

A proposta é alterar apenas as **“Normas”** previstas no item **“3.6 ZTTO – Zona do Território Tradicionalmente Ocupado”** do Plano de Manejo aprovado, que passaria a ter seguinte redação:

Normas:

1. É garantido o livre acesso pela Comunidade Tradicional às áreas de seu interesse já existentes, tais como as praias, os costões e as áreas de ancoragem de barcos de pesca artesanal e profissional, por meio de caminhos abertos para tal fim, assegurando-se a manutenção de suas atividades tradicionais de pesca na área delimitada como de ocupação tradicional.
2. O exercício do direito de propriedade na área de ocupação tradicional é garantido, observando-se, todavia, as regras de uso e ocupação do solo, de manejo de vegetação, de proteção de fauna e de proteção das atividades tradicionais estabelecidos neste Plano de Manejo.
3. O interessado na implantação de política pública ou empreendimento nesta Zona – ZTTO deverá consultar previamente a Associação de Moradores do Bairro Araçá quanto à necessidade de realização de consulta à Comunidade Tradicional, conforme procedimento estabelecido na Convenção 169 da OIT. Na ausência de resposta no prazo de 30 dias, presume-se que não há interesse na realização da referida consulta.
4. Todo projeto urbanístico, residencial, comercial, turístico ou hoteleiro que se pretenda implantar nesta Zona – ZTTO e que implique em alteração de caminhos tradicionais existentes ou a criação de novos caminhos deverá garantir o livre acesso às praias, aos costões e às áreas de ancoragem de barcos de pesca artesanal e profissional.
5. O cercamento de áreas privadas somente poderá ser realizado se garantido o livre acesso pela Comunidade Tradicional às áreas de interesse por meio de caminhos já existentes.
6. Para garantir o livre acesso pela Comunidade Tradicional às áreas de interesse, na impossibilidade de manutenção dos caminhos já existentes, no cercamento dos imóveis deverá ser mantida uma distância mínima de 2 (dois) metros entre um imóvel e outro, livre de qualquer intervenção e ocupação, a fim de que por tais espaços possa transitar a população tradicional.
7. Não são permitidos novos parcelamentos de solo para implantação de projetos urbanísticos residenciais e comerciais, sob a forma de loteamentos. Será permitido apenas o desmembramento ou desdobramento de imóveis para regularização da propriedade nas estritas hipóteses de (i) sucessão familiar por morte do proprietário; (ii) sucessão empresarial; ou (iii) para a extinção de condomínio.
8. A instituição de condomínios em projetos urbanísticos residenciais e comerciais a

serem implantados e/ou em processo de licenciamento, após a data de aprovação do presente Plano de Manejo, deverá prever unidades autônomas de terreno com no mínimo área de 1.500 metros quadrados.

9. São critérios e parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo nesta Zona – ZTTO:

Taxa máxima de ocupação do solo	Taxa de permeabilidade do solo (%)	Recuos (m)		Gabarito máximo	Parcelamento		
		Frontal	Lateral / Fundos		Lote mínimo (m ²)	Unidade autônoma mínima (m ²)	Testada mínima (m)
20	80	6	4/4	2	3.000	3.000	30
15	80	6	4/4	2	2.000	2.000	20
12,5	50	4	2/2	2	1.000	1.000	12
10	50	4	2/2	2	500	500	12

10. De forma a preservar o direito de uso e de propriedade dos imóveis privados localizados na Ponta do Caixa d’Aço, bem como preservar a beleza cênica e o valor paisagístico do local, fica estabelecido que:

- a) O uso dos imóveis particulares localizados na Ponta do Caixa d’Aço, objetos das matrículas nº 15.166-A, nº 15.166-B, nº 23.055 e nº 23.054, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo, que totalizam uma área de 9.672,30m², será feito mediante a transferência dos seus potenciais construtivos, conforme índices de uso e ocupação estabelecidos na tabela do item “9” destas normas, para o imóvel objeto da matrícula nº 22.043 (áreas A e B), do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo;
- b) Efetuada a transferência de potencial construtivo na forma prevista no item “a”, e assegurado o uso deste imóvel para fins residenciais, comerciais, hoteleiros ou turísticos, os critérios e parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo definidos na tabela do item “9” destas normas poderão ser acrescidos em até 5% (cinco por cento) para a taxa de ocupação e em até 10% (dez por cento) para o índice de aproveitamento;
- c) Para acomodação da transferência do potencial construtivo conforme previsto no item “a”, será permitida, exclusivamente para este caso, a edificação na área objeto do RIP 8265 0000953-20 em até 33,00 metros da orla, medida a partir da linha preamar média de 1831 homologada pela SPU, tendo em vista a relevância da preservação da beleza cênica e do valor paisagístico da Ponta do Caixa d’Aço;
- d) Não será permitido qualquer tipo de utilização (pública ou privada), edificação e supressão de vegetação (em qualquer estágio de regeneração) nos imóveis que tiverem transferido o seu potencial construtivo (previstos no item “a”), devendo estas restrições ser gravadas nas matrículas dos respectivos imóveis.

11. As fachadas das edificações devem observar uniformidade de cores e materiais utilizados, adotando uma arquitetura ecológica, visando o mínimo impacto visual e

ambiental.

12. As edificações comprovadamente construídas antes da aprovação do presente Plano de Manejo e ocupadas pela Comunidade Tradicional ou destinadas à manutenção de suas atividades econômicas e práticas culturais, deverão receber um atestado de regularidade pela Gestão da APA da Ponta do Araçá, condicionadas ao estabelecimento de Termo de Ajustamento de Conduta para adequação do sistema de tratamento de esgoto, caso este não esteja adequado.
13. Para edificações já existentes e que requererem a ampliação, nos casos em que esta for autorizada, deverá ser comprovada a eficiência dos sistemas de tratamento de esgoto já implantados, bem como as respectivas formas de manutenção, com apresentação dos controles e monitoramentos realizados.
14. A supressão de vegetação deverá seguir as normas gerais do presente Plano de Manejo, respeitada toda a legislação federal, estadual e municipal aplicável.
15. O tratamento paisagístico deve ser realizado com espécies nativas. São permitidas, todavia, atividades de manejo sustentável dos recursos vegetais, com espécies nativas ou frutíferas tradicionais na região, limitadas a 1% da área útil do imóvel.
16. Para o restabelecimento e manutenção da via pública denominada Joaquim Domingos Inácio, deverão ser aplicados, tanto quanto possíveis, os conceitos referentes às “estradas-parque”, incluindo-se:
 - a) Instalação de redutores de velocidade;
 - b) Construção de via própria para pedestres;
 - c) Implantação de contenções de encostas e cortes de talude respeitando ao máximo a geologia e geomorfologia locais;
 - d) Pavimentação com paralelepípedos ou asfalto de baixo ruído;
 - e) Construção de zoopassagens, para orientar os animais a uma travessia segura, com extensões, medidas e locais que, por estudos técnicos, se mostrarem adequados;
 - f) Instalação de sistemas de drenagens pluviais;
 - g) Outras medidas que se julgarem pertinentes.
17. Além dos demais usos previstos para a totalidade da área da APA da Ponta do Araçá, são permitidas nesta Zona – ZTTO atividades de lazer e recreação ecoturística, sendo vedada, em tais atividades, a prática de caça, a prática de pesca em costões e praias, o uso de fogo e qualquer tipo de acampamento.
18. Havendo sobreposição desta Zona – ZTTO com qualquer outra Zona, prevalecerão as regras e normas nesta previstas.