



REVISÃO DO
**PLANO
DIRETOR**
MARICÁ

**PRODUTO 9:
ELABORAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE MARICÁ

PRODUTO 9

ELABORAÇÃO DA MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI

Assessoria Técnica do IBAM ao processo de revisão do Plano Diretor de Maricá,
no âmbito do Termo de Contrato nº 125/2020.



Novembro, 2021

Prefeitura de Maricá

Fabiano Taques Horta
Prefeito

Diego Zeidan Cardoso Siqueira
Vice-Prefeito

Celso Cabral Nunes
Secretário de Urbanismo – Arquiteto e Urbanista
Coordenador do Grupo Gestor Intersetorial - GIPP e do Grupo Executivo da Secretaria de Urbanismo GE - SEURB

Grupo Executivo da Secretaria de Urbanismo - SEURB

| | | | |
|---------------------------------------|---|-------------------------------|--|
| Adelmo Berty da Silveira Bessa | Subsecretário Assessor Técnico - Arquiteto e Urbanista Fiscalização do Contrato IBAM. | Bruno Marins | Assessor Técnico - Engenheiro Civil Setor de Fiscalização de Obras |
| Will Robson Coelho | Assessor Técnico - Arquiteto e Urbanista Setor dos Planos – PDM Fiscalização do contrato IBAM – Gerência Técnica PDU. | Martha Schmitz | Assessora administrativa Secretaria do Gabinete - Apoio administrativo eventual ao PDU. |
| Júlio César Ramos | Assessor Técnico – Advogado Setor Jurídico Fiscalização do contrato IBAM. | Bruna Machado Barreto | Assessora administrativa Apoio administrativo do Grupo-Executivo ao PDM. |
| Sandro Coelho Caldas | Assessor Técnico - Arquiteto e Urbanista Setor Licenciamento e Aprovação Mapeamentos. | Mayara Ribeiro | Assessora Técnica Administrativa – Apoio e Assessoria de Comunicação e Publicidade ao PDM. |
| Mônica Maria Campos | Assessora Técnica - Arquiteta e Urbanista Setor dos Planos – Mobilidade e Alinhamentos. | Matheus Sant'Ana Prado | Estágio supervisionado – Estudante de Arquitetura e Urbanismo Apoio auxiliar técnico PDU, produção de dados e mapeamento |

Grupo Intersetorial de Políticas Públicas em Planos Urbanos – GIPP | PURB

Para Apoio à Elaboração, Acompanhamento: Revisão do Plano Diretor Urbano e Elaboração do Plano Municipal de Mobilidade Urbana

(Decreto nº 376/2019 de 03 de setembro de 2019)

Instituto Brasileiro De Administração Municipal - IBAM

Paulo Timm
 Superintendente Geral

Alexandre Santos
 Superintendente de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

Equipe Técnica de Coordenação:

| | | | |
|--------------------|--|-----------------------|---|
| Ricardo Moraes | Arquiteto e Urbanista Supervisor Técnico | Eduardo Domingues | Advogado Consultor em Direito Urbano Aspectos Jurídicos |
| Henrique Barandier | Arquiteto e Urbanista Coordenador Geral | Ana Carolina de Souza | Arquiteta e Urbanista Assistente de Coordenação |
| Jessica Ojana | Arquiteta e Urbanista Coordenadora Adjunta | Giovanna Cavalcanti | Estagiária em Engenharia Ambiental |
| Bernardo Mercante | Cientista social Mobilização Social | Flavia Lopes | Secretária Apoio Administrativo |
| Eduardo Rodrigues | Geógrafo Consultor em Geotecnologias | | |

Consultores Temáticos:

| | | | |
|---------------------|--|----------------------|---|
| Ricardo Moraes | Arquiteto e Urbanista Mudanças Climáticas | Karin Segala | Assistente Social Gestão em Resíduos Sólidos |
| Luciana Hamada | Arquiteta e Urbanista Clima Urbano, Conforto Ambiental e Eficiência Energética | Noêmia Barradas | Arquiteta e Urbanista Patrimônio Histórico Cultural |
| Inessa Salomão | Economista Desenvolvimento Econômico | Manuela Scaldaferrri | Turismóloga Turismo |
| Alberto Costa Lopes | Arquiteto e Urbanista Habitação | Andreas Nascimento | Engenheiro de Computação/ pós-graduação em Engenharia de Petróleo Petróleo e Gás |
| Wallace Pereira | Engenheiro Civil Mobilidade | Hélio Beiroz | Geógrafo Meio Rural |
| Victor Zveibil | Arquiteto e Urbanista Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Saneamento | Ewerton Antunes | Comunicador Social - Publicidade e Propaganda Comunicação Social |
| Carlos Enriquez | Engenheiro Civil Saneamento Básico e Gerenciamento Costeira | | |

SUMÁRIO

| | |
|---|-----------|
| 1. APRESENTAÇÃO | 8 |
| 2. MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI | 12 |
| TÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL | 12 |
| CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES INICIAIS..... | 12 |
| CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS | 14 |
| CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS | 15 |
| CAPÍTULO IV DOS MARCOS ESTRATÉGICOS | 17 |
| TÍTULO II DIRETRIZES TEMÁTICAS | 17 |
| CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS | 17 |
| CAPÍTULO II DIRETRIZES PARA O MEIO AMBIENTE..... | 18 |
| CAPÍTULO III DIRETRIZES PARA O SANEAMENTO BÁSICO | 19 |
| Seção I Do abastecimento de água potável e do esgotamento sanitário | 19 |
| Seção II Dos resíduos sólidos e da limpeza urbana | 21 |
| Seção III Da drenagem urbana | 22 |
| CAPÍTULO IV DIRETRIZES PARA O CLIMA URBANO, ENERGIA E ENFRENTAMENTO DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS..... | 23 |
| Seção I Do clima urbano e da energia | 23 |
| Seção II Do enfrentamento das mudanças climáticas | 25 |
| CAPÍTULO V DIRETRIZES PARA MOBILIDADE..... | 30 |
| CAPÍTULO VI DIRETRIZES PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL..... | 32 |
| CAPÍTULO VII DIRETRIZES PARA O PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO | 34 |
| CAPÍTULO VIII DIRETRIZES PARA O TURISMO | 35 |
| CAPÍTULO IX DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO | 36 |
| Seção I Disposições comuns..... | 36 |
| Seção II Diretrizes para o desenvolvimento rural | 39 |
| Seção III Diretrizes específicas para pesca e maricultura | 40 |
| TÍTULO III DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL | 40 |
| CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS | 40 |
| CAPÍTULO II DAS MACROZONAS..... | 41 |
| CAPÍTULO III DAS ÁREAS ESPECIAIS..... | 46 |



| | |
|---|-----------|
| CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE MANANCIAIS E RECURSOS HÍDRICOS..... | 51 |
| CAPÍTULO V DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS | 53 |
| CAPÍTULO VI DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO..... | 53 |
| CAPÍTULO VII DO SISTEMA VIÁRIO | 54 |
| CAPÍTULO VIII DA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO, DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES..... | 55 |
| TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL | 58 |
| CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS | 58 |
| CAPÍTULO II DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR | 58 |
| CAPÍTULO III DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA..... | 59 |
| CAPÍTULO IV DO USO COMPULSÓRIO PARA ATENDIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA | 61 |
| Seção I Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios | 61 |
| Seção II Do IPTU Progressivo no Tempo | 63 |
| Seção III Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública | 63 |
| CAPÍTULO V DOS DEMAIS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA..... | 64 |
| Seção I Do Direito de Preempção | 64 |
| Seção II Da Transferência do Direito de Construir | 64 |
| Seção III Das Operações Urbanas Consorciadas..... | 66 |
| CAPÍTULO VI DA REGULARIDADE URBANÍSTICA..... | 67 |
| TÍTULO V DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL E IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR | 69 |
| CAPÍTULO I DA COMPOSIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DA ARTICULAÇÃO | 69 |
| CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS E TERRITORIAIS..... | 71 |
| CAPÍTULO III DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE PARA ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR..... | 73 |
| CAPÍTULO IV DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE..... | 74 |
| CAPÍTULO V DO ACOMPANHAMENTO E O CONTROLE DA GESTÃO DOS RECURSOS PÚBLICOS DESTINADOS À POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL DE MARICÁ..... | 77 |
| TÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS | 79 |

ANEXOS

Anexo I - Glossário;

Anexo II – Mapas;

Anexo III – Relação de Áreas Especiais de Interesse Social;

Anexo IV – Relação de Bens de Interesse Histórico, Cultural e Paisagístico;

Anexo V – Relação de Vias Estruturais, Arteriais e Coletoras;

Anexo VI – Relação de Ações Recomendadas para Implementação do Plano Diretor

1. APRESENTAÇÃO

Este documento consiste no nono produto (Produto Final) relativo ao Contrato nº 125/2020, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Maricá, por meio da Secretaria de Urbanismo (SEURB) e o Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM), cujo objeto é a assessoria técnica e metodológica à revisão do Plano Diretor de Maricá.

A consolidação deste **Produto 9 – Elaboração da Minuta do Anteprojeto de Lei** marca o fim da participação da consultoria do IBAM no processo de revisão do Plano Diretor de Maricá, que terá sua continuidade na edição final dos projetos de lei pelo Executivo Municipal, encaminhamento dos mesmos à Câmara Municipal e a tramitação legislativa.

O texto do anteprojeto de lei aqui apresentado resulta de amplo processo de trabalho que envolveu estudos diversos, debates públicos, reuniões técnicas, com permanente interlocução entre a equipe do IBAM e a Equipe Técnica da Prefeitura, em especial a equipe de coordenação da SEURB. Assim, é importante observar que, neste momento final, o papel da consultoria era o de dar forma aos entendimentos construídos ao longo de mais de um ano em debates abertos com a sociedade de Maricá, lastreados em estudos técnicos que dão consistência às propostas.

Considerando a abrangência dos temas tratados no Plano Diretor, as dinâmicas próprias de Maricá e os esforços de traduzir propostas em orientações para ordenamento do território, o anteprojeto de lei foi estruturado de modo a: (a) manter a coerência entre princípios, objetivos, estratégias, diretrizes e macrozoneamento, considerando sempre os debates públicos no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor; (b) observar fundamentos técnicos que embasam propostas; (c) oferecer segurança jurídica na implementação da política urbana; (d) favorecer o fortalecimento da capacidade de gestão do Município, em especial no campo do planejamento urbano.

Para a boa compreensão do anteprojeto de lei aqui apresentado, parece oportuno resgatar alguns aspectos dessa trajetória iniciada de fato em abril de 2020, mas precedida diversas ações preparatórias por parte do Executivo Municipal até a celebração do contrato com IBAM em fevereiro de 2020 e o início dos trabalhos já no contexto da pandemia do Covid-19. Chamar atenção para a questão da pandemia, que impactou a todos no planeta, é importante. Evidentemente, no início da pandemia, eram muitas as incertezas, não se tinha clareza da proporção que tomaria, em especial no Brasil. A decisão de iniciar os trabalhos foi uma decisão política importante naquele momento e exigiu que todo o planejamento prévio fosse revisto para adaptação as condições impostas pelas restrições sanitárias.

Todo processo de elaboração ou revisão de Plano Diretor é difícil e envolve tensões, pois pressupõe interação com os diferentes segmentos sociais do município, muitas vezes para discutir assuntos de alta complexidade e em torno dos quais visões distintas, eventualmente

conflitantes, se apresentam no debate público. Enfrentar essa dinâmica em um contexto de pandemia e isolamento social era algo novo para todos. Por essa razão, a condução do processo adotou, desde o primeiro momento, postura de muita cautela para avançar com os trabalhos em condições seguras e à medida em que a utilização dos recursos da internet se mostrava viável para garantir tanto a qualidade técnica como a participação social. Dessa forma, o prazo de execução dos trabalhos se estendeu além do previsto inicialmente, mas sempre em favor de se garantir a qualidade.

Ao longo de pouco mais de um ano e meio de trabalho, se apostou na comunicação com a sociedade maricaense via redes sociais e criando uma área própria para o Plano Diretor no site da Prefeitura Municipal, onde se disponibilizou todos os documentos produzidos, bem como informações para promover a total transparência. A formação de um Grupo Intersetorial no âmbito da Prefeitura e a participação do Conselho da Cidade no processo também foram essenciais para a mobilização para a revisão do Plano Diretor.

No total, foram realizadas 4 oficinas comunitárias, uma em cada distrito, 10 oficinas temáticas e 6 audiências públicas, todos os eventos ocorrendo em plataforma de videoconferência, com transmissão ao vivo e disponibilidade de acesso aos vídeos posteriormente, conforme indica o quadro abaixo.

Quadro 1. Participação nos eventos realizados

| Etapa | Eventos | Participantes | Visualizações no Youtube |
|-----------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------------|
| Diagnóstico | 4 Oficinas Comunitárias | 262 | 1.083 |
| | 2 Audiências Públicas | 320 | 1.040 |
| Cenários de Desenvolvimento | 5 Oficinas Temáticas | 402 | 969 |
| | 1 Audiência Pública | 118 | 263 |
| Propostas | 5 Oficinas Temáticas | 224 | 528 |
| | 3 Audiências Públicas | 175 | 354 |
| Totais | 20 eventos | 1.501 | 4.237 |

Na etapa de Diagnóstico, foi realizada enquete virtual para construção do Diagnóstico de Percepção Social, que contou com a participação de mais de 1500 pessoas, o que ofereceu elementos relevantes sobre como os moradores de Maricá percebem problemas e potencialidades do município. Apesar de se reconhecer que o acesso à internet é ainda desigual e, com certeza, um desafio que se impôs para as cidades com a pandemia, a experiência sugere que os eventos virtuais conseguiram mobilizar quantidade expressiva de pessoas para discussão

do Plano Diretor, considerando o porte da cidade de Maricá. E, mais que isso, a qualidade dos debates nesses eventos se mostrou um dos pontos altos do processo de trabalho. Além desses eventos abertos à participação de quaisquer interessados, inúmeras reuniões técnicas com os diversos setores da Prefeitura foram realizadas ao longo de todas as etapas, de modo a permitir que o trabalho fosse agregando conteúdos e moldando propostas gradativamente, à medida que avançava.

A revisão do Plano Diretor pode ser entendida como um marco importante para Maricá e seu futuro. Claramente, a cidade de hoje é muito distinta daquela que foi objeto do plano de 2006. Com exploração de petróleo na camada Pré-Sal na Bacia de Santos e os efeitos sobre as finanças de Maricá com os recebimentos das rendas petrolíferas, o orçamento municipal multiplicou cerca de dez vezes na última década. Paralelamente, as políticas sociais em curso nos últimos anos no município já demonstram efeitos relevantes para seus moradores e projetam Maricá como exemplo de inovações. Nesse contexto, o município localizado na franja metropolitana, que já era em 2010 aquele de maior taxa de crescimento populacional na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, passa a ser também lugar de possibilidades para iniciativas e empreendimentos de muito maior complexidade que incidem no território e em especial na área urbana.

Nesse quadro, dois temas ocuparam boa parte de todos os debates da revisão do plano diretor: o saneamento básico, tendo em vista o enorme déficit de infraestrutura verificado em Maricá; e necessidade de compatibilização de projetos de desenvolvimento com o rico acervo ambiental, cultural e paisagístico de Maricá, em especial o sistema lagunar permeia o território. Do ponto de vista do padrão de urbanização propriamente, a questão principal expressa no diagnóstico diz respeito à grande dispersão, às grandes áreas já parceladas e não plenamente consolidadas urbanisticamente e ocupadas e à reprodução da cidade prioritariamente por meio de abertura de condomínios fechados.

Considerando essas questões de ordem geral e todos os estudos desenvolvidos, bem como as discussões em torno de perspectivas de futuro, o plano buscou se pautar pelo compromisso de com a construção de um cenário de sustentabilidade para Maricá. Nesse sentido, duas dimensões principais foram sempre enfatizadas: a qualidade da gestão municipal as perspectivas de desenvolvimento econômico. Em um cenário de sustentabilidade, entende-se que é essencial a boa governança, com fortalecimento das capacidades de planejamento e gestão; e a dinamização/diversificação da economia.

Na perspectiva de contribuir para orientar o município de Maricá para o desenvolvimento sustentável, o Plano Diretor se estrutura a partir de alguns princípios fundamentais:

- O direito à cidade sustentável;
- A função social da cidade;

- A função social da propriedade urbana;
- A inclusão territorial;
- A gestão democrática da cidade.

E indica alguns marcos estratégicos que orientam as diretrizes temáticas e as propostas de ordenamento territorial, incluindo o macrozoneamento e as orientações de parcelamento, uso e ocupação do solo:

- O saneamento básico como questão absolutamente central para a qualidade de vida e para qualquer projeto de desenvolvimento de Maricá;
- O meio ambiente como questão transversal das políticas públicas e a preservação dos ativos ambientais, culturais e paisagísticos como prioridade de Maricá, seja para valorização das singularidades do município, seja para garantia das melhores condições de adaptação às mudanças climáticas;
- A qualificação urbana ambiental como condição para que a cidade seja suporte de um ambiente de negócios que favoreça a diversificação da econômica e a geração de empregos;
- Respostas múltiplas às demandas habitacionais, considerando, inclusive, a inserção metropolitana de Maricá;
- Integração intraurbana a partir de um sistema viário hierarquizado, transporte público eficiente, incentivo à mobilidade urbana ativa e promoção da acessibilidade universal;

Encerrada esta etapa de estruturação do anteprojeto de lei, o Poder Executivo deverá consolidar o projeto de lei para envio à Câmara e após a tramitação no legislativo se chegar à aprovação do novo Plano Diretor de Maricá. Na sequência, é essencial que o município promova imediatamente a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, para compatibilizá-la com o Plano Diretor. Paralelamente, administração e sociedade devem dar continuidade à mobilização do processo de revisão para começar a pôr em prática o Plano Diretor, pois, como todos sabem, é na implementação se apresentarão os maiores desafios. Mas que certamente Maricá terá condições de enfrentar para construir uma cidade humana, acolhedora e de qualidade para se viver.

2. MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI

TÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei aprova a revisão da Lei Complementar n. 145/2006, Plano Diretor do Município de Maricá, doravante revogada, instituindo o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Maricá.

§1º A presente revisão do Plano Diretor, fruto de processo democrático, contou com oficinas comunitárias, audiências públicas e reuniões técnicas e setoriais, tendo sido organizada pelo Poder Executivo Municipal com participação da Sociedade Civil de Maricá.

§2º A memória do processo de revisão do Plano Diretor está registrada em documentos produzidos ao longo de mais de um ano de trabalho, que subsidiaram a elaboração desta lei, em especial:

- I. Avaliação de Desempenho do Plano Diretor de 2006;
- II. Diagnóstico Técnico;
- III. Cenários de Desenvolvimento;
- IV. Estratégias para o Desenvolvimento do Projeto de Lei;
- V. Resultados das Primeira, Segunda e Terceira Fases das Audiências Públicas e respectivas atas.

Art. 2º Fica instituída a política de desenvolvimento urbano sustentável de Maricá, disciplinada por este Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, que compreende:

- I. Normas de gestão territorial;
- II. Diretrizes temáticas;
- III. Ordenamento do território;
- IV. Instrumentos da política de desenvolvimento urbano sustentável;
- V. Sistema de planejamento urbano e gestão territorial.

Parágrafo único. Integram este Plano Diretor e são dele indissociáveis os seguintes anexos:

- I. Anexo I - Glossário;
- II. Anexo II – Mapas;
- III. Anexo III – Relação de Áreas Especiais de Interesse Social;
- IV. Anexo IV – Relação de Bens de Interesse Histórico, Cultural e Paisagístico;
- V. Anexo V – Relação de Vias Estruturais, Arteriais e Coletoras;
- VI. Anexo VI – Relação de Ações Recomendadas para Implementação do Plano Diretor

Art. 3º A política de desenvolvimento urbano sustentável do Município de Maricá será implementada de acordo com os princípios e objetivos deste Plano Diretor, sempre de acordo com os preceitos dos seguintes marcos legais:

- I. Constituição Federal de 1988;
- II. Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001;
- III. Código Florestal, Lei Federal nº 12.651/2012;
- IV. Estatuto da Metrópole, Lei Federal nº 13.089/2015;
- V. Constituição do Estado do Rio de Janeiro;
- VI. Lei Orgânica Municipal.

§1º O Plano Diretor está em consonância com os marcos legais brasileiros das políticas urbana e ambiental e acordos internacionais dos quais o Brasil é signatário, em especial com a Nova Agenda Urbana (NAU/ONU-Habitat) e com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS/ONU).

§2º Na implementação da política de desenvolvimento urbano sustentável se buscará incorporar temas emergentes da agenda urbana internacional, entre os quais princípios do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS), clima urbano e resiliência das cidades, eficiência energética, promoção da igualdade de gênero, democratização do acesso à internet.

§3º A política de desenvolvimento urbano sustentável também será implementada de acordo com as demais leis federais, estaduais e municipais, em especial às relativas a políticas públicas, ordenamento territorial e proteção ambiental, não se limitando às mencionadas neste artigo, incluindo, também, normas técnicas e instruções normativas pertinentes.

§4º Na sua implementação, a política de desenvolvimento urbano sustentável do Município de Maricá deve ter como referência também o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano

Integrado (PDUI) da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, buscando compatibilizar a ação municipal com o planejamento metropolitano.

Art. 4º Este Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável será revisado no prazo máximo de dez anos a partir da data de sua publicação.

§1º A revisão do Plano Diretor observará o processo participativo, com realização obrigatória de audiências públicas promovidas pelos Poderes Executivo e Legislativo, leituras comunitárias e demais ações que visem ampliar a discussão das propostas e seu conhecimento pela população e setores afetados.

§2º Alterações pontuais, desde que tecnicamente justificadas, poderão ser realizadas a qualquer tempo, com exceção das alterações nos limites das macrozonas, que somente poderão ser feitas no âmbito de processo de revisão do Plano Diretor de que trata o parágrafo anterior.

§3º Projetos de alterações pontuais dependerão de parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade (ConCidade).

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 5º Na busca do desenvolvimento urbano sustentável fundamentado nos artigos 182 e 225 da Constituição Federal e na persecução dos objetivos fundamentais da República expressos no artigo 3º, também da Constituição, este Plano Diretor adota como princípios:

- I. O direito à cidade sustentável;
- II. A função social da cidade;
- III. A função social da propriedade urbana;
- IV. A inclusão territorial;
- V. A gestão democrática da cidade;

Parágrafo único. Os princípios deste Plano Diretor serão observados na execução da política de desenvolvimento urbano sustentável e na gestão territorial do Município de Maricá, assim como orientarão a interpretação e aplicação do próprio Plano Diretor e da legislação urbanística dele decorrente.

Art. 6º O direito à cidade sustentável para todas e todos, entendido como a garantia das condições para que o desenvolvimento municipal seja socialmente inclusivo, ambientalmente equilibrado e economicamente justo, visa à qualidade, manutenção e permanência dos meios de sustentação da vida para a presente e as futuras gerações, com prevalência da proteção dos recursos hídricos, redução das desigualdades sociais e econômicas.

Art. 7º O bem-estar de todas e todos e a qualidade de vida constituem os fundamentos de uma Maricá humana, caracterizada pelos ambientes urbano e rural equilibrados e saudáveis, em que as atividades econômicas públicas e privadas estão subordinadas a estes princípios de função

social da cidade e da propriedade rural, conforme disposto no artigo 186 da Constituição Federal, alcançável por meio da oferta de serviços e equipamentos públicos adequados e valorização dos bens culturais e ambientais, materiais e imateriais.

§1º São meios para cumprir a função social da cidade a moradia digna, a educação e saúde, a renda, o saneamento básico, a mobilidade, o acesso à internet e a oferta de oportunidades de desenvolvimento pessoal e social nas áreas rurais tanto quanto nas áreas urbanas de Maricá e a promoção da justiça socioambiental.

§2º A promoção da justiça socioambiental tem por objetivo garantir que todos os grupos sociais tenham acesso aos recursos naturais de forma adequada à garantia de vida digna e saudável, com vistas ao bem-estar coletivo, resolução de conflitos e à efetiva mitigação e compensação, social e econômica, no caso de impactos ambientais ou sociais adversos causados por empreendimentos públicos ou privados sobre grupos sociais em condição de vulnerabilidade socioeconômica ou ambiental.

Art. 8º Cumpre-se a função social da propriedade urbana quando esta atende às diretrizes da política de desenvolvimento urbano sustentável e às exigências para a organização do território expressas neste Plano Diretor e nas leis complementares que o operacionalizam, em especial as diretrizes e critérios de aproveitamento do solo estabelecidos para as macrozonas urbanas.

Art. 9º A promoção da inclusão territorial se dá pela facilitação de acesso à terra urbanizada à parcela mais pobre da população, cabendo ao Poder Público, por meio da implantação das propostas do Plano Diretor e de políticas de atenção ao cidadão e cidadã carentes, combater a especulação fundiária, a dispersão da urbanização e a degradação ambiental.

Art. 10. A gestão democrática da cidade é a garantia da participação da sociedade na implementação da política urbana, desde a concepção de planos, programas e projetos até a sua execução e acompanhamento.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS

Art. 11. Em resposta aos desafios identificados e descritos nos documentos de Diagnóstico, bem como às expectativas do futuro de Maricá enquanto cidade humana, social, ambiental e economicamente sustentável, a política de desenvolvimento urbano sustentável de Maricá tem por objetivos:

- I. Desenvolver as funções sociais da cidade para assegurar, nos termos do artigo 229 da Constituição do Estado do Rio de Janeiro, melhor qualidade de vida aos habitantes de Maricá;
- II. Estabelecer, em conformidade com os artigos 30, 174, 182 e 186 da Constituição Federal, diretrizes e regras para as ações públicas e privadas sobre o território municipal;
- III. Integrar as políticas públicas no território, por meio da articulação interfederativa e metropolitana, assim como pela organização da transversalidade das ações municipais;
- IV. Orientar o processo de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano por meio da definição de critérios e parâmetros para construção, da utilização de instrumentos de

indução do desenvolvimento urbano quando for o caso e da implementação de programas, projetos e ações que promovam a integração territorial e a qualidade de vida na cidade para seus habitantes;

- V. Promover a gestão urbana ambiental integrada a partir de uma agenda que priorize a proteção dos recursos hídricos e a universalização do saneamento básico, o clima urbano e os eventos severos no contexto das mudanças climáticas, a qualidade da moradia e da mobilidade no município;
- VI. Defender a preservação das Unidades de Conservação e demais ativos ambientais presentes no território municipal, como forma de garantir a manutenção da Mata Atlântica, dos recursos hídricos e da paisagem sociocultural e ambiental de Maricá;
- VII. Valorizar a diversidade cultural e étnica presente no Município, que se expressa por meio de diferentes formas de apropriação do território, modos de morar, manifestações artísticas, festivas, entre outras;
- VIII. Promover a mobilidade urbana sustentável, garantindo condições de acesso aos meios de transporte, incentivo à mobilidade ativa, espaços urbanos acessíveis com segurança e conforto para todas as pessoas;
- IX. Avançar no processo de regularização fundiária, atuando na proteção do direito à moradia digna e na promoção da qualidade urbanística de assentamentos urbanos precários, adotando, em especial, medidas que garantam a segurança na posse de pequenos produtores na área rural e das famílias de baixa renda na área urbana;
- X. Conter processos de dispersão e fragmentação da urbanização, priorizando o aproveitamento adequado de áreas urbanas já parceladas e condicionando novos parcelamentos do solo, incluindo condomínios, a estratégias de urbanização progressiva dos interstícios da malha urbana ou de glebas existentes dentro do perímetro urbano.
- XI. Promover, também por meio da qualificação de espaços públicos e a criação, recuperação ou manutenção de praças e áreas verdes, uma cidade mais resiliente, segura e inclusiva, em especial para pessoas com deficiências, mulheres, jovens, crianças, pessoas idosas e outras populações vulneráveis;
- XII. Qualificar a cidade existente para que possa dar suporte à diversificação da economia no município e à ampliação da oferta de empregos para os moradores de Maricá;
- XIII. Contribuir para o aprimoramento permanente do sistema de planejamento e gestão municipal e urbana de modo a englobar a compreensão de dinâmicas sociais e econômicas, atuais e futuras, para a tomada de decisões por parte dos gestores.
- XIV. Dar efetividade às diretrizes, programas e ações deste Plano Diretor ou dele decorrentes por meio de sua incorporação no Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentário Anual (LOA);
- XV. Assegurar e fortalecer as instâncias de gestão democrática e participativa e o controle social das políticas de desenvolvimento urbano por meio da atuação do Conselho

Municipal da Cidade, da realização de audiências públicas e de Conferências Municipais de Acompanhamento do Plano Diretor, entre outras formas, garantindo sempre a participação dos diversos segmentos sociais.

CAPÍTULO IV DOS MARCOS ESTRATÉGICOS

Art. 12. As políticas públicas municipais, bem como quaisquer ações implementadas por agentes públicos ou privados, que incidam direta ou indiretamente na estruturação do território municipal devem estar alinhadas com os marcos estratégicos e as diretrizes temáticas deste Plano Diretor.

Art. 13. As ações públicas e privadas para a promoção do desenvolvimento urbano sustentável de Maricá orientam-se pela leitura conjugada das diretrizes temáticas traçadas neste Plano Diretor, expressas através dos seguintes marcos estratégicos:

- I. O saneamento básico como questão absolutamente central para a qualidade de vida e para qualquer projeto de desenvolvimento de Maricá;
- II. O meio ambiente como tema transversal das políticas públicas e a preservação dos ativos ambientais, culturais e paisagísticos como prioridade de Maricá, seja para valorização das singularidades do município, seja para garantia das melhores condições de adaptação às mudanças climáticas;
- III. A qualificação urbana ambiental como condição para que a cidade seja suporte de um ambiente de negócios que favoreça a diversificação da econômica e a geração de empregos;
- IV. Respostas múltiplas às demandas habitacionais, considerando, inclusive, a inserção metropolitana de Maricá;
- V. Integração intraurbana a partir de um sistema viário hierarquizado, transporte público eficiente, incentivo à mobilidade urbana ativa e promoção da acessibilidade universal;

TÍTULO II DIRETRIZES TEMÁTICAS

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 14. Para concretização dos marcos estratégicos da política de desenvolvimento urbano sustentável, deverão ser observadas as diretrizes temáticas organizadas nos seguintes temas:

- I. Meio ambiente;
- II. Saneamento básico;
- III. Clima urbano, energia e enfrentamento das mudanças climáticas;

- IV. Mobilidade;
- V. Habitação de interesse social;
- VI. Proteção do patrimônio histórico e cultural;
- VII. Turismo;
- VIII. Desenvolvimento econômico.

§1º As diretrizes temáticas são também orientadas pelos documentos de Diagnóstico e Propostas elaborados durante o processo de revisão do Plano Diretor.

§2º O cumprimento das diretrizes temáticas deverá ser articulado às diversas políticas setoriais e buscar apoio em seus respectivos órgãos de planejamento e gestão.

Art. 15. Em atendimento ao §1º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, as diretrizes temáticas definidas neste Plano Diretor deverão ser incorporadas no PPA vigente, através de lei de revisão ou lei específica, assim como no próximo PPA a ser elaborado, procedendo-se as devidas correspondências na LDO e na LOA.

§1º Além do disposto no *caput* deste artigo, os Poderes Legislativo e Executivo deverão articular a inclusão no PPA, LDO e LOA das prioridades da política de desenvolvimento urbano sustentável definidas pelo Conselho Municipal da Cidade, na forma deste Plano Diretor e da lei de regulamentação do Conselho.

§2º Os Poderes Legislativo e Executivo se articularão em conjunto e separadamente, no âmbito de suas respectivas atribuições, para atender ao disposto no artigo 44 do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II DIRETRIZES PARA O MEIO AMBIENTE

Art. 16. São diretrizes para o meio ambiente:

- I. Assumir a abordagem da sustentabilidade ambiental como marca da cidade/município, premissa para seus projetos e obras e aprovação de empreendimentos públicos e privados;
- II. Incorporar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS 2030 em suas múltiplas abordagens, especialmente:
 - a) ODS 6. Garantir a disponibilidade e a gestão sustentável da água potável e do saneamento para todos;
 - b) ODS 7. Garantir o acesso a fontes de energia fiáveis, sustentáveis e modernas para todos;
 - c) ODS 11. Tornar as cidades e comunidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis;
 - d) ODS 12. Garantir padrões de consumo e produção sustentáveis;



- e) ODS 13. Adotar medidas urgentes para combater as alterações climáticas e seus impactos.
- III. Assumir os conceitos de “renaturalização” e “soluções baseadas na natureza” nos projetos de urbanização, drenagem, entre outros, evitando intervenções inadequadas;
- IV. Convergir os parâmetros urbanísticos assumidos no Plano Diretor e legislação correlata para a máxima qualificação ambiental urbana, com cuidados na interface entre o meio urbano e rural;
- V. Implementar, fiscalizar e controlar as Unidades de Conservação (UC) instituídas suas áreas de amortecimento, incluindo o Monumento Natural Morro da Peça;
- VI. Recuperar e fiscalizar as Áreas de Preservação Permanente (APP) e Faixas Marginais de Proteção (FMP);
- VII. Incentivar a criação de novas Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs), consolidando corredores de preservação, bem como elaborar estudos para criação de UCs municipais em áreas de funções ambientais relevantes (Taboal de Itaocaia, Lagoa de São Bento, Lagoa Brava e Morro do Pindobal);
- VIII. Valorizar e considerar as orientações técnicas e dos vários grupos ambientalistas e acadêmicos como referência para o planejamento e a ação municipal;
- IX. Condicionar a aprovação de projetos de parcelamento do solo e demais empreendimentos à capacidade dos sistemas de abastecimento de água e à existência ou previsão imediata de implantação de redes de esgotamento sanitário com tratamento;
- X. Condicionar a aprovação de obras de urbanização e de drenagem à anuência prévia órgão municipal responsável pela política de meio ambiente e licenciamento ambiental.
- XI. Desenvolver estratégias de proteção e preservação do meio ambiente, tais como incentivos para maiores percentuais de terreno não impermeabilizado, adequada captação e reuso de águas de chuva, uso de telhados verdes, utilização de energia limpa e renovável, utilizando, quando for o caso, instrumentos tributários e fiscais, bem como instrumentos da política urbana de desenvolvimento sustentável, tais como Direito de Preempção, Transferência do Direito de Construir, entre outros previstos nesta Lei.

CAPÍTULO III

DIRETRIZES PARA O SANEAMENTO BÁSICO

Seção I

Do abastecimento de água potável e do esgotamento sanitário

Art. 17. São diretrizes para o abastecimento de água e esgotamento sanitário:

- I. Priorizar os investimentos em saneamento básico como condição essencial ao desenvolvimento municipal e urbano e premissa para aprovação de projetos de parcelamento e ocupação do solo nas obras e empreendimentos públicos e privados;

- II. Incorporar os ODS 2030 em suas múltiplas abordagens, em especial o ODS nº 6, “garantir a disponibilidade e a gestão sustentável da água potável e do saneamento para todos”;
- III. Indicar as porções territoriais fundamentais à proteção e preservação das nascentes e recursos hídricos em geral para garantir a disponibilidade hídrica, com destaque para as bacias de contribuição dos rios Ubatiba e Padeco;
- IV. Orientar a implantação de novos parcelamentos do solo para fins urbanos ou edificações em áreas inseridas na malha urbana existente, admitindo-se a intensificação progressiva desses processos em áreas dotadas de infraestrutura de saneamento básico;
- V. Definir como critério fundamental para ocupação e uso do solo por parcelamento, adensamento ou projetos urbanos a disponibilidade atual ou em prazo definido para implantação de sistemas de saneamento básico adequados e operacionais;
- VI. Determinar índices e parâmetros de ocupação restritos, que poderão ser ampliados paulatinamente, à medida que se completarem os sistemas de saneamento básico;
- VII. Reforçar a fiscalização sobre as áreas já parceladas e ocupadas quanto às soluções adotadas de captação de água e de esgotamento sanitário e, no caso dos condomínios fechados, a implementação e adequada utilização dos sistemas sob sua responsabilidade;
- VIII. Indicar a obrigatoriedade (e/ou indução) de implementação de soluções individuais com captação e reaproveitamento de águas de chuva, separação e reuso das águas cinzas e uso de telhados verdes que podem ser inclusive associadas com incentivos à outras soluções sustentáveis, como as de energia limpa;
- IX. Induzir o reuso de efluentes nas estações de tratamento de esgotos, tanto naquelas implantadas pela SANEMAR, quanto as construídas pelas indústrias ou empreendimentos privados;
- X. Atualizar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB), abarcando os serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, bem como o de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, devendo o Plano Diretor: a) indicar prazo máximo para sua realização; b) exigir que no cronograma de implementação dos sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário sejam considerados e priorizadas as áreas definidas pelo Plano Diretor para ocupação prioritária e postergadas áreas com restrições; c) que o PMSB seja compatibilizado com o Plano Diretor, observando as recomendações apontadas adiante;
- XI. Reforçar a capacidade técnica da SANEMAR para elaborar e/ou contratar projetos para os sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário segundo prioridades definidas neste Plano Diretor e no PMSB;
- XII. Dotar a SANEMAR de capacidade para exercer o papel de poder concedente junto à(s) concessionária(s) responsável(is) pelos serviços de captação, tratamento distribuição e



abastecimento de água, bem como junto à AGENERSA, visando garantir o atingimento das metas previstas no PMSB, nos contratos de concessão e nas prioridades deste Plano Diretor, bem como na adequada relação tarifária;

- XIII. Garantir a adequada articulação da SANEMAR com a SOMAR e as demais áreas da administração municipal, na concepção e/ou aprovação de projetos com as indicações deste Plano Diretor e do Plano Municipal de Saneamento Básico;
- XIV. Reforçar a articulação do município com os vários grupos técnicos e acadêmicos atuantes em Maricá visando apoio para o planejamento e a ação municipal no campo do saneamento;
- XV. Considerar, nos planos e projetos de saneamento básico, as situações de maior vulnerabilidade social, em especial das famílias chefiadas por mulheres.

Seção II

Dos resíduos sólidos e da limpeza urbana

Art. 18. São diretrizes para os resíduos sólidos e limpeza urbana:

- I. Revisar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, complementando com dados técnicos da realidade local, definição do modelo de gestão a ser adotado, órgão responsável e diretrizes e metas para todos os tipos de resíduos gerados no Município;
- II. Elaborar o Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PMGRCC),
- III. Rever a participação do setor empresarial nas ações de logística reversa, sobretudo dos resíduos definidos pela Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS, art. 33, incluindo seu parágrafo único), considerando o aprimoramento das iniciativas existentes no Município, a integração da associação de catadores atuante no Município, os custos operacionais do recolhimento e recuperação dos materiais para posterior ressarcimento pelo setor empresarial.
- IV. Instituir e fortalecer a coleta seletiva da fração seca (materiais recicláveis) dos resíduos sólidos urbanos, fomentando a inclusão social e produtiva dos catadores, de modo a ampliar o alcance da coleta seletiva e a recuperação de recicláveis;
- V. Instituir a coleta seletiva de orgânicos (restos de alimentos e provenientes de poda e jardinagem), e prever instalação de infraestrutura para tratamento desses resíduos no município;
- VI. Disciplinar o gerenciamento de resíduos especiais, tais como: resíduos de serviços de saúde (RSS), em especial das unidades privadas, resíduos de construção civil (RCC), resíduos de transporte, resíduos agrossilvopastoris, resíduos industriais e de grandes geradores, incluindo exigência dos Planos de Gerenciamento (art. 20, da PNRS);



- VII. Elaborar plano de remediação das áreas dos antigos lixões – Caxito e Itapeba, definir as alternativas de uso dessas áreas e avaliar as condições para o aproveitamento dos gases gerados nesses maciços.

Seção III Da drenagem urbana

Art. 19. São diretrizes para a drenagem urbana:

- I. Elaborar o Plano Diretor de Drenagem Urbana, estabelecendo normas municipais que assegurem o bom funcionamento da micro e macrodrenagem no Município e da rede de drenagem urbana das águas pluviais;
- II. Aplicar o conceito de “renaturalização” às iniciativas públicas de implantação de projetos, obras e intervenções em drenagem, adotando soluções baseadas na natureza;
- III. Priorizar os investimentos em drenagem pluvial, juntamente com os demais segmentos do saneamento básico, como condição essencial ao desenvolvimento municipal e urbano e premissa para aprovação de projetos de parcelamento e obras e empreendimentos públicos e privados;
- IV. Pautar o planejamento e os investimentos em ações e obras de drenagem pela estratégia de promoção da resiliência territorial e urbana de Maricá;
- V. Conceber de forma integrada instrumentos de prevenção, minimização e gerenciamento de enchentes do Município, considerando soluções de retenção ou retenção das águas pluviais para o amortecimento de vazões de cheias;
- VI. Ampliar os parâmetros exigidos para a manutenção de áreas livres de impermeabilização em novos empreendimentos e no interior dos lotes, de forma a dar maior efetividade às áreas de percolação das águas pluviais e retardar a velocidade de deságue no sistema existente e nos cursos d’água;
- VII. Compatibilizar a execução das redes de drenagem pluvial com a implantação das demais redes de saneamento básico, de modo a evitar a realização de obras em duplicidade e, em novas frentes de urbanização, integrá-las com a pavimentação de vias e calçadas;
- VIII. Implantar, em consonância com as diretrizes de resíduos sólidos, metodologias de captação de resíduos nas calhas de rios e deságue nas lagoas, de modo a manter a integridade e a efetividade da malha natural de drenagem;
- IX. Instituir, em consonância com as diretrizes de esgotamento sanitário, programa de fiscalização quanto às ligações clandestinas de esgotos ao sistema de drenagem, tendo em vista bloquear o seu lançamento *in natura* no sistema lagunar;
- X. Efetivar a aplicação da Lei Municipal nº 2.563/2014, que cria o Programa de Conservação e Uso Racional da Água nas Edificações, e a indicação da obrigatoriedade de implementação de soluções individuais com captação e reaproveitamento de águas de chuva;

- XI. Em garantia da qualidade de projetos e da execução das obras, como exemplo demonstrativo, dotar os novos prédios públicos e os antigos, quando das obras de reforma, de captação e aproveitamento das águas pluviais, e medidas de permeabilidade do terreno tais como jardins de chuva, pisos drenantes entre outras;
- XII. Estimular a economia no uso da água tratada e o aproveitamento das águas pluviais para usos não potáveis de rega, descarga e limpeza de pisos, por meio de orientações aos usuários, regras para novas construções e reformas e, se for o caso, incentivos fiscais e/ou urbanísticos.
- XIII. Tornar obrigatório nas indústrias e grandes equipamentos, existentes ou projetados, as medidas de permeabilidade do solo e a adoção da captação das águas pluviais para reuso.

CAPÍTULO IV DIRETRIZES PARA O CLIMA URBANO, ENERGIA E ENFRENTAMENTO DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS

Seção I Do clima urbano e da energia

Art. 20. São diretrizes para o enfrentamento das mudanças climáticas:

- I. Adotar diretrizes bioclimáticas para favorecer a qualificação ambiental urbana nos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo do território municipal, incluindo:
 - a. diretrizes específicas, nos instrumentos de controle urbanístico, de acordo com os dados climáticos do Município, visando a melhoria do clima urbano e do conforto ambiental nas edificações;
 - b. orientação e afastamento das edificações de modo a favorecer a ventilação e iluminação naturais, bem como a captação e conversão mais apropriada da energia solar;
 - c. ampliação das áreas verdes e manutenção de áreas livres de impermeabilização no interior dos lotes, de modo a contribuir para a ampliação das áreas verdes na cidade e, conseqüentemente, favorecer o conforto ambiental urbano;
 - d. instruções específicas com o intuito de evitar a formação de cânions urbanos e ilhas de calor, relacionados com o adensamento e a verticalização da massa construída.
- II. Adotar diretrizes urbanísticas que favoreçam a qualificação ambiental e a paisagem da cidade considerando aspectos, tais como: manutenção de áreas de vegetação nativa, recomposição de matas ciliares e arborização viária com exemplares do bioma local;
- III. Ampliar a cobertura vegetal na área urbana, com a arborização de vias, inclusive no interior das quadras para a amenização de ilhas de calor, bem como a criação de oásis



urbanos com a minimização do desconforto térmico, relacionando-a, dessa forma, diretamente com a redução do consumo de energia elétrica.

- IV. Desenvolver programas e projetos que contribuam para a qualificação ambiental, direcionados principalmente para:
 - a. recuperação de áreas degradadas e de matas ciliares dos rios, córregos e canais;
 - b. arborização urbana;
 - c. criação de unidades de conservação, praças municipais;
 - d. manutenção da permeabilidade do solo.
- V. Adotar princípios de conforto ambiental e de eficiência energética nas edificações, tanto as novas como no caso de reformas, bem como considerar o Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética em Edificações Residenciais (RTQ-R) e o Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos (RTQ-C) do Programa Brasileiro de Edificações (PBE Edifica) e suas revisões, para o favorecimento do conforto térmico das edificações, nos parâmetros da legislação edilícia.
- VI. Garantir que todos os projetos de construção e/ou reforma, de imóveis próprios ou ocupados pelo Município, atendam as premissas de conforto ambiental e de eficiência energética, bem como considerar o Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética em Edificações Residenciais (RTQ-R) e o do Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos (RTQ-C) do Programa Brasileiro de Edificações (PBE Edifica) e suas revisões, para o favorecimento do conforto térmico das edificações.
- VII. Promover e oferecer assistência técnica e capacitação orientadas para a sociedade em geral e profissionais da construção civil que atuam no Município, para a incorporação dos princípios de conforto ambiental e de eficiência energética e práticas sustentáveis nas edificações, tanto as novas como no caso de reformas.
- VIII. Realizar capacitação dos setores da Prefeitura Municipal responsáveis pela gestão do planejamento urbano e pelo licenciamento e fiscalização das edificações, para a consideração dos princípios bioclimáticos, de conforto ambiental e de eficiência energética nas políticas públicas do Município, com a finalidade de desenvolver competências que promovam:
 - a. o estabelecimento de parâmetros eficientes e sustentáveis, por meio do licenciamento do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e de obras;

- b. a adoção de práticas sustentáveis nos processos de contratação de serviços para elaboração de projetos arquitetônicos e execução de obras municipais.
- IX. Elaborar o Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE), instrumento norteador da Gestão Energética Municipal (GEM) que contempla o conjunto de diretrizes específicas, destinado principalmente:
- a. ao planejamento da gestão energética do território municipal;
 - b. ao estabelecimento de padrões de consumo, de gerenciamento e de planejamento do uso da energia elétrica e a adoção de ações de eficiência energética nos vários segmentos (centros de consumo) do Município - sistema de iluminação pública, prédios públicos e sistema de saneamento;
 - c. à identificação e aplicação de medidas administrativas para ampliação das ações de gestão e de eficiência no uso consciente e eficiente da energia elétrica;
 - d. ao incentivo ao uso de energias renováveis, especialmente a energia solar fotovoltaica;
 - e. a promoção da gestão e do uso eficiente de energia elétrica e a proposição de projetos de eficiência energética nas unidades consumidoras pertencentes a Administração Municipal.
- X. Elaborar o Plano Diretor de Iluminação Pública (PDIP), em complemento ao Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE) para determinação do conjunto de diretrizes e normas gerais e específicas, destinado principalmente a:
- a. orientar as atividades de implantação e expansão do sistema de iluminação pública no território municipal;
 - b. estabelecer critérios de elaboração de projetos eficientes, levando em consideração conceitos de luminotécnica, peculiaridades locais da biodiversidade noturna, poluição luminosa e princípios de eficiência energética;
 - c. determinar os níveis adequados de desempenho funcional da iluminação viária, em função das condições de tráfego e da tipologia das vias.
- XI. Estimular a adoção, por cidadãos e iniciativa privada, de práticas sustentáveis que acarretem benefícios para a qualificação ambiental e ao uso consciente e eficiente de energia elétrica.

Seção II

Do enfrentamento das mudanças climáticas

Art. 21. São diretrizes para o enfrentamento das mudanças climáticas:

- I. Promover a realização de estudos em conjunto com a Defesa Civil para elaboração de um Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR, que contemple, entre outras determinações:
 - a. a identificação e delimitação precisa das áreas vulneráveis ao alagamento, áreas inundáveis, áreas sujeitas a deslizamento e aquelas atingidas diretamente pela erosão marinha, estabelecendo restrições à ocupação, promovendo o planejamento e a implantação de intervenções preventivas e adotando os mecanismos para controle e monitoramento das parcelas do território com risco de serem afetadas pelos desastres naturais;
 - b. a identificação da redução dos impactos pela associação entre os fatores climáticos, os atributos fisiográficos do suporte territorial, o desenho urbano, os parâmetros de uso e ocupação do solo e a implantação de infraestrutura urbana e rural;
 - c. a indicação de restrições, se for o caso, ao licenciamento urbanístico novos parcelamentos ou edificações em áreas vulneráveis ou de risco iminente;
 - d. a identificação de exigências de obras e adoção de dispositivos de prevenção contra enchentes, alagamento e deslizamento nos novos parcelamentos;
 - e. a indicação da fiscalização ambiental sobre as propriedades rurais, de forma a evitar o comprometimento dos mananciais e o estabelecimento de ações em prol do bom uso dos aquíferos e a conservação de áreas florestadas em seu interior;
 - f. a indicação de programação de campanha pública e atividades de educação ambiental permanentes sobre a ocupação das áreas de risco e a manutenção de boas práticas pela população, a fim de evitar o agravamento dos efeitos dos eventos climáticos extremos;
 - g. a identificação e articulação com as equipes técnicas das universidades e consultorias especializadas inseridas no debate sobre mudanças climáticas, com o objetivo de buscar auxílio na identificação dos principais fatores de emissão de gases de efeito estufa (GEE) e de riscos de abrangência regional e municipal e formas de reversão;
 - h. a identificação e articulação de ações conjuntas com os Municípios vizinhos, para o enfrentamento dos efeitos dos eventos climáticos em escala regional;
- II. Pautar as propostas de ações, obras e/ou intervenções isoladas do Poder Público e dos planos municipais na lógica dos preceitos de mitigação e adaptação às mudanças climáticas, em especial nos temas da habitação de interesse social, saneamento básico, mobilidade territorial e urbana, e desenvolvimento econômico nas suas interfaces com a produção rural, a economia urbana, a política industrial e o turismo;
- III. Implantar projeto para contenção de alagamentos, conforme indicações das diretrizes para o sistema de drenagem estabelecidas neste Plano Diretor, articulando-se com o

Comitê da Sub-bacia Hidrográfica Maricá-Guarapina, tendo em vista a promoção de ações conjuntas, para o enfrentamento dos efeitos dos riscos climáticos;

- IV. Implantar projeto para renaturalização da frente marítima do Município que contemple o estabelecimento de faixas “non aedificandi” ao longo da orla de Maricá, de forma a reconstituir a vegetação de restinga original e sustar o processo de erosão marinha em progressão;
- V. Atender aos comandos da Lei Federal no 12.608, de 10 de abril de 2012, que institui a Política Nacional Proteção e Defesa Civil (PNPDEC), em especial aqueles que delineiam as suas competências e responsabilidades no assunto e que incluíram ao Estatuto das Cidades condições de restrição para a expansão do perímetro urbano seja pelo Executivo seja pelo Legislativo municipal.
- VI. Estimular a adoção, por cidadãos e iniciativa privada, de práticas sustentáveis que acarretem benefícios para a qualificação ambiental e redução de riscos no Município;
- VII. Adotar como padrão das ações municipais a multiplicação de iniciativas identificadas com a economia de baixo carbono;
- VIII. Privilegiar os requisitos de sustentabilidade nos seguintes atos administrativos:
 - a. incorporar padrões de eficiência energética e exigências para adoção dos requisitos de sustentabilidade aos projetos, obras e intervenções sobre o território, promovidos diretamente ou pela contratação de terceiros, custeados com recursos próprios ou de outras fontes administradas pelo Município;
 - b. inserir exigências de promoção da mitigação e adaptação às mudanças climáticas aos processos licitatórios e de contratação de terceiros, sempre que couber;
 - c. realizar compras públicas vinculadas ao atendimento às certificações, selos e etiquetagem de sustentabilidade de produtos e processos de produção que os atendam;
- IX. Reorientar o padrão da ocupação urbana de Maricá, atendendo às premissas e condições para mitigação e redução das emissões de GEE e do consumo de energia elétrica, considerando as seguintes medidas:
 - a. planejamento da distribuição de densidades segundo os preceitos da cidade compacta;
 - b. adotar a polinucleação e a multiplicidade de usos no zoneamento urbano;
 - c. adaptar os preceitos do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS) na concepção da estratégia de uso e ocupação do solo urbano;
 - d. ampliar a capacidade de sequestro de carbono do Município por meio das seguintes iniciativas: conservação das áreas verdes existentes e ampliação da

sua presença no meio urbano e rural; declaração de Unidades de Conservação Ambiental, do programa municipal de arborização urbana e da implantação de novos parques, praças e jardins; exigência de reposição da vegetação eventualmente suprimida, manutenção de áreas livres de impermeabilização, conservação e reflorestamento no interior de lotes e novos parcelamentos; implantação das recomendações constantes das diretrizes nos temas meio ambiente e drenagem relativas à manutenção e recuperação da cobertura vegetal;

- e. incorporar ao Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e/ou em qualquer ação do Poder Público ou financiada com recursos públicos e voltada à produção ou melhoria habitacional, o aquecimento solar e a coleta de águas pluviais para reuso de manutenção, como regas, lavagem e descargas sanitárias;
 - f. aprimorar o manejo e a gestão dos resíduos sólidos, avaliando as condições para o aproveitamento dos gases gerados para a produção de energia, por ocasião da revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico e/ou Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
 - g. realizar estudos para a utilização de fontes energéticas de baixo impacto no transporte público rodoviário, bem como a avaliação das possibilidades para adoção de novos modais alimentados por fontes energéticas mais limpas, segundo as oportunidades presentes no Município para o transporte intraurbano e intermunicipal, quando do processo de elaboração do Plano Municipal de Mobilidade Territorial e Urbana;
 - h. articular-se com os órgãos competentes quanto à fiscalização da qualidade da frota de veículos circulante e imposição de exigências quanto às condições de segurança e emissão de gases e particulados, de acordo com os parâmetros legais;
 - i. promover a eficiência energética nos sistemas de iluminação pública e de saneamento básico, bem como nos prédios, instalações e equipamentos públicos, em acordo com as orientações técnicas e de etiquetagem previstos no Programa Nacional de Conservação de Energia - PROCEL;
 - j. elaborar o Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE) e implantar seus requisitos de planejamento e gestão;
 - k. prospectar as condições para geração de energia elétrica pelo Município, por meio de fontes naturais alternativas de aproveitamento como a solar/fotovoltaica, eólica e das ondas;
- X. Adotar medidas de adaptação para redução de riscos dentre as quais:
- a. prever a submissão ao Estudo de Impacto de Vizinhança dos empreendimentos potencialmente causadores de efeitos negativos sobre o meio ambiente urbano decorrentes de sua implantação, exigindo contrapartidas para prevenção e mitigação das vulnerabilidades recorrentes identificadas no Município;



- b. na legislação de parcelamento do solo urbano, fixar diretrizes urbanísticas que resultem em projetos que favoreçam a qualificação ambiental e da paisagem da Cidade, com a manutenção de áreas de vegetação nativa, a recomposição de matas ciliares, novas áreas florestadas e arborização viária com exemplares do bioma local;
- c. incluir nas exigências para licenciamento de loteamentos, empreendimentos imobiliários e edificações de grande porte, a adoção de dispositivos para a drenagem induzida dentro do imóvel, além da manutenção das linhas naturais de drenagem do terreno deixando-as livres de impermeabilização;
- d. na legislação de uso e ocupação do solo urbano, fixar parâmetros para incremento das áreas verdes e manutenção de áreas livres de impermeabilização no interior dos lotes, de modo a favorecer a ampliação da capacidade de percolação do solo e facilitar a absorção das águas das chuvas e o conforto ambiental urbano;
- e. na legislação edilícia, definir os padrões para supressão/reposição da vegetação de forma a contribuir para a ampliação das áreas verdes na Cidade;
- f. assegurar a adoção de parâmetros de porosidade de muros e fechamentos, de forma a evitar a conformação do confinamento das vias e a formação de cânions urbanos;
- g. novos projetos para calçadas, além de atender às condições de acessibilidade, devem prever revestimentos permeáveis, bem como para o tipo de pavimento usado nas caixas de vias e estacionamentos, com a finalidade de reduzir a quantidade e a velocidade de escoamento das chuvas;
- h. projetos de vias devem se acomodar às curvas de nível, evitados os cortes em topo e a raspagem predatória dos terrenos, sendo esta apenas permitida para acomodação do sistema de circulação em loteamentos;
- i. servidões públicas e faixas de escoamento devem ser reservadas quando da ocupação em encostas;
- j. restringir o licenciamento de novas construções em áreas sujeitas a inundações, enxurradas e erosões, de acordo com os limites definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e disposições construtivas definidas no Código de Obras e Edificações;
- k. promover estudos tendo em vista a adoção de solução permanente de combate à energia das ondas, ressacas severas e progressão da erosão da frente costeira;
- l. manter as condições técnicas e operacionais existentes necessárias para implementação e aprimoramento do Plano de Contingência do Município de Maricá, ampliando-as ao longo do tempo.

CAPÍTULO V DIRETRIZES PARA MOBILIDADE

Art. 22. São diretrizes para a mobilidade:

- I. Priorizar o transporte público coletivo e os modos compartilhados, em relação aos modos individuais motorizados, por meio da racionalização das linhas e itinerários, criação de faixas exclusivas, estações de integração e sistemas de transporte tronco-alimentados, além da criação de programas de conscientização da população para integração do sistema.
- II. Melhorar a confiabilidade, conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema de transporte coletivo, aumentando sua atratividade para captação de usuários de automóveis.
- III. Implantar Pontos de Integração Modal (PIM) para integração entre ônibus municipais, intermunicipais, bicicletas e possível sistema aquaviário, se for o caso, nas seguintes localidades:
 - a. Ao longo da RJ-106, nas proximidades do bairro Manu Manuela;
 - b. Ao longo da RJ-106, nas proximidades do Hospital Che Guevara;
 - c. Ao longo da RJ-106, nas proximidades do Centro de Esportes Unificados (CEU) do bairro Mumbuca;
 - d. Ao longo da RJ-106, nas proximidades da interseção com a Estrada do Bambuí, no bairro Manoel Ribeiro;
 - e. Em Jaconé;
 - f. No bairro Lagarto.
- IV. Promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com o incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental. Incentivar a renovação ou adaptação da frota do transporte público, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e da poluição sonora, e a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes, tais como gás natural veicular, híbridos ou energia elétrica.
- V. Avaliar o potencial hidroviário no transporte urbano, com estudo de linhas conectando São José do Imbassaí, Itapeba, Centro e Zacarias, considerando soluções compatíveis com a Laguna de Maricá e com a preservação de suas qualidades ambientais, fauna e flora, observadas as restrições indicadas na LOM.
- VI. Integrar a mobilidade urbana com a política de desenvolvimento urbano e com políticas setoriais em nível municipal e metropolitano, de modo que a mobilidade urbana eficiente viabilize de forma eficaz o desenvolvimento da cidade e permita que tal

desenvolvimento seja acompanhado de medidas para suportar, na mesma proporção, os fluxos de pessoas e veículos.

- VII. Estimular o uso da bicicleta como veículo de transporte e lazer pela ampliação do sistema cicloviário já em processo de implantação, articulado ao sistema hierarquizado e integrado de transporte e programas de educação para o trânsito, visando a mudança de comportamento focado em formas adequadas e sustentáveis de mobilidade para Maricá.
- VIII. Proporcionar atendimento às pessoas com deficiência por meio da adoção de tecnologias apropriadas e específicas no transporte coletivo e no trânsito, tais como abrigos, estações de integração, veículos, serviços ou comunicação específica.
- IX. Promover a eliminação de barreiras que limitam ou impeçam o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança e autonomia nos espaços de uso público, além de ações de urbanização de vias, calçadas, vias cicláveis, rebaixamento de guias e sarjetas nas travessias e cruzamentos, implantação de piso tátil, priorizando os ciclistas, pedestres e em especial as pessoas com deficiência e ou com restrição de mobilidade.
- X. Incentivar o maior aproveitamento em áreas com boa oferta de transporte público coletivo por meio da sua articulação com a regulação do uso e ocupação do solo, seguindo-se as diretrizes de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável e, da mesma forma, estimular as potencialidades de áreas onde se deseja desenvolver a cidade, por meio da criação de minicentros de bairros, que devem receber melhor oferta de serviços de transporte público;
- XI. Melhorar as condições de trafegabilidade ao sul da Lagoa de Maricá, promovendo a implantação de uma Via Parque com uso específico para travessia da Restinga.
- XII. Implantar dispositivos de redução da velocidade e pacificação de tráfego nas vias locais, especialmente nas zonas residenciais, minimizando-se o tráfego de passagem nas vias locais em zonas exclusivamente residenciais, garantindo segurança e incentivando a caminhabilidade como modo de transporte.
- XIII. Articular e adequar o mobiliário urbano à rede de transporte público coletivo, bem como buscar soluções tecnológicas para a melhoria do trânsito, tais como semáforos inteligentes, para garantir a fluidez do tráfego.
- XIV. Ajustar o sistema viário para adequação à hierarquia viária proposta, considerando-se a geometria, velocidade diretriz, priorização dos fluxos e segurança dos pedestres.
- XV. Proporcionar aumento de capacidade e qualificação das vias estruturais e arteriais, com a pavimentação e sinalização de vias e/ou trechos de vias ainda não urbanizadas, o aumento do número de faixas e criação de binários sempre que possível, prevendo-se priorização semafórica para os fluxos diretos, travessias e calçadas adequadas para pedestres e pontos de ônibus sem bloqueio do trânsito.

- XVI. Identificar as rodovias estaduais e as vias municipais que devem ser qualificadas e/ou duplicadas, de modo a facilitar as conexões com os municípios vizinhos a Maricá, assim como, entre distritos e/ou áreas importantes para o desenvolvimento da cidade.
- XVII. Implantar a “Via TransMaricá - Norte” como eixo alternativo para deslocamento interno associado à Ubatiba e São José do Imbassaí, ao norte da RJ-106.
- XVIII. Elaborar regulamentação sobre estacionamento em áreas turísticas de Maricá.
- XIX. Implantar uma política de restrição ao estacionamento em via pública na Área Central de Maricá, considerando os impactos negativos sobre a mobilidade e a qualidade do espaço urbano construído, estabelecendo instrumentos de controle da oferta de vagas de estacionamento em áreas públicas e privadas.
- XX. Estudar a possibilidade de criação de áreas de estacionamento no entorno da área central com disposição de modais para que os usuários possam deixar seus veículos e seguir aos seus destinos com conforto e segurança, buscando limitar o acesso de veículos motorizados individuais nessa região.
- XXI. Adequar o acesso ao aeroporto a partir da RJ-106, considerando a previsão de aumento na quantidade de voos regionais e seu uso como um suporte *off-shore* à logística estadual, em função do fluxo de passageiros e cargas e consequente passagem pela Área Central de Maricá.
- XXII. Aprimorar as estratégias e projetos existentes de educação e de conscientização do trânsito; inclusive nas escolas, nas ruas e nas empresas de transporte.
- XXIII. Criar mecanismos para participação dos usuários na defesa dos interesses relativos aos serviços públicos de transporte concedidos ou permitidos, por intermédio de associações de usuários ou associações de moradores.
- XXIV. Aprimorar o sistema de logística e cargas de mercadorias, considerando os conceitos, políticas e estratégias de Gerenciamento da Mobilidade e levando-se em consideração a análise de fatores de competitividade de ordem econômica, regulatória, fiscal, ambiental e do uso da terra, bem como a regulamentação da circulação de veículos de carga no sistema viário municipal.

Parágrafo único. As localizações para instalação dos PIMs mencionadas no inciso III do caput deste artigo são indicativas, podendo ser revistas pelo Plano de Mobilidade Urbana ou em aprofundamento técnico específico que contemple estudos de demandas.

CAPÍTULO VI DIRETRIZES PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 23. As diretrizes para atuação do Município em habitação de interesse social são consolidadas na forma das linhas de ação a seguir identificadas:

- I. Gestão de Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);



- II. Produção de Novas Unidades Habitacionais de Interesse Social;
- III. Assistência Técnica à Produção, Melhoria ou Regularização, Individual ou Coletiva, Autônoma em Habitação de Interesse Social;
- IV. Respostas Especiais em Habitação de Interesse Social;
- V. Fortalecimento Técnico e Institucional em Habitação de Interesse Social.

§1º A linha de ação Gestão de AEIS tem por objetivo coordenar as ações do poder público nos assentamentos precários de baixa renda sujeitos à regularização urbanística e fundiária e nos terrenos destinados a produção de Habitação de Interesse Social, eventualmente integrantes de um banco de terras, de modo a contribuir para o combate aos déficits quantitativo e qualitativo no Município e para o controle urbanístico das áreas beneficiadas pela intervenção pública.

§2º A linha de ação Produção de Novas Unidades Habitacionais de Interesse Social é orientada para a construção de unidades habitacionais, de iniciativa do governo, destinadas à venda, locação social ou *leasing* em terrenos com destinação popular, e para orientação da construção de conjuntos habitacionais de pequeno e médio porte em áreas já urbanizadas, de modo a evitar a propagação e implementação de modelos de grande escala, em áreas isoladas ou sem infraestrutura adequada.

§3º A linha de ação Assistência Técnica à Produção, Melhoria ou Regularização, Individual ou Coletiva, Autônoma em Habitação de Interesse Social visa oferecer orientação em urbanismo, arquitetura, engenharia e advocacia para a construção autônoma de novas unidades, melhorias habitacionais ou regularização no combate ao déficit habitacional, qualitativo ou quantitativo, em caráter individual ou coletivo.

§4º A linha de ação destinada a Respostas Especiais em Habitação de Interesse Social visa oferecer aportes de caráter antropológico, cultural, arquitetônico, legal, de saúde e de assistência social nas modalidades de habitação caiçara, indígena e rural; habitação para pessoas com deficiência e idosos; abrigos transitórios de emergência para moradores de rua, mulheres em situação de risco sob proteção especial transitória ou população removida em casos de emergência de áreas de risco iminente; supervisão das condições de habitação de trabalhadores de empresas privadas em regime de moradia transitória trabalhando em obras de significativo impacto no município.

§5º A linha de ação Fortalecimento Técnico e Institucional em Habitação de Interesse Social deve dar suporte a iniciativas abrangentes de assistência técnica para o aperfeiçoamento e a capacitação do pessoal técnico e gerencial da Prefeitura para a implementação das demais Linhas de Ação em Habitação de Interesse Social.

§6º As linhas de ação proposta podem se organizar em diferentes programas, mas sempre operando segundo uma visão matricial e integradora, buscando sinergias e conexões de apoio e de complementaridade entre elas e com outros setores da administração municipal, de modo a otimizar conhecimentos, especialidades e capacidades instaladas.



CAPÍTULO VII DIRETRIZES PARA O PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO

Art. 24. São diretrizes para o patrimônio histórico, cultural e paisagístico:

- I. Valorizar a memória e o sentimento de pertencimento à cidade por meio da proteção do patrimônio natural, artístico, arquitetônico, etnográfico, arqueológico e ambiental do Município e comunicação sobre valores e singularidades de Maricá;
- II. Garantir a integridade física dos bens arquitetônicos, bens integrados e bens móveis de interesse histórico, artístico e cultural;
- III. Valorizar as áreas de importância histórica, cultural e paisagística por meio da conservação ou recuperação de imóveis e locais de referência para a população, bem como pelo estímulo a usos e atividades compatíveis com sua preservação;
- IV. Conciliar a conservação do patrimônio socioambiental com o desenvolvimento de atividades urbanas, rurais, turísticas e econômicas diversificadas;
- V. Valorizar os modos de fazer, criar e viver dos diferentes grupos sociais formadores da sociedade maricaense;
- VI. Estimular a pesquisa e o registro das obras e monumentos que apresentam valor histórico, artístico e cultural;
- VII. Estimular o desenvolvimento cultural do Município em todas as suas regiões, de maneira equilibrada, considerando o planejamento e a qualidade das ações culturais, priorizando o apoio a artistas locais e iniciativas de caráter comunitário que contribuam para o fortalecimento de identidades e, em especial, a integração de áreas populares na cidade;
- VIII. Incentivar o aperfeiçoamento de artistas e técnicos das diversas áreas de expressão da cultura;
- IX. Promover a articulação entre os conselhos setoriais, visando à proteção e preservação de bens e áreas de valor histórico, cultural e paisagístico;
- X. Implementar o Plano Municipal de Cultura, criando instrumentos e definindo prazos para a efetivação de ações propostas, definindo roteiros entre monumentos, avaliando possibilidades de renovação de usos sustentáveis e definindo condutas para proprietários de imóveis;
- XI. Planejar os eventos culturais de forma a abranger a maior quantidade de artistas e a comercialização de produtos de origem local;
- XII. Fortalecer ações de difusão e educação patrimonial, envolvendo os mais diversos grupos, tais como servidores públicos, idosos, jovens, crianças e população em geral, contribuindo para que a comunidade também exerça papel ativo na preservação do patrimônio;

- XIII. Promover parceria com as escolas do Município para a implementação de programas permanentes de educação patrimonial, valorização da cultura e da memória local, disciplina de história local, entre outras;
- XIV. Criar condições para fortalecer as comunidades locais, incluindo comunidades pesqueiras e grupos sociais vinculados a atividades rurais

CAPÍTULO VIII DIRETRIZES PARA O TURISMO

Art. 25. São diretrizes para o turismo:

- I. Instruir o Projeto Maricá 2030 - Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico Sustentável com base na ampliação da pesquisa e completude da produção de informações sobre o setor nos níveis local, regional e metropolitano, planejando o desenvolvimento do turismo, segundo a pauta do desenvolvimento sustentável, do fomento da economia local e do desenvolvimento socioeconômico de sua população;
- II. Desenvolver ações para valorização da imagem do Município e sua afirmação como destino turístico, de modo a informar e criar a sinergia necessária com os empresários do setor e a população, bem como ações destinadas à identificação de atrativos turísticos, seu mapeamento e caracterização, avaliando os esforços necessários à exploração de sua potencialidade, efetivando ampla varredura por todo o território municipal com essa intenção, em associação com o inventário de bens culturais, a ser elaborado pelo setor de cultura do Município;
- III. Promover a gestão da orla de Maricá de modo a conciliar a preservação e valorização do ambiente natural, o aproveitamento de seu potencial para o turismo e o desenvolvimento e ordenamento de atividades econômicas;
- IV. Criar um sistema de informações do turismo, para monitoramento da efetividade da política municipal do setor, a partir da formulação de indicadores, e auxílio à tomada qualificada de decisão;
- V. Articular-se com as demais instâncias de gestão setorial da Administração, tendo em vista introduzir dispositivos que possam contribuir com o fomento do turismo e de suas demandas logísticas nas interfaces com as diferentes políticas municipais, em especial com a qualificação urbana;
- VI. Modular a previsão de investimentos no setor agregando ações que assegurem, de forma escalonada e continuada, a melhoria e qualificação das condições da infraestrutura e atendimento dos atrativos turísticos existentes e a implantação de novos pontos de interesse;
- VII. Ampliar a rede de postos de informações ao turista, a sinalização viária e informativa dos pontos turísticos, bem como a divulgação de Maricá como destino, atuando nos nichos específicos da clientela a atrair, em especial junto aos mercados emissores da Capital e de Niterói;

- VIII. Fomentar a promoção da qualificação de empresários, empreendedores e trabalhadores do setor, com vistas ao incremento, aprimoramento ou ampliação da oferta dos serviços e infraestrutura turísticos, bem como para apoiar novas iniciativas, incluindo a de ampliação da rede de equipamentos de interesse, dos meios de hospedagens existentes e alternativos, entre outras, bem como à produção artesanal, de produtos culturalmente identificados e de base comunitária;
- IX. Instituir estratégia para a organização dos circuitos de experiência histórico-cultural, científico-geológico e de observação da natureza, em especial do ecossistema de restinga e unidades de conservação existentes, incluindo o patrimônio imaterial oriundo das comunidades tradicionais - caiçara, indígena e afrodescendente de Maricá com o objetivo de divulgar e estimular o conhecimento da presença dessas culturas no território do município;
- X. A expansão da produção de orgânicos e o beneficiamento de produtos artesanais culturalmente identificados constituem um potencial a ser estimulado no âmbito de seu aproveitamento para o turismo gastronômico e cultural;
- XI. Acionar as fontes de financiamento disponíveis em programas federais e estaduais do setor, além do estabelecimento de parcerias com o SEBRAE e o Sistema S para formação de mão de obra e desenho de modelos de negócios;
- XII. A profissionalização e o design de produtos para o turismo devem constar do planejamento municipal para o setor, devendo este atuar como promotor das ações de qualificação e capacitação dos produtores locais;
- XIII. Aprimorar em conjunto com as instâncias de gestão das políticas de educação e cultura, Programa de Educação Patrimonial, possibilitando que a comunidade local conheça e valorize o seu patrimônio, além de incentivar a formação profissional de jovens para atuarem no turismo.
- XIV. Fomentar o Turismo Rural e de aventura e articular programas e projetos do setor, direcionando áreas como de Espriado, Silvado, Caju, Itaocaia Valley, Cassorotiba, entre outras, com boa vocação para essas ações.

CAPÍTULO IX

DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I

Disposições comuns

Art. 26. São diretrizes comuns para o desenvolvimento econômico:

- I. Incentivar o desenvolvimento tecnológico, a pesquisa e a inovação, inclusive garantindo um ambiente de negócios propício para a diversificação econômica e aumento do valor agregado da produção local;
- II. Incentivar e fomentar o desenvolvimento do ecossistema de inovação e de políticas de apoio e fomento à constituição de empresas inovadoras, startups, e polos locais e



- regionais visando o desenvolvimento de processos, produtos e serviços de alto valor agregado e ambientalmente adequados;
- III. Promover políticas orientadas para o desenvolvimento, que apoiem as atividades produtivas, empreendedorismo, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas, inclusive por meio do acesso a serviços financeiros;
 - IV. Incentivar o desenvolvimento dos ecossistemas e empreendimentos da economia criativa, da colaborativa, da solidária (ECOSOL), dos negócios de impacto socioambiental (NIS), do comércio justo e outras formas de fomento da Nova Economia;
 - V. Apoiar o desenvolvimento industrial sustentável, com eficiência aumentada no uso de recursos e maior adoção de tecnologias e processos industriais limpos e ambientalmente adequados;
 - VI. Promover o tratamento adequado e incentivar atividades econômicas industriais visando a diversificação econômica no município de Maricá;
 - VII. Criar oportunidades para que os potenciais econômicos se consolidem no âmbito da Economia da Energia, Economia do Mar, Economia Digital, Indústria 4.0 e na produção de bens intermediários e bens de consumo duráveis e não-duráveis;
 - VIII. Apoiar, incentivar e qualificar o desenvolvimento de atividades econômicas comerciais lastreadas em vocações locais e com poder multiplicador para a oferta de empregos acessíveis à mão de obra maricaense na promoção da consolidação do centro urbano e na criação de novas centralidades;
 - IX. Apoiar, incentivar e qualificar o desenvolvimento de atividades econômicas de serviços urbanos, transporte, turismo, financeiros, saúde, lastreadas em vocações locais e com poder multiplicador para a oferta de empregos acessíveis à mão de obra maricaense na promoção da diversificação da economia do Município de Maricá;
 - X. Apoiar o pequeno empreendedor dos arranjos produtivos de base comunitária tradicionais da pesca, aquicultura, agricultura orgânica, agricultura urbana, ecoturismo e manifestações das culturas de povos tradicionais;
 - XI. Aumentar significativamente o acesso às tecnologias de informação e comunicação no território e infraestruturas eficientes e sustentáveis para a diversificação da economia local e ampliação do valor agregado da produção e serviços;
 - XII. Universalizar o acesso ao saneamento básico (água potável, esgotamento sanitário, drenagem e resíduos sólidos) com infraestruturas eficientes e sustentáveis para gestão e gerenciamento, consolidando estratégias de coleta seletiva solidária (catadores) inclusive;
 - XIII. Desenvolver políticas e instrumentos que visem proteger os direitos trabalhistas e promover ambientes de trabalho seguros e protegidos, empregos de qualidade, reduzindo o trabalho precário e subemprego, contribuindo para a revitalização



econômica e geração de renda para todos os trabalhadores, especialmente os mais vulneráveis;

- XIV. Incentivar e ampliar a oferta de ensino, qualificação, a melhora das habilidades dos profissionais e da mão de obra dos cidadãos de Maricá com vistas a contribuir para o desenvolvimento do capital humano, social, político e cultural de forma inclusiva e sustentada;
- XV. Incentivar e ampliar a oferta de ensino técnico, tecnológico, superior e de pós-graduação articulado aos ecossistemas de inovação e novas economias com vistas a contribuir para o desenvolvimento do capital humano, social, político e cultural de forma inclusiva e sustentada;
- XVI. Promover a redução da dependência municipal das rendas petrolíferas e também a ampliação da sustentabilidade orçamentária e financeira do Município de Maricá no curto, médio e longo prazo;
- XVII. Dinamização e diversificação da economia local, no âmbito municipal, visando sua integração harmônica ao desenvolvimento econômico da região Metropolitana do Rio de Janeiro;
- XVIII. Criar, implantar, divulgar e consolidar uma rede de informações socioeconômicas com atualização contínua;
- XIX. Incorporar os ODS 2030 em suas múltiplas abordagens, especialmente os ODS nº 1, 2, 5, 8, 9 e 10;
- XX. Promover o fortalecimento de Maricá na cadeia do petróleo, fomentando e facilitando a instalação de empresas prestadoras de serviços, em especial em Macrozona de Desenvolvimento Econômico, aproveitando a proximidade com os campos existentes da bacia de Santos;
- XXI. Condicionar a implantação de grandes projetos econômicos e de infraestrutura às premissas de sustentabilidade ambiental e urbana;
- XXII. Desenvolver a estrutura aeroportuária do município para atendimento das demandas provenientes da indústria petrolífera e fortalecer seu papel como opção de transbordo de equipamentos e pessoal para as plataformas da bacia de Santos e atendimento aéreo das plataformas offshore;
- XXIII. Estimular, apoiar e incentivar a estruturação de arranjos produtivos de energias limpas, notadamente para o potencial uso do hidrogênio como combustível;
- XXIV. Estimular a expansão hoteleira em áreas próximas ao aeroporto municipal, na área central da cidade, juntamente com a qualificação da rede de serviços;
- XXV. Investir na formação de recursos humanos qualificados, haja vista possível aumento de demanda industrial de pessoal qualificado e capacitado para atendimento das necessidades de mão de obra no Município de Maricá;



Seção II Diretrizes para o desenvolvimento rural

Art. 27. São diretrizes para o desenvolvimento rural:

- I. Atuar sobre o planejamento, gestão, controle e monitoramento das áreas rurais de forma a garantir o cumprimento da função social das propriedades rurais;
- II. Promover a organização e qualificação socioproductiva da produção familiar;
- III. Promover a regularidade e a segurança fundiária e prevenir a concentração de terras;
- IV. Garantir o acesso a serviços públicos à população rural, com adequação de modelos e métodos à realidade rural, quando pertinente;
- V. Promover a adesão de produtores rurais a ações orientadas à conservação e regularidade ambiental, ao pagamento por serviços ambientais e medidas de mitigação e prevenção de riscos ambientais;
- VI. Promover e fomentar modelos de produção sustentáveis no município orientados ao fortalecimento de cadeias de valor locais e regionais inclusivas e à garantia da segurança alimentar da população rural e urbana do município;
- VII. Estruturar sistema de informações orientado ao monitoramento do uso e ocupação do solo rural, controle ambiental, cumprimento da função do social da terra e desenvolvimento econômico-productivo;
- VIII. Atuar no apoio à elaboração do Cadastro Ambiental Rural (CAR) dos produtores familiares e promover a adesão ao Programa de Regularização Ambiental estadual;
- IX. Desenvolver e implementar programa de desenvolvimento de cadeias de valor municipais diversificada com base em produtos e atividades da agricultura familiar;
- X. Apoiar, na forma de capacitação, assistência técnica e promoção de parcerias a implantação e desenvolvimento de atividades de beneficiamento local de produtos da agricultura familiar;
- XI. Promover a participação de produtores familiares locais nas feiras públicas e apoiá-los na articulação junto a empreendimentos varejistas no município, bem como a participação nas compras públicas do município;
- XII. Incentivar, apoiar e firmar parcerias para a organização socioproductiva dos produtores familiares na forma de cooperativas e/ou associações;
- XIII. Desenvolver e executar programas de educação ambiental orientados aos profissionais que atuam nas atividades agrossilvopastoris, com foco sobre a redução de impactos ambientais das atividades e boas práticas de manejo de resíduos.



Seção III **Diretrizes específicas para pesca e maricultura**

Art. 28. São diretrizes de desenvolvimento econômico específicas para a pesca e maricultura:

- I. Promover a inclusão socioeconômica das comunidades de pescadores tradicionais do município por meio do desenvolvimento de cadeias de valor locais com base em produtos da atividade pesqueira e da maricultura;
- II. Promover e fomentar o desenvolvimento da atividade de maricultura, com bases sustentáveis, como estratégia de diversificação produtiva e geração de renda para comunidades de pescadores tradicionais;
- III. Garantir o cumprimento da legislação ambiental pertinente, promover e fomentar boas práticas de manejo e conservação ambiental e oferecer assistência técnica e capacitação orientadas ao desenvolvimento sustentável da atividade pesqueira e da maricultura;
- IV. Garantir o cumprimento da legislação trabalhista pertinente às atividades de pesca e maricultura, em toda a sua cadeia;
- V. Incorporar dados e informações sobre as atividades pesqueiras e da maricultura aos sistemas de informações municipais;
- VI. Promover e fomentar a organização socioproductiva com gestão participativa e a qualificação técnica dos pescadores tradicionais e a integração inclusiva das comunidades de pescadores tradicionais aos circuitos econômicos de turismo e serviços.

TÍTULO III **DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL** **CAPÍTULO I** **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 29. O ordenamento do território municipal abrange a totalidade do território tendo as seguintes componentes:

- I. Macrozoneamento;
- II. Sistema Municipal de Mananciais e Recursos Hídricos;
- III. Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos;
- IV. Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico
- V. Sistema Viário;
- VI. Regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

Art. 30. O Macrozoneamento abrange integralmente o território municipal e estabelece Macrozonas e Áreas Especiais com objetivo de orientar a política urbana e o desenvolvimento local.

§1º Na concepção do macrozoneamento e delimitação das macrozonas e áreas especiais foram consideradas as diretrizes os princípios, objetivos, marcos estratégicos e diretrizes expressos neste Plano Diretor assim como as seguintes condicionantes territoriais principais:

- I. Sistema Lagunar e Áreas de Preservação Permanentes (APPs);
- II. Unidades de Conservação (UCs) e Áreas de Interesse Ambiental;
- III. Áreas sujeitas a risco hidrológico, geológico e erosão marinha;
- IV. Área de Influência Direta do Gasoduto Rota 3;
- V. Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico.

§2º As Macrozonas são delimitadas por polígonos que estabelecem diferentes destinações para diferentes parcelas do território municipal.

§3º As Áreas Especiais se sobrepõem espacialmente às Macrozonas, indicando localizações onde devem ser implementados programas, projetos e ações que contribuam para suas finalidades e para onde podem ser definidas regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as características específicas das localidades e sua destinação.

§4º As Macrozonas e Áreas Especiais são descritas nos Capítulos II e III deste Título e representadas no Mapa 1 do Anexo II desta Lei.

§5º Os limites das Macrozonas Urbanas e das Áreas Especiais Urbanas definem as áreas classificadas como perímetro urbano, conforme Mapa 2 do Anexo II desta Lei, e, portanto, são aptas à urbanização observadas os dispositivos deste Plano Diretor e a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§6º A lei de municipal de uso e ocupação do solo que atenderá aos princípios, objetivos e diretrizes deste Plano, observando o processo técnico e participativo, poderá subdividir as macrozonas da área urbana em zonas e subzonas para estabelecer critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitadas as diretrizes gerais da macrozona em que se situam.

CAPÍTULO II DAS MACROZONAS

Art. 31. Integram o Macrozoneamento as seguintes Macrozonas:

- I. Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana;
- II. Macrozona de Urbanização Progressiva;
- III. Macrozona da Orla;



IV. Macrozona de Amortecimento da Urbanização;

V. Macrozona de Desenvolvimento Econômico;

VI. Macrozona Rural.

Parágrafo único. São consideradas urbanas, as macrozonas indicadas nos incisos I a V do caput deste artigo.

Seção I

Da Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana

Art. 32. A Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana subdivide-se em três tipos, englobando áreas já parceladas, em diferentes estágios de ocupação e que ainda demandam a consolidação da urbanização, sobretudo pela complementação ou implantação de infraestrutura de saneamento básico, assim como qualificação do ambiente urbano.

§1º No planejamento setorial do saneamento básico, deve se considerar as áreas classificadas em Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana como prioritárias para a implantação ou complementação da infraestrutura, em especial de água e esgoto.

§2º Para promover a qualificação do ambiente urbano serão adotadas medidas legais, investimentos e ações programáticas que contribuam para o estímulo ao fortalecimento de centralidades nos bairros, arborização urbana, ampliação e conexão de áreas verdes, recuperação de lagoas e proteção das orlas, recuperação de áreas de preservação permanente ao longo de rios e córregos, tratamento das vias públicas para favorecer a mobilidade ativa, urbanização e regularização de Áreas Especiais de Interesse Social, entre outras ações coerentes com as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 33. A Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana 1 compreende áreas de parcelamentos mais antigos, com maior concentração de habitantes, onde o aproveitamento de terrenos vazios que não cumpram função ambiental deve ser priorizado.

Parágrafo único. Na medida em que sejam implantadas redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário e os serviços funcionem adequadamente, poderá se admitir, de acordo com critérios definidos na lei de uso e ocupação do solo, a construção acima do coeficiente de aproveitamento básico, com objetivo de induzir o adensamento e a mistura de usos, em especial ao longo de vias arteriais ou coletoras.

Art. 34. A Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana 2 abrange a área de maior densidade demográfica em Inoã, onde deve ser priorizada a conjugação de investimentos em infraestrutura de saneamento básico e qualificação urbana com a implementação de políticas sociais.

Art. 35. A Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana 3, onde os critérios de uso e ocupação do solo devem orientar a manutenção da baixa densidade construtiva, com altas taxas de permeabilidade do solo nos lotes e baixo gabarito das construções, engloba bairros situados

entre as Lagoas da Barra, do Padre e Guarapina e parte de Ponta Negra entre o canal e o Morro do Farol.

§1º No trecho entre as lagoas, em especial no Bambuí e em Ponta Negra, onde estão concentradas situações de risco conforme estudos da Defesa Civil, é prioritário o monitoramento dessas situações, com adoção de medidas de redução ou eliminação dos riscos, bem como a implantação da infraestrutura de saneamento básico.

§2º No trecho de Ponta Negra, é também prioridade a qualificação e ordenamento dos espaços públicos e a proteção paisagística do Morro do Farol.

Seção II

Da Macrozona de Urbanização Progressiva

Art. 36. A Macrozona de Urbanização Progressiva abrange áreas do perímetro urbano não ocupadas ou em processo de ocupação, ainda com muitos lotes vazios e glebas não parceladas, para as quais o Município poderá editar diretrizes viárias ou elaborar planos de ocupação específicos para orientar e condicionar o processo progressivo de urbanização, de modo a evitar dispersão e fragmentação da malha urbana.

§1º A Macrozona de Urbanização Progressiva tem por objetivo também a manutenção e fomento às atividades rurais produtivas e sustentáveis, devendo, a alteração de uso das áreas (lotes ou glebas) inseridas na Macrozona, ser precedida de consulta à comunidade local de forma a que os novos empreendimentos não prejudiquem as atividades rurais em andamento.

§2º A lei de uso e ocupação do solo estabelecerá áreas máximas para implantação de grupamentos ou condomínios de lotes, de modo a evitar a conformação de barreiras excessivas à circulação de pessoas e veículos e a interligação de partes da cidade.

§3º Os critérios construtivos definidos na lei de uso e ocupação do solo deverão orientar a configuração de áreas livres e permeáveis nos lotes e baixa densidade construtiva.

Art. 37. Macrozona de Urbanização Progressiva, em razão de condicionantes territoriais e do estágio de ocupação das diferentes áreas, subdivide-se em três tipos.

Art. 38. A Macrozona de Urbanização Progressiva 1 abrange grande parte dos bairros de Cajueiros, Chácaras de Inoã e Itaocáia Valley, devendo-se observar as seguintes diretrizes gerais no processo de urbanização:

- I. Na área do Cajueiros, permanece em vigor a legislação vigente, que a classifica como Área Especial de Interesse Urbanístico, até que a lei de uso e ocupação do solo a reveja, garantindo a compatibilização de parâmetros urbanísticos com a diretriz de recuperação da Lagoa Brava.
- II. Na área de Chácaras de Inoã, o parcelamento de glebas remanescentes deve promover a conexão de vias existentes e os parâmetros construtivos estabelecer condições para impedir a impermeabilização excessiva dos lotes.

- III. Na área de Itaocaia Valley, os parâmetros construtivos para subdivisão do solo e ocupação de terrenos deverão observar as condições ambientais da localidade de modo a evitar adensamento excessivo e inadequado.

Art. 39. A Macrozona de Urbanização Progressiva 2, situada entre a Rodovia RJ-106 e a Via TransMaricá Norte a ser implantada e entre a Pedra de Inoã e a RJ-114, onde já foram abertas várias frentes de urbanização, o licenciamento de novos parcelamentos ou condomínios estará condicionado à observação de diretrizes viárias estabelecidas pelo Município que orientarão o processo gradativo de ocupação da área.

Art. 40. A Macrozona de Urbanização Progressiva 3, localizada em torno da Estrada do Caju, poderá vir a ser objeto de plano de ocupação específico editado pelo Município.

§1º Enquanto o Município não editar plano de ocupação específico para a Macrozona, o parcelamento do solo para fins urbanos estará condicionado à integração do novo parcelamento com a malha viária consolidada, de modo a evitar a implantação de parcelamentos isolados e a formação de vazios urbanos.

§2º O plano de ocupação específico deverá prever mecanismos para que a ocupação da área não represente pressão sobre Áreas de Interesse Ambiental ou Unidades de Conservação localizadas nas proximidades.

§3º O plano de ocupação específico estabelecerá as condições para que a urbanização da área possa abrigar diferentes tipos de moradia, em especial para trabalhadores que possam ser atraídos por atividades que venham a se instalar na macrozona de desenvolvimento econômico adjacente.

Seção III Da Macrozona da Orla

Art. 41. A Macrozona da Orla abrange quadras ao longo da orla marítima e tem por objetivo enfatizar a necessidade de atenção especial a esse trecho da cidade na gestão urbana ambiental de Maricá, considerando a orla na sua integralidade e nas suas relações com o sistema lagunar.

§1º As condições de uso e ocupação do solo na Macrozona da Orla deverão considerar que a erosão marinha é um fato associado a ressacas severas e à supressão da vegetação de restinga e que a tendência de subida paulatina do nível do mar pode intensificar seu rigor e frequência ao longo do tempo, possivelmente elevando riscos de desastres na costa.

§2º Na Macrozona da Orla, a possibilidade de aproveitamento de terrenos acima do coeficiente de aproveitamento básico estará condicionada por critérios determinados por relatório de riscos elaborado sob a supervisão conjunta dos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbano, meio ambiente e defesa civil, revisado periodicamente, que poderá impor restrições, estabelecer faixas *non aedificandi*, bem como fixar o coeficiente de aproveitamento aplicável, respeitados os parâmetros máximos estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo.

§3º Em toda a Macrozona, poderão ser previstos mecanismos para dinamização de atividades econômicas, em especial aquelas relacionadas ao turismo, de modo a fomentar o

desenvolvimento da “Economia do Mar”, em suas múltiplas atividades, mas preservando e valorizando a pesca artesanal tradicional.

§4º No trecho entre a restinga e Ponta Negra, os critérios de uso e ocupação do solo e a ação municipal devem favorecer a implantação do Caminho das Artes, englobando museus da faixa litorânea, e o Bioparque das Revoluções.

§5º O Município poderá desenvolver o “Projeto Orla” como instrumento de gestão da orla marítima e estabelecer orientações e propostas para ordenamento de quiosques, postos de apoio e salvamento, parques, praças e afins ao longo da orla, para preservação e recuperação de recursos naturais, para incentivo a projetos de fomento à economia local e turismo, para controle de acesso às Ilhas Maricá.

Seção IV

Da Macrozona de Amortecimento e Urbanização

Art. 42. As áreas que integram a Macrozona de Amortecimento e Urbanização deverão cumprir papel de anteparo entre as áreas urbanas de Maricá e as Unidades de Conservação situadas na área rural.

§1º Os parâmetros construtivos definidos na lei de uso e ocupação do solo deverão garantir baixa densidade, baixo gabarito das construções e grandes áreas permeáveis de solo.

§2º Para parcelamento do solo na forma de loteamento ou desmembramento, o lote mínimo definido na lei de uso e ocupação do solo não será inferior a mil metros quadrados.

§3º Admite-se a implantação de condomínios, podendo a lei de uso e ocupação fixar área máxima se for o caso, desde que enquanto não houver sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário implantados nas demais macrozonas urbanas, o licenciamento esteja condicionado a:

- I. projeto específico de sistemas de captação de água por poços nos aquíferos subterrâneos somado a sistemas de captação de água de chuva e de reuso, nas casas e terrenos, com cisternas correspondentes;
- II. projeto específico de coleta e tratamento de esgotos coletivo, a ser operado pelo próprio condomínio e fiscalizado pela SANEMAR.

§4º Os sistemas mencionados no parágrafo anterior deverão ser desativados e os condomínios conectados aos sistemas públicos municipais à medida que esses passem a operar e atender a região, passando então a pagar as tarifas e taxas correspondentes.

Seção V

Da Macrozona de Desenvolvimento Econômico

Art. 43. São classificadas como Macrozona de Desenvolvimento Econômico três grandes áreas, que podem dar suporte a atividades econômicas de potencial impacto mais elevado, sendo duas delas localizadas junto à Rodovia RJ-106 e a outra que engloba o aeroporto municipal.

§1º As áreas localizadas junto à Rodovia RJ-106 ficam reservadas para abrigar atividades econômicas diversas, incluindo industriais, logísticas e associadas ao setor de petróleo e gás.

§2º A área localizada no Centro de Maricá é destinada às atividades aeroportuárias ou associadas ao funcionamento do aeroporto e sua dinamização.

§3º Fica vedado o uso residencial em Macrozona de Desenvolvimento Econômico.

Seção VI Da Macrozona Rural

Art. 44. O território municipal não classificado nas macrozonas descritas nas seções I a V deste Capítulo, corresponde à Macrozona Rural.

§1º As atividades produtivas desenvolvidas na Macrozona Rural, tais como atividades agropecuárias, de ecoturismo ou outras devem estar condicionadas ao aproveitamento sustentável dos recursos naturais, respeitando a cultura local e contribuindo para a geração de renda e a melhoria nas condições de vida da população rural.

§2º Grande parte da Macrozona Rural é composta por Unidades de Conservação já instituídas, onde devem ser observadas as orientações de seus respectivos planos de manejo.

§3º As porções do território, mesmo na Macrozona Rural, classificadas como áreas especiais de acordo com este Plano Diretor terão critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as características socioeconômicas locais quando já ocupadas ou adequados à sua destinação naquelas ainda não ocupadas.

CAPÍTULO III DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 45. Integram o Macrozoneamento os seguintes tipos de Áreas Especiais:

- I. Áreas Especiais Urbanas;
- II. Áreas Especiais de Interesse Social;
- III. Áreas Especiais de Interesse Ambiental;
- IV. Áreas Especiais de Interesse para Projetos de Desenvolvimento Municipal;
- V. Áreas Especiais de Interesse Pesqueiro;
- VI. Áreas Especiais de Interesse Indígena.

§1º Além das já demarcadas neste Plano Diretor, novas áreas de especial interesse poderão ser demarcadas, sempre em observância aos tipos deste artigo e às regras próprias de cada área especial disciplinada neste Capítulo.

§2º Lei Municipal poderá criar e demarcar Área Especial de Interesse Histórico-Cultural, Área Especial Interesse Turístico e Área Especial de Interesse Urbanístico, indicando as regras específicas de parcelamento e uso e ocupação do solo urbano que prevalecerão sobre os índices definidos na legislação ordinária, desde que respeitada a concepção da macrozona em que se situa.

Seção I Das Áreas Especiais Urbanas

Art. 46. São classificadas como Áreas Especiais Urbanas os seguintes assentamentos instalados localizados fora das Macrozonas Urbanas, incluindo aqueles em que relações comunitárias e atividades econômicas que abriga estão relacionadas à produção rural, à atividade pesqueira, aos saberes e fazeres tradicionais, eventualmente com potencial turístico:

- I. Espraiado;
- II. Manoel Ribeiro;
- III. Bananal;
- IV. Jaconé.

Art. 47. As Áreas Especiais Urbanas serão objeto de regras próprias de uso e ocupação do solo, que respeitem e valorizem as características e valores culturais locais bem como as relações comunitárias.

Parágrafo único. As normas urbanísticas aplicáveis em cada Área Especial Urbana poderão ser fixadas nas leis de parcelamento, uso e ocupação do solo ou em lei específica.

Seção II Das Áreas Especiais Interesse Social

Art. 48. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são áreas públicas ou privadas ocupadas, subutilizadas ou vazias, destinadas à regularização urbanística e fundiária de interesse social, urbanização e/ou produção de unidades habitacionais de interesse social bem como para programas de melhorias habitacionais.

Art. 49. As AEIS poderão ser classificadas em:

- I. AEIS 1 – assentamentos precários informais localizados em áreas públicas ou privadas que devem ser objeto de projetos de regularização urbanística e fundiária;
- II. AEIS 2 – assentamentos precários informais localizados em áreas de fragilidade ambiental e/ou áreas de risco em que se deve avaliar caso a caso as soluções adequadas para permanência das famílias residentes no local em que moram ou, se for o caso, a relocação;

- III. AEIS 3 – conjuntos habitacionais de interesse social e áreas de entorno, carentes de equipamentos comunitários, infraestrutura e/ou que devem ser acompanhados em seu processo de ocupação por políticas sociais;
- IV. AEIS 4 - imóveis vazios ou subutilizados adequados à implantação de programas habitacionais de interesse social.

Art. 50. Cada AEIS deverá ser objeto de projeto de intervenção específico e regime urbanístico próprio, devendo as regras de parcelamento e uso e ocupação do solo serem definidas por lei, vedada a alteração de uso que desconfigure o interesse social da área como um todo.

Art. 51. Além das AEIS já demarcadas neste Plano Diretor, representadas no Mapa 3 do Anexo II e relacionadas no Anexo III desta lei, outras poderão ser demarcadas no processo de planejamento da seguinte forma:

- I. AEIS 1, 2 ou 3 poderão vir a ser demarcadas a qualquer tempo por decreto, ouvido o Conselho da Cidade;
- II. AEIS 4 poderão ser demarcadas por decreto quando incidir em áreas públicas e por lei quando incidir em áreas privadas.

Art. 52. Os proprietários, as cooperativas habitacionais e outras entidades associativas ou coletivos poderão solicitar junto aos poderes Executivo ou Legislativo a criação de áreas de especial interesse social para a regularização de áreas ocupadas e a realização de obras de urbanização, justificando adequadamente o pedido.

Art. 53. Na hipótese de comprovada necessidade de reassentamento de famílias localizadas em assentamentos precários de baixa renda, classificadas ou não como AEIS, em razão de situações de risco ou qualquer outra, será garantido para toda a população afetada diretamente pela intervenção:

- I. A participação direta nas decisões que incidem em seu cotidiano e em sua qualidade de vida;
- II. A integridade da vida familiar;
- III. Moradia digna em área provida de infraestrutura e acesso a equipamentos urbanos e comunitários;
- IV. O acompanhamento de acordo com projeto de trabalho técnico social.

Seção III **Das Áreas Especiais de Interesse Ambiental**

Art. 54. São classificadas como Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AIEA) áreas localizadas em Macrozonas Urbanas que por serem caracterizadas como de fragilidade ambiental e/ou como relevantes ativos ambientais do município devem ser preservadas, recuperadas e valorizadas, incluindo Unidades de Conservação já instituídas e outras áreas que podem vir a ser objeto de estudos para criação de novas Unidades Conservação.

§1º As condições de parcelamento, uso e ocupação do solo em AEIA definidas na legislação municipal devem ser compatíveis com a preservação desses ativos ambientais, podendo ser editadas normas específicas para cada uma delas.

§2º No caso de Unidades de Conservação de uso sustentável instituídas serão observados os critérios estabelecidos no respectivo plano de manejo ou em norma municipal quando mais restritiva.

§3º São classificadas como AEIA:

- I. As Unidades de Conservação de Proteção Integral localizadas nas Macrozonas Urbanas:
- II. As Unidades de Conservação de Uso Sustentável localizadas nas Macrozonas Urbanas:
- III. Outras áreas que poderão ser objeto de estudos para instituição de Unidades de Conservação:
 - a. Taboal de Itaocaia
 - b. Lagoa de São Bento;
 - c. Lagoa Brava;
 - d. Morro do Pindobal.

Art. 55. Além das AEIA já demarcadas neste Plano Diretor, outras poderão ser demarcadas no processo de planejamento por decreto ou por lei municipal.

Seção IV

Das Áreas Especiais de Interesse para Projetos de Desenvolvimento Municipal

Art. 56. São classificadas como Áreas Especiais de Interesse para Projetos de Desenvolvimento Municipal áreas, delimitadas por lei municipal, em que se pretende resguardar da ocupação urbana convencional destinada à oferta habitacional e usos afins, reservando-as para possíveis projetos que contribuam para o desenvolvimento local e/ou prestação de serviços ambientais.

§1º A implementação de projetos públicos ou privados em Área Especial de Interesse para Projetos de Desenvolvimento Municipal deverá ser precedida da delimitação da área de intervenção por lei específica, acompanhada das devidas justificativas, definição de parâmetros aplicáveis e elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) que considere o plano global de ocupação da área, ainda que sua implementação seja programada em etapas.

§2º A implantação de qualquer projeto em Área Especial de Interesse para Projetos de Desenvolvimento Municipal deve ser condicionada pelas premissas de sustentabilidade, em especial a preservação de ativos ambientais e sociais, incluindo o patrimônio geológico e os valores culturais locais, entendidos como recursos não renováveis e essenciais para a garantia da qualidade de vida em Maricá para as presentes e futuras gerações.

Art. 57. Fica demarcada com Área Especial de Interesse para Projetos de Desenvolvimento Municipal a grande área ainda não ocupada em Jaconé, sendo seu possível aproveitamento condicionado ao disposto nos parágrafos 1º e 2º do artigo anterior.

Seção V

Das Áreas Especiais de Interesse Pesqueiro

Art. 58. São classificadas como Áreas Especiais de Interesse Pesqueiro aquelas destinadas a manter e preservar as Colônias de Pescadores assim como para implementação de programas de promoção da melhoria das condições de pesca, preparação, armazenamento e comercialização.

§1º O Município poderá delimitar os polígonos das Áreas Especiais de Interesse Pesqueiro quando necessário para promover ações de urbanização, regularização fundiária, regularização de construções, sempre com o objetivo garantir melhores condições e segurança para as Colônias de Pescadores.

§2º São Áreas Especiais de Interesse Pesqueiro:

- I. Colônia de Itapeba
- II. Colônia de Araçatiba
- III. Colônia da Ponta do Fundão
- IV. Colônia da Barra de Maricá
- V. Colônia da Ponta de Guaratiba
- VI. Colônia de São José do Imbassai
- VII. Colônia do Recanto
- VIII. Colônia do Canal da Rua 70
- IX. Colônia de Ponta Negra
- X. Colônia de Zacarias
- XI. Colônia do Bambuí

Art. 59. Além das Áreas Especiais de Interesse Pesqueiro já demarcadas neste Plano Diretor, outras poderão ser demarcadas no processo de planejamento por decreto ou por lei municipal.

Seção VI Das Áreas Especiais de Interesse Indígena

Art. 60. São classificadas como Áreas Especiais de Interesse Indígena áreas ocupadas pelas aldeias indígenas Tekoa Ka'Aguy Ovy Porã (Mata Verde Bonita), na APA da restinga de Maricá, e Pevae Porã Tekoa Ará Hovy Py, em Itaipuaçu, ambas de origem Guarani.

Parágrafo único. Ainda que não remanescentes do território de Maricá, o reconhecimento dessas áreas tem por objetivo reafirmar a existência de povos originários, reconhecer a relevância da presença indígena na cidade e garantir condições para que esses grupos preservem seus valores socioculturais, respeitadas as competências dos entes federativos nesse tema.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE MANANCIAIS E RECURSOS HÍDRICOS

Art. 61. O Sistema de Mananciais e Recursos Hídricos é composto por elementos essenciais para a segurança hídrica de Maricá, assim identificados:

- I. Bacias e pontos de captação dos Rios Ubatiba e Padeco, considerados Áreas de Interesse para Proteção e Recuperação de Mananciais (AIPM) do estado do Rio de Janeiro e outras áreas que venham a ser classificadas como áreas de mananciais no Município;
- II. Áreas de Proteção Permanente;
- III. Faixas Marginais de Proteção, de acordo com os critérios estabelecidos pela Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal) e pela Lei estadual nº 650/1983 (Política Estadual de Defesa e Proteção das Bacias Fluviais e Lacustres do Rio de Janeiro);
- IV. Aquíferos e lençóis freáticos;
- V. Sistema Lagunar Maricá-Guarapina;
- VI. Nascentes e olhos d'água.

Art. 62. O monitoramento contínuo de elementos que compõem Sistema de Mananciais e Recursos Hídricos visa oferecer subsídios para a definição das ações públicas e das prioridades de investimentos, de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor e os seguintes objetivos:

- I. Conservação da qualidade ambiental dos recursos hídricos, inclusive águas subterrâneas, com vistas à preservação dos mananciais superficiais e lençóis freáticos nas várias sub-bacias hidrográficas, em especial as dos mananciais de abastecimento;
- II. Proteção e recuperação dos mananciais de Ubatiba e Padeco, visando a segurança hídrica e a preservação dos ecossistemas associados ao abastecimento de água, observando as legislações federais, estaduais e municipais sobre o tema;
- III. Preservação das nascentes e olhos d'água, através da manutenção e recuperação das matas ciliares respectivas;

- IV. Recuperação e fiscalização das Áreas de Preservação Permanente - APPs e Faixas Marginais de Proteção – FMP, em especial aquelas localizadas em áreas urbanizadas e parceladas, tanto no licenciamento de parcelamentos do solo e construções, quanto na implementação de projetos de qualificação urbana;
- V. Evitar a poluição e o assoreamento do sistema lagunar visando à manutenção da qualidade das águas e da paisagem natural para fins de recreação, lazer e turismo;
- VI. Contribuir para as ações de adaptação às mudanças climáticas, minimizando os efeitos de eventuais excessos de chuvas sobre o leito dos cursos d'água por meio da absorção das águas pelo solo e lençóis freáticos;
- VII. Contribuir para as ações de mitigação às mudanças climáticas por meio do plantio de árvores e espécies da Mata Atlântica regional, capazes de absorver CO₂ durante seu período de crescimento.

Art. 63. Para a consecução e implementação dos objetivos indicados no artigo anterior, o município poderá utilizar instrumentos indutores e de controle nas áreas componentes do Sistema de Mananciais e Recursos Hídricos, além de programas e ações específicas, destacando-se:

- I. Pagamento por Serviços Ambientais – PSA aos proprietários de terra rural que mantenham preservadas e/ou recuperem as matas ciliares, entorno de nascentes e olhos d'água, segundo orientação do poder público municipal;
- II. Repasse do valor obtido por meio do ICMS Verde estadual referente às Unidades de Conservação, às propriedades nessas áreas localizadas e que contribuem com os objetivos indicados no artigo anterior, especialmente se forem institucionalizadas junto como Reservas Particulares de Patrimônio Natural – RPPNs junto ao órgão ambiental estadual;
- III. Apoio técnico, produção e disponibilização de mudas para as atividades de reflorestamento e recomposição das matas ciliares e nascentes;
- IV. Priorização de implementação dos programas e ações de reflorestamento nas bacias dos rios Ubatiba e Padeco;
- V. Incentivo e apoio técnico para criação de RPPNs nas bacias dos rios Ubatiba e Padeco, visando criar corredores contínuos de preservação junto às UCs, incluindo orientações na concepção do projeto de RPPN e parcerias entre as UCs e os programas municipais de ecoturismo e educação ambiental, produção agroecológica sustentável, entre outras.
- VI. Fortalecimento da fiscalização sobre as áreas dos componentes do Sistema de Mananciais e Recursos Hídricos, de modo a evitar a ampliação do desflorestamento e a acompanhar ações de recuperação;
- VII. Elaboração e implementação do Plano Municipal de Recurso Hídricos.

Art. 64. O Sistema de Mananciais e Recursos Hídricos é representado nos Mapa 4 do Anexo II desta Lei, podendo vir a ser atualizado e complementado pelo Plano Municipal de Recursos Hídricos ou outros instrumentos de planejamento e gestão.

CAPÍTULO V DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 65. O Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos é composto pelos logradouros públicos, praças, parques, áreas verdes e demais espaços destinados a recreação, lazer e a conservação ambiental, incluindo as praias e margens das lagunas, essenciais para a garantia da qualidade urbana, ambiental e paisagística de Maricá.

Art. 66. O monitoramento contínuo dos espaços que compõem Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos visa garantir a qualidade dos mesmos e oferecer subsídios para a definição das ações públicas e das prioridades de investimentos, de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 67. Sem prejuízo de aspectos que venham a ser considerados igualmente relevantes nos programas municipais que possam contribuir para a qualificação de áreas verdes e espaços públicos, a priorização de investimentos deverá considerar como finalidades do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos:

- I. A distribuição equilibrada de áreas verdes e de lazer na cidade, zelando pela qualidade e boa manutenção dos mesmos e buscando a ampliação da oferta nos bairros com maiores déficits desses espaços;
- II. A conectividade de áreas verdes, incluindo a recuperação e/ou manutenção das áreas de preservação permanente;
- III. A integração de áreas verdes e espaços públicos, por meio de ações de qualificação de calçadas nas vias públicas, arborização urbana entre outras ações;
- IV. A definição e implantação de rotas prioritárias para arborização urbana;
- V. A gestão da orla marítima e das lagunas.

Art. 68. O Sistema de Áreas Verdes Espaços Públicos é representado nos Mapa 5 do Anexo II desta Lei, devendo ser atualizado no processo de planejamento e gestão.

CAPÍTULO VI DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO

Art. 69. O patrimônio histórico, cultural e paisagístico de Maricá é constituído de bens materiais e imateriais, tomados isoladamente ou em conjunto, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação sejam de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor natural, artístico, arquitetônico, etnográfico, paisagístico, arqueológico ou ambiental.

§1º As intervenções em áreas de sítios arqueológicos, identificados ou a serem identificados, bem como em áreas de alto potencial arqueológico, deverão ser antecedidas por etapas de pesquisa, levantamentos, identificação, delimitação, escavação e salvamento de áreas específicas, de acordo com orientações do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), motivando as medidas de preservação adequadas.

§2º Em caso de achado fortuito de material arqueológico durante escavações ou execução de fundações, a obra deverá ser paralisada e o IPHAN comunicado para que determine o procedimento a ser seguido.

§3º Com o objetivo de preservação do patrimônio cultural e garantia da visibilidade de bens de interesse histórico e cultural, o Município poderá fixar medidas e critérios a serem observados em intervenções de qualquer natureza nos próprios bens ou em suas áreas de entorno.

§4º Cabe aos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbano e pela proteção do patrimônio cultural e natural, em colaboração com o IPHAN, auxiliar na fiscalização dos sítios arqueológicos identificados no município já registrados no Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos (CNSA/SGPA).

Art. 70. São considerados bens de interesse histórico, cultural e paisagístico de Maricá, sem prejuízo de outros que venham a ser identificados pelo órgão responsável pela política de patrimônio cultural do Município todos aqueles relacionados no Mapa 6 do Anexo II e na tabela do Anexo IV desta lei.

CAPÍTULO VII DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 71. O Sistema Viário de Maricá, representado no Mapa 7 do Anexo II, é composto por:

- I. Vias Estruturais: caracterizadas por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções semaforizadas, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;
- II. Vias Arteriais Primárias e Secundárias: caracterizadas por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;
- III. Vias Coletoras: destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias estruturais ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;
- IV. Vias Locais: caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

§1º A tabela constante do Anexo V relaciona as vias estruturais, arteriais e coletoras.

§2º O Plano de Mobilidade ou órgão competente poderá adotar subclasses na hierarquia viária para acomodar situações existentes e orientar prioridades de investimentos.

§3º A Lei de Parcelamento do Solo Urbano definirá os parâmetros para os projetos geométricos mínimos do Sistema Viário, a serem adotados em novos parcelamentos.

§4º As diretrizes viárias são orientadoras do processo de ocupação de áreas ainda não parceladas, podendo o Plano Municipal de Mobilidade Urbana ou órgão competente fixá-las em harmonia com o disposto neste Plano Diretor.

§5º As vias existentes deverão ser objeto de programas e projetos de qualificação para adaptá-las à sua classificação na hierarquia viária, quando for o caso.

§6º Nas Vias Estruturais, em trechos onde já se verifica intensa ocupação de lotes adjacentes, deve-se analisar caso a caso para avaliar soluções possíveis para desocupação de terrenos lindeiros e/ou implantação de medidas que os isolem das faixas de rolamento, garantindo que o acesso às vias estruturais ocorra apenas em pontos específicos.

Art. 72. Considerando o Sistema Viário estruturador do uso do solo e buscando o melhor aproveitamento dos eixos de transporte e mobilidade urbana, os critérios de enquadramento de usos e parâmetros urbanísticos que condicionam o aproveitamento possível dos terrenos urbanos deverão levar em conta a categoria de via em que se localizam, bem como as finalidades da macrozona ou zona urbana em que se situam.

Parágrafo único. A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano poderá detalhar critérios e parâmetros que menciona o caput deste artigo, considerando que as vias de maior hierarquia no sistema viário, em geral, apresentam maior capacidade de suporte para diversificação e intensificação do uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO VIII

DA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO, DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 73. As Macrozonas Urbanas serão submetidas à legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e de obras e edificações, a ser revisada em consonância com o disposto neste Plano Diretor.

§1º Compõem a legislação específica referida no caput deste artigo:

- I. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- II. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III. Lei do Código de Obras e Edificações;
- IV. Outras normas regulamentadoras de dispositivos deste Plano Diretor ou das demais leis urbanísticas.

§2º Toda a legislação urbanística municipal atenderá aos princípios, objetivos, diretrizes e demais disposições deste Plano Diretor, prevalecendo, no caso de eventual conflito de normas, as disposições desta Lei.

§3º As normas parcelamento, uso e ocupação do solo poderão ser editadas em duas leis, tal como indicado nos incisos I e II do §1º deste artigo, ou em uma única lei que revise ou substitua a atual Lei 2.272/2008.

Art. 74. Sem prejuízo de outras condições que se mostrarem necessárias, a lei que tratar das regras para parcelamento do solo urbano definirá:

- I. Formas de parcelamento do solo admitidas;
- II. Critérios urbanísticos bem como os procedimentos do licenciamento a serem observados;
- III. Obrigações a serem cumpridas pelos empreendedores interessados no parcelamento do solo.

Art. 75. A lei que tratar das regras de uso e ocupação do solo detalhará critérios para aprovação de novos empreendimentos nas Macrozonas Urbanas, bem como procedimentos de licenciamento, complementando, no que couber, o disposto neste Plano Diretor.

Art. 76. O Coeficiente de Aproveitamento Básico definido na lei de uso e ocupação do solo será igual ou menor que um (1,0) da seguinte forma:

- I. Será igual a um (1,0) nas macrozonas ou zonas urbanas para as quais se admita área edificável igual ou superior a uma vez a área do terreno;
- II. Será menor que um (1,0), correspondente à área edificável admitida, nas macrozonas ou zonas urbanas para as quais a área edificável seja inferior a uma vez a área do terreno.

Parágrafo único. Nos termos do Estatuto da Cidade, Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

Art. 77. A concessão do direito de construir, por autorização e/ou licenciamento de obras, com áreas acima do admitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico é condicionada às regras estabelecidas pelo instituto da Outorga Onerosa do Direito de Construir e limitada à aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo e demais parâmetros urbanísticos.

Art. 78. O Coeficiente de Aproveitamento Máximo e demais parâmetros urbanísticos que incidem em um determinado terreno dependem da macrozona ou zona urbana e da categoria de via em que se situa, de acordo com parâmetros urbanísticos definidos na legislação de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. A lei que tratar das regras de uso e ocupação do solo poderá estabelecer, entre outros, os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo;
- II. Lote Mínimo e Lote Máximo;



- III. Testada Mínima do Lote;
- IV. Taxa de Permeabilidade;
- V. Taxa de Ocupação;
- VI. Gabarito e Altura Máxima das Edificações;
- VII. Afastamentos frontal, de fundos e laterais.

Art. 79. O Código Municipal de Obras e Edificações estabelece os critérios e padrões para as obras e atividades edilícias, tendo abrangência sobre todo o território municipal.

Art. 80. É atribuição do Poder Executivo Municipal licenciar e fiscalizar o parcelamento, o uso e a ocupação do solo nas Macrozonas Urbanas e em todas as áreas especiais do Município.

§1º Edificações instaladas fora do perímetro urbano também devem ser submetidas ao processo de licenciamento prévio pelo Município, para verificação da adequação do projeto às regras estabelecidas no Código Municipal de Obras e Edificações, bem como às normas sanitárias e de segurança e, quando for o caso, às exigências de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§2º O programa municipal de assistência técnica à habitação de interesse social deverá incluir o atendimento às famílias localizadas em Áreas Especiais Urbanas ou de Interesse Social, que se enquadrem nos critérios estabelecidos, para que também possam cumprir as regras de construção.

Art. 81. Para o aperfeiçoamento e modernização do sistema de licenciamento e fiscalização urbanística municipal, o Poder Executivo deverá:

- I. Promover a integração e/ou articulação dos órgãos licenciadores, internos e externos ao Município;
- II. Promover mecanismos de informação ao público sobre procedimentos para autorização de novas construções no Município;
- III. Avaliar e, se for o caso, reestruturar processos de trabalho adotados para análise de projetos e para fiscalização, inclusive com a capacitação do seu quadro de técnicos e fiscais, visando à aplicação do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar;
- IV. Manter atualizados os cadastros municipais com informações advindas do processo de licenciamento urbanístico;
- V. Aprimorar os processos de apuração de irregularidades e de imposição de penalidades administrativas.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 82. Os instrumentos de política urbana consagrados no Estatuto da Cidade e demais leis nacionais serão empregados para a consecução do desenvolvimento urbano sustentável de Maricá de acordo com os princípios e objetivos estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 83. São de aplicação prioritária em Maricá os seguintes instrumentos:

- I. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Estudo de Impacto de Vizinhança;
- III. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- IV. IPTU Progressivo no Tempo.

Art. 84. Outros instrumentos de política urbana também poderão ser empregados em Maricá, nos termos deste Plano Diretor.

CAPÍTULO II
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 85. A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) tem por objetivo recuperar parte da valorização fundiária decorrente do processo de urbanização e da permissão, pela legislação urbanística, de se promover aproveitamento de terreno urbano acima do limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico.

Art. 86. As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, respeitados os limites impostos pelos demais parâmetros urbanísticos aplicáveis ao terreno.

Art. 87. A OODC será aplicada por meio de contrapartida financeira a ser paga em espécie pelo interessado, calculada pela seguinte fórmula:

$$VC = [AT \times Vm \times (Cp / CAB)] \times FR$$

Onde:

VC = Valor da Contrapartida;

AT = Área do Terreno;

Vm = Valor Venal atualizado do metro quadrado do terreno fixado na planta de valores;

Cp = Diferença entre Coeficiente de Aproveitamento pretendido e Coeficiente de Aproveitamento Básico;

CAB = Coeficiente de Aproveitamento Básico;

FR = Fator de Recuperação pública da valorização fundiária.

Art. 88. Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser aplicados, necessariamente, nas finalidades relacionadas no artigo 31 do Estatuto da Cidade, de acordo com os objetivos deste Plano Diretor.

Art. 89. Lei municipal específica regulamentará a possibilidade de construção acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite máximo estabelecido na lei de uso e ocupação do solo, definindo a Fator de Recuperação pública da valorização fundiária (FR) da fórmula de cálculo da contrapartida financeira, os procedimentos administrativos para licenciamento da construção e as hipóteses de isenção.

CAPÍTULO III DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 90. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é instrumento de realização obrigatória para obtenção de licenças para construção, ampliação ou funcionamento dos empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, localizados dentro ou fora da área urbana, potencialmente causadores de impacto de vizinhança.

§1º Lei municipal definirá os empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, potencialmente causadores de impacto de vizinhança, levando em consideração aspectos tais como:

- I. Interferência significativa na infraestrutura urbana;
- II. Interferência significativa na prestação de serviços públicos;
- III. Alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e frequentadores;
- IV. Risco a proteções especiais estabelecidas na área de influência do empreendimento ou atividade.

§2º O Município exigirá a adoção de medidas compensatórias e/ou mitigadoras como condição para expedição da licença, objetivando adequar o empreendimento ou atividade ao cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art. 91. A elaboração e apreciação do EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

- I. Diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

- II. Estimativas e metas, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis;
- III. Programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

Art. 92. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária de sua área de influência, incluindo a análise, no mínimo, dos seguintes aspectos:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação, iluminação e conforto ambiental;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. A definição de área de influência do empreendimento será feita a partir dos estudos técnicos apresentados pelo interessado e é passível de revisão fundamentada pela Administração.

Art. 93. Para evitar, superar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pela atividade ou empreendimento, o Município poderá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de medidas de qualificação da área de influência da atividade ou empreendimento, tais como:

- I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada;
- III. Ampliação e/ou adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização, ciclofaixas, estacionamentos e rotas acessíveis;
- IV. Proteção acústica com adoção de filtros ou outros mecanismos que minimizem incômodos da atividade ou empreendimento, em especial ao uso residencial existente;
- V. Recuperação e/ou manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;

- VI. Produção de unidades habitação de interesse social no próprio empreendimento ou em sua área de influência;
- VII. Implantação, recuperação e/ou manutenção de espaços públicos e áreas verdes;
- VIII. Disponibilidade de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, ao longo da construção do empreendimento, para moradores de baixa renda da área de influência.
- IX. Outras que se mostrem adequadas em razão do tipo de empreendimento ou atividade.

§1º As exigências previstas no caput deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da sua implantação e funcionamento ou ao pagamento das compensações estabelecidas, bem como demais exigências do Município.

§3º O Certificado de Conclusão da Obra, de Habite-se ou o Alvará de Funcionamento só será emitido mediante comprovação da conclusão das obrigações previstas no parágrafo anterior, com exceção das medidas compensatórias que poderão ser parceladas e deverão constar do Termo de Compromisso.

Art. 94. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis no órgão municipal competente para consulta presencial ou online, por qualquer interessado.

Parágrafo único. O órgão público responsável pelo exame do EIV realizará audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, quando observada ao menos uma das hipóteses estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 95. A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), quando requerido nos termos da legislação ambiental.

Parágrafo único. A realização do EIA não dispensa a elaboração do EIV e a adoção de medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias.

CAPÍTULO IV
DO USO COMPULSÓRIO PARA ATENDIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE
URBANA
Seção I

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 96. No atendimento à função social da propriedade urbana, são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis urbanos não edificados, não utilizados ou subutilizados.

Parágrafo único. Considerando as características da cidade de Maricá, a compulsoriedade poderá ser aplicada na Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana 1, em áreas dotadas de infraestrutura de saneamento básico.

Art. 97. Para fins da aplicação da compulsoriedade considera-se:

- I. Imóvel urbano não edificado os terrenos sem construções;
- II. Imóvel urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos;
- III. Imóvel subutilizado todo terreno com construções em ruínas há mais de dois anos.

§1º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* deste artigo os imóveis:

- I. Exercendo função ambiental essencial tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente, em especial quanto à absorção de águas pluviais;
- II. De interesse do patrimônio histórico e cultural ou ambiental;
- III. Utilizado regularmente para atividades culturais ou de lazer de acesso aberto ao público em geral.

Art. 98. Os proprietários de imóveis enquadrados nas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deverão efetivar seu adequado aproveitamento sob pena de aplicação sucessivamente dos seguintes instrumentos:

- I. IPTU progressivo no tempo;
- II. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 99. Lei municipal específica regulamentará as condições para cumprimento das obrigações de parcelar, edificar ou utilizar e determinará a notificação dos proprietários dos imóveis enquadrados nos critérios estabelecidos neste Capítulo.

§1º A notificação far-se-á:

- I. Por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§2º Os proprietários notificados deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§3º O projeto protocolado poderá ser alterado uma única vez antes da aprovação, salvo o cumprimento de exigências estabelecidas no processo de licenciamento.

§4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§6º As edificações qualificadas com subutilizadas deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§7º A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§8º O Município deverá providenciar o registro da notificação de que trata este Capítulo, que será anotada junto ao cadastro imobiliário da Prefeitura e informada aos interessados juntamente com a notificação de lançamento do IPTU, com as informações de quitação fiscal do imóvel e com as guias de ITBI.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 100. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na lei específica referida no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§1º A progressividade das alíquotas obedecerá aos limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 101. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, conforme disposto no artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.



CAPÍTULO V
DOS DEMAIS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA
Seção I
Do Direito de Preempção

Art. 102. O Município poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

Art. 103. O direito de preempção está condicionado à existência de projeto de intervenção urbanística ou programa de governo, em que se justifique a necessidade de aquisição de imóveis pelo Município e a destinação pretendida.

Art. 104. A lei municipal que instituir o direito de preempção indicará os objetivos e diretrizes do Plano Diretor que se pretende atingir, delimitará sua área de incidência e fixará o prazo de vigência.

Parágrafo único. O Poder Público fundamentará a necessidade de aquisição de áreas em uma ou mais das seguintes finalidades:

- I. Regularização urbanística e fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Seção II
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 105. A Transferência do Direito de Construir (TDC) poderá ser aplicada em áreas que o Município pretenda adquirir imóveis para implantação de projetos de interesse público, para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social, ressalvados os casos em que já estão presentes as condições para aquisição da propriedade pela usucapião.

Parágrafo único. Enquadram-se no previsto no inciso II deste artigo os imóveis situados em APPs ou outras áreas de fragilidade ambiental, ou com ocupações irregulares.

Art. 106. A TDC ocorrerá exclusivamente quando o Município tiver interesse na aquisição do imóvel cedente e somente será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel para as finalidades do artigo antecedente.

Art. 107. A TDC será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento urbanístico, sendo especificada, em metros quadrados, a quantidade de área a ser transferida, observados os princípios de equiparação de valores dos terrenos cedentes e dos terrenos receptores.

§1º Lei específica definirá fórmula de cálculo e demais condições para celebração da TDC.

§2º A autorização especial deverá conter os dados de identificação do imóvel cedente e do imóvel receptor, a perda do potencial construtivo e o potencial construtivo que poderá ser exercido com a transferência, sendo vedada a expedição de título de transferência ao portador.

§3º O imóvel receptor poderá ser de titularidade do mesmo proprietário do imóvel cedente ou de outrem.

§4º A transferência do direito de construir para imóvel de mesma titularidade depende da averbação da autorização especial na matrícula do imóvel cedente e, para imóvel de outra titularidade, depende de alienação por escritura pública e averbação da perda do potencial construtivo na matrícula do imóvel cedente.

§5º Cada imóvel poderá realizar uma única transação destinada a transferir direito de construir, podendo transferir integralmente o potencial construtivo resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§6º A área a ser construída no imóvel receptor da transferência do direito de construir respeitará o Coeficiente de Aproveitamento Máximo que incide no mesmo, bem como os demais parâmetros urbanísticos.

§7º Fica vedada a transferência de direito de construir para imóveis situados em perímetro de operação urbana consorciada.

§8º A Administração municipal não cobrará taxas ou emolumentos para expedição da autorização especial além das taxas ordinárias para expedição de certidões, conforme regramento próprio.

Art. 108. Sobre o potencial construtivo transferido com base na fórmula de cálculo e demais disposições da lei específica que regulamentar o instrumento não incidirá a outorga onerosa do direito de construir.

Seção III Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 109. As operações urbanas consorciadas, conforme §1º do artigo 32 do Estatuto da Cidade, poderão ser empregadas sempre que o Município pretender desenvolver projetos de interesse público, por si ou em parceria com entes públicos ou privados, para áreas específicas inseridas exclusivamente no perímetro urbano, devendo lei própria regulamentar o instrumento para o projeto em questão.

Parágrafo único. A instituição de uma OUC tem por objetivo dar viabilidade a um projeto urbano concebido para uma determinada área da cidade.

Art. 110. Os projetos urbanos a serem implementados por meio de OUCs envolverão pelo menos uma das seguintes finalidades:

- I. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. Implantação ou qualificação de espaços públicos;
- III. Implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV. Valorização de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- V. Melhoria e ampliação das redes de infraestrutura de saneamento básico.
- VI. Melhoria das condições de mobilidade urbana.

Art. 111. A lei que criar a OUC observará as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, disciplinando também:

- I. Solução habitacional dentro de seu perímetro, no caso da necessidade de relocação unidades ocupadas por famílias de baixa renda localizadas em áreas de risco;
- II. Estratégias de preservação de imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental;
- III. Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos e os mecanismos de controle social.

§1º A lei de que trata este artigo deverá se fundamentar nos objetivos da política de desenvolvimento urbano sustentável de Maricá expressos neste Plano Diretor, assim como indicar a forma em que pretende cumprir os marcos estratégicos e diretrizes temáticas.

§2º A operação urbana consorciada deverá prever mecanismos de:

- I. Recuperação de mais valias urbanas;
- II. Justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização;
- III. Adequado aproveitamento da infraestrutura instalada e serviços públicos existentes;

- IV. Preservação, proteção e recuperação do meio ambiente;
- V. Outros instrumentos necessários à concretização da função social da cidade estabelecida neste Plano Diretor.

§3º. Antes do envio à Câmara Municipal, o projeto de lei de criação da OUC será analisado pelo ConCidade, em reunião convocada especialmente para este fim, e apresentado em Audiência Pública.

Art. 112. A lei de criação da OUC não poderá alterar o Coeficiente de Aproveitamento Básico definido para a área pela lei de uso e ocupação do solo.

Art. 113. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de OUC deverá ter seus critérios e limites definidos na lei municipal específica que criar e regulamentar a operação.

§1º O potencial construtivo adicional na área da OUC poderá ser adquirido por meio da venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), nos termos do artigo 34 do Estatuto da Cidade, ou por outro mecanismo que garanta o equilíbrio econômico-financeiro da operação.

§2º Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no perímetro da OUC, na implementação do programa básico de ocupação da área e do programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação.

CAPÍTULO VI DA REGULARIDADE URBANÍSTICA

Art. 114. Entende-se por regularidade urbanística o conjunto de ações para concretização do direito à cidade e suas funções sociais, assegurando-se a moradia digna com adequada infraestrutura e oferta de serviços públicos.

Art. 115. São elementos para concretização da moradia digna:

- I. Segurança da posse;
- II. Habitabilidade da edificação;
- III. Disponibilidade de serviços e infraestrutura;
- IV. Custo acessível;
- V. Acessibilidade e mobilidade urbana;
- VI. Adequação cultural.

Art. 116. A regularidade urbanística demanda atuações do Poder Público Municipal que podem envolver, dentre outras previstas na legislação nacional, uma ou mais das seguintes ações:

- I. Arrecadação de bens vagos;

- II. Assistência Técnica;
- III. Concessões urbanísticas;
- IV. Consórcio imobiliário;
- V. Demarcação urbanística;
- VI. Legitimação fundiária e legitimação e posse;
- VII. Parcerias público-privadas;
- VIII. Termo territorial coletivo.

Art. 117. As ações de regularização serão realizadas mediante intervenções graduais e progressivas em cada comunidade, para maximizar a aplicação dos recursos públicos e disseminar os benefícios entre o maior número de pessoas beneficiárias.

Art. 118. As ações de regularização serão orientadas pelo estudo da segurança da posse, da situação fundiária e pela elaboração de projeto urbanístico, que observará as seguintes diretrizes:

- I. Integração das áreas de especial interesse social ao bairro onde está situada;
- II. Preservação da tipicidade da ocupação local;
- III. Previsão da implantação progressiva e gradual da infraestrutura, com a definição das obras a serem executadas em cada etapa, de modo a manter a complementaridade entre elas e os procedimentos de regularização urbanística a serem adotados.

§ 1º A regularização compreenderá:

- I. O reconhecimento dos logradouros;
- II. A implantação de sistema de fiscalização, acompanhado de programa de esclarecimento e conscientização sobre suas finalidades e vantagens;
- III. A elaboração do cadastro de lotes e edificações para regularização fundiária ou lançamento no cadastro imobiliário do Município, ou para ambos.

§ 2º A urbanização será executada com base no projeto urbanístico, incluindo soluções para abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, remoção dos resíduos sólidos e eliminação dos fatores de risco.

§ 3º Complementarão a urbanização o tratamento urbanístico e paisagístico das vias e espaços públicos, a iluminação pública e o reflorestamento, quando couber, além de outras necessidades que se mostrem relevantes no caso concreto.

§ 4º Os equipamentos comunitários relativos à saúde, educação, lazer e outros serão implantados obedecendo a escala urbana da área e sua localização.

§ 5º Os projetos de urbanização de Áreas de Especial Interesse Social contemplarão, quando possível tecnicamente, soluções que eliminem os fatores de risco para os moradores.

§ 6º Poderão ser instalados escritórios técnicos locais para conduzir a execução do programa, fazer cumprir a legislação urbanística e prestar assistência técnica e social aos moradores.

Art. 119. Na elaboração de programas e ações para regularidade urbanística deverão ser previstas medidas que visem a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização e que evitem a valorização fundiária potencializadora da gentrificação.

Parágrafo único. Nos programas e ações para regularidade urbanística também serão asseguradas a participação das comunidades envolvidas e o controle social.

TÍTULO V DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL E IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I DA COMPOSIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DA ARTICULAÇÃO

Art. 120. O planejamento urbano, a gestão territorial e a implementação do Plano Diretor de Maricá serão realizados de forma permanente e transversal, por meio de um sistema de articulação de ações das diversas instâncias de deliberação e dos órgãos de assessoramento e gestão do Município.

Parágrafo único. No processo de gestão, o Município de Maricá deve buscar a articulação interfederativa com os demais Municípios e com as instâncias de planejamento e gestão da Região Metropolitana do Rio de Janeiro para compatibilização das estratégias.

Art. 121. O sistema de articulação de que tratam o caput e o parágrafo único do artigo anterior é denominado Sistema de Planejamento e Gestão Territorial e Implementação do Plano Diretor, tendo por objetivos:

- I. Articular as ações de planejamento urbano, a gestão territorial e de implementação do Plano Diretor executadas pelas diversas instâncias e órgãos municipais;
- II. Promover o aperfeiçoamento institucional para garantir processos contínuos e sistemáticos de monitoramento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- III. Monitorar a implementação do Plano Diretor e as dinâmicas urbanas e territoriais do Município;
- IV. Instituir mecanismos e práticas de participação da sociedade na condução da política de desenvolvimento urbano sustentável;



- V. Garantir eficiência, eficácia e efetividade à gestão urbana e territorial;
- VI. Integrar as diretrizes da política de desenvolvimento urbano sustentável nos instrumentos de planejamento orçamentário-financeiro do Município;
- VII. Assegurar o atendimento às diretrizes da Política de desenvolvimento urbano sustentável na execução de projetos e ações das políticas setoriais que se projetam sobre o território;
- VIII. Promover entendimentos com municípios vizinhos para adoção de políticas, diretrizes e medidas comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, visando fortalecer a integração da Região dos Lagos e da Região Metropolitana.

Parágrafo único. Considerando que a migração tende a ser a principal componente do crescimento populacional de Maricá nos próximos anos e que a não realização do Censo Demográfico do IBGE em 2020 e até o momento de aprovação desta lei dificulta a calibração de estimativas populacionais, o município deve trabalhar seu planejamento consciente dessas limitações e ajustá-lo, se for o caso, à medida que informações censitárias sejam atualizadas ou que levantamentos e estudos próprios sejam desenvolvidos para orientar adequadamente a implementação do Plano Diretor.

Art. 122. Compõe o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial e Implementação do Plano Diretor:

- I. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais;
- II. A Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor;
- III. O Conselho Municipal da Cidade - ConCidade;
- IV. Os diferentes Conselhos Municipais, sempre que se fizer necessária a validação de proposições em seu campo temático;
- V. As Secretarias municipais responsáveis pelo planejamento urbano, gestão urbana, planejamento orçamentário e financeiro, meio ambiente e infraestruturas;
- VI. A Procuradoria do Município;
- VII. O Poder Legislativo Municipal.

Parágrafo único. Serão organizadas ações de acompanhamento e o controle da gestão dos recursos públicos destinados à política de desenvolvimento urbano sustentável de Maricá, assegurados os princípios de responsabilidade da gestão, participação democrática e controle social.

Art. 123. A articulação das ações de planejamento urbano, gestão territorial e de implantação do Plano Diretor executadas pelas diversas instâncias e órgãos municipais, em cumprimento das deliberações da Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor, será feita por meio de reuniões e trocas de informações entre os seus atores, em especial na revisão

e elaboração do PPA, LDO e LOA ou para discussão de grandes projetos que demandem análise multidimensional.

Parágrafo único. Poderão ser firmados convênios e parcerias com Universidades e consultorias especializadas visando à capacitação de gestores e servidores públicos e membros de conselhos, bem como para a elaboração de projetos de articulação e integração das políticas setoriais.

CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS E TERRITORIAIS

Art. 124. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais será constituído a partir de base cartográfica digital georreferenciada do Município, a ser utilizado no planejamento e gestão por todos os setores da Administração e como ferramenta de transparência das informações municipais, podendo ser integrado às demais bases de dados da Prefeitura para constituição do Cadastro Técnico Multifinalitário Municipal.

Parágrafo único. A atualização da base cartográfica georreferenciada é ação prioritária para qualificação da gestão urbana e territorial.

Art. 125. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais conterà os seguintes dados:

- I. Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano;
- II. Bairros legalmente delimitados;
- III. Unidades de Conservação (UC) instituídas;
- IV. Áreas de Preservação Permanente (APP), Faixas Marginas de Proteção (FMP) e outras áreas protegidas por legislação específica;
- V. Novos parcelamentos aprovados, de modo a garantir atualização constante da base cartográfica georreferenciada do Município;
- VI. Assentamentos precários de baixa renda demarcados ou não como Áreas de Especial Interesse Social (AEIS);
- VII. Áreas sujeitas à inundação, deslizamentos e outros riscos ou vulnerabilidades;
- VIII. Bens tombados, preservados ou de interesse para preservação de acordo com inventário a ser elaborado pelo Município;
- IX. Terrenos vazios na Macrozona Urbana e na Macrozona das Orlas Marítima e Lagunares;
- X. Unidades de ensino e de saúde, praças e parques, centros de referência de assistência social (CRAS), unidades policiais de atendimento, entre outros equipamentos;
- XI. Hierarquia viária;



- XII. Itinerários das linhas de ônibus do Município;
- XIII. Uso e cobertura do solo na área rural;
- XIV. Informações validadas do Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- XV. Projetos e intervenções com impacto sobre o território;
- XVI. Outras informações relevantes para a gestão urbana e territorial.

Art. 126. A implementação do Plano Diretor será orientada por um Plano de Ação, a ser elaborado pelo Município, atendendo aos preceitos da gestão democrática da cidade, e anualmente atualizado.

Parágrafo único. O Plano de Ação terá como referência básica as ações relacionadas no Anexo VI desta Lei.

Art. 127. Para fins de monitoramento da implementação do Plano Diretor e da dinâmica urbana e territorial de Maricá ao longo do tempo, o Município publicará, a cada dois anos, no primeiro semestre do ano de sua publicação, o Relatório de Acompanhamento do Plano Diretor, com dados e análises sobre as seguintes informações e indicadores:

- I. Balanço da situação de implantação das diretrizes, programas, projetos e ações previstos no Plano Diretor;
- II. Tipo e montante dos investimentos realizados na implantação das propostas do Plano Diretor;
- III. Total de loteamentos para fins urbanos aprovados no período anterior, com indicação de área total, número de lotes e localização;
- IV. Total de unidades e de área construída licenciadas, residencial e não residencial, no perímetro urbano no período anterior;
- V. Total de unidades e de área construída, residencial e não residencial, no perímetro urbano, que receberam "habite-se" no período anterior;
- VI. Total de unidades de habitação de interesse social produzidas no período anterior;
- VII. Relação de empreendimentos aprovados no período anterior que foram objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VIII. Relação de empreendimentos aprovados no período anterior que foram objeto de Estudo de Impacto Ambiental ou outros estudos definidos pelo órgão ambiental competente;
- IX. Total de unidades imobiliárias urbanas residenciais e não residenciais transacionadas no período anterior, de acordo com dados do cadastro do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI;

- X. Total de estabelecimentos ativos na área urbana por grupos de atividades, de acordo com o cadastro do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN;
- XI. Total de unidades atendidas pelo programa de assistência técnica à habitação de interesse social realizada no período anterior;
- XII. Outras informações consideradas relevantes, incluindo as relativas à aplicação de instrumentos de política urbana regulamentados.

§1º O relatório será elaborado em conjunto pelos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbano, meio ambiente e infraestrutura, devendo contar com a colaboração de outros órgãos a partir da interface das demais políticas públicas com o território.

§2º O relatório deverá conter também indicação de ações de articulação intersetorial da Administração Direta, Indireta e outros órgãos e entidades governamentais e não governamentais.

§3º Caberá ainda aos órgãos municipais responsáveis monitorar a atualização de dados do Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais, propondo melhorias e adequações.

§4º O conteúdo do Relatório de Acompanhamento do Plano Diretor será apresentado ao Conselho da Cidade na reunião subsequente à sua publicação.

§5º A partir dos resultados do Relatório Acompanhamento do Plano Diretor, o Conselho da Cidade poderá indicar prioridades e/ou ajustes a serem incorporados no PPA, na LDO e na LOA.

CAPÍTULO III

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE PARA ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

Art. 128. A Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor é um fórum de participação direta da sociedade para discussão, avaliação e orientação da implantação da política de desenvolvimento urbano sustentável.

Parágrafo único: Além das atribuições do *caput* deste artigo, compete à Conferência:

- I. Eleger as entidades da sociedade civil que terão assento no Conselho da Cidade – ConCidade;
- II. Analisar os Relatórios Bienais de Acompanhamento do Plano Diretor;
- III. Indicar programas e ações de implementação do Plano Diretor contidos no Plano de Ação de Investimentos - PAI a serem priorizados na Lei Orçamentária Anual dos dois exercícios subsequentes.

Art. 129. A Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor será convocada e se reunirá a cada dois anos, no segundo semestre dos anos ímpares.

§1º A organização da Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor é responsabilidade do Poder Executivo Municipal, com monitoramento e controle social do Conselho da Cidade.

§2º A convocação da Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor se fará mediante publicação de Edital nas mídias utilizadas para publicação de atos do Poder Executivo Municipal, bem como por demais meios de comunicação e convocação que assegurem ampla divulgação, visando à efetiva participação dos munícipes.

§3º O Edital de convocação deverá ser publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, devendo conter local, data e hora, objetivos gerais e específicos, pauta das atividades, forma de participação e a proposta de Regimento Interno a ser aprovada no início da Conferência.

§4º A Conferência buscará alinhar as diversas políticas setoriais do Município ao planejamento urbano territorial, podendo convidar representantes dos demais Conselhos Municipais a apresentar relatórios e painéis temáticos, dentre outras formas de participação que se mostrem eficazes para a transversalidade das políticas públicas.

§5º A Conferência Municipal da Cidade para Acompanhamento do Plano Diretor não substitui a Conferência da Cidade realizada no âmbito do sistema de conferências promovido pelos Governos Federal e Estadual, podendo, no entanto, serem realizadas em conjunto.

CAPÍTULO IV DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 130. O Conselho Municipal da Cidade - ConCidade é órgão colegiado de deliberação superior do Sistema de Planejamento e Gestão Territorial e Implementação do Plano Diretor e de orientação da política de desenvolvimento urbano sustentável, com representação do governo municipal e dos diversos setores da sociedade civil, com funções de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador, tendo como objetivos:

- I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;
- II. Orientar o Poder Executivo quanto a medidas a serem tomadas para implantação da Política de desenvolvimento urbano sustentável expressa no Plano Diretor e na Legislação Urbanística;
- III. Deliberar quanto às matérias da Política de desenvolvimento urbano sustentável que dependam de análise técnica, nos termos deste Plano Diretor;
- IV. Fiscalizar as ações de implementação do Plano Diretor.

Art. 131. Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

- I. Zelar pelo cumprimento das diretrizes do Plano Diretor e pela aplicação da legislação urbanística municipal;
- II. Orientar a atualização do Plano de Ação e Investimentos – PAI do Plano Diretor e a inclusão na LOA, LDO e PPA dos programas e ações prioritárias para sua implementação;

- III. Promover a articulação intersetorial entre Secretarias, instituições da Administração Indireta e Conselhos Municipais, dentre outros, para inclusão das diretrizes do Plano Diretor nos instrumentos de planejamento orçamentário-financeiro, PPA, LDO e LOA visando a execução de programas e ações estabelecidos;
- IV. Analisar e propor recomendações sobre a proposta de programa de trabalho anual de fundos destinados ao desenvolvimento urbano;
- V. Zelar pela integração de políticas setoriais que tenham relação com o desenvolvimento urbano e ambiental do Município;
- VI. Propor, apreciar e opinar sobre a formulação de políticas, programas, projetos e ações relativos ao desenvolvimento urbano e ambiental do Município;
- VII. Apresentar aos demais Conselhos Municipais os programas e ações definidos no Plano Diretor, bem como as prioridades estabelecidas pela Conferência de Acompanhamento do Plano Diretor e o andamento dos respectivos encaminhamentos;
- VIII. Acompanhar a implantação dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor;
- IX. Orientar o Poder Executivo quanto a medidas a serem tomadas para implementação da política de desenvolvimento urbano sustentável Municipal expressa no Plano Diretor e na legislação urbanística;
- X. Acompanhar a revisão do Plano Diretor e da legislação urbanística, opinando sobre as respectivas propostas;
- XI. Opinar sobre as propostas de complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor e da legislação urbanística;
- XII. Receber e encaminhar para discussão matérias da sua área de atuação, oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse público e coletivo;
- XIII. Promover debates sobre temas de interesse coletivo relativos à sua área de atuação;
- XIV. Propor ao Executivo a elaboração de estudos sobre questões relevantes para a promoção do desenvolvimento urbano e ambiental de Maricá;

Art. 132. Solicitar a realização de Audiências Públicas relativas a temas de sua área de atuação;

Art. 133. O ConCidade é composto por 15 (quinze) membros titulares e seus suplentes, representantes da sociedade civil organizada, necessariamente residentes em Maricá, e representantes do governo municipal, da seguinte forma:

- I. Seis (06) representantes do Poder Executivo Municipal;
- II. Cinco (05) representantes de Movimentos Sociais e Populares;



- III. Um (01) representante de Organizações Não Governamentais - ONGs ligadas ao desenvolvimento urbano ou meio ambiente;
- IV. Um (01) representante de Entidades de Trabalhadores;
- V. Um (01) representante de Entidades de Empregados relacionados ao desenvolvimento urbano;
- VI. Um (01) representante de Entidades Profissionais que atuem na área do desenvolvimento urbano ou meio ambiente.

§1º A representação do Poder Executivo Municipal constante do inciso I deste artigo deverá ser composta, no mínimo, por representantes dos seguintes campos de atuação:

- a) desenvolvimento urbano e habitação;
- b) meio ambiente e sustentabilidade;
- c) obras e infraestrutura urbana.

§2º A escolha das Entidades da Sociedade Civil Organizada a terem assento no Conselho da Cidade será feita por seus pares durante a Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor para um mandato de dois (02) anos.

§3º A composição definida neste artigo vigorará a partir da próxima renovação dos membros do ConCidade, mantendo-se até então a composição estabelecida pelo Decreto n. 76/2017.

Art. 134. O Executivo Municipal assegurará a organização e funcionamento do Conselho Municipal da Cidade fornecendo os meios necessários para a sua instalação e funcionamento com dotações orçamentárias do órgão municipal responsável pela gestão urbana.

§1º A presidência do ConCidade será exercida pelo titular ou adjunto do órgão responsável pela gestão urbana.

§2º O ConCidade se reunirá ordinariamente 4 vezes por ano, podendo se reunir extraordinariamente quando necessário.

§3º O funcionamento do ConCidade poderá ser regulado por Decreto do Executivo.

Art. 135. As decisões do ConCidade serão tecnicamente fundamentadas.

§1º A Procuradoria do Município orientará o ConCidade quanto à legalidade de suas decisões.

§2º As deliberações que tenham impacto financeiro ou que dependam de previsão orçamentária serão orientadas pela Secretaria responsável pelo planejamento orçamentário.

§3º O ConCidade poderá criar Comitês temáticos para discussão de assuntos específicos, compostos pelos Conselheiros, bem como por membros externos convidados como especialistas, integrantes das Secretarias Municipais, da Administração Indireta, de Universidades, da Sociedade Civil ou do Poder Legislativo.

§4º Os pareceres dos Comitês Temáticos serão sempre submetidos à apreciação do Colegiado do ConCidade.

§5º Salvo motivo relevante em decisão fundamentada pelo Presidente do ConCidade, as reuniões do Conselho serão públicas, registradas em ata disponibilizada para consulta presencial e na página eletrônica do ConCidade ou da Secretaria de Urbanismo.

§6º Poderão ser convidados para reuniões do ConCidade como ouvintes e interlocutores, sem direito a voto, membros do Poder Legislativo, de outros setores do Executivo, do Ministério Público, do Setor Acadêmico, Especialistas e outros representantes da Sociedade Civil para que as decisões do Conselho sejam técnica e democraticamente melhor fundamentadas.

CAPÍTULO V

DO ACOMPANHAMENTO E O CONTROLE DA GESTÃO DOS RECURSOS PÚBLICOS DESTINADOS À POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL DE MARICÁ

Art. 136. A gestão dos recursos públicos destinados à política de desenvolvimento urbano sustentável do Município de Maricá se fundamenta, entre outros princípios, na participação democrática, na responsabilidade, na transparência, na moralidade e na eficiência.

§1º Os recursos de que trata este artigo poderão ser alocados no caixa próprio do Poder Executivo ou em fundo especial para esta finalidade, cuja criação fica, desde já, autorizada.

§2º Em ambas as hipóteses do parágrafo anterior, deverá ser organizada a contabilidade dos recursos em atendimento às regras gerais de contabilidade, assegurando-se o uso dos recursos para as finalidades da política de desenvolvimento urbano sustentável e para o atendimento dos objetivos do Plano Diretor com o fito, inclusive, de garantir o acompanhamento social e a fiscalização pelos meios internos e externos de controle.

Art. 137. O financiamento da política de desenvolvimento urbano sustentável de Maricá, além de dotações orçamentárias próprias, convênios, transferências voluntárias, parcerias público-privadas e outras receitas que lhes sejam pertinentes, realizar-se-ão ainda por meio dos seguintes fundos:

- I. Fundo Municipal de Proteção, Conservação e Recuperação da Mata Atlântica de Maricá, instituído pela Lei n. 2.324/2010;
- II. Fundo Municipal de Proteção e Conservação Ambiental - FMPCA, instituído pela Lei n. 2.292/2009;
- III. Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FUMHIS, instituído pela Lei n. 2.235/2007;
- IV. Fundo Municipal de Preservação, destinado à conservação do Patrimônio Cultural do Município de Maricá, criado pela Lei n. 2.132/2005.

Parágrafo único. Os Fundos mencionados e outros que venham a ser criados são regidos por legislação própria.

Art. 138. Além dos recursos provenientes da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, poderão compor os recursos para o financiamento da política de desenvolvimento urbano sustentável:

- I. Transferências intergovernamentais;
- II. Recursos provenientes de infrações e multas de empreendimentos urbanísticos;
- III. Recursos provenientes do licenciamento urbanístico, inclusive da aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- IV. Recursos ou rendas que lhes sejam destinados para realização de programas e projetos relacionados às suas finalidades;
- V. Outros recursos que venham a ser previstos na legislação municipal.

Art. 139. Em atendimento ao disposto no artigo 31 do Estatuto da Cidade, os recursos advindos da aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso somente poderão ser utilizados com as seguintes finalidades:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana, inclusive por meio de atualização da Base Municipal de Informações Urbanas e Territoriais;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção e manutenção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Art. 140. Os recursos para financiamento da Política de desenvolvimento urbano sustentável serão aplicados de acordo com o programa de trabalho anual aprovado pelo ConCidade em atendimento às indicações da Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor.

Parágrafo único. Na hipótese de criação de fundo especial para gestão dos recursos da política de desenvolvimento urbano sustentável, a aprovação do plano de trabalho caberá ao respectivo Conselho Gestor, conforme orientações do ConCidade e indicações da Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor.



TÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 141. Deverão ser elaborados ou revisados no prazo de dois anos, ou no prazo máximo estabelecido pela legislação federal quando menor, contados a partir da publicação desta Lei, as seguintes normas:

- I. Plano Municipal de Saneamento Básico e de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- II. Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- III. Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 142. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano (Lei n. 2.272/2008) deverá ser revista no prazo de um ano, contado a partir da publicação desta Lei.

§1º Ficam mantidas todas as zonas e áreas especiais previstas na Lei citada até a sua revisão, não sendo permitido o parcelamento e o uso para fins urbanos fora do perímetro urbano fixado por este Plano Diretor.

§2º Observando as condicionantes do artigo 76 deste Plano Diretor, até que sejam definidos os coeficientes de aproveitamento indicados no parágrafo único do artigo 78, os Índices de Aproveitamento de Área - IAA da Lei nº 2.272/2008 passam a figurar como coeficientes de aproveitamento máximo do terreno, sendo exigido o pagamento da contrapartida pela Outorga Onerosa do Direito de Construir somente a partir de sua regulamentação pela revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano (Lei nº 2.272/2008).

§3º Passado o prazo estabelecido no caput deste artigo sem que seja revista a Lei nº 2.272/2008 com regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, somente se admitirá a edificação nos limites do coeficiente de aproveitamento básico conforme regra do artigo 77 deste Plano.

Art. 143. Até que seja revista e aprovada nova lei de uso e ocupação do solo urbano incorporando as regras para realização do estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV, a Lei nº 2.777/2017, permanece em vigor com as seguintes alterações:

- I. O artigo 1º passa a vigorar acrescido do §2º, com a seguinte redação:

“Art. 1º

.....

§2º. Também estão sujeitos ao EIV os empreendimentos ou atividades listados no Anexo I dessa Lei cujos reflexos enquadrem-se nos conceitos dos incisos III, IV, VII e VIII do artigo 2º desta Lei, mesmo que situados fora da área urbana. **(NR)**

- II. O parágrafo único do artigo 1º fica renumerado como §1º.

- III. O artigo 6º passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º A definição da área de vizinhança de empreendimento ou atividade de impacto, para efeito dos estudos a serem apresentados no EIV, será procedida pelo

empreendedor e poderá ser revista por meio da IT correspondente, sempre observando os critérios do artigo 2º, III desta Lei e as orientações do Plano Diretor.” **(NR)**

IV. O artigo 21 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 21. A expedição de habite-se, alvarás definitivos de localização ou de funcionamento do empreendimento ou atividade, fica condicionada à assinatura do TC, que terá força de título executivo extrajudicial, e à comprovação, por meio de documento emitido pelos órgãos fiscalizadores indicados no TC, do cumprimento da medida estabelecida, salvo no caso de pagamento de contrapartida em que o TC possua cronograma de pagamento e o interessado esteja adimplente no momento da expedição do licenciamento definitivo.” **(NR)**

V. Fica revogado o artigo 23.

Art. 144. A Lei Ordinária nº 2.301/2009 passa a vigorar com as seguintes alterações:

I. O artigo 1º passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Esta Lei estabelece diretrizes para a Política Habitacional do Município de Maricá, padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra bem como uso e ocupação do solo nas AEIS e normas relativas a edificações e grupamentos de edificações aplicáveis a empreendimento de interesse social vinculados à política habitacional federal, estadual e municipal constituído por unidades habitacionais cujo valor máximo de aquisição ou venda não ultrapasse” **(NR)**.

II. Ficam revogados os artigos 2º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º e os Anexos I e II.

Art. 145. Fica mantido o Decreto nº 76/2017 naquilo que não contrariar as disposições deste Plano Diretor, com as seguintes alterações:

I. O artigo 5º e o §1º do artigo 6º referem-se à Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor disciplinada neste Plano;

II. Os artigos 15 a 19 continuam a disciplinar a Conferência da Cidade do sistema de conferências promovido pelos Governos Federal e Estadual.

Art. 146. Em razão da Pandemia da Covid-19, fica ratificada a prorrogação dos mandatos dos Conselheiros do ConCidade, que determinou e estendeu a finalização até 14 de março de 2022, podendo ser encerrado antes com a realização da Conferência da Cidade.

Art. 147. Esta lei entre em vigor na data de sua publicação.

ANEXOS

Anexo I - Glossário;

Anexo II – Mapas;

Anexo III – Relação de Áreas Especiais de Interesse Social;

Anexo IV – Relação de Bens de Interesse Histórico, Cultural e Paisagístico;

Anexo V – Relação de Vias Estruturais, Arteriais e Coletoras;

Anexo VI – Relação de Ações Recomendadas para Implementação do Plano Diretor

ANEXO I – GLOSSÁRIO

Acessibilidade. Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Afastamento. Distância mínima e obrigatória a manter entre a edificação e as divisas do lote com as seguintes denominações:

- a) a partir da testada do lote - afastamento frontal;
- b) a partir das divisas laterais do lote - afastamento lateral; e
- c) a partir da divisa de fundos do lote - afastamento de fundos.

Águas cinzas. Águas residuais das edificações residenciais, exceto os efluentes fecais. São aquelas produzidas na lavagem de alimentos, louças e roupas, além dos banhos e outras atividades de higiene pessoal.

Alvará de funcionamento. É a licença administrativa para exercício de uma atividade, e caracteriza-se pela guia quitada referente ao recolhimento das taxas relativas ao tipo de atividade licenciada.

Área de Preservação Permanente (APP). Segundo o Código Florestal, é a área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Áreas verdes. Espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada. Podem ser nas áreas urbanas e rurais, instituídas ou não como Unidades de Conservação.

Área ou faixa non aedificandi. Local delimitado onde não é permitido promover a ocupação ou a edificação.

Calçada. Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Cânions urbanos. Fenômeno urbano relacionado com a canalização e o aumento da velocidade dos ventos sobre uma via em razão do efeito “muralha” conformada barreira das edificações altas e contínuas lindeiras.

Ciclofaixa. De acordo com o Código de Trânsito Brasileiro (Lei Federal nº. 9.503/97), parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica.

Conforto ambiental. Para que se obtenha a condição chamada conforto ambiental - que varia de região para região -, as necessidades higrotérmicas, visuais, de qualidade do ar interior e acústicas da atividade do usuário da futura edificação devem estar bem compreendidas na concepção do projeto arquitetônico, além da percepção do entorno climático em termos das restrições, das diretrizes para o atendimento destas necessidades e das questões legais que envolvem o projeto. Conhecendo e solucionando os quatro conceitos, complementado com a criação de soluções secundárias que permitam seu uso no período restante, o projeto arquitetônico tornar-se-á mais adequado ao usuário e ao seu entorno.

Conforto térmico. A sensação de bem-estar higrotérmico refere-se à satisfação que um indivíduo experimenta em relação ao ambiente que o envolve e ocorre quando se consegue manter, por intermédio das trocas higrotérmicas - radiação, condução, convecção e evaporação -, um equilíbrio entre o metabolismo do corpo e o entorno.

Energia solar fotovoltaica. Energia obtida através da conversão direta da luz em eletricidade, por meio do efeito fotovoltaico. A célula fotovoltaica, dispositivo fabricado com material semicondutor, é uma unidade fundamental desse processo de conversão. Pelo tipo de fonte utilizada, enquadra-se como forma de energia limpa e renovável.

Equipamentos comunitários. Edifícios e espaços destinados a abrigar o provimento de funções decorrentes de políticas públicas, como educação, saúde e lazer.

Equipamentos urbanos. Equipamentos públicos de sistemas de rede e de infraestrutura (abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, entres outros), bem como construções e instalações, móveis e imóveis, destinados à prestação dos serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo.

Fachada. Qualquer das faces externas de uma edificação, voltada para o logradouro ou para os afastamentos da edificação em relação ao terreno ou a outra edificação.

Fossa séptica. Unidade de tratamento primário de esgoto doméstico na qual é feita a separação e a transformação físico-química da matéria sólida contida no esgoto, normalmente construída em lugares onde não existe rede coletora de esgotos.

Gleba. Porção de terra que não tenha sido submetida a parcelamento sob a égide da Lei nº 6.766/1979.

Gabarito. Parâmetro urbanístico que define o número máximo de pavimentos para a edificação no imóvel, considerados os limites de altura estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo e/ou código de obras e edificações.

Habite-se. Licença municipal de caráter urbanístico que certifica a conclusão da obra e libera o uso da edificação conforme o projeto aprovado e as condições de habitabilidade, acessibilidade e parâmetros urbanísticos exigidos na licença de obras.

Ilhas de calor. Fenômeno climático característico de áreas com intensa urbanização, fazendo com que a temperatura destes locais seja maior do que outras áreas, como por exemplo, a zona rural.

Logradouro público. Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo ou similar mantidos pelo Poder Público e de uso comum da população.

Lote. Segundo a Lei 6.766/79, terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. A legislação urbanística deve estabelecer os tamanhos mínimo e máximo para os lotes de novos parcelamentos.

Lote lindeiro. De acordo com o Código de Trânsito Brasileiro (Lei Federal nº. 9.503/97), aquele lote situado ao longo das vias urbanas e que com elas se limita.

Manancial. Local que contenha água, superficial ou subterrânea, que possa ser retirada para atender às mais diversas finalidades (abastecimento doméstico, comercial, industrial e outros fins).

Malha urbana. Traçado viário, quadras, lotes e edificações da área urbana.

Mobiliário urbano. Conjunto de artefatos existentes nas vias e nos espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização, tais como semáforos, postes de sinalização, cabines telefônicas, caixas de correio, lixeiras, quiosques, bancas de jornal, fontes públicas e obras de arte, bancos para descanso, paraciclos, entre outros.

Mobilidade urbana ativa. Mobilidade não-motorizada para transporte de pessoas ou de bens que faz uso unicamente de meios físicos do ser humano para a locomoção.

Parcelamento. Divisão de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento.

Percolação das águas pluviais. Propriedade que o solo tem de infiltrar as águas das chuvas.

Piso Tátil. É o piso diferenciado com textura e cor sempre em destaque com o piso que estiver ao redor. Deve ser perceptível por pessoas com deficiência visual e baixa visão.

Raspagem predatória. Intervenção radical sobre o solo pela supressão total ou parcial de vegetação que o recobria originalmente e/ou modificação profunda e definitiva do perfil natural do suporte territorial, sítio ou terreno.

Resíduos da Construção Civil. São os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico,



vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, calça ou metralha.

Rota acessível. Segundo a NBR 9050, é o trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecte os ambientes externos ou internos de espaços e edificações, e que possa ser utilizado de forma autônoma e segura por todas as pessoas, inclusive aquelas com deficiência e mobilidade reduzida. A rota acessível pode incorporar estacionamentos, calçadas rebaixadas, faixas de travessia de pedestres, pisos, corredores, escadas e rampas, entre outros.

Taxa de ocupação. Relação entre a projeção horizontal da(s) edificação(ões) e a área do lote.

Taxa de permeabilidade. Percentagem da área do terreno que deve ser mantida permeável, livre de qualquer construção que impeça a infiltração de águas no solo e subsolo.

Testada do lote. Alinhamento do lote junto à via ou logradouro público, constituindo-se na fronteira entre o espaço público e o privado. Coincide com o alinhamento existente ou projetado.

Telhado Verde. Também chamados de ecotelhados ou biocoberturas, é o uso do teto do último pavimento da edificação com vegetação projetada sobre laje.

Via pública. Espaço público de circulação de pessoas e veículos.



ANEXO II. MAPAS

Mapa 1. Macrozoneamento do Município de Maricá

Mapa 2. Perímetro Urbano do Município de Maricá

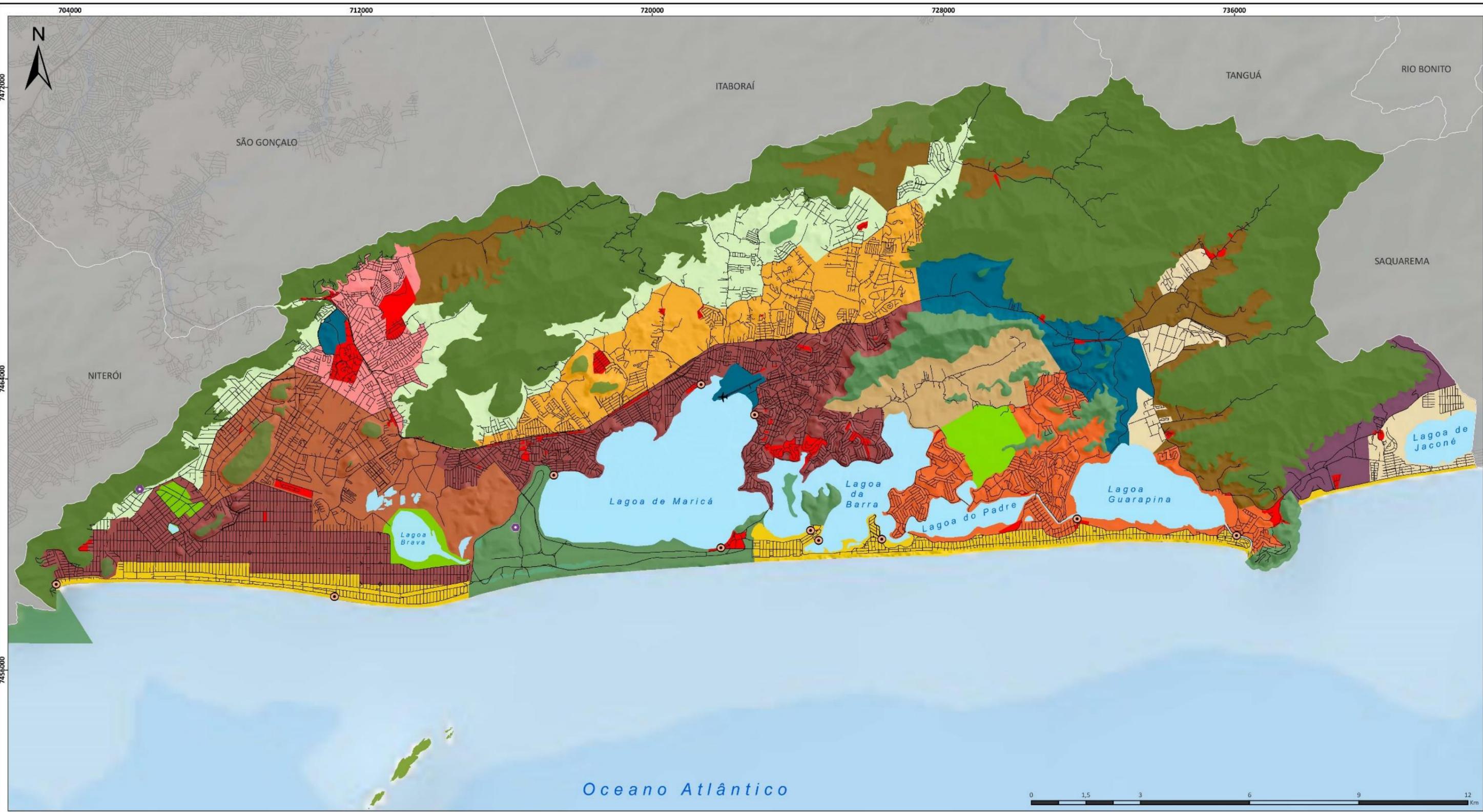
Mapa 3. Áreas Especiais de Interesse Social do Município de Maricá

Mapa 4. Sistema dos Mananciais e Recursos Hídricos do Município de Maricá

Mapa 5. Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos do Município de Maricá

Mapa 6. Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico do Município de Maricá

Mapa 7. Sistema Viário do Município de Maricá



- Legenda**
- ✈ Aeroporto
 - Arruamento
 - ☑ Sistema Lagunar
 - 🌿 Unidades de Conservação
- Macrozonas**
- 🏠 Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana 1
 - 🏠 Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana 2
 - 🏠 Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana 3
 - 🏠 Macrozona de Urbanização Progressiva 1
 - 🏠 Macrozona de Urbanização Progressiva 2
 - 🏠 Macrozona de Urbanização Progressiva 3
 - 🏠 Macrozona da Orla
 - 🌿 Macrozona de Amortecimento da Urbanização
 - 🏠 Macrozona de Desenvolvimento Econômico
 - 🏠 Macrozona Rural

- Áreas Especiais**
- 🏠 Áreas Especiais Urbanas
 - 🏠 Áreas Especiais de Interesse Social
 - 🌿 Áreas Especiais de Interesse Ambiental
 - 🏠 Área Especial de Interesse para Projetos de Desenvolvimento Municipal
 - 🐟 Áreas Especiais de Interesse Pesqueiro
 - 🏠 Áreas Especiais de Interesse Índigena

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MARICÁ - RJ

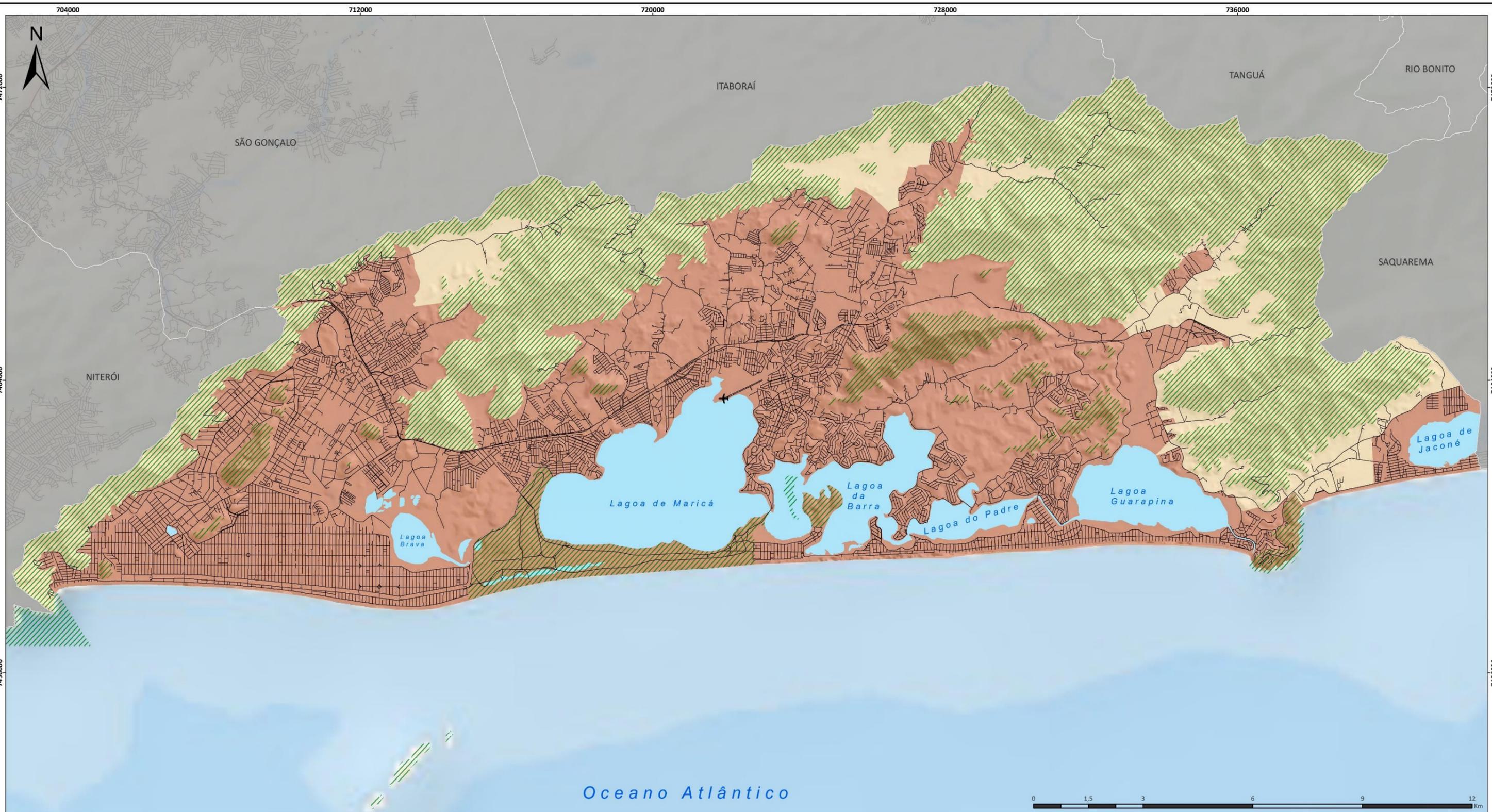
Mapa 01
Macrozoneamento do Município de Maricá

| | | | |
|--------------------|--------------|----------------|---|
| Etapa: | Data: | Escala: | Escala Numérica em impressão A3 Sistema de Coordenada Projetada, UTM, SIRGAS 2000, 23 S |
| Anteprojeto de Lei | 06/11/2021 | 1:100.000 | |

Fontes:

INEA/IBGE/IBAM - Sistema Lagunar (2021); IBGE - Limite Municipal (2019); IBAM/Sec. Urbanismo - Macrozoneamento e Áreas Especiais (2021); CODEMAR/IBAM - Arruamento (2021); INEA/Sec. Cid. Sustentável - UCs (2020)


PREFEITURA DE MARICÁ



Legenda

- ✈ Aeroporto
- Arruamento
- Sistema Lagunar
- ▨ Unidades de Conservação
- Perímetro Urbano
- Macrozona Rural

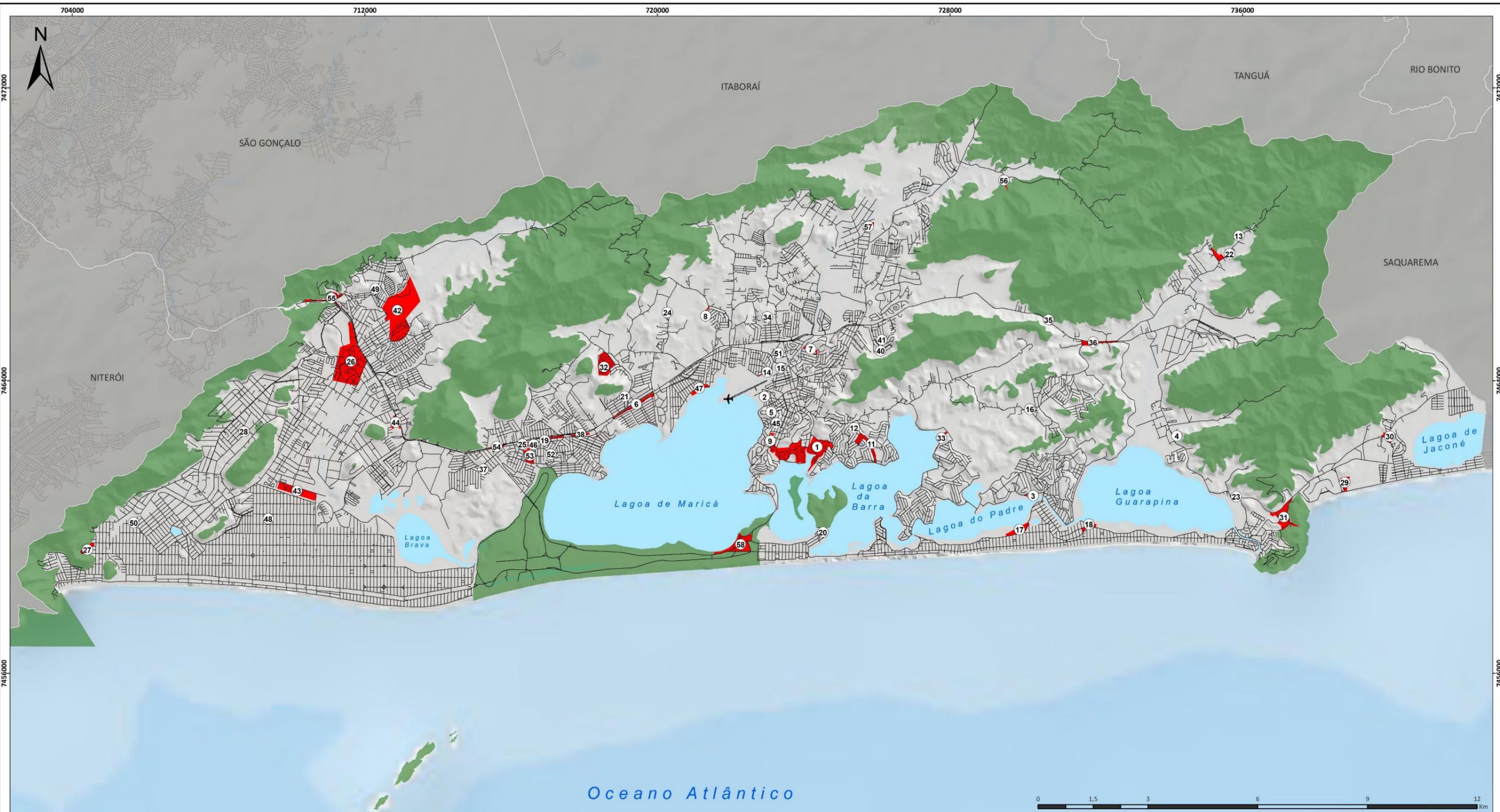
REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MARICÁ - RJ

Mapa 02
Perímetro Urbano do Município de Maricá

| | | | |
|--------------------|--------------|----------------|---|
| Etapa: | Data: | Escala: | Escala Numérica em impressão A3 Sistema de Coordenada Projetada, UTM, SIRGAS 2000, 23 S |
| Anteprojeto de Lei | 06/11/2021 | 1:100.000 | |

Fontes:
INEA/IBGE/IBAM - Sistema Lagunar (2021); IBGE - Limite Municipal (2019); CODEMAR/IBAM - Arruamento (2021); IBAM/Sec. Urbanismo - Perímetro Urbano (2021); INEA/Sec. Cid. Sustentável - UCs (2020)





- Legenda**
- Aeroporto
 - Arruamento
 - Sistema Lagunar
 - Unidades de Conservação
 - Áreas Especiais de Interesse Social

- | | | | |
|--------------------------------|--|---|----------------------------|
| 01 Amizade | 18 Cordeirinho II | 34 Jardim Nova Metrópole | 51 Quarentinha |
| 02 Araçatiba | 19 Custódio Moreira | 35 Manoel Ribeiro I | 52 Rua da Corte |
| 03 Bambuí | 20 Divinéia | 36 Manoel Ribeiro II | 53 São José de Imbassaí I |
| 04 Bananal | 21 Dom Felipe | 37 Manu Manuella | 54 São José de Imbassaí II |
| 05 Beco do Dantas | 22 Espraiado | 38 Marine | 55 Serra do Calaboca |
| 06 Beira Linha | 23 Estação | 39 Marquês I | 56 Silvado |
| 07 Bela Vista | 24 Estrada do Camburi | 40 Marquês II | 57 Ubatiba |
| 08 Camburi | 25 Euclides Paula | 41 Marquês III | 58 Zacarias |
| 09 Clam I | 26 Fazenda Inoã (Risca Faca, Beira Rio, Mangueira, Bananal, Beco do Relógio) | 42 MCMV Inoã | |
| 10 Clam II | 27 Itaipuaçu | 43 MCMV Itaipuaçu | |
| 11 Comunidade da Rua 51 | 28 Itaocaia Valley | 44 Monte Castelo | |
| 12 Comunidade da Rua do Catete | 29 Jaconé I | 45 Morro do Amor - Quadra 40A Araçatiba | |
| 13 Comunidade do Espraiado | 30 Jaconé II | 46 Mutirão | |
| 14 Comunidade do Mumbuca I | 31 Jaconé Praça | 47 Parque Nanci | |
| 15 Comunidade do Mumbuca II | 32 Jardim Imperador | 48 Praça de Itaipuaçu | |
| 16 Comunidade do Pindobal | 33 Jardim Interlagos | 49 Praça do Spar | |
| 17 Cordeirinho I | | 50 Praia de Itaipuaçu | |

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MARICÁ - RJ

Mapa 03
Áreas Especiais de Interesse Social
do Município de Maricá

| | | | |
|--------------------|------------|-----------|---|
| Etapa: | Data: | Escala: | Escala Numérica em impressão A3 |
| Anteprojeto de Lei | 06/11/2021 | 1:100.000 | Sistema de Coordenada Projetada, UTM, SIRGAS 2000, 23 S |

Fontes:

INEA/IBGE/IBAM - Sistema Lagunar (2021); IBGE - Limite Municipal (2019); IBAM/Sec. Urbanismo/Sec. Habitação - Áreas Especiais (2021); CODEMAR/IBAM - Arruamento (2021); INEA/Sec. Cid. Sustentável - UCs (2020)

PREFEITURA DE MARICÁ



- Legenda**
- ✈ Aeroporto
 - Arruamento
 - Hidrografia
 - Sistema Lagunar
 - Unidades de Conservação
 - Nascentes
 - APP's - Recursos Hídricos

- Pontos de Captação**
- Ubatiba
 - Padeco
- Bacias de Captação**
- Córrego Padeco
 - Rio Ubatiba

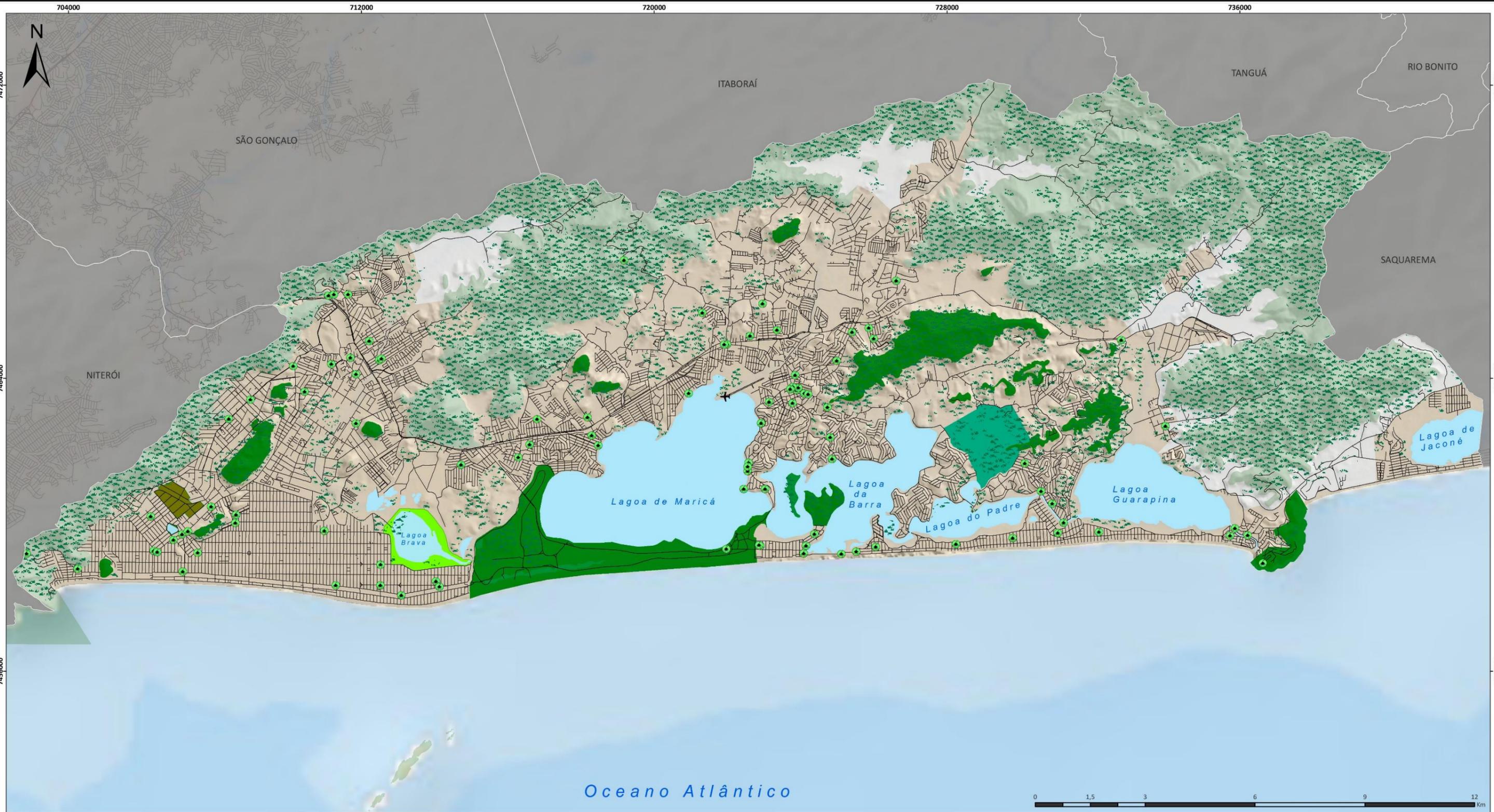
REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MARICÁ - RJ

Mapa 04
Sistemas dos mananciais e recursos hídricos do Município de Maricá

| | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|---|
| Etapa: Anteprojeto de Lei | Data: 05/11/2021 | Escala: 1:100.000 | Escala Numérica em impressão A3 Sistema de Coordenada Projetada, UTM, SIRGAS 2000, 23 S |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|---|

Fontes:
 INEA/IBGE - Sistema Lagunar e Hidrografia (2018); IBGE - Limite Municipal (2019); CODEMAR/IBAM - Arruamento (2021); IBAM/INEA - APP's e Nascentes (2020) INEA/Sec. Cid. Sustentável - UCs (2020)





Legenda

-  Aeroporto
-  Praça, Mirante e Parque
-  Arruamento
-  Sistema Lagunar
-  Fragmentos de Vegetação
-  UCs Rurais
-  Perímetro Urbano
-  Lagoa Brava
-  Lagoa de São Bento/Verde
-  Morro do Pindobal
-  Taboal
-  UCs Urbanas

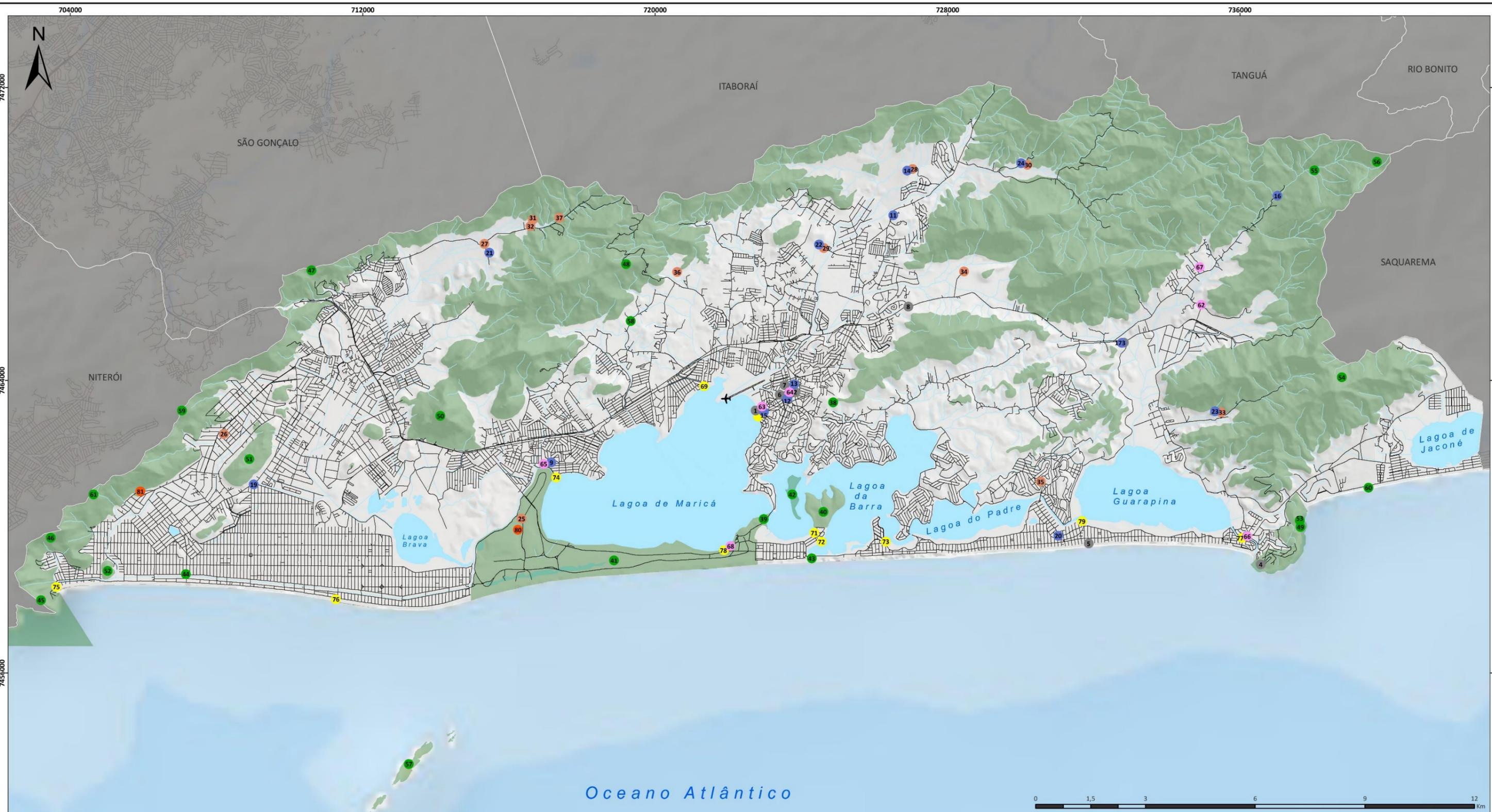
REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MARICÁ - RJ

Mapa 05
Sistemas de áreas verdes e espaços públicos
do Município de Maricá

| | | | |
|--------------------|--------------|----------------|---|
| Etapa: | Data: | Escala: | Escala Numérica em impressão A3 Sistema de Coordenada Projetada, UTM, SIRGAS 2000, 23 S |
| Anteprojeto de Lei | 05/11/2021 | 1:100.000 | |

Fontes:
 INEA/IBGE/IBAM - Sistema Lagunar (2021); INEA/IBGE - Fragmentos de Vegetação (2018); IBGE - Limite Municipal (2019); CODEMAR/IBAM - Arruamento (2021); IBAM/Sec. de Urbanismo - Perímetro, Áreas Especiais e Praças (2021); INEA/Sec. Cid. Sustentável - UCs (2020)





- Legenda**
- Aeroporto
 - Arruamento
 - Hidrografia
 - Sistema Lagunar
 - Unidades de Conservação

- Bens de Interesse**
- Patrimônio Material**
- Arquitetura Civil/Monumento
 - Arquitetura Religiosa
 - Arquitetura Civil Rural
- Patrimônio Imaterial**
- Bens Imateriais
- Patrimônio Natural e Paisagem Cultural**
- Bens Naturais e Paisagísticos
- Comunidades Tradicionais**
- Comunidades Tradicionais/Pesqueira
 - Comunidades Tradicionais/Indígena

- 01 Monumento a José de Anchieta
- 02 Casa de Câmara e Cadeia de Maricá
- 03 Estação de Manoel Ribeiro
- 04 Farol de Ponta Negra
- 05 Centro Cultural Casa Darcy Ribeiro
- 06 Mesa dos Imortais
- 07 Museu Matriz
- 08 Base de pedra dos trilhos da Estrada de Ferro Maricá
- 09 Igreja Matriz de São José
- 10 Capela de Nossa Senhora da Conceição (Fazenda de Itaocaia)
- 11 Igreja Nossa Senhora da Saúde
- 12 Igreja Matriz de Nossa Senhora do Amparo
- 13 Igreja Batista - Centro
- 14 Capela do Pilar
- 15 Capela de São Pedro
- 16 Capela de Nossa Senhora de Fátima do Espraiado
- 17 Capela de São Sebastião - Manoel Ribeiro
- 18 Capela de Nossa Senhora das Graças
- 19 Capela de Nossa Senhora de Fátima
- 20 Capela de São João Batista
- 21 Capela de São João Batista (Fazenda Cassorotiba)
- 22 Capela da Fazenda Rio Fundo
- 23 Capela de Nossa Senhora da Conceição
- 24 Capela do Coqueiro (Fazenda do Coqueiro)
- 25 Fazenda de São Bento
- 26 Fazenda Itaocaia
- 27 Fazenda Cassorotiba
- 28 Fazenda do Pilar
- 29 Fazenda do Rio Fundo
- 30 Fazenda Nossa Senhora das Graças
- 31 Fazenda São José do Cassorotiba
- 32 Fazenda Bosque Fundo - ruínas
- 33 Fazenda do Bananal
- 34 Fazenda de Bom Jardim
- 35 Fazenda de Guarapina
- 36 Fazenda do Vale - ruínas
- 37 Fazenda Santa Rita de Cássia
- 38 Mirante do Caju
- 39 Ponta do Boqueirão
- 40 Ponta do Fundão
- 41 Restinga de Maricá
- 42 Ilha Cardoso
- 43 Local de Abertura da Barra de Maricá
- 44 Praça de Rodeios - Rancho Ubatã - Caju
- 45 Pedra do Elefante
- 46 Morro do Telégrafo
- 47 Grutas da Pedreira Spar
- 48 Rampa de Voo Livre - Serra do Camburi
- 49 Cova da Onça
- 50 Monumento Natural Pedra de Inoã
- 51 Monumento Natural da Pedra de Itaocaia
- 52 Monumento Natural do Morro da Peça
- 53 Gruta da Sacristia
- 54 Pico do Cedro
- 55 ARIE do Espraiado
- 56 Pico da Lagoinha
- 57 Ilhas de Maricá
- 58 Rancho Guarany
- 59 Morro da Serrinha
- 60 Beachrocks de Darwin
- 61 Parque Estadual da Serra da Tiririca - PESET
- 62 Festa de São Jorge
- 63 Festa do Glorioso São Pedro
- 64 Festa de Nossa Senhora do Amparo
- 65 Festa de São José
- 66 Festa de Nossa Senhora das Graças
- 67 Tapeçaria do Espraiado
- 68 Território do Povoado de Zacarias e da Restinga de Maricá - RJ
- 69 Colônia de Itapeba
- 70 Colônia de Araçatiba
- 71 Colônia da Ponta do Fundão
- 72 Colônia da Barra de Maricá
- 73 Colônia da Ponta de Guaratiba
- 74 Colônia de São José do Imbassaí
- 75 Colônia do Recanto
- 76 Colônia do Canal da Rua 70
- 77 Colônia de Ponta Negra
- 78 Colônia de Zacarias
- 79 Colônia do Bambuí
- 80 Aldeia indígena Tekoa Ka'aguy Hovy Porã (Mata Verde Bonita)
- 81 Aldeia indígena Ara Owy Re

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MARICÁ - RJ

Mapa 06
Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico
do Município de Maricá

| | | | |
|--------------------|------------|-----------|----------------------------------|
| Etapa: | Data: | Escala: | Escala Numérica em impressão A3 |
| Anteprojeto de Lei | 06/11/2021 | 1:100.000 | Sistema de Coordenada Projetada, |
| | | | UTM, SIRGAS 2000, 23 S |

Fontes:

INEA/IBGE/IBAM - Sistema Lagunar e Hidrografia (2021); IBGE - Limite Municipal (2019); CODEMAR/IBAM - Arruamento (2021); INEA/Sec. Cid. Sustentável - UCs (2020); IBAM - Patrimônios (2021)

PREFEITURA DE
MARICÁ



Legenda

- Aeroporto
- Sistema Lagunar
- Unidades de Conservação

- Hierarquia Viária**
- Vias Estruturais
 - Via Arterial Secundária
 - Via Arterial Primária
 - Vias Coletoras
 - Vias Locais

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MARICÁ - RJ

Mapa 07
Sistema Viário do Município de Maricá

| | | | |
|--------------------|------------|-----------|---|
| Etapa: | Data: | Escala: | Escala Numérica em impressão A3 |
| Anteprojeto de Lei | 06/11/2021 | 1:100.000 | Sistema de Coordenada Projetada, UTM, SIRGAS 2000, 23 S |

Fontes:
 INEA/IBGE/IBAM - Sistema Lagunar (2021); IBGE - Limite Municipal (2019); CODEMAR/IBAM - Arruamento (2021); IBAM/Sec. Urbanismo - Sistema Viário (2021); INEA/Sec. Cid. Sustentável - UCs (2020)





ANEXO III – RELAÇÃO DE ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

| ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL | | | |
|-------------------------------------|---|----|--------------------------------------|
| 1 | Amizade | 37 | Manu Manuella |
| 2 | Araçatiba | 38 | Marine |
| 3 | Bambuí | 39 | Marquês I |
| 4 | Bananal | 40 | Marquês II |
| 5 | Beco do Dantas | 41 | Marquês III |
| 6 | Beira Linha | 42 | MCMV Inoã |
| 7 | Bela Vista | 43 | MCMV Itaipuaçu |
| 8 | Camburi | 44 | Monte Castelo |
| 9 | Clam I | 45 | Morro do Amor - Quadra 40A Araçatiba |
| 10 | Clam II | 46 | Mutirão |
| 11 | Comunidade da Rua 51 | 47 | Parque Nanci |
| 12 | Comunidade da Rua do Catete | 48 | Praça de Itaipuaçu |
| 13 | Comunidade do Espraiado | 49 | Praça do Spar |
| 14 | Comunidade do Mumbuca I | 50 | Praia de Itaipuaçu |
| 15 | Comunidade do Mumbuca II | 51 | Quarentinha |
| 16 | Comunidade do Pindobal | 52 | Rua da Corte |
| 17 | Cordeirinho I | 53 | São José de Imbassaí I |
| 18 | Cordeirinho II | 54 | São José de Imbassaí II |
| 19 | Custódio Moreira | 55 | Serra do Calaboca |
| 20 | Divinéia | 56 | Silvado |
| 21 | Dom Felipe | 57 | Ubatiba |
| 22 | Espraiado | 58 | Zacarias |
| 23 | Estação | | |
| 24 | Estrada do Camburi | | |
| 25 | Euclides Paula | | |
| 26 | Fazenda Inoã (Risca Faca, Beira Rio, Mangueira, Bananal, Beco do Relógio) | | |
| 27 | Itaipuaçu | | |
| 28 | Itaocaia Valley | | |
| 29 | Jaconé I | | |
| 30 | Jaconé II | | |
| 31 | Jaconé Praça | | |
| 32 | Jardim Imperador | | |
| 33 | Jardim Interlagos | | |
| 34 | Jardim Nova Metrópole | | |
| 35 | Manoel Ribeiro I | | |
| 36 | Manoel Ribeiro II | | |

ANEXO IV. RELAÇÃO DE BENS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO

PATRIMÔNIO MATERIAL

1.1. ARQUITETURA CIVIL/ MONUMENTO

| Nº | Descrição do Bem | Nome Popular | Data referência | Órgão de proteção | Bairro de localização |
|----|--|---------------------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | Monumento a José de Anchieta | - | 1584 / 1997 / 2018 | Prefeitura Municipal de Maricá | Araçatiba |
| 2 | Casa de Câmara e Cadeia de Maricá | Casa de Cultura | 1841 | INEPAC | Centro |
| 3 | Estação de Manoel Ribeiro | Secretaria de Turismo de Maricá | 1901 | IPHAN | Centro |
| 4 | Farol de Ponta Negra | - | 1909 | Unidade de Conservação Municipal | Ponta Negra |
| 5 | Centro Cultural Casa Darcy Ribeiro | Casa de Darcy Ribeiro | - | - | Beira da Praia da Barra de Maricá |
| 6 | Mesa dos Imortais | - | 2012 | INEPAC | Centro (Eldorado) |
| 7 | Museu Matriz | Acervo do Museu de Arte Sacra | 2018 | INEPAC | Centro |
| 8 | Base de pedra dos trilhos da Estrada de Ferro Maricá | - | - | - | - |

1.2. ARQUITETURA RELIGIOSA

| Nº | Descrição do Bem | Nome Popular | Data referência | Órgão de proteção | Bairro de localização |
|----|--|--------------------------------|-----------------|---|-----------------------|
| 9 | Igreja Matriz de São José | Capela de São José de Imbassai | XVII | Considerada Área de Especial Interesse Histórico Cultural (Lei 2272/2008) | São José de Imbassai |
| 10 | Capela de Nossa Senhora da Conceição (Fazenda de Itaocaia) | - | XVI / XVII | Prefeitura Municipal de Maricá | Itaipuaçu |
| 11 | Igreja Nossa Senhora da Saúde | Capela Nossa Senhora da Saúde | XVII/XVIII | Considerada Área de Especial Interesse Histórico Cultural (Lei 2272/2008) | Ubatiba |
| 12 | Igreja Matriz de Nossa Senhora do Amparo | - | 1802 | INEPAC | Centro |



1.2. ARQUITETURA RELIGIOSA

| Nº | Descrição do Bem | Nome Popular | Data referência | Órgão de proteção | Bairro de localização |
|----|--|----------------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| 13 | Igreja Batista - Centro | - | XX /1916 | - | Centro (Eldorado) |
| 14 | Capela do Pilar | Capela de São João Batista | XVIII | - | Pilar |
| 15 | Capela de São Pedro | - | XIX | - | Centro (Eldorado) |
| 16 | Capela de Nossa Senhora de Fátima do Espraiado | - | XX | - | Espraiado |
| 17 | Capela de São Sebastião - Manoel Ribeiro | - | 1952 | - | Manoel Ribeiro |
| 18 | Capela de Nossa Senhora das Graças | - | 1961 / 1966 | - | Ponta Negra |
| 19 | Capela de Nossa Senhora de Fátima | - | Década de 1970 | - | Itaipuaçu |
| 20 | Capela de São João Batista | - | - | - | Cordeirinho |
| 21 | Capela de São João Batista (Fazenda Cassorotiba) | - | - | - | Cassorotiba |
| 22 | Capela da Fazenda Rio Fundo | - | XVIII / XIX | - | Caxito |
| 23 | Capela de Nossa Senhora da Conceição (Fazenda Bananal ou Fazenda Macedo) | - | 1802 | - | Bananal |
| 24 | Capela do Coqueiro (Fazenda do Coqueiro) | - | XIX | - | Lagarto |

1.3. ARQUITETURA CIVIL/RURAL

| Nº | Descrição do Bem | Nome Popular | Data referência | Órgão de proteção | Bairro de localização |
|----|----------------------------------|---------------------|-----------------|---|-----------------------|
| 25 | Fazenda de São Bento | - | 1635 | - | APA MARICÁ |
| 26 | Fazenda Itaocaia | - | XVII / XVIII | Dec. Municipal nº 190, de 23 de out. de 2013 PMM e INEA | Itaipuaçu |
| 27 | Fazenda Cassorotiba | - | XVIII | - | Cassorotiba |
| 28 | Fazenda do Pilar | - | XVIII | - | Pilar |
| 29 | Fazenda do Rio Fundo | - | XVIII / XIX | - | Caxito |
| 30 | Fazenda Nossa Senhora das Graças | Fazenda do Coqueiro | XVIII / XIX | - | Lagarto |

**1.3. ARQUITETURA CIVIL/RURAL**

| Nº | Descrição do Bem | Nome Popular | Data referência | Órgão de proteção | Bairro de localização |
|----|---------------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| 31 | Fazenda São José do Cassorotiba | - | XVIII / XIX | - | Cassorotiba |
| 32 | Fazenda Bosque Fundo - ruínas | - | XVIII / XIX | - | Cassorotiba |
| 33 | Fazenda do Bananal | Fazenda Macedo Soares | 1802 | INEPAC | Bananal |
| 34 | Fazenda de Bom Jardim | - | 1817 | - | Condado de Maricá |
| 35 | Fazenda de Guarapina | - | XIX | - | Bambuí |
| 36 | Fazenda do Vale - ruínas | - | XIX | - | Camburi |
| 37 | Fazenda Santa Rita de Cássia | - | - | - | Cassorotiba |

2. Patrimônio Natural e Paisagem Cultural

| Nº | Descrição do Bem | Nome Popular | Data referência | Órgão de proteção | Bairro de localização |
|----|--|--------------------------|-----------------|---|-------------------------|
| 38 | Mirante do Caju | | - | - | Centro |
| 39 | Ponta do Boqueirão | - | | Unidade de Conservação do Espreado | Barra de Maricá |
| 40 | Ponta do Fundão | - | - | Área de Proteção Ambiental - Dec. Estadual nº7.230 de 23 de abril de 1983 | Zacarias |
| 41 | Restinga de Maricá | - | 1984 | Área de Proteção Ambiental - Dec. Estadual nº7.230 de 23 de abril de 1984 | Restinga de Maricá |
| 42 | Ilha Cardoso | | 1984 | Área de Proteção Ambiental - Dec. Estadual nº7.230 de 23 de abril de 1985 | Ilha Cardoso |
| 43 | Local de Abertura da Barra de Maricá | Canal da Barra de Maricá | 2019 | INEA | Barra de Maricá |
| 44 | Praça de Rodeios - Rancho Ubatã - Caju | Praça dos Gaviões | 2017 | - | Itaipuaçu |
| 45 | Pedra do Elefante | Alto Mourão | 1991 | INEA - Lei Estadual nº 1.901, de 29 de nov. de 1991 | Itacoatiara - Itaipuaçu |
| 46 | Morro do Telégrafo | - | 1991 | INEA - Lei Estadual nº 1.901, de 29 de nov. de 1991 | Itacoatiara - Itaipuaçu |



| 2. Patrimônio Natural e Paisagem Cultural | | | | | |
|---|---|-------------------|-----------------|---|-----------------------|
| Nº | Descrição do Bem | Nome Popular | Data referência | Órgão de proteção | Bairro de localização |
| 47 | Grutas da Pedreira Spar | - | - | Lei Federal 9.985 de 18/07/2000 | Spar |
| 48 | Rampa de Voo Livre - Serra do Camburi | - | - | - | Pindobas |
| 49 | Cova da Onça | - | - | - | Retiro |
| 50 | Monumento Natural Pedra de Inoã | - | 2011 | Lei Municipal nº 2.369/2011 | Bosque Fundo |
| 51 | Monumento Natural da Pedra de Itaocaia | - | 2010 | Lei Municipal nº 2.326/2010 | Itaocaia Valley |
| 52 | Monumento Natural do Morro da Peça | - | 2017 | Lei Municipal nº 2.771/17 | Recanto de Itaipuaçu |
| 53 | Gruta da Sacristia | - | - | Prefeitura Municipal de Maricá | Ponta Negra |
| 54 | Pico do Cedro | - | - | - | Jaconé |
| 55 | Área de Relevante Interesse Ecológico da Cachoeira do Espraiado - ARIE do Espraiado | Área do Espraiado | - | Lei Municipal nº 2122, de 23 de junho de 2005. | Espraiado |
| 56 | Pico da Lagoinha | - | - | - | Espraiado |
| 57 | Ilhas de Maricá | - | 2011 | Lei municipal nº 2368 de 16 de maio de 2011 | Itaipuaçu |
| 58 | Rancho Guarany | - | - | - | Retiro |
| 59 | Morro da Serrinha | - | - | - | Retiro |
| 60 | Beachrocks de Darwin | - | - | - | Jaconé |
| 61 | Parque Estadual da Serra da Tiririca - PESET | - | 1991 | Lei Estadual nº 1901, de 29 de novembro de 1991 | Itaipuaçu |

3. Patrimônio Imaterial

| Nº | Descrição do Bem | Nome Popular | Data referência | Órgão de proteção | Bairro de localização |
|----|--|------------------------------------|-----------------|--|-----------------------|
| 62 | Festa de São Jorge | - | 23 de abril | - | Espraiado |
| 63 | Festa do Glorioso São Pedro | - | 30 de junho | - | Eldorado |
| 64 | Festa de Nossa Senhora do Amparo | Festa da Padroeira de Maricá | 15 de agosto | - | Centro |
| 65 | Festa de São José | - | 19 de março | - | São José de Imbassai |
| 66 | Festa de Nossa Senhora das Graças | - | 27 de novembro | - | Ponta Negra |
| 67 | Tapeçaria do Espraiado | Ateliê das Tapeceiras do Espraiado | - | Prefeitura Municipal de Maricá | Espraiado |
| 68 | Território do Povoado de Zacarias e da Restinga de Maricá - RJ | - | 1797 | APA - Decreto Estadual nº 7.230, de 23 de abril de 1984. | Barra de Maricá |

Outros bens imateriais relevantes:

- Festa de Nossa Senhora de Fátima
- Festa de Nossa Senhora Aparecida
- Festa da Pesca
- Exposição Agropecuária de Maricá
- Rodeio de Maricá
- Tradição da criação dos tapetes no período de Corpus Christi
- Fabricação Artesanal de Farinha de Mandioca



4. Comunidades Tradicionais

| 4.1. COMUNIDADES TRADICIONAIS PESQUEIRAS | | 4.2. COMUNIDADES TRADICIONAIS INDÍGENAS | |
|--|---------------------------------|---|---|
| Nº | Nome | Nº | Nome |
| 69 | Colônia de Itapeba | 80 | Aldeia indígena Tekoa Ka'aguy Hovy Porã (Aldeia Indígena Mata Verde Bonita) |
| 70 | Colônia de Araçatiba | 81 | Aldeia Indígena Ara Owy Re |
| 71 | Colônia da Ponta do Fundão | | |
| 72 | Colônia da Barra de Maricá | | |
| 73 | Colônia da Ponta de Guaratiba | | |
| 74 | Colônia de São José do Imbassaí | | |
| 75 | Colônia do Recanto | | |
| 76 | Colônia do Canal da Rua 70 | | |
| 77 | Colônia de Ponta Negra | | |
| 78 | Colônia de Zacarias | | |
| 79 | Colônia do Bambuí | | |

5. Outros bens

Os bens abaixo foram relacionados no Plano Diretor de 2006 e devem ser objeto de pesquisas/estudos para identificação de sua localização, estado de conservação e confirmação, pelo órgão competente, da pertinência de sua manutenção na Lista de Bens de Interesse para Preservação.

- Igreja do Brasil
- Fazenda Itapeba
- Fazenda Vista Alegre
- Fazenda do Caboclo
- Fazenda Camburi - ruínas
- Fazenda do Retiro - ruínas
- Fazenda do Lagarto
- Fazenda do Taquaral
- Fazenda do Engenho Novo
- Fazenda do Engenho Nove da Posse
- Fazenda Bambuí
- Fazenda da Posse
- Fazenda de Ubatiba
- Fazenda de Inoã
- Mirante da Lagoa de Jacaroá

ANEXO V. RELAÇÃO DE VIAS ESTRUTURAIS, ARTERIAIS E COLETORAS

| ESTRUTURAL | |
|--|--|
| NOME DA VIA | BAIRRO |
| RJ 106 - Rodovia Ernani do Amaral Peixoto | - |
| RJ 118 - Estrada Sampaio Corrêa | Vale da Figueira + Bananal + Ponta Negra |
| RJ 118 - Estrada de Jaconé | Jaconé |
| RJ 114 - Estrada de Ubatiba (A partir da RJ 106 seguindo ao Norte) | Flamengo + Ubatiba + Lagarto |
| RJ 110 - Avenida Prefeito Alcebíades Mendes (somente Trecho da Restinga) | Restinga |
| RJ 102 | - |
| Avenida São Pedro Apóstolo | Ponta Negra |

| ARTERIAL PRIMÁRIA | |
|---|---|
| NOME DA VIA | BAIRRO |
| Avenida A/RJ 102 | Jaconé |
| Avenida Antônio Callado (Antiga Estrada do Bambuí + Rua 90) | Pindobal + Bambuí |
| Avenida Benvindo Taques Horta Júnior | Recanto + Praia de Itaipuaçu + Barroco + Jardim Atlântico Oeste + Jardim Atlântico Central + Jardim Atlântico Leste |
| Avenida Caio Figueiredo | Inoã |
| Avenida Carlos Marighella | Praia de Itaipuaçu + Barroco + Jardim Atlântico Oeste + Chácaras de Inoã |
| Avenida das Esmeraldas | Morada das Águias |
| Avenida do Canal - Trecho | Recanto |
| Avenida Gilberto Carvalho | Cala-Boca |
| Avenida Itaocaia Valley | Itaocaia Valley |
| Avenida João Saldanha | Barra de Maricá |
| Avenida Prefeito Artuzindo Rangel | Ponta Negra |
| Estrada Cova da Onça - Trecho | Itapeba |
| Estrada de Itaipuaçu | Recanto |
| Estrada de Jaconé - Trecho | Ponta Negra |
| Estrada do Camburi | Itapeba + Retiro |
| Estrada do Caxito | Itapeba |
| Estrada do Espraiado | Manoel Ribeiro + Espraiado |
| Estrada dos Cajueiros | Cajueiros |



| ARTERIAL PRIMÁRIA | |
|---|-----------------------------|
| NOME DA VIA | BAIRRO |
| RJ 102 - Avenida Beira Mar/Avenida Maysa (exceto Trecho Restinga) | - |
| RJ 110 - Avenida Prefeito Alcebíades Mendes (Entre RJ 106 e Restinga) | São José do Imbassaí |
| RJ 114 - Avenida Prefeito Ivan Mundim | Araçatiba |
| RJ 114 - Avenida Roberto Silveira | Centro + Flamengo |
| RJ 114 - Rodovia Vereador Odemar de Figueredo | Barra de Maricá |
| RJ 114 - Rua Abreu Sodré - Trecho | Centro |
| RJ 114 - Rua Ribeiro de Almeida | Centro |
| Rua Almeida Fagundes | Centro |
| Rua Capitulino. J. de Marins | Zacarias/Barra de Maricá |
| Rua Domicio da Gama | Centro |
| Rua 152 | Jardim Atlântico Leste |
| Rua Capitão Mello | Recanto + Morada das Águias |
| Rua Cardoso de Menezes | Jardim Atlântico Oeste |
| Rua Comissário Rômulo | Rincão Mimoso |
| Rua Dezoito | Rincão Mimoso |
| Rua Eng. Domingos Barbosa | Recanto |
| Rua Hélio Guapyassu de Sá | Jardim Atlântico Central |
| Rua Itamar Romério C. de Amorim - Trecho | Recanto |
| Rua João Frejat - Trecho | Barra de Maricá |
| Rua Manoel Ribeiro | Bambuí + Manoel Ribeiro |
| Rua Nossa Senhora do Amparo - Trecho | Centro |
| Proj. Trans-Maricá - Estrada do Camburi | Camburi |
| Proj. Trans-Maricá - Estrada do Caxito | Caxito |
| Proj. Trans-Maricá - Estrada Joaquim Afonso Viana | São José + Retiro |
| Proj. Trans-Maricá - Estrada Melquior | Caxito |
| Proj. Trans-Maricá - Rua 4 | São José do Imbassaí |
| Proj. Trans-Maricá - Rua Cecília Gonçalves Mataruna | Itapeba |
| Proj. Trans-Maricá - Rua João Cunha Abreu | São José do Imbassaí |
| Proj. Trans-Maricá- Rua José C. R. Horta Junior | Ubatiba |
| Proj. Trans-Maricá- Rua Tereso Resende | Ubatiba |
| Proj. Trans-Maricá- Rua Itaboraí (Rua Juvenal Bernardino de Oliveira) | Ubatiba |
| Proj. Trans-Maricá- Rua Manoel G. Quintanilha | São José de Imbassaí |



| ARTERIAL SECUNDÁRIA | |
|--|---|
| NOME DA VIA | BAIRRO |
| Avenida 1 | Jardim Interlagos |
| Avenida 3 | Jardim Interlagos |
| Avenida Francisco Sabino da Costa | Centro |
| Avenida Um (Lot. Jardim Interlagos) | Jardim Interlagos |
| Avenida Zumbi dos Palmares | Barroco |
| Estrada Beira Lagoa | Guaratiba |
| Estrada da Gamboa | Caju + Pindobal |
| Estrada do Caju | Jacaroá + Caju + Manoel Ribeiro |
| Estrada do Pindobas | Itapeba + Pindobas |
| Estrada do Retiro - Trecho | São José + Retiro |
| Estrada Joaquim Afonso Viana - Trecho | São José do Imbassaí |
| Estrada Velha de Maricá (Abaixo da RJ 106) | São José + Ponta Grossa + Parque Nancy + Itapeba + Mumbuca |
| Estrada Zito Monteiro de Abreu | Jacaroá |
| Rua 30 | Araçatiba |
| Rua 32 | Jadim Atlântico Oeste + Jardim Atlântico Central + Jardim Atlântico Leste |
| Rua 55 | Guaratiba |
| Rua Abreu Rangel | Centro |
| Rua Abreu Sodré - Trecho (A partir da Estrada Velha) | Mumbuca + Centro |
| Rua Alvares de Castro | Mumbuca + Araçatiba |
| Rua Chico Mendes | Chácaras de Inoã |
| Rua Clímaco Pereira | Araçatiba |
| Rua Dezoito | Chacarã de Inoã |
| Rua do Caxito | Pindobas |
| Rua Dom Pedrito | Praia de Itaipuaçu/Barroco |
| Rua Douglas Marques Renti | Jardim Atlântico Leste |
| Rua Luiz Fernando dos Santos Caetano | Araçatiba + Jacaroá |
| Rua Oscarino F. da Costa | Pindobal |
| Rua Van Lerbergue (Antiga Rua 34) | Barroco + Jadim Atlântico Oeste + Jardim Atlântico Central + Jardim Atlântico Leste |
| Rua Proposta | Cajueiros |
| Rua Proposta | Pindobal |
| Rua Proposta | Vale da Figueira + Manoel Ribeiro |



| COLETORAS | |
|--|----------------------------|
| NOME DA VIA | BAIRRO |
| Avenida A (Até a Estr. Antônio Callado) | BambuÍ |
| Avenida Elomir G. da Silva | São José de ImbassaÍ |
| Avenida Bráulio Venâncio da Costa (A partir da Estr. Antônio Callado) | BambuÍ |
| Avenida Guarujá | São José do ImbassaÍ |
| Estrada da Cachoeira | São José do ImbassaÍ |
| Estrada de Cassorotiba (Contorno pela Serra até o encontro com a Estrada do Camburi) | Santa Paula + Cassorotiba |
| Estrada Cova da Onça - Trecho | Itapeba |
| Estrada de Camburi | Camburi |
| Rua Bosque Fundo | Inoã |
| Rua das Bananeiras - Trecho | Inoã |
| Rua das Jaqueiras | Inoã |
| Rua das Pitangueiras [Rua Dr. Heitor da Costa Matta] - Trecho | Inoã |
| Rua dos Abacateiros | Inoã |
| Rua Euclides Paulo da Silva | Inoã |
| Rua Firmiano Francisco de Figueredo | Ubatiba |
| Rua Herótides da Costa Bezerra (Rua Orestes Vereza) | Spar + Santa Paula |
| Rua Ipiranga - Trecho (Encontro com a Rua Itaipu) | Inoã |
| Rua Itaipu (Rua Joaquim Pereira Matos) | Inoã |
| Rua Leonardo José Antunes (Encontro com a Rua Bosque Fundo) | Inoã |
| Rua Sete | Inoã |
| Rua Teresópolis (Rua Leônidas Moreira) - Trecho | Ubatiba |
| Rua 1 de Janeiro | São José do ImbassaÍ |
| Rua 129 | Restinga |
| Rua Piratininga | Inoã |
| Rua Paulino Jota de Souza | Bananal |
| Rua das Perpétuas | Barroco/Praia de Itaipuaçu |
| Rua Cândido Alves da Costa | Inoã |
| Rua Sete | Inoã |
| Rua um | Inoã |
| Rua dos Mamoeiros - Trecho | Inoã |
| Rua das Pitangueiras [Rua Dr. Heitor da Costa Matta] - Trecho - conexão com a Rua um | Inoã |



| COLETORAS | |
|--|--------|
| NOME DA VIA | BAIRRO |
| Rua Solimões - Trecho | Inoã |
| Rua Caiçara | Inoã |
| Rua Tapajós - Trecho (conexão entre a rua Caiçara e Piratininga) | Inoã |
| Estrada do Bosque Velho (Rua dezoito) | Inoã |
| Rua Dr. João Gomes de Mattos Sobrinho | Inoã |
| Estrada Velha de Maricá (Acima da RJ 106) | Inoã |
| Rua da Escola (Conexão entre RJ 106 e Estrada Velha) | Inoã |

ANEXO VI – RELAÇÃO DE AÇÕES RECOMENDADAS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

As ações recomendadas aqui relacionadas são consideradas de caráter estruturantes para a implementação do Plano Diretor de Maricá. São ações que devem ser continuadas, no caso daquelas já em curso, ou incorporadas no planejamento municipal. A previsão de implementação das mesmas em curto, médio ou longo prazo, a definição do(s) órgão(s) responsável(is) e demais condições para execução serão estabelecidas em Plano de Ação para Implementação do Plano Diretor de Maricá.

O Plano de Ação será atualizado anualmente e sempre compatibilizado com o planejamento orçamentário e demais programas e ações do município, buscando-se sempre a integração setorial e maior eficiência na aplicação de recursos. No processo de implementação do Plano Diretor, as ações recomendadas aqui previstas poderão ser atualizadas, levando-se em conta os princípios, objetivos e diretrizes do Plano Diretor e considerando resultados do monitoramento e avaliação contínua de desempenho de sua implementação, bem com fatos novos que eventualmente se apresentem.

As ações recomendadas são organizadas em cinco tipos:

- Instrumentos de Planejamento;
- Estruturação e Organização da Gestão;
- Organização de Informações para a Gestão;
- Programas e Projetos;
- Intervenções urbanas.

1) Ações Recomendadas – Instrumentos de Planejamento e Gestão

- a) Revisar a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano de acordo com o Plano Diretor;
- b) Revisar a lei do Estudo de Impacto de Vizinhança, juntamente com a revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- c) Regular a Outorga Onerosa do Direito de Construir, juntamente com a revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo;



- d) Regularizar outros instrumentos da política de desenvolvimento urbano sustentável à medida que se mostrem necessários para implementação das diretrizes do Plano Diretor;
- e) Revisar o Código de Obras e Edificações;
- f) Elaborar o Relatório de Acompanhamento do Plano Diretor a cada dois anos;
- g) Demarcar as Faixas Marginais de Proteção (FMPs)/ Áreas de Proteção Permanente (APPs) urbanas;
- h) Elaborar estudos para avaliação do potencial para instituição de Unidades de Conservação municipais nas Áreas Especiais de Interesse Ambiental previstas no Plano Diretor e outras que venham a ser criadas;
- i) Revisar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB);
- j) Revisar Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS);
- k) Elaborar o Plano Diretor de Drenagem Urbana;
- l) Elaborar o Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;
- m) Elaborar o Plano de Segurança Hídrica para Maricá;
- n) Elaborar Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE);
- o) Elaborar o Plano Municipal de Iluminação Pública;
- p) Elaborar o Plano Municipal de Redução de Riscos;
- q) Elaborar o Plano Municipal de Mobilidade;
- r) Elaborar o Plano Municipal de Logística e Cargas;
- s) Elaborar o Plano Municipal Cicloviário;
- t) Difundir o Manual de Calçadas do Município;
- u) Desenvolver a Regulamentação para a Avaliação de Polos Geradores de Viagens



- v) Revisar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, incluindo a realização de estudo para avaliação do déficit habitacional quantitativo e qualitativo e de cenários de demandas futuras de Maricá, considerando sua inserção metropolitana.
- w) Elaborar projeto de lei municipal para instituição da ATHIS, com base na Lei Federal nº 11.888/2008.
- x) Estudar a viabilidade de adoção de instrumentos de incentivo à conservação, recuperação e restauração histórica e cultural próprios do Município, além dos existentes nos âmbitos estadual e federal;
- y) Implementar o Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico Sustentável
- z) Realizar pesquisas/estudos para identificação da localização, estado de conservação e confirmação, pelo órgão competente, da pertinência de sua manutenção na Lista de Bens de Interesse para Preservação do Plano Diretor;
- aa) Elaborar cadastros e inventários de bens de interesse para preservação, identificando os bens representativos da memória do Município que devem ser protegidos e estabelecendo diferentes graus de proteção em função da qualidade arquitetônica, artística, histórica e cultural que representam;
- bb) Elaborar inventário das manifestações tradicionais e populares, tais como tradições e expressões orais, manifestações culturais, técnicas artesanais tradicionais.

2) Ações Recomendadas – Estruturação e Organização da Gestão

- a) Instituir grupo de monitoramento da implementação do Plano Diretor, sob a coordenação do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano;
- b) Realizar a Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor;
- c) Estruturar comitê para monitoramento da Macrozona da Orla e elaboração de relatórios de riscos periódicos sobre suas condições de ocupação;
- d) Monitorar e fiscalizar as Unidades de Conservação (UCs), em especial as municipais, as APPs e FMPs e o sistema lagunar do Município, observado o disposto no artigo 338 da Lei Orgânica do Município (LOM), garantindo estrutura adequada para as equipes responsáveis;



- e) Reforçar os sistemas de monitoramento e fiscalização municipais, com ampliação do quadro técnico, estrutura e capacitação dos setores de urbanismo, meio ambiente, saneamento e defesa civil e a articulação entre esses;
- f) Fazer gestão junto ao INEA para garantir a implementação do Plano de Manejo da Serra da Tiririca e adesão a programas estaduais de incentivo a reflorestamento em áreas prioritárias;
- g) Fazer gestão junto ao Subcomitê Maricá-Guarapina para utilização de recursos do FUNDRHI por meio do Comitê de Bacia Hidrográfica da Baía de Guanabara;
- h) Estruturar a SANEMAR para atuar nas funções de gestora dos contratos junto às concessionárias de serviços de água e esgotamento sanitário;
- i) Reestruturar os programas municipais na área de habitação de interesse social de modo incorporar as recomendações das linhas de ação propostas neste Plano Diretor.
- j) Fortalecer a Secretaria Municipal de Cultura com infraestrutura adequada, quadro mínimo de pessoal qualificado e recursos orçamentários compatíveis com as demandas do setor.

3) Ações Recomendadas – Organização de Informações para a Gestão

- a) Estruturar e atualizar o Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais;
- b) Atualizar base cartográfica georreferenciada;
- c) Realizar gestão da Mobilidade junto aos órgãos das esferas públicas - federal e estadual- para compatibilização dos projetos metropolitanos no território de Maricá;
- d) Organizar cadastro sistemático de AEIS, com dados sobre os assentamentos, os imóveis e os moradores, com recursos de georreferenciamento;
- e) Estruturar o Sistema de Informações do Turismo;
- f) Apoiar a elaboração do Cadastro Ambiental Rural (CAR) dos produtores familiares e promover a adesão ao Programa de Regularização Ambiental Estadual;
- g) Aferir, incorporar e monitorar dados e informações fundiárias, cadastrais, demográficas, produtivas e ambientais dos produtores familiares rurais e das comunidades das áreas especiais urbanas, de interesse pesqueiro e indígena.



4) Ações Recomendadas – Programas e Projetos

- a) Manter e ampliar programas de Educação Urbana;
- b) Ampliar e acelerar os programas de recuperação de nascentes, margens de cursos d'água (FMP e APPs) e plantio de mudas nessas áreas;
- c) Avaliar e corrigir projetos e ações de dragagens, canalização de cursos d'água e supressão de mata ciliar para adoção de soluções baseadas na natureza e renaturalização;
- d) Ampliar e multiplicar os programas de Educação Ambiental, Mobilização e Capacitação com os vários grupos municipais (moradores, estudantes e funcionários municipais como um todo) nos temas do Meio Ambiente e Saneamento Básico;
- e) Ampliar programas de Qualificação de Calçadas e de Arborização Urbana;
- f) Remediar as áreas degradadas pelos lixões de Caxito e Itapeba;
- g) Implementar um Programa de Pagamento por Serviços Ambientais – PSA, especialmente nas áreas de nascentes das Serras de Maricá e nas RPPNs a fim de direcionar, no mínimo, os recursos advindos do ICMS Ecológico estadual, com eventual ampliação com recursos municipais, para programa de PSA;
- h) Elaborar e implantar os projetos de ampliação dos sistemas de abastecimento de água potável;
- i) Elaborar estudos sobre possibilidades de fontes de captação de água complementares aos sistemas existentes, incluindo Tanguá, dessanilização entre outras;
- j) Elaborar e implantar os projetos de ampliação dos sistemas de esgotamento sanitário;
- k) Estruturar programa municipal de incentivo a microgeração de energia elétrica, por fonte renovável (energia solar fotovoltaica), para atendimento complementar à demanda de energia elétrica;
- l) Elaborar estudo para implantação de Parque Solar para Geração de Energia Elétrica;
- m) Estruturar programa de apoio a iniciativas da sociedade civil referentes à preservação dos bens culturais de Maricá;



- n) Implantar o Caminho das Artes, englobando museus da faixa litorânea, o Bioparque das Revoluções em fase de projeto;
- o) Implantar roteiros culturais a serem atendidos pelos ônibus “Vermelinhos”;
- p) Implantar roteiros turísticos-culturais integrando meio ambiente, patrimônio, culinária e festas, estimulando proprietários de bens e valorizando a mão de obra local;
- q) Ampliar e qualificar a sinalização viária e informativa dos pontos turísticos;
- r) Ampliar e consolidar o Calendário de Festas e Eventos de Maricá;
- s) Estruturar o Arranjo Produtivo Local do Turismo;
- t) Desenvolver o Projeto Orla como instrumento de gestão da orla marítima;
- u) Estruturar programa de implantação do parque industrial de Maricá nas Macrozonas de Desenvolvimento Econômico;
- v) Ampliar programas de incentivo à agricultura urbana;
- w) Oferecer assistência técnica, capacitação e promover parcerias orientadas à inclusão dos pescadores e produtores familiares nos circuitos econômicos de serviços e turismo;
- x) Estruturar o Polo Audiovisual de Maricá.

5) Ações Recomendadas – Intervenções Urbanas

- a) Implantar a “Via TransMaricá - Norte”;
- b) Implantar estações de integração intermodal nas seguintes centralidades: Inoã, Ponta Negra, Cordeirinho, Barra de Maricá, Jacomé e Bairro Lagarto (essas localizações poderão ser revistas no Plano de Mobilidade ou em aprofundamento técnico específico que contemple estudo de demanda);
- c) Implantar corredores segregados para o sistema de transporte público por ônibus em vias estruturais e/ou arteriais que se mostrem economicamente viáveis, com desenvolvimento de projeto básico para a rede municipal e gestão de seu sistema;



- d) Aumentar a capacidade de vias arteriais e/ou estruturais, sendo estas últimas especificamente RJ-106, RJ-114, RJ-118 e RJ-102 somente à leste de sua interseção com a RJ114, juntamente com a qualificação dos espaços públicos, em especial as calçadas
- e) Desenvolver e implementar o projeto do Parque Tecnológico em Ubatiba;
- f) Estruturar e implementar o Programa de Qualificação Urbana do Centro de Maricá;
- g) Elaborar e implementar projeto de reordenamento espacial e qualificação do ambiente construído às margens da Rodovia RJ-106, em Inoã;
- h) Elaborar e implementar projeto de ordenamento de áreas de estacionamento e qualificação urbana no centro de Ponta Negra;
- i) Elaborar e implementar projeto de qualificação urbana do Conjunto Residencial Carlos Alberto Soares de Freitas, juntamente com a continuidade do trabalho técnico social;
- j) Elaborar e implementar projeto de qualificação urbana do Conjunto Residencial Carlos Marighella, juntamente com a continuidade do trabalho técnico social;
- k) Implementar o projeto Condomínio Bela Vista de habitação de interesse social;
- l) Implementar o projeto de ordenamento do espaço urbano do Cajueiros.

***A missão do IBAM é promover – com base na ética,
transparência e independência partidária – o desenvolvimento
institucional do Município como esfera autônoma de Governo,
fortalecer sua capacidade de formular políticas, prestar serviços
e fomentar o desenvolvimento local, objetivando uma sociedade
democrática e a valorização da cidadania.***



Rua Buenos Aires, nº 19 – 20070-021 – Centro – RJ
Tel. (21) 2142-9797 – Fax: (21) 2142-1262
E-mail: ibam@ibam.org.br – Web: www.ibam.org.br