

TEXTO PROPOSTO - PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS (Lei n.º 4.669/06)

Título IV DO USO DO SOLO URBANO E RURAL

... CAPÍTULO III Do Macrozoneamento

... Seção II Do Macrozoneamento Ambiental

Art. 26. (Antigo Art. 30) As Macrozonas Ambientais são trechos do território que concentram espaços representativos do patrimônio natural e cujo uso deverá ser disciplinado com vistas a sua preservação e conservação.

Art. 26-A. (Inclusão de Artigo) São objetivos do Macrozoneamento Ambiental:

- I - preservar, conservar os sistemas naturais proporcionando maior efetividade dos serviços ambientais e das relações funcionais dos ecossistemas;
- II - impedir atividades incompatíveis com a conservação e preservação dos ecossistemas, dos recursos naturais e da biodiversidade;
- III - garantir a manutenção dos atributos relevantes que compõem a paisagem natural do município, de forma a assegurar os aspectos funcionais dos ecossistemas e a biodiversidade local;
- IV - disciplinar e controlar a expansão urbana nos limites das áreas de interesse ambiental;

Art. 26-B. (Antigo Art. 27, com ajustes) O Macrozoneamento Ambiental divide-se em três Macrozonas, com características específicas:

- I - Macrozona de Proteção Integral;
- II - Macrozona de Uso Sustentável;
- III - Macrozona de Uso e Manutenção da Drenagem.

§ 1º (§ 1º do Art. 28) Constitui objetivo da Macrozona de Proteção Integral, preservar e proteger áreas de relevância ambiental e a biodiversidade, permitindo-se apenas os usos voltados à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental, de acordo com o Sistema Municipal de Unidades de Conservação e legislação vigente;

§ 2º (Antigo § 1º do Art. 29) Constitui objetivo da Macrozona de Uso Sustentável compatibilizar a conservação da natureza com o uso racional dos recursos naturais, possibilitando o desenvolvimento local de modo que valorizem o meio ambiente e favoreça a biodiversidade;

§ 3º (Inclusão de Parágrafo) Constitui objetivo da Macrozona de Uso e Manutenção da Drenagem garantir a perenidade dos recursos hídricos, bem como assegurar a drenagem e a infiltração da água no solo no perímetro municipal.

Art. 26-C. (Antigo § 2º do Art. 28, com ajustes) Integram a Macrozona de Proteção Integral:

- I - as Áreas de Preservação Permanente;
- II - as Unidades de Conservação da categoria de Proteção Integral.

Art. 26-D. (Inclusão de Artigo) As Áreas de Preservação Permanente no Município de São Luís dividem-se em:

- I - manguezais;
- II - dunas fixas e sua vegetação;
- III - rios perenes e intermitentes e suas margens;
- IV - nascentes e/ou "olhos d'água";
- V - entorno das lagoas, lagos e reservatórios d'águas naturais;
- VI - reservatório de água do Batatã;
- VII - encostas com declividade superior a 45°;
- VIII - falésias.

§1º. (Inclusão de §) São consideradas Áreas de Preservação Permanente, além das descritas nos incisos I ao VIII do Art. 26-D, todo o interior e uma faixa externa de 30,00m (trinta metros) a partir das margens dos rios, igarapés, lagos e lagoas.

§2º. (Inclusão de §) Nas áreas de preservação permanente situadas nas margens dos rios perenes e intermitentes, só serão permitidas edificações a partir de uma distância mínima de 30m (trinta metros), em relação às margens dessas, podendo essa faixa ser utilizada como área de lazer observando-se a obrigatoriedade de manter a permeabilidade de 80% (oitenta por cento) do solo através de sistema construtivo adequado, assim como uma área mínima de cobertura arbóreo-vegetal de valor igual a 50% (cinquenta por cento) da faixa acima definida, podendo esta ser constituída a partir de projeto paisagístico que preserve a flora local.

§3º. (Inclusão de §) Fica estabelecida a faixa de proteção de 30m das falésias a partir da borda do tabuleiro, podendo essas áreas serem utilizadas para uso de lazer, como atividades de contemplação da paisagem, mirantes e caminhadas, com observância a proteção à erosão e dos perigos eminentes.

§4º. (Inclusão de §) Compete aos proprietários de terrenos atravessados e/ou limitados por cursos de águas, córregos, riachos canalizados ou não, a sua conservação e limpeza nos trechos compreendidos pelas respectivas divisas, de forma que suas seções de vazão mantenham-se sempre desimpedidas.

§5º. (Inclusão de §) Quaisquer desvios ou tomadas d'água, modificação de seção de vazão, construção ou reconstrução de muralhas laterais e muros nas margens, no leito ou sobre os cursos d'água, valas, córregos ou riachos canalizados ou não, só poderão ser executados pelo poder público ou privado mediante aprovação dos órgãos competentes, sendo proibidas todas as obras ou serviços que venham impedir o livre escoamento das águas.

§6º. (Inclusão de §) A não figuração de cursos d'água, rios perenes, rios intermitentes, valas, córregos, riachos e outros acidentes geográficos encontrados nas condições definidas no §5º constitui falta grave, invalidando a aceitação de qualquer projeto, mesmo já licenciado e em execução, devendo a obra ser embargada, incontinente, após a constatação dos fatos.

§7º. (Inclusão de §) Durante os procedimentos administrativos de obtenção de Autorizações, Alvarás, Certidões ou Licenças a análise técnica *in loco* pelos respectivos órgãos competentes prevalecerá sobre o mapa de Macrozoneamento Ambiental, em caso de divergência entre projeto e base cartográfica oficial.

§8º. (Inclusão de §) Nas Áreas de Preservação Permanente, que se encontram em processo de erosão, é permitida a utilização de medidas de controle de erosão e/ou recuperação aprovadas por órgão ambiental competente, o qual determinará as condicionantes necessárias para execução do serviço.

§9º. (Inclusão de §) Em obras de interesse público, após avaliação ambiental, podem ser desviados ou retificados os cursos d'água, córregos, e riachos.

§10. (Inclusão de §) Cabe aos órgãos competentes a análise e parecer sobre os projetos em Áreas de Preservação Permanente.

Art. 26-E. (Inclusão de Artigo) Compõem as Unidades de Conservação da categoria de Proteção Integral as seguintes áreas descritas abaixo, criadas nos limites do território municipal em consonância com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação:

- I - Estação Ecológica do Sítio Rangedor;
- II - Parque Estadual do Bacanga;
- III - Qualquer outra Unidade de Conservação da categoria Proteção Integral posteriormente criada.

Art. 26-F. (Antigo § 2º do Art. 29, com ajustes) Constituem a Macrozona de Uso Sustentável:

- I - as Unidades de Conservação da Categoria de Uso Sustentável;
- II - os Parques Urbanos;
- III - as Praias.

Art. 26-G. (Inclusão de Artigo) Enquadram-se nas Unidades de Conservação da Categoria de Uso Sustentável que abrangem os limites do território municipal:

- I - as Áreas de Proteção Ambiental - APA:
 - a) Maracanã;
 - b) Itapiracó;

- c) Upaon-Açu.
- II - as Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN:
- a) Jaguarema;
 - b) Fazenda Boa Esperança;
 - c) Pedreiras.
- III - as Áreas de Relevante Interesse Ecológico;
- IV - o Parque Ecologico da Lagoa da Jansen;
- V - Qualquer outra Unidade de Conservação da categoria Uso Sustentável, posteriormente criada.

Parágrafo único. (Inclusão de parágrafo) Quaisquer alterações nos limites das Unidades de Conservação de Uso Sustentável e Parques Urbanos serão incorporados a esta lei através de decreto municipal.

Art. 27. (Inclusão de Artigo) Os Parques Urbanos Municipais são espaços públicos com predominância de elementos naturais, principalmente cobertura vegetal, destinados à recreação.

§ 1º O objetivo básico dos Parques Urbanos é compatibilizar a implantação de equipamentos públicos sociais que propiciem o lazer, a educação e o entretenimento ao público e a conservação e valorização dos espaços e paisagens naturais.

§ 2º Enquadram-se na categoria de Parques Urbanos no Município de São Luís:

- I - Parque Temático Quinta do Diamante;
- II - Parque Esportivo e Recreativo do Bom Menino;
- III - Parque Rio das Bicas;
- IV - Parque Ambiental e Recreativo do Itaqui-Bacanga;
- V - Qualquer outro Parque Urbano posteriormente criado pelo poder público.

Art. 28. (Inclusão de Artigo) Qualquer intervenção nas Unidades de Conservação somente será permitida em estrita observância ao Plano de Manejo específico da unidade, devidamente aprovado pelo órgão ambiental competente.

Art. 29. (Inclusão de Artigo) Novos loteamentos que tenham como limite áreas de preservação permanente, unidades de conservação e parque urbano, devem conter vias de circulação, que permitam fiscalização mais efetiva e melhor fruição da área, devendo obedecer às determinações constantes na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único. (Inclusão de Parágrafo) No ato de criação de novas unidades de conservação ou parque urbano, devem ser previstas vias de circulação em seus limites em comunicação com o sistema viário local, podendo ser de pedestres, ciclovias ou de veículos auto-motores, desde que não sejam suprimidas áreas de preservação.

Art. 30. (Inclusão de Artigo) Constituem a Macrozona de Uso e Manutenção da Drenagem:

- I - Áreas de Recarga de Aquíferos; (Inciso retirado do § 2º do antigo Art. 29)
- II - Canais de Escoamento Superficial.

§ 1º. (Antigo Parágrafo único do Art. 29) São Consideradas Áreas de Recarga de Aquíferos principalmente as superfícies entre as cotas altimétricas de 40 (quarenta) e 60 (sessenta), identificadas como áreas altas e planas, constituídas de sedimentos arenosos que apresentam alta permeabilidade, indispensáveis para a manutenção dos recursos hídricos do município.

§ 2º. (Inclusão de Parágrafo) As Áreas de Recarga de Aquíferos deverão receber tratamento especial na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, com objetivo de se garantir a melhor permeabilidade do solo por mecanismos naturais ou artificiais, nas áreas indicadas no mapa.

§ 3º. (Inclusão de Parágrafo) Os Canais de Escoamento Superficial, pela sua declividade e vegetação características, tem como objetivo garantir a drenagem das águas pluviais, assegurando o escoamento e a absorção da água nas áreas indicadas no mapa.

§ 4º. (Inclusão de Parágrafo) Os Canais de Escoamento Superficial, quando não coincidirem com as Áreas de Preservação Permanente e/ou Unidades de Conservação de Proteção Integral, cujas legislações específicas predominarão, podem ser utilizados, desde que não sejam obstruídos e seja seguido o que determina a Lei de Zoneamento.

Art. 31. A delimitação das áreas e os instrumentos a serem aplicados para tais fins estão estabelecidos na Tabela I e no Mapa de Macrozoneamento Ambiental, que constituem os Anexos I e II, partes integrantes desta Lei.

Art. 31-A. Lei regulamentará incentivos fiscais aos proprietários de lotes em áreas urbanizadas que promoverem a criação e manutenção de áreas verdes, jardins ou quintais com área permeável e/ou implantação de outros projetos de uso sustentável.

PROPOSTA

ANEXO II

TABELA PROPOSTA

MACROZONEAMENTO AMBIENTAL	DEFINIÇÃO	OBJETIVOS	INSTRUMENTOS
<p>MACROZONA DE PROTEÇÃO INTEGRAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Áreas de Preservação Permanente; - Unidades de Conservação da categoria de Proteção Integral; 	<p>São áreas de extrema relevância ambiental e devem ser mantidas sem nenhum ou com o mínimo de interferência humana.</p>	<p>Preservar, conservar e proteger áreas de extrema relevância ambiental, admitindo-se o aproveitamento indireto de seus benefícios;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Programas de Educação Ambiental e Pesquisa; - Compensação Ambiental
<p>MACROZONA DE USO SUSTENTÁVEL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unidades de Conservação da categoria de Uso Sustentável; - Os Parques Urbanos; - As Praias 	<p>São áreas destinadas a garantir o uso racional dos serviços ambientais assegurando a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade de forma socialmente justa e economicamente viável.</p>	<p>Favorecer a biodiversidade, compatibilizar a conservação da natureza com o uso racional dos recursos naturais, possibilitando atividades que valorizem o meio ambiente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Transferência do Direito de Construir; - Termo de Compromisso Ambiental; - Incentivos Fiscais; - Programas de Educação Ambiental e Pesquisa; - Compensação Ambiental
<p>MACROZONA DE MANUTENÇÃO DA DRENAGEM</p> <ul style="list-style-type: none"> - Áreas de Recarga de Aquíferos; - Canais de Escoamento Superficial 	<p>São aquelas necessárias à manutenção dos recursos hídricos bem como áreas necessárias para assegurar a drenagem e percolação da água no perímetro municipal.</p>	<p>Garantir a perenidade dos recursos hídricos, bem como assegurar a drenagem e percolação da água dentro do perímetro municipal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Transferência do Direito de Construir; - Termo de Compromisso Ambiental; - Incentivos Fiscais; - Programas de Educação Ambiental -Programas de Educação e Mobilização para a gestão de recursos hídricos