

## LEI Nº 2331 DE 25 DE MAIO DE 2010

Estabelece o Plano Diretor Setorial da área da Restinga de Maricá, situado na APA de Maricá criada pelo Decreto Estadual nº 7.230, de 23 de janeiro de 1984.

O POVO DO MUNICÍPIO DE MARICÁ, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica estabelecido o Plano Diretor Setorial da Área da Restinga de Maricá situado na APA de Maricá criada pelo Decreto Estadual nº 7.230, de 23 de janeiro de 1984.

Parágrafo único. O Plano Diretor Setorial da Área da Restinga de Maricá tem os seguintes objetivos:

I - proteger a biodiversidade, quer seja pela sua importância genética, assegurando o processo evolutivo, ou pelo seu valor econômico ou ainda para atividades de pesquisa científica e de lazer;

II - proteger espécies raras, em perigo ou ameaçadas de extinção, biótipos, comunidades bióticas únicas;

III - proteger formações geológicas e geomorfológicas de relevante valor, paisagens de rara beleza cênica, como garantia de diversificação e auto-regulação do meio ambiente;

IV - proteger os corpos hídricos minimizando a erosão, a sedimentação, especialmente quando afetem ou possam afetar atividades que dependam da utilização da água ou do solo, como colaborar com a manutenção dos ciclos biogeoquímicos fundamentais à conservação ambiental;

V - conservar valores culturais, históricos e arqueológicos – considerados patrimônio cultural da nação – para a investigação científica e as visitas controladas;

VI - promover as bases para o desenvolvimento sustentável da região costeira, através do ordenamento e disciplinamento de atividades, adequando-as às características da região, visando à conservação do meio ambiente; proporcionando os meios para a educação ambiental, investigação, estudos, divulgação sobre os recursos naturais e o fomento do seu manejo sustentável;

VII - proporcionar os mecanismos para a gestão e o monitoramento ambiental da região, em cooperação e parceria com o município, comunidade científica e demais segmentos da sociedade civil organizada, visando garantir-se a qualidade dos sistemas naturais existentes, além da melhoria da qualidade de vida das populações locais.

Art. 2º Para fins de adoção das medidas necessárias a disciplinar a ocupação do território e o exercício de atividades causadoras de degradação ambiental, fica a Restinga dividida nas seguintes zonas:

I – Zonas de Preservação da Vida Silvestre – ZPVS;

II – Zonas de Conservação da Vida Silvestre - ZCVS;

III – Zonas de Ocupação Controlada – ZOC.

Parágrafo único. As Zonas mencionadas têm seus limites descritos no Anexo I (limites) e estão representadas em bases cartográficas na escala 1:20.000, parte integrante desta Lei (Anexo II).

Art. 3º Para efeito desta Lei considera-se:

I – Zona de Preservação da Vida Silvestre (ZPVS) é aquela destinada à salvaguarda da biota nativa através da proteção do habitat de espécies residentes, migratórias, raras, endêmicas, e/ou ameaçadas de extinção, bem como à garantia da perenidade dos recursos hídricos, das paisagens e belezas cênicas, da biodiversidade e de sítios arqueológicos. Nessa categoria de zona não é admitida a utilização de áreas para fins de implantação de projetos turístico-hoteleiros e de condomínios, bem como de edificações,

exceto as intervenções indispensáveis à recuperação, pesquisas científicas, atividades educacionais e fiscalização da APA:

a) ZPVS A – Corresponde a uma faixa com largura aproximada de trezentos (300) metros, demarcados a partir da linha de preamar máxima, estendendo-se ao longo de toda a faixa de restinga, envolvendo, além do primeiro cordão de dunas, as áreas brejosas interiores e as áreas de praia;

b) ZPVS B – Corresponde à elevação topográfica situada a oeste da APA – Morro do Mololô, limitado em parte pelo Rio Brejo da Costa, a Lagoa de Maricá e a depressão situada entre os cordões arenosos;

c) ZPVS C – Corresponde a elevação conhecida como Morro do Boqueirão, situada entre a comunidade de Zacarias, as Lagoas de Maricá e da Barra e a ponte de acesso ao Centro Urbano;

d) ZPVS D – Compreende a totalidade da Ponta do Fundão, delimitada ao norte, a leste e a oeste pelo espelho d'água da Lagoa da Barra; ao sul, pela Rua Otacílio de A. Rangel;

e) ZPVS E – Corresponde à totalidade do território da Ilha Cardoso ou dos Amores, situada na Lagoa da Barra, entre a Ponta do Fundão e a Ponta do Boqueirão;

II – Zona de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS) é aquela destinada à salvaguarda de espécies nativas que, apesar de endêmicas e/ou ameaçadas de extinção, encontra-se em estado vulnerável de degradação ambiental em consequência de pressão antrópica local, podendo admitir, nos locais desprovidos de vegetação, uso moderado e auto-sustentado dos recursos naturais:

a) ZCVS A – Corresponde à faixa situada na porção média da estrada que passa pelo Morro do Mololô e dá acesso às instalações da Aeronáutica; essa faixa possui largura variada prolongando-se a sua maior extensão em direção a Oeste;

b) ZCVS B – Corresponde à faixa compreendida entre a Avenida Litorânea, na altura da localidade de Zacarias e a faixa de praia; a oeste faz limite com a ZPVS A e a leste com a área urbana de Barra de Maricá;

c) ZCVS C – Corresponde à faixa com largura de 100 metros a partir da margem da Lagoa de Maricá;

d) ZCVS D - Corresponde à área do segundo cordão arenoso compreendida entre a estrada que liga a Avenida Litorânea à praia até o limite onde se inicia a ZOC B e até a confluência da Avenida Litorânea com a ZPVS A;

e) ZCVS E – Corresponde à faixa de 30 (trinta) metros que margeia o Rio Brejo da Costa, no seu trecho limítrofe ao território da APA de Maricá;

III – Zona de Ocupação Controlada (ZOC) é aquela que, além de apresentar certo nível de degradação ambiental com menores possibilidades de preservação, fornece condições favoráveis à expansão moderada das áreas urbanas. A Zona de Ocupação Controlada está dividida em:

a) ZOC A – Localiza-se ao Norte da APA de Maricá, na Ponta dos Macacos, entre o Rio do Brejo da Costa e a Lagoa de Maricá estendendo-se até a estrada RJ-110;

b) ZOC B – Seu limite Norte corresponde à estrada RJ-110 estendendo-se até o início da ZCVS- A. De um lado faz limite com o Rio Brejo da Costa e do outro com a FMP da Lagoa de Maricá;

c) ZOC C – Localiza-se a Oeste da APA de Maricá, próximo à faixa marginal do Rio do Brejo da Costa e estende-se até o espaço situado entre o primeiro cordão (ZPVS-A) e a base do Morro do Mololô (ZPVS-B);

d) ZOC D – Corresponde à faixa de largura variada situada entre a FMP da Lagoa de Maricá e o trecho da Avenida Litorânea, que vai de sua confluência com as ZCVS C e D até a ZOC – E (Zacarias);

e) ZOC E – Corresponde à região denominada de Zacarias, localizada a leste da APA de Maricá, na orla da Lagoa de Maricá;

f) ZOC F – Corresponde à área situada entre a localidade Zacarias, a base do Morro do

Fundão, a ZCVS-C e a extremidade leste da APA.

Art. 4º Qualquer empreendimento a ser implantado na Restinga deverá observar, dentre outras, as seguintes condições:

- a) adequação ao Plano de Manejo da área;
- b) implantação de sistema de coleta e tratamento de esgotos;
- c) sistema de vias públicas com implantação de galerias de águas pluviais;
- d) implantação de áreas verdes, com plantio de espécies nativas da restinga, para manutenção da paisagem e da fauna local;
- e) implantação de projeto de recuperação de áreas degradadas no interior da APA;
- f) adequação a legislação ambiental vigente, mesmo quando localizado em zona apropriada;
- g) justificativas técnicas para fins de pesquisa científica, educação ambiental, uso turístico e hoteleiro;
- h) A harmonia da configuração da paisagem local e a proteção dos corpos d'água.

Art. 5º As disposições desta lei quanto à ocupação não desobrigam o cumprimento da Lei Orgânica municipal, Plano Diretor e Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art. 6º Implantação de projetos turístico-urbanísticos e condomínios na Restinga não será permitida nos seguintes casos:

- a) em locais onde forem observadas condições geológicas ou geotécnicas que não aconselhem a edificação;
- b) quando forem propostos para Zonas de Preservação da Vida Silvestre (ZPVS);
- c) quando forem propostos para Zonas de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS), exceto nas áreas desprovidas de formações de vegetação de restinga arbóreo-arbustiva e dunas, desde que sejam apresentadas justificativas técnicas e locais com mapeamento em escala apropriada e inventário de flora e fauna;
- d) em cordões arenosos com vegetação de restinga em estágio avançado de regeneração e nos alagadiços ou brejos onde for constatada a presença de espécies ameaçadas de extinção;
- e) em área de dunas com vegetação fixadora e nas faixas marginais de proteção de corpos d'água (conforme o que estabelecem a Lei Federal nº 4.771, de 15/09/1965 - Código Florestal, a Resolução CONAMA nº 303/2002 e delimitadas pelo zoneamento ambiental anexo);

I – todos os projetos turístico-urbanísticos e de implantação de condomínios deverão prever servidão de acesso à praia (oceânica e de lagoa) com um espaçamento de 100 (cem) em 100 (cem) metros, pelo menos;

II – os projetos turístico-urbanísticos e de implantação de condomínios localizados no interior da APA, em ZOC, deverão atender aos seguintes requisitos:

- a) as obras que exigirem movimento de terra deverão ser executadas segundo projeto que assegure:
  - 1 – a proteção dos corpos d'água contra assoreamento e erosão;
  - 2 – a proteção e a preservação dos fragmentos de vegetação nativa nelas situadas;
- b) a implantação de empreendimentos somente ocorrerá após a instalação dos dispositivos de tratamento de esgotos aprovados no licenciamento ambiental, sendo esta obrigação intransferível aos futuros proprietários;
- c) as áreas objetos de implantação de empreendimentos manterão uma faixa não edificável, com afastamento daquelas caracterizadas como de preservação permanente, nunca inferior a 15 (quinze) metros;
- d) as formações de vegetação de restinga arbórea não deverão ser objeto de supressão, bem como as Áreas de Preservação Permanente não deverão sofrer intervenções;
- e) deverá ser ainda, comprovada a viabilidade locacional e técnico-operacional para implantação dos seguintes equipamentos urbanos:
  - 1 - rede de abastecimento de água potável;

2 - rede de drenagem de águas pluviais e de esgoto sanitário;

3 - estações de tratamento de esgotos (ETE).

III – nas Zonas de Ocupação Controlada os critérios de ocupação estão assim definidos:

a) ZOC A (Ponta dos Macacos) – Nesta ZOC a taxa máxima de ocupação permitida será de 40%. O gabarito admitido será de até 4 (quatro) pavimentos, mais pilotis e cobertura ocupando a metade da área de projeção do pavimento, correspondendo a uma altura máxima de 20 (vinte) metros. Dos 60% restantes, 30% poderão ser utilizados com jardins, piscinas, estacionamento, ruas etc. Os 30% restantes terão a vegetação nativa mantida em estado natural. A estes parâmetros se somam, ainda, os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal;

b) ZOC B - Nesta ZOC a taxa máxima de ocupação permitida será de 40%. O gabarito admitido será de até 2 (dois) pavimentos mais pilotis e cobertura ocupando a metade da área de projeção do pavimento, correspondendo a uma altura máxima de 14 (quatorze) metros. Dos 60% restantes, 30% poderão ser utilizados com jardins, piscinas, estacionamento, ruas etc. Os 30% restantes terão a vegetação nativa mantida em estado natural. A estes parâmetros se somam, ainda, os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal;

c) ZOC C – Nesta ZOC a taxa máxima de ocupação permitida será de 40% O gabarito admitido será de até 2 (dois) pavimentos mais pilotis e cobertura ocupando a metade da área de projeção do pavimento, correspondendo a uma altura máxima de 14 (quatorze) metros. Dos 60% restantes, 20% poderão ser utilizados com jardins, piscinas, estacionamento, ruas e 40% terão mantida a vegetação nativa em estado natural, ou serão objeto de implantação de projetos de recuperação de áreas degradadas e reflorestamento com espécies nativas. A estes parâmetros se somam, ainda, os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal;

d) ZOC D – Nesta ZOC a taxa máxima de ocupação permitida será de 40%. O gabarito admitido será de até 2 (dois) pavimentos mais pilotis e cobertura ocupando a metade da área de projeção do pavimento correspondendo a uma altura máxima de 14 (quatorze) metros. Dos 60% restantes, 30% poderão ser utilizados com jardins, piscinas, estacionamento, ruas etc. Os 30% restantes terão a vegetação nativa mantida em estado natural. A estes parâmetros se somam, ainda, os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal;

e) ZOC E – Áreas destinadas à ocupação de comunidade tradicional, com taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) e gabarito máximo de 02 andares ou 08 metros;

f) ZOC F – Nesta ZOC a taxa máxima de ocupação permitida será de 70% (incluindo área de jardim, piscina, estacionamento etc). O gabarito admitido será de até 4 (quatro) pavimentos mais pilotis e cobertura ocupando a metade da área de projeção do pavimento, correspondendo a uma altura máxima de 20 (vinte) metros. Os 30% restantes serão objeto de implantação de projetos de recuperação de áreas degradadas e reflorestamento com espécies nativas. A estes parâmetros se somam, ainda, os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal.

§ 1º Para o cálculo da taxa máxima de ocupação a ser utilizada poderão ser computadas as áreas definidas como de preservação permanente e de Reserva Legal inseridas em cada uma das ZCVS e ZOC.

§ 2º As áreas de pilotis não poderão sofrer fechamento que prejudique a circulação atmosférica e a visão da paisagem.

Art. 7º Na Zona de Ocupação Controlada, ocupada pela Colônia de Pescadores de Zacarias, deverão ser observados os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal.

Parágrafo único. Qualquer proposta de intervenção urbanística na área deste núcleo deverá ser orientada no sentido da preservação de suas características econômicas e sócio-culturais, quais sejam: o exercício de suas atividades econômicas, seu desenho

urbano e suas características locais. Essas propostas deverão ser objeto de estudos específicos, contando com a participação da comunidade afetada e a sociedade civil organizada para a tomada de decisões.

Art. 8º A ocupação do solo no território da Restinga, nas zonas não enquadradas como ZOC, deverá obedecer aos seguintes critérios:

I – são consideradas não edificantes todas as áreas:

a) situadas nas ZPVS, exceto as obras indispensáveis à recuperação, ao apoio à pesquisa, à administração, à fiscalização da APA e à fruição de espaços recreacionais;

b) consideradas de preservação permanente pela Lei nº 4.771, de 15/09/65 – Código Florestal, Lei nº 6.938/81, Constituição Estadual, artigo 268 e por outros dispositivos legais aplicáveis;

II – Em ZCVS será admitida uma ocupação com as seguintes características:

a) para a ZCVS A - será permitida a taxa máxima de 20% (vinte por cento) de ocupação, gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais pilotis e cobertura ocupando a metade da área de projeção do pavimento, correspondendo a uma altura máxima de 14 (quatorze) metros. Dos 80% restante, 20% (vinte por cento) podem abrigar uso que preservem a permeabilidade do solo e 60% (sessenta por cento) destinados à recuperação vegetal, empregando-se, para isto, espécies nativas da restinga;

b) para a ZCVS B – será permitida a taxa máxima de 20% (vinte por cento) de ocupação, gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais pilotis e cobertura ocupando a metade da área de projeção do pavimento, correspondendo a uma altura máxima de 14 (quatorze) metros. Dos 80% restantes, 15% (quinze por cento) de área impermeável, 15% (quinze por cento) podem abrigar uso que preservem a permeabilidade do solo e 50% (cinquenta por cento) destinados à recuperação empregando-se, para isto, espécies nativas da restinga;

c) para a ZCVS C – área destinada à estabilização das margens da Lagoa de Maricá, admitindo nos primeiros 30 metros à implantação de atividades recreativas, atividades de cunho técnico-científico, educacional e projetos de manejo sustentável. Nos 70 metros subseqüentes admite-se atividades turístico-urbanísticas, com uma taxa máxima de 15% de ocupação e gabarito de 1 pavimento;

d) para a ZCVS D – será permitida a taxa máxima de 15% (quinze por cento) de ocupação, gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais pilotis e cobertura ocupando a metade da área de projeção do pavimento, correspondendo a uma altura máxima de 14 (quatorze) metros. Dos 85% restantes, 15% (quinze por cento) podem abrigar uso que preservem a permeabilidade do solo e 70% e/ou (setenta por cento) destinados à recuperação vegetal empregando-se, para isto, espécies nativas de restinga;

e) para a ZCVS E – área correspondente à faixa de 30 metros destinada à estabilização das margens do Rio Brejo da Costa, admitindo nos primeiros 15 metros à implantação de atividades recreativas com ênfase no ecoturismo, atividades de cunho técnico-científico, educacional e projetos de manejo sustentável.

Nos 15 metros subseqüentes, quando confrontante com ZOC, admite-se uma taxa máxima de 15% de ocupação e gabarito de 1 pavimento. Para o trecho confrontante com a ZPVS B, só serão admitidas atividades recreativas com ênfase no ecoturismo, atividades de cunho técnico-científico, educacional e projetos de manejo sustentável.

III – é vedada a implantação de indústrias de médio e grande porte no interior da APA, independente da sua tipologia industrial, e de indústrias de pequeno porte com médio e alto potencial poluidor, de acordo com os critérios de classificação estabelecidos pela CECA;

IV – é vedada a extração mineral de qualquer substância no território da Área de Proteção Ambiental de Maricá;

V – são proibidos no território da APA:

- a) aterros em espelho d'água;
- b) lançamento de efluentes líquidos sem processo de tratamento ou que não atendam aos padrões de lançamento previstos pela legislação em vigor;
- c) lançamento de resíduos sólidos de qualquer natureza;
- d) vazadouros de lixo e/ou aterros sanitários;
- e) construção de cais, píer, atracadouros ou similares que prejudiquem a circulação das águas.

Art. 9º As atividades efetivas ou potencialmente poluidoras, mesmo quando localizadas em zonas adequadas, terão sua instalação, operação e ampliação submetidas ao licenciamento ambiental pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. Quando do licenciamento ambiental, além das especificações exigidas no âmbito do Sistema de Licenciamento de Atividades Poluidoras (SLAP), será exigida ainda a apresentação do Plano de Ocupação de Zona (POZ), de caráter detalhado, representando, espacial e quantitativamente, todos os parâmetros e restrições estabelecidas neste Plano Diretor Setorial.

Art. 10. No território da Restinga, as atividades de terraplanagem, dragagem e escavação só serão permitidas mediante prévia consulta ao órgão ambiental, independente do seu porte e/ou localização e estarão condicionadas ao licenciamento ambiental.

Art. 11. Nos Projetos de recomposição da vegetação, deverão ser utilizadas espécies nativas de restinga para manutenção da paisagem e apoio à fauna. Os proprietários deverão apresentar projeto de recomposição da cobertura florestal a serem submetidos ao órgão competente e só deverão ser implantados após aprovação.

Parágrafo único. As áreas degradadas, localizadas nas ZPVS e ZCVS, terão prioridade nos planos de recuperação e reflorestamento a serem fomentados pela Secretaria Municipal de Ambiente e Urbanismo – SAU.

Art. 12. As bases cartográficas originais e cópias, que representam o zoneamento da Restinga, estão disponíveis, para consulta, no cadastro técnico situado na Rua Álvares de Castro nº 346 1º andar.

Art. 13. Parte dos recursos provenientes das medidas compensatórias decorrentes da implantação de empreendimentos de qualquer natureza serão destinados para urbanização qualificação profissional, e melhoria das condições sócio econômicas da comunidade de pescadores de Zacarias.

Art. 14. Nos projetos de aprovação de empreendimentos ou loteamentos nas áreas em que essa lei se refere, deverão ser doada a Prefeitura Municipal áreas para a criação do parque municipal da restinga de maricá e para ocupação de aldeia indígena.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal reserva-se o direito de recusar as áreas reservadas para atender aos fins previstos no artigo 14, podendo escolher outras.

Art. 15. As infrações a presente Lei, bem como aos Decretos nºs 7.230 de 23 de janeiro de 1984, 4.104 e às demais normas de proteção ambiental, sujeitarão os infratores, sem prejuízo da obrigação de reparação e indenização de dano, às sanções legais cabíveis.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARICÁ, Estado do Rio de Janeiro, RJ, 25 de maio de 2010.

WASHINGTON LUIZ CARDOSO SIQUEIRA (QUAQUÁ) - PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARICÁ

Publicado JOM 14 de junho de 2010 Ano IV Edição nº 205