

Tabela 1 – Zoneamento e restrições e/ou potencialidade de uso das Zonas ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾

ZONAS E SUB-ZONAS	ATIVIDADES	AÇÕES	RESTRIÇÕES E/OU POTENCIALIDADES DE USO E OCUPAÇÃO
ZONA DE AMORTECIMENTO			
ZA 1 - Atividades habitacionais consolidadas	- Quadras residenciais unifamiliares-média densidade.	Enquadramento ambiental de postos de gasolina e infra-estruturas de saneamento. Restrição às normas de uso e gabarito. Restrições de adensamento. Revisão do PDOT e PDLs	- Vedada alteração de gabarito por meio de outorga onerosa do direito de construir. - Para aplicação de outorga onerosa de alteração de uso deve ser consultado o Conselho Gestor da ARIE e da APA do Planalto Central. - Permitido uso institucional com taxa de ocupação menor que 40% do lote. - Vedadas atividades de alta e média incomodidade (rever PDLs de Samambaia e Taguatinga)
ZA 2 - Atividades urbanas não consolidada	- Quadras residenciais unifamiliares-baixa densidade, atividades comerciais e institucionais.	Restrição às normas de uso e gabarito. Restrições de adensamento. Revisão do PDOT e PDLs	- Manutenção de gabarito térreo e vedada alteração por meio de outorga onerosa do direito de construir - Permitido uso institucional com taxa de ocupação menor que 40% do lote. - Vedadas atividades de alta e média incomodidade. (rever PDL de Ceilândia)
ZA 3 - Atividades centrais	- Centro Regional Metropolitano.	Enquadramento ambiental das infra-estruturas de saneamento. Restrição às normas de uso e gabarito. Compensação ambiental. Revisão do PDOT e PDLs, observado o zoneamento e plano de manejo da ARIE.	- Não permitir ocupação em área de solos hidromórficos. - Permitidos usos e atividades de acordo com o PDL, observado o Zoneamento e Plano de Manejo da ARIE - Deverão ser respeitados os limites das áreas de preservação permanente – APPs (solos hidromórficos)
ZA 4 Atividades prioritárias de controle e monitoramento	- Atividades industriais - Atividades institucionais de porte regional (SESI/SENAI, CRT, Hospitais etc). - Estações de Tratamento de Esgotos ETEs Samambaia e Melchior.	Enquadramento ambiental das atividades prioritárias para controle ambiental – equipamentos de grande porte e infra-estruturas de saneamento. Restrição às normas de uso e gabarito. Compensação ambiental. Auto-monitoramento compulsório – com a definição de padrões e indicadores.	- Vedada instalação de novas atividades de alta incomodidade. - Novos usos só permitidos com anuência dos órgãos gestores/licenciadores, ouvido o Conselho Gestor - admitida atividades de média incomodidade. (rever PDLs de Samambaia, Ceilândia e Taguatinga)
ZA 5 – Uso Especial	- Rural.	Preservação das nascentes	- Proibir o uso de agrotóxicos; - Vedada a implantação de abatedouros e matadouros; - Permitidas atividades de agronegócio de pequeno e médio porte; - A atividade pecuária e de criadouros só será admitida após anuência dos órgãos gestores/licenciadores, ouvido o Conselho Gestor. - Nos Planos de Uso, deverão ser respeitados os limites das áreas de preservação permanente – APPs - Deverão ser aprovadas e registradas as áreas de reserva legal
ZONA DE CONSERVAÇÃO			
ZC 1 - Uso Público UP A - Parque Saburo Onoyama UP B-Parque Cortado UP C-Parque Três Meninas UP D–Parque Gatumé UP E–Parque Metropolitano	- Parques vivenciais, atividades institucionais de uso público e lazer urbano recreativo e contemplativo. - Administração da ARIE, museu arqueológico, centro de vivência.	Ampliação do Parque Saburo Onoyama – parque linear Enquadramento ambiental das infra-estruturas de saneamento. Elaboração de Projetos urbanísticos e de paisagismo. Recuperação de áreas degradadas com ênfase nas APP. Compatibilização de limites (regularização fundiária e alteração de limites). Desconstituição de parcelamento.	- Permitidos usos e atividades compatíveis com os objetivos do Parque; -Vedadas atividades de média e alta incomodidade, devendo as de baixa incomodidade serem licenciadas; - Nas áreas de uso público devem ser permitidos usos e ocupações que permitam o lazer urbano. - Vedados os usos residencial e industrial. - Atividades de ensino, extensão e pesquisa serão admitidas após anuência dos órgãos gestores ouvido o Conselho Gestor. - Usos comerciais compatíveis com as finalidades e objetivos dos parques - No Plano Diretor, deverão ser respeitados os limites das áreas de preservação permanente – APPs
ZC 2 - Uso Sustentável	- Área de produção agrícola, chácaras. - Áreas rurais.	Enquadramento ambiental das atividades agrícolas e das infra-estruturas de saneamento. Revisão dos contratos de concessão adequando-os à realidade específica deste Núcleo Rural, considerando os aspectos sócio-ambientais e econômicos e de conformidade com as diretrizes do Plano de Manejo. Proibição de usos urbanos.Recuperação de áreas degradadas Desconstituição de parcelamento. Revisão do PDOT e PDLs.	- Estabelecer nos Planos de Utilização, os diversos projetos e atividades de sustentabilidade rural conforme previsto na Lei de Criação da ARIE Parque JK, utilizando tecnologias adequadas para cada segmento. A conversão gradativa para a agricultura alternativa deve ser um dos objetivos primordiais a serem buscados - Proibir o uso de agrotóxicos; - Vedada a implantação de abatedouros e matadouros; - Permitidas atividades de agronegócio de pequeno e médio porte; - A atividade pecuária e de criadouros só será admitida após anuência dos órgãos gestores/licenciadores, ouvido o Conselho Gestor. - Nos Planos de Uso, deverão ser respeitados os limites das áreas de preservação permanente – APPs - Deverão ser aprovadas e registradas as áreas de reserva legal
ZC 3 – Uso Restrito	- Solos arenosos e hidromórficos, declividades acentuadas (>30%), Áreas de Preservação Permanente.	Proibição de uso diverso ao interesse de preservação nas áreas de APP, declividades acentuadas, solos hidromórficos e arenosos e campos de murundus. Restrições de uso e manejo Proibição de parcelamento. Recuperação de áreas degradadas e reposição da cobertura vegetal.	- Admitidas atividades de pesquisa, após anuência dos órgãos gestores ouvido o Conselho Gestor; - Usos nessa zona só autorizados pelos órgãos gestores/licenciadores, ouvido o Conselho Gestor de acordo com a legislação; - Os planos de uso deverão ser re-adequados às condições ambientais restritivas, em particular quanto ao aproveitamento de água superficial e subterrânea para outorga e licenciamento das atividades.
ZC 4 - Uso Especial ⁽⁴⁾	- Faixas de servidão de infra-estruturas, faixas de domínio de vias e rodovias.	Enquadramento ambiental das infra-estruturas de saneamento (galerias de drenagem, interceptores de esgotos, adutoras de água, etc.). Enquadramento ambiental da infra-estrutura viária Compensação ambiental. Auto-monitoramento compulsório – com a definição de padrões e indicadores.	- Não admitidos usos nas faixas de domínio / servidão das vias e rodovias. - A “Zona de Uso Especial B” referente à nova via de ligação Samambaia – Ceilândia e representada inicialmente por uma faixa de 400 metros de largura, deverá, após a definição do traçado mais adequado e do licenciamento ambiental, se restringir à faixa de domínio da via. As zonas adjacentes passarão a se confrontar com a faixa de domínio estabelecida, não sendo admitidos usos na faixa.
ZONA DE PRESERVAÇÃO			
ZP 1 – Parque Boca da Mata	- Solos hidromórficos e campo de murunduns	Proibição de uso diverso do interesse de preservação Áreas prioritárias para recepção de Compensação Ambiental e reposição florestal. Recuperação de áreas degradadas. Enquadramento ambiental das infra-estruturas de saneamento. Compatibilização de limites (regularização fundiária e alteração de limites).	- Admitidas atividades de pesquisa e educação ambiental após anuência dos órgãos gestores ouvido o Conselho Gestor;
ZP 2 – Melchior	- Áreas de Preservação Permanente, Áreas de declividades acentuadas (sensibilidade à erosão), áreas de cobertura vegetal nativa preservada.	Proibição de uso diverso do interesse de preservação Recuperação de áreas degradadas. Áreas prioritárias para recepção de Compensação Ambiental e reposição florestal. Enquadramento ambiental das infra-estruturas de saneamento. Permissão de atividade de resgate arqueológico; Compatibilização de limites (regularização fundiária e alteração de limites). Desconstituição de parcelamento	- Admitidas atividades de pesquisa e educação ambiental, após anuência dos órgãos gestores ouvido o Conselho Gestor; - Usos nessa zona só autorizados pelos órgãos gestores ouvido o Conselho Gestor.

(1) A lista de atividades e os níveis de incomodidade constantes nos PDLs de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia deverão ser compatibilizados com a tabela acima.; (2) O licenciamento das atividades deverá ser efetuado nos órgãos competentes – SEMARH e IBAMA/DF.

(3) Toda a ARIE Parque JK , atendendo à exigência do IPHAN, é considerada como de interesse arqueológico. (4) A localização da infra-estrutura existente é apresentada em mapa anexo ao Zoneamento.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.