Ambiental e suas respectivas subzonas são definidas em regulamentação própria.</p> <p>§2º - Aplicam - se aos terrenos situados na Zona de Proteção Ambiental o mecanismo de transferência de potencial construtivo, conforme disposto no Capítulo III do Título IV desta Lei.</p> <p>§3º - Não serão permitidas construções em áreas situadas nas Zonas de Proteção Ambiental enquanto não houver a devida regulamentação.</p>
--

3. CONTRIBUIÇÕES PERTINENTES A ESTE ARTIGO:

Nº	FONTE	Linha	Contribuição
1	2. Oficinas - Cartazes tabulados	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	2. Oficinas - Cartazes tabulados	15	Estabelecer um calendário para regulamentação das ZPAs. Prazos, responsabilidades e penalidades.
3	2. Oficinas - Cartazes tabulados	170	Igualar o limite "faixa não edificante do rio Pitimbu" a de Parnamirim que é de 120,00 m2. Quando a lei estadual do Pitimbu que determina o limite é de 100 m2 de faixa não edificante. Ficando determinado ao empreendedor que execute estação de tratamento dos efluentes, enquanto não for instalado o serviço pela consorcionária.

4	2. Oficinas - Cartazes tabulados	177	Prever o uso institucional das ZPAs
5	2. Oficinas - Cartazes tabulados	152, 188	Regulamentação de "pagamento por serviços ambientais" possibilitando aumento do p.c. com sua implementação em ZPAs
6	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.
7	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)
8	2. Oficinas - Cartazes tabulados	423	Atualização da ZPA4 promovendo potencial paisagístico.
9	2. Oficinas - Cartazes tabulados	424	Não utilização e promoção dos potenciais turísticos e paisagísticos das ZPA's.
10	2. Oficinas - Cartazes tabulados	425	Área de uso restrito da ZPA 4 não passa de 50 metros de largura.
11	2. Oficinas - Cartazes tabulados	426	Regulamentação e atualização das ZPA's visando o uso e ocupação sustentável e a criação de parques.
12	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.
13	2. Oficinas - Cartazes tabulados	428	Inserir APPs dentro do zoneamento ambiental do municipio, criando novas ZPA's ou anexando as APPs as ZPA's existentes.
14	2. Oficinas - Cartazes tabulados	429	Zoneamento das APPs
15	2. Oficinas - Cartazes tabulados	431	Falta de definição APPs
16	2. Oficinas - Cartazes tabulados	434	A ZPA8 precisa ser regulamentada tendo em vista que a Av Medeiros Filho é uma das principais avenidas da Zona Norte, tem areas a 800m da avenida que ja dispoe de ligações da caern,luz esgoto, e casas, condominios fechados dentro da ZPA. Isso tudo tem que ser regulamentado perlo bem da população natalense.
17	2. Oficinas - Cartazes tabulados	436	Atualizar os limites da ZPA8 tendo em consideração suas peculiaridades, como centro habitados presentes, sistemas de luz esgoto e agua ja em funcionamento. Serviços de transporte publicos presentes que ja abastecem parte da região.
18	2. Oficinas - Cartazes tabulados	437	Falta de regulamentação das ZPA'S
19	2. Oficinas - Cartazes tabulados	438	Coeficiente de aproveitamento atual da ZAB
20	2. Oficinas - Cartazes tabulados	439	Regulamentação de ZPA's neste plano diretor e proibindo qualquer tipo de constução em todo seu entorno. Não impedir o acesso (ou direito) de ir e vir, respeitando a acessibilidade do cidadão que seja cadeirante ou não em ruas e calçadas. Em cado de degradação causadas por qualquer construção, que seja feita uma compensação ambiental em toda área. Degradaada./Praça, academia ao ar livre e etc.
21	2. Oficinas - Cartazes tabulados	440	Discussão sobre limites de ZPA
22	2. Oficinas - Cartazes tabulados	443	Falta de regulamentação das ZPA's, área non-aedificandi e revisão da ZET-1
23	2. Oficinas - Cartazes tabulados	444	Ausência de regulamentação da ZPA 6
24	2. Oficinas - Cartazes tabulados	445	Descrições para parte do parque das dunas que não é ZPA
25	2. Oficinas - Cartazes tabulados	447	Manter ou ampliar os limites das ZPA's
26	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

27	2. Oficinas - Cartazes tabulados	452	Falta de infraestrutura compatível com áreas verdes, inclusive para acesso à população da região (em ZPA's)
28	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	529	Após a fluência do prazo de 2 anos, a contar da publicação do novo Plano Diretor, sem que a ZPA tenha sido regulamentada, o Município por ato administrativo deve estabelecer uma regra de transição para o parcelamento do solo, compatível com seus atributos naturais e com o potencial sócio-econômico da área, no prazo de 30 dias, até a publicação sua regulamentação legal.
29	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	543	Alteração da Lei 4.664/95 incluindo o seguinte artigo: Art. X. O coeficiente de aproveitamento da subzona 2 da ZPA1 será atualizado para 1,2 após a conclusão das obras de saneamento e drenagem previstas para a região.
30	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	593	O coeficiente de aproveitamento da subzona 2 da ZPA1 será atualizado para 1,2 após a conclusão das obras de saneamento e drenagem previstas para a região
31	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	610	Sugere-se o seguinte dispositivo legal a ser acrescentado na Lei 4.664/95: Art. X Como forma de estimular sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais, será atribuído bônus gratuito de potencial construtivo na forma de coeficiente de aproveitamento acima do básico, limitado ao gabarito máximo, com acréscimo de 0,1 (um décimo) para cada uma das seguintes boas práticas: I – Telhado Verde, para a reduzir ilha de calor; II – Captação de água pluvial, para reduzir consumo e drenagem de águas; III – Reúso de Água Cinza tratada em vasos sanitários, para reduzir demanda de esgoto; IV – Fiação Subterrânea, para estimular maior arborização; V – Permeabilidade Visual e Eólica em pelo menos 70% do limite da área privada com a área pública, para estimular a segurança pública e ventilação urbana; VI – Geração descentralizada de energia limpa (solar e/ou eólica), para reduzir impactos ambientais da geração de energia; VII – Selo Procel Edifica nível "A", para reduzir demanda por energia elétrica; VIII – Espaço destinado à coleta seletiva de resíduos sólidos, para reduzir demanda do aterro sanitário; IX – Existência de pelo menos um dos três primeiros pavimentos com permeabilidade eólica a partir de 70%, para estimular amenização climática; X – Paisagismo com vegetação nativa em pelo menos 20% do lote, para estimular fluxo gênico da fauna e flora; §1º. Somente será emitido "Habite-se" mediante vistoria que comprove funcionalidade de cada uma dessas boas práticas. §2º. Será aplicada multa 10% do Custo Unitário Básico multiplicado pela Área Construída ao proprietário e/ou síndico que, por ação ou omissão, tornar inoperante cada uma das boas práticas listadas acima. JUSTIFICATIVAS: Regular o art 2 XVII do Estatuto da Cidade, estimulando a sustentabilidade das edificações e diminuindo o impacto adverso da urbanização por sobre o Parque da Cidade de Natal. O preço de mercado de um imóvel ordinariamente se forma em função de fatores como localização, tipologia, tamanho, padrão de estética/acabamento e sua relação oferta/demanda. (...) O IPTU Verde consiste no estabelecimento de descontos tributários para os prestadores de serviços ambientais. Esta solução, contudo, vem encontrando forte resistência dos Prefeitos e suas bases aliadas, visto que reduzem a arrecadação do município. Além do impacto político, tais frustrações de receita têm o potencial de afetar, inclusive, a manutenção da infraestrutura urbanística pela prefeitura, tendo, assim, efeito diverso do desejado pelo legislador. (...) Tal iniciativa reduzirá a necessidade de sobrecarga dos poços de captação de água do aquífero e também dos custos relacionados ao tratamento de água. Em média, em Natal, chove 1.600mm por ano (1.600l/ano), uma superfície de 100m² pode captar 160.000 litros por ano. Como a CAERN considera o consumo de 250 litros por habitante/dia (OLIVEIRA, 2004), seria o equivalente a 58% do consumo anual de uma casa com 3 habitantes. Embora haja algumas perdas por evaporação, é uma economia real e viável economicamente. É infraestrutura durável e integrante da estrutura da edificação (de difícil remoção após obtenção dos benefícios) e de fácil fiscalização sem adentrar no imóvel. (...)
32	4. Fichas de contribuição individual ON-LINE	651	Excluir da ZPA1 a área intensamente antropizada formada pela esquina das Avenidas Prudente de Moraes e Xavantes, vizinha ao SEST/SENAT.

4. PROPOSTA DO GRUPO

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

1	<p>Propõe-se que a atual estrutura de subzoneamento seja mantida, assim como a necessidade de regulamentação das ZPA's (§1º e 3º do art.19), tendo em vista que os referidos territórios são dotados de distintos e complexos compartimentos ambientais (muitos dos quais se caracterizam como Áreas de Preservação Permanente, de acordo com o Código Florestal, lei nº 12.651 de 2012). Ademais, propõe-se modificações nas definições conceituais das subzonas indicadas no referido artigo, de modo a auxiliar na construção de um texto mais claro e compatível com leis e estudos recentes.</p> <p style="text-align: center;">"I - Subzona de Preservação, que compreende:</p> <p>a) as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, nos termos do art. 4º do Código Florestal;</p> <p>b) as dunas, a vegetação fixadora de dunas, a vegetação de mangue, os recifes e as falésias, nos termos do art. 4º do Código Florestal;</p> <p>c) as nascentes, ainda que intermitentes, os chamados "olhos d'água", qualquer que seja sua situação topográfica num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) a partir do leito maior;</p> <p>d) a vegetação presente nas margens dos rios e corpos d'água, numa faixa de 30m (trinta metros) a partir do nível da maior cheia (leito maior);</p> <p>e) a cobertura vegetal que contribua para a estabilidade das encostas sujeitas à erosão e deslizamentos e demais áreas nos termos do artigo 6º do Código Florestal;</p> <p>f) as áreas que abriguem exemplares raros, ameaçados de extinção ou insuficientemente conhecidos, da flora e da fauna, bem como aquelas que sirvam como local de pouso, abrigo ou reprodução de espécies, nos termos do art. 6º do Código Florestal;</p> <p>g) mediante estudo técnico e consulta pública prévia, a Subzona de Preservação poderá ser destinada à implantação de Unidade de Conservação da Natureza, no seu todo ou em parte, conforme diretrizes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, Lei Federal nº. 9.985, de 2000 e do Código de Meio Ambiente de Natal, lei nº 4.100 de 1992.</p> <p style="text-align: center;">h) as áreas definidas em regulamentações específicas das ZPA's;</p> <p style="text-align: center;">II - Subzona de Conservação, que compreende:</p> <p>a) áreas que tenham como finalidade a proteção de sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico nos termos do art. 6º do Código Florestal;</p> <p style="padding-left: 40px;">b) áreas que assegurem condições de bem estar público nos termos do art. 6º do Código Florestal;</p> <p>c) áreas onde serão permitidos o exercício de atividades agrossilvipastoris sustentáveis, nos termos do art. 11 do Código Florestal;</p>
---	--

5. JUSTIFICATIVAS/EMBASAMENTOS TECNICOS:

Item	Descrição
1	<p>Passados 10 anos do prazo final previsto no PLano Diretor para regulamentação das ZPAs, tendo em vista os prejuízos sociais, econômicos e ambientais provocados por esta indefinição, faz-se necessário a Regulamentação imediata das ZPAs. Porém, para elaboração de uma proposta de regulametação faz-se necessário imagens da ocupação atual, elaboração de mapas e estudo técnicos para embasar a proposta do grupo na próxima fase.</p>