



# **PLANO DIRETOR**

## **RELATÓRIO AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO DO PLANO DIRETOR 2006 DE MARICÁ**

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

**Janeiro, 2021**

## Prefeitura Municipal de Maricá/RJ

**Prefeito** - Fabiano Horta

**Secretário Municipal de Urbanismo** - Celso Cabral Nunes

## Instituto Brasileiro De Administração Municipal - IBAM

**Superintendente Geral** - Paulo Timm

**Superintendente de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente** - Alexandre Santos

**Equipe Técnica de Coordenação:**

Ricardo Moraes	Arquiteto e Urbanista <b>Supervisor Técnico</b>	Eduardo Rodrigues	Geógrafo <b>Consultor em Geotecnologias</b>
Henrique Barandier	Arquiteto e Urbanista <b>Coordenador Geral</b>	Eduardo Domingues	Advogado <b>Consultor em Direito Urbano Aspectos Jurídicos</b>
Jessica Ojana	Arquiteta e Urbanista <b>Coordenadora Adjunta</b>	Ana Carolina de Souza	Arquiteta e Urbanista <b>Apoio Técnico</b>
Bernardo Mercante	Cientista social <b>Mobilização Social</b>	Flavia Lopes	Secretária <b>Apoio Administrativo</b>

**Consultores Temáticos:**

Ricardo Moraes	Arquiteto e Urbanista <b>Mudanças Climáticas</b>	Carlos Enriquez	Engenheiro <b>Drenagem e Gestão Costeira</b>
Luciana Hamada	Arquiteta e Urbanista <b>Clima Urbano, Conforto Ambiental e Eficiência Energética</b>	Victor Zveibil	Arquiteto e Urbanista <b>Meio Ambiente</b>
Inessa Salomão	Economista <b>Des. Econômico</b>	Noêmia Barradas	Arquiteta e Urbanista <b>Patrimônio Histórico Cultural</b>
Alberto Costa Lopes	Arquiteto e Urbanista <b>Habitação</b>	Manuela Scaldaferrri	Turismóloga <b>Turismo</b>
Wallace Pereira	Engenheiro <b>Mobilidade</b>	Andreas Nascimento	Engenheiro <b>Petróleo e Gás</b>
Patrícia Finamore	Engenheira Ambiental <b>Saneamento Básico</b>	Helio Beiroz	Geógrafo <b>Meio Rural</b>
Karin Segala	Assistente Social <b>Resíduos Sólidos</b>		



## LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Mapa do Macrozoneamento do Plano Diretor 2006. ....	11
Figura 2. Mapa de distribuição do IAA. ....	19
Figura 3. Mapa das AEIUs. ....	20
Figura 4. Plano de Ocupação AEIU Nova Cidade. ....	21

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1. Principais normas urbanísticas vigentes. ....	17
Quadro 2. Quadro de Análise do Plano Diretor de 2006. ....	24

## SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO</b> .....	<b>4</b>
<b>O PLANO DIRETOR DE 2006 E SUA IMPLEMENTAÇÃO</b> .....	<b>6</b>
Visão geral do Plano Diretor 2006 .....	7
Aspectos conceituais e introdutórios .....	8
A organização das proposições, seus conteúdos e a implementação do Plano Diretor 2006.....	10
A implementação do Plano Diretor 2006 .....	17
<b>QUADRO DE ANÁLISE DO PLANO DIRETOR DE 2006</b> .....	<b>23</b>

## APRESENTAÇÃO

O presente documento apresenta a Avaliação de Desempenho do Plano Diretor de 2006 de Maricá, elaborada com o objetivo de subsidiar seu processo de revisão. Entretanto, é importante, inicialmente, destacar que o contexto atual do Município de Maricá é distinto daquele em que o plano foi elaborado e que, na verdade, as mudanças se dão permanentemente. É exatamente por isso, que o planejamento deve ser entendido como processo contínuo e que o plano não deve ser visto como peça estática. Essas considerações gerais e preliminares balizaram a avaliação aqui empreendida e reafirmam que o sentido maior de uma análise desse tipo dever ser a de olhar para frente e se debruçar sobre elementos relevantes para orientar a revisão em curso do Plano Diretor.

Outro aspecto a ser considerado é que, após aprovação do Plano Diretor 2006, não se estruturou no município nenhum sistema de monitoramento de sua implementação. Assim, é possível que muitas das ideias que de alguma se traduziram em diretrizes e propostas tenham simplesmente se perdido ou se transformado em outros tipos de ações. Essa lacuna entre o Plano Diretor 2006 e o momento atual determinada pela ausência do sistema de monitoramento, certamente, impõe limites a uma avaliação de desempenho que acaba por se estruturar a partir do olhar de hoje, com poucas referências para analisar os processos que conduziram a se enfatizar determinadas linhas ação ou a deixar de lado outras.

De qualquer forma, qualquer plano diretor, ao pretender orientar a ação futura, se constitui em instrumento que lida com muitas incertezas. Sabe-se, desde sempre, que qualquer plano diretor será implementado apenas parcialmente, até porque, pela sua natureza, envolve grande diversidade de temas opera não apenas no curto prazo, mas também no médio e longo prazos.

É importante não perder de vista que o plano diretor não é um plano de ação, nem um plano de obras. Aliás, se algum plano de ação tivesse sido elaborado a partir do plano diretor (o que não parece ter existido) talvez houvesse mais elementos para se analisar, neste momento, o processo de implementação do Plano Diretor 2006.

Apesar de todas essas ressalvas iniciais que buscam circunscrever os limites desta avaliação de desempenho, a análise aqui desenvolvida reúne elementos valiosos que subsidiarão o processo de revisão do plano diretor quanto ao próprio escopo do instrumento, a aspectos jurídicos envolvidos, à organização da administração municipal para a gestão urbana e territorial, à compreensão do contexto atual nos diferentes temas tratados no plano diretor e dos grandes desafios de Maricá.

Outra questão que merece registro é que o Plano Diretor 2006 parece ter tido a intenção de introduzir conceitualmente no município, na legislação municipal, uma série de temas que provavelmente foram entendidos à época como novos, mas sem, contudo, se traduzirem em proposições propriamente para os desafios de Maricá. Isso talvez explique porque muitas vezes,

principalmente no título dedicado às políticas setoriais, se misturem diretrizes e propostas com princípios ou pressupostos legais consagrados na legislação estadual e sobretudo federal.

Em relação aos instrumentos de planejamento urbano, em especial aqueles do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001) o que se vê é praticamente a reprodução textual do que já estava na lei federal. Ou seja, parece ter havido uma preocupação de aquele grande leque de possibilidades trazido pelo Estatuto da Cidade na legislação municipal, ainda que sem muita clareza de como orientar a utilização de cada instrumento na realidade de Maricá. É difícil fazer uma avaliação sobre tal postura sem se ter vivido o processo de elaboração do plano diretor em 2006. Mas admite-se aqui que possa ser considerado como um avanço, ainda que com pouca repercussão prática na gestão urbana municipal. Dos instrumentos do Estatuto da Cidade, apenas o Estudo de Impacto de Vizinhança foi regulamentado, mas talvez seja, de fato, o mais relevante para a realidade de Maricá.

Pode-se dizer, entretanto, que o plano tem muito mais efetividade naquilo que diz respeito a dispositivos de regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano. E na perspectiva da revisão do Plano Diretor, o mais importante é que a visão de futuro do município, comprometida com um cenário de sustentabilidade e de promoção da qualidade urbana ambiental para todos e todas, seja consagrada na forma de diretrizes que orientem a integração das políticas públicas, em especial aquelas estruturantes do território.

O documento aqui apresentado está organizado em duas partes. A primeira, de análise mais geral e qualitativa, traça um grande panorama do Plano Diretor de 2006 e sua implementação, abordando quatro aspectos:

- Visão geral do Plano Diretor 2006;
- Aspectos conceituais e introdutórios;
- A organização das proposições, seus conteúdos e a implementação do Plano Diretor 2006;
- A implementação do Plano Diretor 2006.

A segunda parte do documento consiste em um quadro de análise do Plano Diretor 2006, que contempla comentários sobre os diversos conteúdos abordados, analisando-os assunto por assunto. Neste caso, trata-se de análise mais objetiva, buscando identificar o que avançou ou não. Nesse balanço, optou-se por centrar a análise em cada assunto em si mesmo e não realizar qualquer tipo de avaliação qualitativa do tipo quanto por cento das ações do plano foram realizadas, porque seria algo inócuo. Sendo o Plano Diretor um instrumento de planejamento moldado em grande medida pela perspectiva de longo prazo, sabe-se que muitas propostas não têm propriamente a perspectiva de serem implementada imediatamente, mas ao serem incorporadas contribuem para a construção de visões de futuro.

## O PLANO DIRETOR DE 2006 E SUA IMPLEMENTAÇÃO

---

O atual Plano Diretor de Maricá, instituído pela Lei Complementar nº 145/2006, foi elaborado já no marco do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001). O contexto de Maricá, no entanto, era bastante diferente do atual.

Naquele momento, Maricá estava sendo impactada pelo incremento populacional relativo significativo, em grande parte resultante do padrão de expansão periférica da Região Metropolitana do Rio de Janeiro (RMRJ). O Município até então muito caracterizado como destino de veraneio, embora sem se integrar propriamente o conjunto de Municípios de maior relevância turística da Região dos Lagos, assumia, à época, a face mais clara de 'cidade-dormitório'.

Paralelamente, começava a despontar também como possibilidade para famílias de classe média em busca de alternativas locacionais na RMRJ. É interessante observar que segundo o diagnóstico do Plano Diretor de 2006, de acordo com dados do Censo Demográfico IBGE, apenas 53% dos domicílios de Maricá eram de residentes no Município em 2000, com grande concentração de casas de veraneio nos Distritos de Itaipuaçu e Ponta Negra.

Apesar dos dados ainda não revelarem tão claramente, o diagnóstico elaborado na revisão do Plano Diretor percebeu as transformações que estavam em curso, ainda que prevalecendo a visão de Maricá como um Município da periferia metropolitana, com patrimônio ambiental relevante e razoavelmente bem preservado e com algum potencial turístico/veranista.

A instalação do Complexo Petroquímico do Rio de Janeiro (COMPERJ) em Itaboraí já era anunciada em 2006, mas seus efeitos ainda não se materializavam nas cidades de sua área de influência. Apesar da interrupção das obras e a incerteza quanto ao destino do empreendimento, o início de sua implantação em 2008 produziu efeitos importantes na dinâmica urbana de toda a região. O início da exploração do Campo de Lula na Camada Pré-Sal e seus impactos sobre as finanças de Maricá, por sua vez, só ocorreria anos mais tarde.

Esses fatores ligados às atividades de Petróleo & Gás hoje tão presentes na realidade de Maricá não tinham tal relevância e nem podiam ser plenamente vislumbrados em 2006, quando se elaborou o Plano Diretor ainda vigente. Essas mudanças, aliadas a algumas políticas inovadoras que o Município vem experimentando nos últimos anos, permitem a Maricá repensar seu papel no contexto regional metropolitano e exigem que crie as condições para se desenvolver de forma equilibrada, o que passa pelo ordenamento do território, a integração das políticas setoriais estruturantes do espaço urbano e fundamentalmente como fazer dessa Cidade um lugar melhor de se viver para os seus próprios habitantes.

A análise do Plano Diretor 2006 deve, portanto, compreendê-lo em seu contexto. Mas sua revisão, evidentemente, precisa ser pautada pela realidade atual de Maricá e os desafios que ora se impõem. É necessário salientar, ainda, que depois de 2006, o Brasil teve avanços importantes na revisão ou instituição de marcos regulatório das políticas intrinsecamente relacionadas ao planejamento urbano e territorial, entre as quais: saneamento básico, gestão de resíduos sólidos, mobilidade urbana, defesa civil, a revisão do Código Florestal etc. Toda essa redefinição do aparato normativo somada à própria experiência de elaboração de Planos Diretores nos anos seguintes à aprovação do Estatuto da Cidade e ao grande desenvolvimento das geotecnologias nos últimos anos têm levado a redefinições de escopo e métodos na revisão de Planos Diretores.

### **Visão geral do Plano Diretor 2006**

O Plano Diretor 2006 é subdividido em 6 (seis) Títulos e contém 7 (sete) anexos. Em linhas gerais, se organiza em três grandes partes: uma introdutória e mais conceitual que compreende os Títulos I e II; outra mais propositiva que abrange os Títulos III, IV e V; e, no fim, as Disposições Finais, do Título VI. Dos anexos, consta a delimitação da Macrozona Urbana, caracterizada como perímetro urbano; a delimitação das Unidades de Planejamento; a relação dos acidentes geográficos a proteger; a localização de áreas de especial interesse social; as Unidades de Conservação; o sistema viário; os monumentos históricos e culturais.

Os dois primeiros Títulos compreendem definições gerais do Plano Diretor (T. I) e da Função Social da Cidade e da Propriedade (T. II). Os três Títulos seguintes agrupam as proposições do Plano Diretor em três eixos: da Política Urbana (T. III) que engloba diretrizes gerais e objetivos, macrozoneamento e diretrizes por Unidades de Planejamento; das Políticas Públicas Setoriais (T. IV); e dos Instrumentos e Recursos do Plano Diretor (T. V), incluindo a organização do planejamento municipal (Conselho e Fundo). O último Título é dedicado às Disposições Finais (T. VI).

Trata-se de um Plano Diretor, de modo geral, corretamente estruturado e que demonstra coerência com o momento em que foi elaborado, quando se fazia, nacionalmente, o primeiro movimento na perspectiva de implementação do Estatuto da Cidade. No seu conteúdo há aspectos interessantes e até inovadores, mas também aspectos importantes que foram abordados apenas genericamente. Tal observação não se presta a qualquer tipo de julgamento, pois, como sempre se deve reforçar, um Plano Diretor é resultado de um processo e conduz o instrumento até determinado ponto.

O Plano Diretor também não encerra o processo de planejamento e gestão, que deve ser contínuo na perspectiva de implementar o próprio plano, avançando naquilo que o plano eventualmente apenas deixou indicado sem ser tão diretivo. Nesse sentido, interessa aqui compreender o que está consagrado no Plano Diretor 2006 para, a partir da análise do contexto atual, se avaliar como deve ser a sua revisão.

A partir dessas considerações de ordem mais geral, a análise a seguir destaca elementos relevantes do Plano Diretor 2006 que devem ser iluminados para orientar o processo de revisão ora em curso.

## Aspectos conceituais e introdutórios

O artigo 1º do Plano Diretor 2006 transpõe para o instrumento municipal conceitos mais gerais expressos na Constituição Federal de 1988 e no Estatuto da Cidade (EC) de 2001: o Plano Diretor tendo como objeto todo o território municipal e por “*objetivo fundamental o pleno desenvolvimento da função social da cidade e da propriedade urbana*”. Contudo, menciona, ainda, a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, veranistas e turistas, indicando já na abertura do plano que Maricá teria mesmo a vocação de ser uma cidade veranista e turística.

Essa questão deve ser objeto de reflexões no processo de revisão do Plano Diretor, pois no contexto atual parece ser uma visão que não abrange a complexidade de Maricá, ainda que atividades veranistas e turísticas possam ter relevância para o Município. O Plano Diretor deve, nesse caso, orientar a forma de compatibilizar tais interesses com outros que podem, eventualmente, contrapô-los no que diz respeito, por exemplo, às diretrizes para aproveitamento do solo urbano e da infraestrutura instalada, de controle da valorização da terra urbana, da oferta habitacional, da prestação de serviços públicos.

O texto legal trata adequadamente o processo de planejamento, do qual o Plano Diretor é um dos elementos mais importantes, como processo contínuo. Indica, porém, que o instrumento deva ser revisto uma vez a cada dois anos, o que além de inviável, não deve ser nem mesmo desejável.

O Plano Diretor, como estabelece a Constituição Federal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, devendo pensar a cidade e o território municipal no longo prazo. Não deve ser entendido nem como plano de ações ou obras, nem como plano de governo, mas como instrumento municipal que expressa a visão de cidade desejada e pactuada com a sociedade, que deve orientar a gestão urbana. No entanto, destaca-se que a implementação do Plano Diretor deve, sim, ser monitorada permanentemente, o que poderia, eventualmente, indicar ajustes pontuais o que é diferente da revisão do próprio instrumento.

Tal tarefa exige, certamente, organização institucional do Município que envolve bases de informações, análises técnicas e acompanhamento social.

O Capítulo inicial apresenta, ainda, o Plano Diretor vinculado à promoção da política urbana e das políticas setoriais. Esse aspecto merece atenção, porque aqui o Plano Diretor 2006 parece trazer ainda uma visão mais antiga do instrumento quanto ao seu papel e quanto ao seu alcance em relação às políticas setoriais. Pode-se dizer que ao apresentar o escopo do Plano Diretor, opta-se por uma certa neutralidade técnica sem explicitar os princípios da Reforma Urbana consagrados na Constituição Federal e Estatuto da Cidade relacionados à promoção do direito à



cidade, à redução das desigualdades socioterritoriais, à promoção do desenvolvimento sustentável.

Quanto ao alcance em relação às políticas setoriais, o instrumento plano diretor pode comportar diretrizes para as mesmas, mas deve ater-se às questões relativas ao ordenamento territorial, que é sua temática.

Nesse sentido, as políticas de habitação, saneamento básico e mobilidade urbana, que são estruturantes do território, em especial das áreas urbanas, devem necessariamente estar vinculadas às disposições do plano diretor, embora cada uma delas seja objeto de instrumentos específicos de planejamento. A política ambiental e a política de patrimônio histórico e cultural, por sua vez, têm evidentes conexões com o plano diretor, em muitos aspectos o condicionam, mas o disciplinamento das mesmas não irá se exaurir no texto legal do plano diretor.

Em relação a outras políticas, contudo, cabe identificar em que pontos há relações com a política urbana e territorial, como é o caso de políticas de educação, saúde, assistência social, segurança pública, turismo, esportes, desenvolvimento econômico, entre outras, que têm seus instrumentos e espaços de formulação e gestão próprios, não podendo o Plano Diretor avançar sobre aspectos que fogem à sua competência. Nesse sentido, é preciso cautela em relação ao que deve ser incluído no plano diretor, a fim de não gerar expectativa que não será atendida a partir desse instrumento específico, e de não desestimular a população quanto ao processo participativo e à gestão democrática da cidade.

O mais adequado é que tais políticas setoriais sejam abordadas por meio de diretrizes naquilo que se vincula às estratégias territoriais, podendo, em pontos específicos, avançar para normas vinculativas e de intervenção. No campo das diretrizes, estas deverão ser incorporadas ao planejamento orçamentário, no Plano Plurianual - PPA; Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e Lei do Orçamento Anual - LOA, por força do artigo 40, §1º do EC. A articulação entre diretrizes da política urbana, diretrizes de políticas setoriais e planejamento orçamentário é um dos principais caminhos para efetividade e exigibilidade do PD.

Essa parte introdutória aborda, ainda, as noções de função social de cidade e da propriedade urbana, que estão no núcleo principal do conteúdo do Capítulo da Política Urbana da Constituição Federal e, por consequência, do Estatuto da Cidade, servindo como linha condutora para os Planos Diretores. A função social da cidade diz respeito ao conjunto de serviços - moradia, saneamento básico, mobilidade, educação, saúde etc -, que permitem a qualquer pessoa o pleno exercício do direito à cidade e da cidadania.

O princípio da função social da propriedade urbana, por sua vez, condiciona o exercício do direito de propriedade dos imóveis urbanos aos ditames do interesse público e do bem estar da coletividade. E o plano diretor é o principal instrumento para se expressar o interesse público, por meio das diretrizes fixadas para o desenvolvimento urbano e critérios estabelecidos para condicionar o aproveitamento do solo pelos proprietários urbanos e usuários da cidade.

Na revisão do Plano Diretor em curso, parece oportuno retomar essas reflexões conceituais que contribuem para expor de modo mais claro o que é esse instrumento e sua relevância. E caberá, no momento de redação do anteprojeto de lei, dar a forma adequada no texto legal a ser proposto para esses conteúdos, considerando, inclusive, que o conhecimento sobre tais temas evoluiu de 2006 para cá.

## **A organização das proposições, seus conteúdos e a implementação do Plano Diretor 2006**

As proposições do Plano Diretor 2006 se organizam em três grandes grupos: as diretrizes e propostas para Unidades de Planejamento; as políticas setoriais; os instrumentos e recursos.

Antes de adentrar na análise de cada um desses grupos, destaca-se que todas essas proposições são precedidas da instituição do Macrozoneamento do Município, ferramenta essencial de ordenamento do território. O Macrozoneamento do Plano Diretor 2006 subdivide de forma clara o território municipal em áreas urbanas e rurais, o que é absolutamente fundamental para orientar o processo de planejamento urbano e territorial.

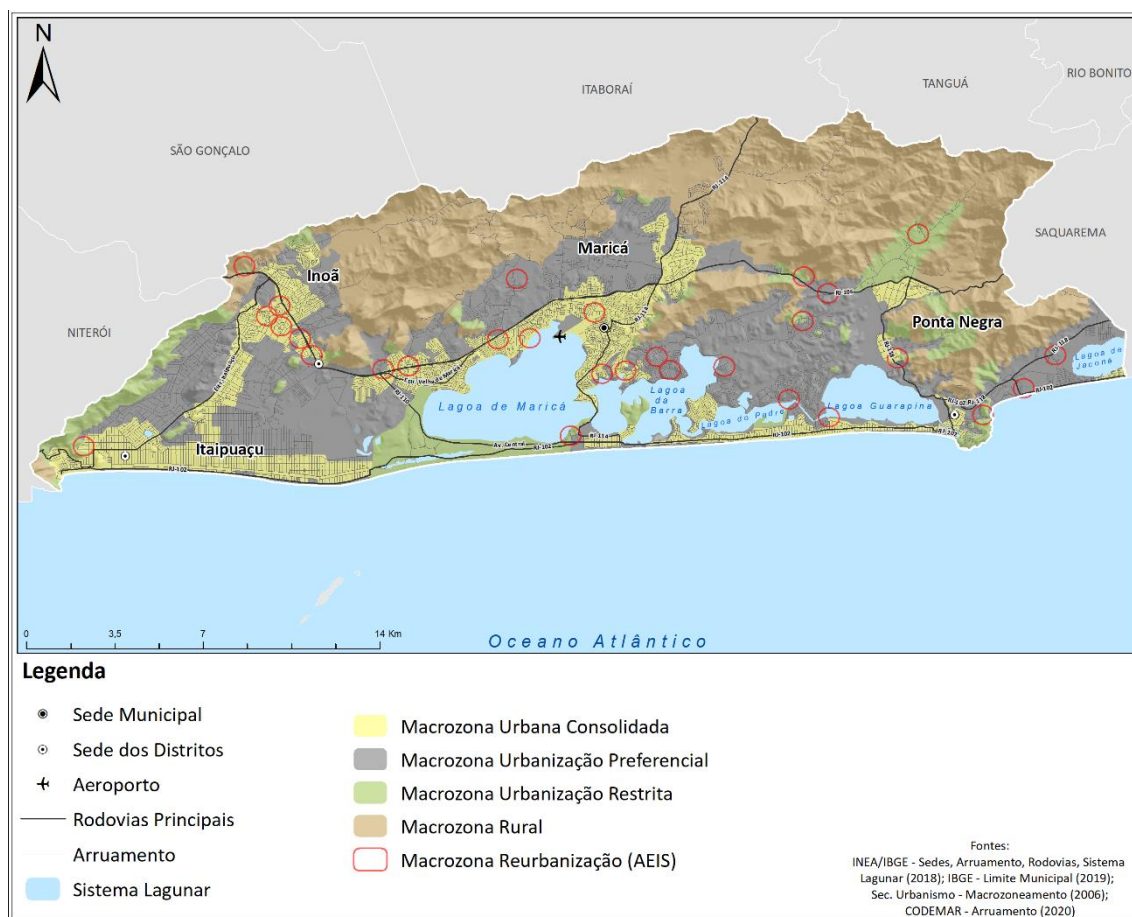
Não se pretende aqui avaliar sobre pertinência da classificação das áreas indicadas como Macrozona Urbana ou Macrozona Rural, mas apenas registrar que essa distinção foi feita de forma clara e objetiva.

A Macrozona Urbana foi subdividida pelo Plano Diretor 2006 em diferentes categorias, o que contribui para expressar territorialmente as diferentes intenções para as diferentes áreas cidade reconhecidas no momento em que o plano foi elaborado. É possível considerar, entretanto, que, em um Município do porte de Maricá, essa subdivisão já consubstanciava o próprio Zoneamento Urbano, o que foi deixado para ser tratado na lei de uso e ocupação do solo. É, portanto, somente na lei ordinária aprovada em 2008 (Lei 2272/2008) que são fixados os coeficientes de aproveitamento e demais parâmetros urbanísticos que definem o quanto se pode construir nos terrenos urbanos.

São quatro categorias de Macrozonas definidas no Plano Diretor 2006:

- Macrozonas Urbanas Consolidadas;
- Macrozonas de Urbanização Preferencial;
- Macrozonas de Reurbanização;
- Macrozonas de Urbanização Restrita.

Figura 1. Mapa do Macrozoneamento do Plano Diretor 2006.



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados secundários. Ver mapa no Caderno 5 do Diagnóstico Técnico.

As Macrozonas de Reurbanização correspondem, na verdade, às áreas indicadas pelo Plano Diretor como de especial interesse social. O reconhecimento de tais áreas no instrumento básico da política urbana é algo importante para implementação de políticas específicas para os assentamentos urbanos precários de baixa renda, que muitas vezes ficavam invisíveis na cartografia oficial e muitas vezes ainda ficam, mesmo após o Estatuto da Cidade. Nesse sentido, trata-se de um avanço a ser registrado. Como se observa na Figura 1, esses assentamentos não chegaram a serem delimitados, mas apenas indicados. Contudo, na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo aprovada em 2008, eles foram demarcados efetivamente.

(i) Diretrizes e propostas por Unidades de Planejamento:

Estabelecido o Macrozoneamento, o Plano Diretor 2006 passa a apresentar propostas para a cidade no capítulo intitulado “Diretrizes e Propostas por Unidades de Planejamento”. Aqui, o plano promove uma ruptura lógica, pois introduz nova subdivisão territorial para organização de propostas que não tem correlação direta com o Macrozoneamento proposto.

O art. 14 diz que “para o planejamento e controle do desenvolvimento urbano, o território municipal fica dividido em unidades de planejamento (...)”, e complementa dizendo que essas unidades de planejamento são compostas por um ou mais bairros “em função de fatores socioeconômicos e de relativa homogeneidade da ocupação, definida por analogias físicas ou

*urbanísticas, segundo indicadores de integração e compartimentação*”. É, portanto, resultado de uma leitura do território construída segundo critérios distintos daqueles que fundamentaram o Macrozoneamento, que trabalha simultaneamente a leitura do existente e as projeções para o futuro na definição dos recortes territoriais.

Essas unidades de planejamento parecem estar relacionadas com uma lógica do planejamento urbano tradicional de elaboração de planos setoriais de uso e ocupação do solo. Sem entrar no mérito dessa visão de planejamento, observa-se que esse planejamento por setores da cidade acabou por não ocorrer, já que Maricá editou apenas a Lei 2272/2008, que é uma lei geral de uso e ocupação do solo.

Poderia se imaginar também que a subdivisão do Município em Unidades de Planejamento estaria atrelada a uma lógica do planejamento orçamentário que poderia justificar sua adoção no instrumento específico do planejamento urbano. Os levantamentos aqui realizados não permitiram identificar se havia algo nesse sentido à época da elaboração do Plano Diretor 2006, mas registra-se que essa subdivisão do território não é utilizada atualmente na organização do PPA.

As 13 Unidades de Planejamento adotadas do Plano Diretor 2006 serviram para organizar uma miríade de propostas que envolvem questões absolutamente pontuais como *“implantar uma creche”*, o que não cabe ao Plano Diretor determinar, e aspectos que devem ser pensados de forma integrada para o Município como *“implantar um sistema de abastecimento de água”*.

Ou seja, ao organizar proposições dessa forma, por Unidades de Planejamento, o Plano Diretor abandona a visão mais estratégica que poderia ser dada a partir do Macrozoneamento, até para indicar prioridades em cada porção do território ou em cada tema. Ao mesmo tempo, numa aparente tentativa de incorporar demandas apresentadas pelos moradores dos diferentes bairros ou conjuntos de bairros no processo participativo, acaba por incluir no Plano Diretor ações que devem ser definidas nas políticas setoriais em seus instrumentos próprios de planejamento e gestão e segundo seus critérios de priorização.

#### (ii) Políticas Setoriais:

O Título IV do Plano Diretor 2006 é dedicado às políticas setoriais. Certamente, o plano diretor deve estabelecer diretrizes temáticas para orientar as políticas setoriais, sempre a partir daquilo que é seu objeto central, que é a estruturação do território e o desenvolvimento urbano. É preciso ter certo cuidado em relação aos limites do plano diretor em relação a cada política setorial, até mesmo para que o plano não avance sobre assuntos que não tem competência para tratar e acabe por ser deslegitimado na sua implementação.

Entretanto, existia, de fato, uma tradição de se tratar nos planos diretores de todos ou quase todos os temas da administração pública municipal, sobretudo em Municípios de menor porte. A Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade estabeleceram de modo mais claro o papel do plano diretor, sendo ele o *“instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana”*, estando aqui a chave para se pensar seu conteúdo.

Os marcos regulatórios setoriais, alguns posteriores ao próprio Plano Diretor 2006 de Maricá, como os marcos do saneamento e da mobilidade urbana, contribuíram também para orientar aquilo que deve ser tratado em cada instrumento, cabendo ao plano diretor a relevante missão de pensar de forma integrada as diretrizes para as políticas estruturantes do território.

Onze políticas classificadas como setoriais foram tratadas no Plano Diretor 2006. Ainda que algumas das políticas talvez devessem ser consideradas como transversais e não como setoriais, notadamente a de meio ambiente, cabe aqui considerar apenas os temas a que se referem para identificar aquelas que têm relação direta com o escopo do plano diretor e as que não devem ser tratadas nele, a não ser em aspectos muito específicos naquilo que está relacionado com as estratégias territoriais consagradas no plano.

Assim fazem parte do escopo do plano diretor, por estarem diretamente vinculados ao território, temas como meio ambiente; patrimônio cultural; saneamento; circulação, transporte e mobilidade; habitação. esportes e lazer; infraestrutura complementar e desenvolvimento econômico são temas que podem ter conteúdos tratados no plano diretor para orientação dessas políticas, mas podem envolver muitos outros aspectos que não cabem ao plano diretor. Educação e saúde são áreas da Administração pública amplamente estruturadas sobre as quais o plano diretor não tem competência para intervir, ainda que possa, eventualmente, indicar algumas diretrizes a serem consideradas nessas políticas, mas sempre a partir das diretrizes para o território.

Ainda sobre a organização das propostas para as políticas setoriais, é importante observar que o Plano Diretor 2006 não segue exatamente a mesma estrutura para cada um dos temas, de um lado estabelece objetivos e diretrizes; em um caso fala em princípios, em outros três indica programas.

Cabem então, algumas considerações de ordem mais conceitual sobre princípios, objetivos e diretrizes. Princípios constituem o ponto de partida, os valores que devem permear a legislação e sua aplicação, através de atuações do Poder Público e dos particulares. Objetivos, o ponto de chegada, o resultado final da aplicação do plano diretor, ou, no caso, da política setorial a que se refere. As diretrizes indicam os caminhos pelos quais as ações serão desenvolvidas. Comumente se usam diretrizes e objetivos de forma indistinta.

É preciso, contudo, maior rigor em sua utilização porque as diretrizes são o elo entre o plano diretor e sua efetividade através da articulação com o PPA, LDO e LOA. O Estatuto da Cidade determina expressamente a incorporação das diretrizes do plano diretor nesses instrumentos.

Desta forma, torna-se essencial empregar o termo 'diretrizes' para aquelas macro ações que vão embasar a criação de programas e ações concretas que dependem de recursos, a fim de que se facilite sua incorporação ao planejamento orçamentário.

Alguns dos temas abordados, o Plano Diretor 2006 tratou de forma genérica. Em outros, foi mais adiante, esboçando programas, como no caso dos temas do saneamento, da habitação e do

desenvolvimento econômico. Essas diferenças são comuns e compreensíveis, pois resultam, em grande medida, da relevância atribuída a cada tema no momento de elaboração do plano.

Ou, pelo menos, da compreensão alcançada sobre os temas no que permite desenvolver propostas mais estruturadas num ou noutro, de acordo com as estratégias gerais e das prioridades da política urbana, expressas pelo próprio plano diretor.

O tema do meio ambiente, embora não seja tratado na forma de programas, tem peso relevante no Plano Diretor 2006 que, ao menos, dá visibilidade para as áreas protegidas no território municipal. E a compreensão das mesmas, certamente, foi determinante na delimitação do perímetro urbano.

Quanto ao tema do saneamento, é importante observar que o plano diretor é anterior à Lei Federal nº 11.445/2007, que estabelece as Diretrizes Nacionais para o Saneamento Básico.

Ainda assim, o plano já apresenta alguns artigos relativos a conteúdos que seriam consagrados na lei federal, o que é positivo. Todavia, no contexto atual, cabe uma revisão apurada do texto a fim de remover as redundâncias com o marco regulatório nacional, que, por sua vez, foi recentemente alterado, sofrendo alterações significativas. Apesar da grande preocupação revelada em relação ao tema do saneamento, sabe-se que as fragilidades de Maricá nesse campo representam hoje um dos grandes desafios do Município.

Pode-se dizer que o problema já estava posto com clareza lá atrás em 2006, que houve avanços de lá para cá, mas há ainda muito a se fazer, sobretudo em relação a abastecimento de água potável e esgotamento sanitário.

Algumas das mudanças expressivas na condução dos serviços de saneamento básico foram: (i) o encerramento do “aterro sanitário” do Caixito e o arranjo regional que possibilitou a disposição final de resíduos no CTR de Itaboraí; (ii) a criação da autarquia municipal SANEMAR; (iii) a integração com o sistema de abastecimento de água Imunana-Laranjal para atendimento dos distritos de Inoã e Itaipuaçu.

Vale reforçar que com o advento da Lei Federal nº 11.445/07, foi cunhado o conceito de saneamento básico como o conjunto de serviços, infraestruturas e instalações de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos e drenagem de águas pluviais urbanas. O conceito de saneamento ambiental adotado no Plano Diretor 2006 é mais amplo, visto que abarca o controle de vetores, mas não possui respaldo na lei federal, parecendo mais adequado adotar o termo saneamento básico.

Outro tema tratado de forma mais abrangente no Plano Diretor 2006 foi o da habitação. Tem o grande mérito de propor diversos programas que demonstram a compreensão de que o enfrentamento do problema habitacional requer ações de naturezas diversas.

São 5 programas previstos: (I) Programa de Regularização Urbanística e Fundiária; (II) Programa de Orientação Habitacional; (III) Programa de Assistência Técnica e Jurídica Gratuita; (IV) Programa de Oferta de Material de Construção; (V) Programa de Banco de Terras.

É curioso observar que nenhum dos programas tinha por objetivo a produção de unidades habitacionais, sobretudo grandes conjuntos. No entanto, durante a vigência do plano diretor, apesar de suas diretrizes, as principais ações habitacionais realizadas provavelmente foram as construções de dois grandes conjuntos no âmbito do programa federal Minha Casa Minha Vida.

Vale destacar que a previsão de Programa de Assistência Técnica e Jurídica, em 2006, representava elevado grau de inovação, pois a lei federal sobre a matéria só seria aprovada em 2008 e até hoje não teve seu conteúdo efetivamente incorporado às políticas públicas, apesar de ser algo absolutamente essencial na maioria das cidades brasileiras.

O outro tema para o qual são previstos alguns programas é o do desenvolvimento econômico. Pode-se dizer que o plano sinalizava, já em 2006, que a Maricá deveria buscar alguma diversificação da economia. Entretanto, não se percebe dimensão estratégica clara, interação sistêmica com as demais políticas ou expressão territorial das propostas.

Alguns registros adicionais devem ainda ser feitos em relação às propostas para as políticas setoriais. O primeiro deles refere-se à preocupação de relacionar no plano diretor algumas informações ou elementos que expressam certa materialidade de aspectos relacionados a essas políticas, o que inclui: a relação de bens de interesse ambiental a serem protegidos; a relação de monumentos históricos e culturais a serem preservados; a localização de áreas de especial interesse social; o mapeamento do sistema viário.

Outro registro importante diz respeito a referência a alguns temas que não estavam no centro dos debates da política urbana à época do Plano Diretor 2006, mas que atualmente se mostram extremamente relevantes, dentre os quais: a previsão do já mencionado programa de assistência técnica e jurídica para habitação de interesse social; o programa de eficiência energética; e o programa de incentivo à infraestrutura de comunicação que já sinalizava para a necessidade de facilitar o acesso à internet.

#### (iii) Instrumentos e Recursos:

O primeiro instrumento tratado no Plano Diretor 2006 é o Conselho da Cidade, concebido em sintonia com as diretrizes nacionais à época de se institucionalizar em cada Município uma instância de acompanhamento da implementação da política urbana, com participação social. São definidas composição e atribuições do Conselho da Cidade, mas faz uma menção apenas genérica ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano que seria, ainda de acordo com as diretrizes nacionais, outra ferramenta importante para configuração de um sistema municipal de planejamento urbano.

Embora a criação do Conselho da Cidade deva ser entendida como algo relevante, na verdade, o Plano Diretor 2006 não avança, além disso, no sentido de orientar o funcionamento da gestão

urbana e territorial e o acompanhamento da implementação da política urbana, o que é uma lacuna. Quanto à organização de informações, algo fundamental para a boa gestão, faz-se apenas uma menção já nas disposições finais à necessidade de elaborar um Cadastro Técnico Multifinalitário, sem ser dada a relevância que o tema merece.

Em seguida, o Plano Diretor 2006 trata de vários instrumentos, inclusive aqueles consagrados no Estatuto da Cidade e que para serem aplicados dependem de previsão no plano diretor. Em nenhum caso se apresenta alguma estratégia de aplicação do instrumento na realidade de Maricá, com objetivo de dar viabilidade às diretrizes da política urbana. Dessa forma, o plano se limita a praticamente reproduzir o que já estava no Estatuto da Cidade, apenas garantindo que o Município possa vir a aplicar esses instrumentos, se for o caso, no processo de planejamento.

Durante o período de vigência do Plano Diretor, apenas um dos instrumentos consagrados no Estatuto da Cidade foi regulamentado: o Estudo de Impacto de Vizinhança, que talvez seja, de fato, o mais importante para a gestão urbana de uma cidade das características de Maricá.

O plano trata também da “*instituição de Unidades de Conservação da Natureza*” que é algo que foge ao seu escopo, uma vez que a matéria está regulamentada na Lei Federal 9985/2000 que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC). Certamente, o Plano Diretor pode indicar áreas com potencial para instituição de Unidades de Conservação (UC), o que requer estudos específicos. Mas o aspecto controverso trazido no Plano Diretor de 2006 é a necessidade de aprovação, pelo Legislativo Municipal, do ato de criação de Unidade de Conservação (UC). Ainda que se aplique apenas àquelas de iniciativa municipal, parece dispositivo desnecessário, que não está previsto nos critérios e procedimentos definidos na legislação federal pertinente e pode representar um elemento que dificulte a criação de novas UCs.

É prevista ainda a instituição de Áreas de Especial Interesse por meio de lei específica com o objetivo de estabelecer um regime urbanístico específico para a área. Além das Áreas de Especial Interesse Social, admite-se a possibilidade de se instituir Áreas de Especial Interesse Histórico-Cultural; Turístico; de Pesca; ou Urbanístico.

Trata-se de instrumento importante principalmente como recurso para proteção de determinados grupos sociais ou valores eventualmente ameaçados pelo processo de urbanização ou para implantação de projetos públicos. Porém, talvez seja discutível sua utilização como recurso para alteração da legislação urbanística de determinada área em favor de uma dinâmica de renovação do uso e ocupação do solo, quando para isso existe o instrumento da Operação Urbana Consorciada, que pressupõe contrapartidas dos beneficiários.



## A implementação do Plano Diretor 2006

O foco da análise da implementação do Plano Diretor 2006 de Maricá aqui proposta recai sobre a regulamentação do plano e seus instrumentos. Para tanto, apresenta-se um quadro geral da legislação urbanística vigente, sobretudo para compreender se houve desdobramentos do plano na sua dimensão operacional representada pelo licenciamento urbanístico.

O quadro a seguir apresenta as principais normas que compõem a legislação urbanística vigente em Maricá, permitindo identificar aquelas instituídas antes e depois do Plano Diretor 2006.

**Quadro 1.** Principais normas urbanísticas vigentes.

Norma	Conteúdo	Ano	Observações
Lei 77/1978	Institui o Código de Obras do Município de Maricá	1978	
Lei 145/2006	Institui o Plano Diretor de Maricá	2006	
Lei 157/2007	Plano de Diretrizes Urbanísticas de Maricá	2007	Com a aprovação da Lei 2272/2008, permanece em vigor apenas o conteúdo relativo à regularização de construções.
Lei 2272/2008	Estabelece as condições de uso, ocupação e parcelamento do solo	2008	Revoga parcialmente a Lei 157/2007 e instituiu novos parâmetros para parcelamento do solo e construções.
Lei 2301/2009	Estabelece diretrizes para a Política Habitacional do Município e critérios para ampliação e criação de AEIS e padrões urbanísticos para AEIS	2009	Cria as condições para a construção de conjuntos habitacionais de interesse social
Lei 2550/2014	Obriga a manutenção da Reserva Legal do imóvel rural, quando da sua inserção no perímetro urbano ou quando da sua urbanização	2014	Altera a Lei 2272/2008
Lei 2480/2013	Cria a Área de Especial Interesse Urbanístico e Econômico, voltada para atividades de Logística, Portuária e Industrial – AEIUE-LPI, no Bambui	2013	As AEIUE foram criadas, considerando perspectivas de transformações com a instalação do porto, que até hoje não ocorreu
Lei 2481/2013	Cria a Área de Especial Interesse Urbanístico e Econômico, voltada para atividades de Logística, Portuária e Industrial – AEIUE-LPI, no Bananal	2013	
Lei 2482/2013	Cria a Área de Especial Interesse Urbanístico e Econômico, voltada para atividades de Logística, Portuária e Industrial – AEIUE-LPI, no Condado de Maricá	2013	
Lei 2483/2013	Cria a Área de Especial Interesse Urbanístico e Econômico, voltada para atividades de Logística, Portuária e Industrial – AEIUE-LPI, em Jacané	2013	
Lei 245/2014	Altera o Código de Obras do Município de Maricá	2014	A alteração se refere à aplicação de penalidades
Lei 2563/2014	Cria o Programa de Conservação e Uso Racional da Água nas Edificações	2014	Obriga a instalação de sistemas de reaproveitamento de águas da chuva em edificações com mais de 100m <sup>2</sup> de área construída
Lei 2777/2017	Define os empreendimentos e atividades, privados e públicos, que dependerão de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	2017	Regulamentação de instrumento previsto no Plano Diretor 2006
Lei 295/2018	Cria a Área de Especial Interesse Urbanístico Nova Cidade	2018	Estabelece regime urbanístico específico para a área delimitada no Cajueiros

Fonte: PMM.

O mais importante aqui é observar que após a aprovação do Plano Diretor de 2006, a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo foi aprovada (primeiro em 2007 depois, nova lei em 2008), o que é fundamental do ponto de vista operacional. O Código de Obras e Edificações ainda é o da década de 1970, o que representa necessidade de atualização, pela inserção de novos conteúdos, conceitos e visões ao instrumento nas últimas décadas.

A Lei 2272/2008 estabeleceu, efetivamente, o zoneamento urbano, com definição dos parâmetros urbanísticos para parcelamento e construção. Para efeito da revisão do Plano Diretor, o mais importante é analisar como foi definido o potencial construtivo das zonas urbanas, que indica o quanto se pode construir em cada terreno e as áreas para as quais o planejamento urbano tenta direcionar o crescimento da cidade.

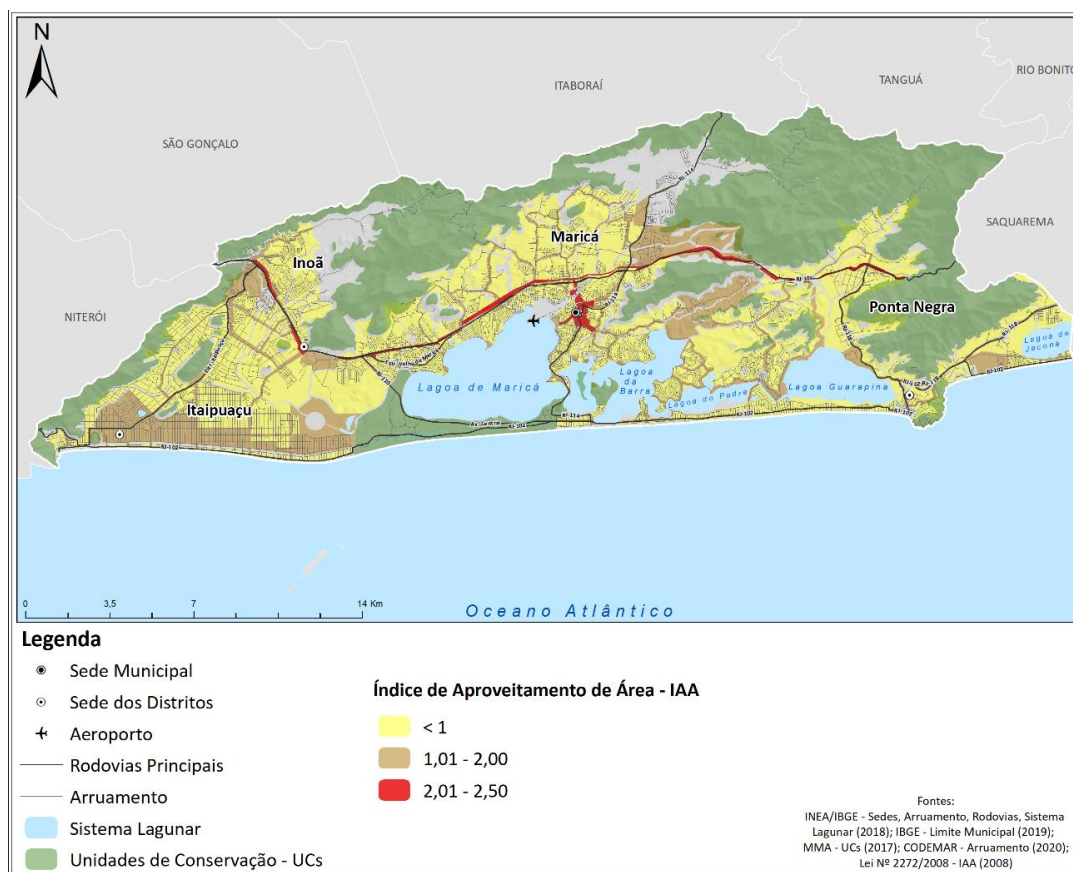
Em Maricá, a lei de uso e ocupação do solo instituiu Índices de Aproveitamento de Área (IAA) por zona. Esse índice multiplicado pela área do terreno determina área construída máxima a ser alcançada por cada terreno. Além do IAA, outros parâmetros também condicionam as construções, podendo a aplicação deles, eventualmente, impossibilitar a realização integral do potencial construtivo de um terreno.

A legislação urbanística de Maricá não estabeleceu até o momento Coeficiente de Aproveitamento Básico, nos termos do Estatuto da Cidade. Portanto, não estão dadas as condições para a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), ainda que o instrumento tenha sido previsto no Plano Diretor 2006.

Dessa forma, cada terreno tem seu potencial construtivo definido pela aplicação do IAA da zona em que se situa, podendo realizá-lo sem obrigação de pagamento de nenhum tipo de contrapartida financeira. A não regulamentação da OODC parece coerente com a estratégia adotada para fixação dos IAA, pois se optou por índices relativamente baixos. Ainda assim, em várias zonas o IAA ultrapassa 1,0, o que pode merecer avaliação mais atenta na revisão do Plano Diretor, tanto do ponto de vista urbanístico como jurídico, a fim de corrigir fragilidades.

Certamente, o ambiente urbano de Maricá, a grande quantidade de áreas parceladas ainda não ocupadas e a fragilidade da infraestrutura instalada recomendavam rigor no controle do adensamento construtivo e da verticalização. A figura 2 a seguir ilustra a distribuição de IAA na cidade, com números variando de 0,2 a 2,5.

Figura 2. Mapa de distribuição do IAA.



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados secundários. Ver mapa no Caderno 5 do Diagnóstico Técnico.

O IAA acima de 2,0, ou seja, onde pode construir mais de duas vezes a área do terreno é aplicado apenas na área central do Distrito Sede e no eixo da Rodovia RJ-106. Índice IAA entre 1,0 e 2,0 em algumas áreas, como parte de Itaipuaçu, parte de Inoã, Condado de Maricá, Caju e nos eixos viários mais importantes. No restante, grande parte da área urbana, o IAA não ultrapassa 1,0.

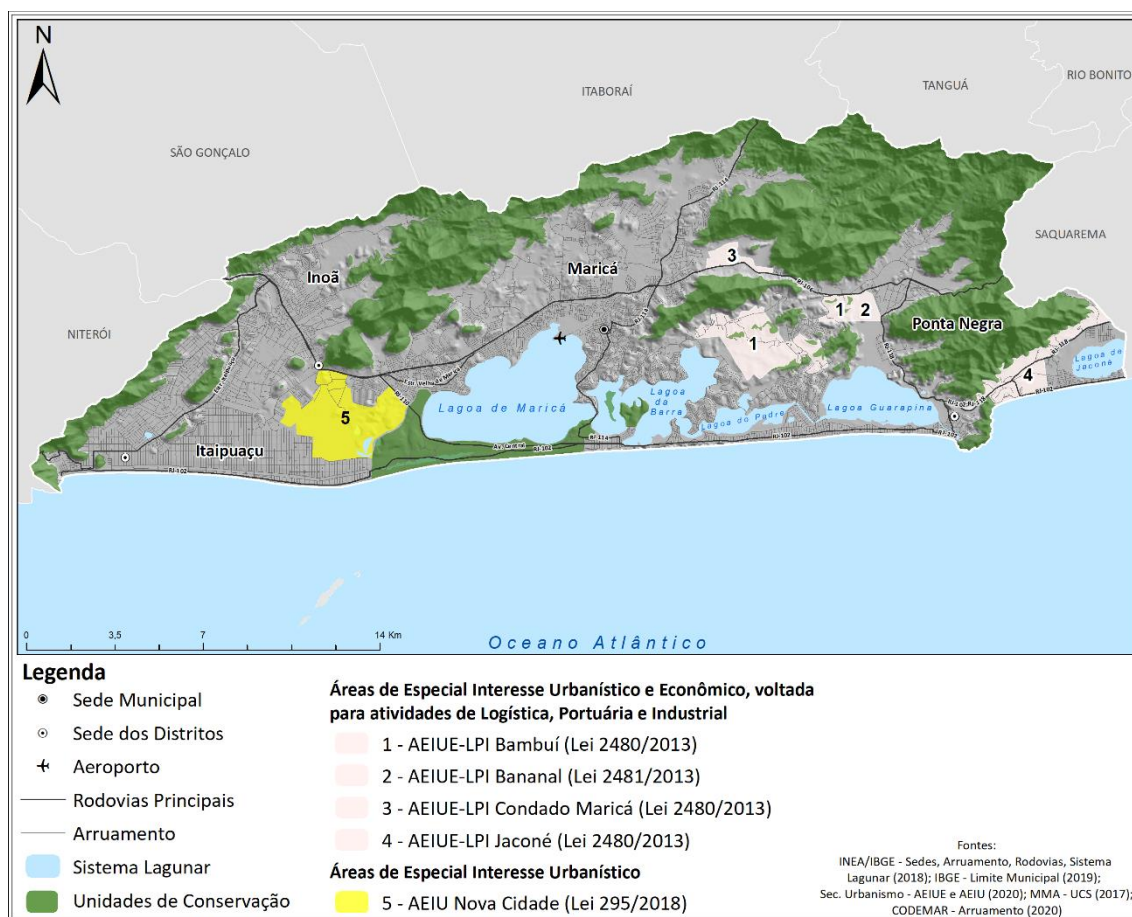
Importante registrar também que além de definir o zoneamento urbano, a Lei 2272/2008 delimitou as Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) previstas no Plano Diretor. Mas apesar do plano orientar a ação habitacional, sobretudo sobre os assentamentos existentes, a Lei 2301/2009 introduziu parâmetros urbanísticos específicos para a produção de habitação de interesse social, permitindo assim a construção dos dois grandes conjuntos habitacionais executados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Outro movimento importante foi utilização de instrumento previsto no Plano Diretor 2006 para criar condições legais a fim de abrigar atividades que supostamente buscarão se instalar no Município com a possível implantação do Porto de Jacaré. Nesse caso, recorreu-se ao instrumento denominado Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) para instaurar regime urbanístico específico em cinco áreas no Distrito de Ponta Negra, destinadas a abrigar atividades industriais e logísticas na retroárea do porto e nos eixos rodoviários que chegam a ele.

Embora o instrumento tenha, de fato, sido previsto no Plano Diretor 2006, sua aplicação pode ser considerada controversa, uma vez que indica mudança bastante significativa do perfil da área. Em todo caso, como as obras do porto não foram sequer iniciadas, e nem mesmo o licenciamento concluído, as AEIUs não se materializaram. Na revisão do Plano Diretor 2006, as expectativas para toda essa região de Jacomé deverão retornar ao debate para que se possa firmar entendimento mais claro de seu papel no projeto de desenvolvimento do Município e o que, enfim, se deseja para ela.

Além das quatro AEIUs criadas no Distrito de Jacomé, outra foi criada, mais recentemente, em 2018, para orientar o processo de ocupação urbana de grande área ainda vazia no Bairro Cajueiros. A figura 3 a seguir indica a localização das AEIUs criadas no Município de Maricá a partir do Plano Diretor.

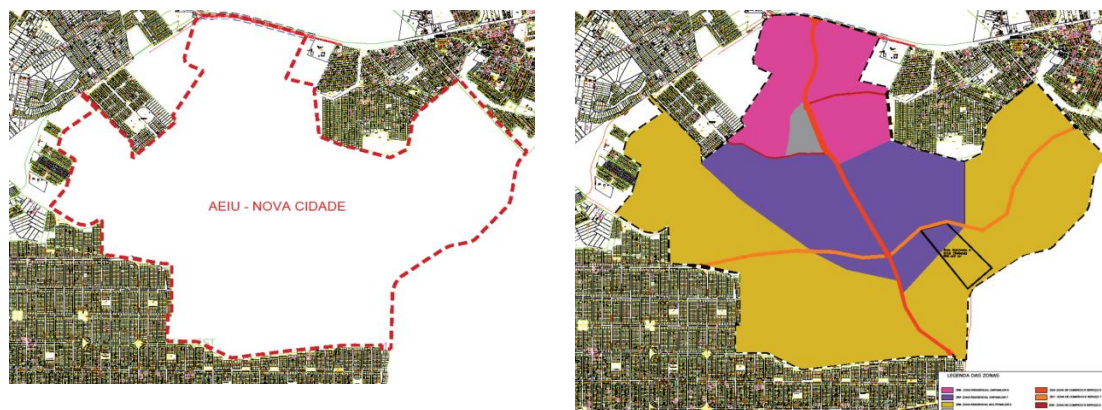
Figura 3. Mapa das AEIUs.



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados secundários. Ver mapa no Caderno 5 do Diagnóstico Técnico.

A AEIU proposta para o Bairro Cajueiros foi denominada Nova Cidade. A intenção, aparentemente, foi a de abrir novo vetor para a expansão e desenvolvimento da Cidade, mas para dentro dela mesma, sobre grande área que se manteve praticamente vazia. De acordo com o projeto da AEIU, essa área deverá abrigar o novo Centro Cívico e sua urbanização deverá ser condicionada pelas diretrizes viárias traçadas.

**Figura 4.** Plano de Ocupação AEIU Nova Cidade.



Fonte: Maricá, Lei 295/2018, Mapas 01 e 02.

Embora a AEIU Nova Cidade tenha sido instituída em 2018, até o momento houve licenciamento de apenas um empreendimento na área. Possivelmente, o processo de ocupação só será iniciado efetivamente com a instalação do Centro Cívico previsto, que, se ocorrer, tende a estimular a formação ali de nova centralidade. As possíveis repercussões da implantação desse projeto, inclusive para a área Central da Cidade, devem perpassar as discussões das propostas decorrentes da revisão do Plano Diretor.

A expectativa de empreendimentos significativos em Maricá, de maior porte e destinados a atividades mais impactantes que as existentes, em decorrência do estabelecimento de novas dinâmicas, primeiro, das obras do COMPERJ em Itaboraí e, em seguida, do início da exploração do Pré-Sal, levou o Município a utilizar os instrumentos previstos no Plano Diretor 2006. Além da criação das AEIU, foi regulamentado o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), por meio da Lei 2.777/2017.

O EIV permite ao Município exigir que empreendimentos potencialmente impactantes para a vizinhança tomem previamente medidas de mitigação dos impactos causados por eles próprios. É um dos avanços trazidos pelo Estatuto da Cidade para implementação de regulação urbana menos hermética e mais capaz de lidar com situações que não seriam necessariamente previsíveis antes de se apresentarem. Trabalha-se com os casos concretos e com a cidade real e, por isso, exige grande capacidade de gestão.

Ter esse instrumento bem concebido na legislação é essencial em casos como o de Maricá que, por estar em processo de transformações, o Município pode ter que lidar com situações bastante distintas da produção ordinária da Cidade. Nesse sentido, a regulamentação desse instrumento é um marco importante da implementação do Plano Diretor 2006.

Até o momento, apenas poucos empreendimentos foram objeto de aplicação do EIV em Maricá. Na elaboração das propostas da revisão do Plano Diretor, será importante observar a compatibilidade entre o Plano Diretor proposto e a lei vigente do EIV para não comprometer sua aplicação. Eventualmente, ajustes à lei do EIV poderão ser recomendados para garantir sua coerência com o novo Plano Diretor.



Outro aspecto relevante do processo de implementação do Plano Diretor 2006 foi a instalação e o funcionamento do Conselho Municipal da Cidade. A composição e atribuições do Conselho foram definidas no plano diretor, tendo sido posteriormente regulamentado. Ao longo do tempo, é possível se identificar momentos de maior ou menor atuação do Conselho, mas a sua manutenção é necessária e relevante no atendimento do princípio da gestão democrática da cidade.

Outros dois aspectos relativos à implementação do Plano Diretor 2006 dizem respeito às ações previstas nas unidades de planejamento e às ações relativas às políticas setoriais. Como já mencionado anteriormente, o plano apresenta uma miríade de ações por unidades de planejamento, englobando ações muito pontuais e outras mais estruturantes, em um formato quase que de plano de obras, mas sem expressar claramente prioridades.

No caso das políticas setoriais, por vezes mistura princípios, diretrizes e objetivos. É, portanto, difícil se fazer uma avaliação objetiva do que foi implementado e como, até porque, o Município de Maricá não organizou uma estrutura institucional de acompanhamento do Plano Diretor 2006, que pudesse fazer um trabalho de articulação das intervenções públicas, de integração de ações setoriais e de monitoramento desse processo.

De qualquer modo, é importante ressaltar que um plano da abrangência de um plano diretor, sempre será implementado apenas parcialmente. Exatamente por isso, enfatiza-se tanto que este não deve ser entendido como mero plano de ações, mas como instrumento que orienta o processo contínuo de planejamento urbano.

No Produto 3 - Diagnóstico Técnico, são analisados os temas principais relativos ao conteúdo do plano diretor para compreensão da realidade atual de Maricá. Nas abordagens temáticas as políticas setoriais são tratadas para, mais do que fazer uma simples verificação do que foi ou não realizado, apresentar o estado da arte hoje e contribuir para a identificação dos desafios postos para Maricá nos próximos anos e para a proposição dos meios para superá-los.

## QUADRO DE ANÁLISE DO PLANO DIRETOR DE 2006

---

O quadro aqui apresentado foi elaborado a partir dos levantamentos realizados no processo de construção do Diagnóstico Técnico (Produto 3) da revisão do Plano Diretor de Maricá. Envolveu tanto entrevistas com representantes dos diversos setores da Prefeitura, como análises da legislação municipal e das ações da administração municipal em curso.

Como destacado anteriormente, na estrutura do Plano Diretor 2006, os dois primeiros Títulos compreendem definições gerais (T. I) e da Função Social da Cidade e da Propriedade (T. II). Os três Títulos seguintes agrupam as proposições do Plano Diretor em três eixos: da Política Urbana (T. III) que engloba diretrizes gerais e objetivos, macrozoneamento e diretrizes por Unidades de Planejamento; das Políticas Públicas Setoriais (T. IV); e dos Instrumentos e Recursos do Plano Diretor (T. V), incluindo a organização do planejamento municipal (Conselho e Fundo). O último Título é dedicado às Disposições Finais (T. VI).

Em relação aos dois primeiros Títulos, de caráter mais introdutório e conceitual, não muitos comentários, pois não expressam propriamente ações. O último Título, dedicado às Disposições Finais, também não é tem peso relevante no tipo de análise deste quadro, merecendo comentários em relação a apenas dois dispositivos que indicam ações a serem implementadas pelo município.

O conteúdo principal analisado se refere aos Títulos III, IV e V, onde se apresentam as propostas seja na forma de estruturação das referências para ordenamento do território, de propostas para as Unidades de Planejamento; de propostas para Políticas Públicas Setoriais; ou de propostas relativas aos Instrumentos e Recursos do Plano Diretor.

Mereceu tratamento diferente apenas as propostas para as Unidades de Planejamento, por serem muito mais objetivas, muitas vezes entrando em um nível de especificidade até inadequado a um instrumento como o Plano Diretor. Para esse bloco de propostas se buscou identificar uma a uma se ações previstas foram ou realizadas. Para tanto, a consolidação do quadro se baseou em levantamento anterior realizado por equipe da Universidade Federal Fluminense (Projeto Escola de Startup Maricá), tendo sido complementada por entrevistas realizadas com técnicos da Prefeitura Municipal e em oficina técnica realizada com a equipe da Secretaria de Urbanismo do Município.

Os demais blocos de propostas – Políticas Públicas Setoriais e Instrumentos e Recursos do Plano Diretor – foram analisados por assunto. Não fazia sentido, nem era possível pelo modo como esses conteúdos estão organizados, pretender análise ponto a ponto, pois na maioria das vezes é o conjunto de artigos de um determinado assunto que dá sentido às intenções que se pretendeu expressar no Plano Diretor.

<b>LEI COMPLEMENTAR Nº 145, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006 (Institui o Plano Diretor Urbano de Maricá)</b>	<b>COMENTÁRIOS</b>
<p style="text-align: center;"><b>TÍTULO I DO PLANO DIRETOR</b></p> <p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO I Da Definição</b></p> <p><b>Art. 1º</b> O Plano Diretor do Município de Maricá é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, considerando a totalidade do território municipal, e tem como objetivo fundamental o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana com vistas à garantia e melhoria na qualidade de vida de seus habitantes, veranistas e turistas.</p> <p><b>Art. 2º</b> O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento, onde estão definidos os objetivos e diretrizes almejados e assegurada à participação popular na sua realização e implementação. Parágrafo único. O Plano Diretor deverá ser revisado, pelo menos 1(uma) vez a cada 2(dois) anos.</p> <p><b>Art. 3º</b> Constituem o Plano Diretor as políticas, os objetivos, as diretrizes, e os instrumentos com vistas à:</p> <p>I – Promoção da Política Urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) ordenação do território municipal;</li><li>b) ordenação do uso e ocupação do solo.</li></ul> <p>II – Promoção de Políticas Setoriais nas áreas de:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) meio ambiente;</li><li>b) patrimônio cultural;</li><li>c) esporte e lazer;</li><li>d) saneamento ambiental;</li><li>e) circulação e transportes</li></ul>	



- f) habitação;
- g) educação;
- h) saúde;
- i) infra-estrutura complementar;
- j) desenvolvimento econômico;
- l) gestão municipal, articulação social e desenvolvimento comunitário;
- m) segurança pública.

## CAPÍTULO II Dos Objetivos

**Art. 4º** O PLANO DIRETOR DE MARICÁ tem por objetivo estruturar o meio urbano e rural com um desenvolvimento econômico sustentável integrado ao meio ambiente, compatível com as peculiaridades e necessidades do município e de seus habitantes, visando a moradia adequada, infra-estrutura e equipamentos urbanos suficientes para a promoção da qualidade de vida.

**Parágrafo único.** São objetivos específicos do Plano Diretor:

- I – valorizar o Município de Maricá como parte integrante da Região Metropolitana do Rio de Janeiro e da Região dos Lagos, consolidando a sua articulação regional;
- II – preservar o meio ambiente natural e cultural;
- III – orientar a legislação para controlar o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano;
- IV – estruturar a rede viária;
- V – estruturar o sistema de transporte e a mobilidade;
- VI – orientar e assegurar o desenvolvimento socioeconômico local;
- VII – promover as atividades agrícolas e de pesca;
- VIII – promover o turismo;
- IX – fortalecer os Poderes Legislativo e Executivo municipais, e o papel deste como condutor do processo permanente de planejamento participativo;
- X – implementar a Gestão Democrática do Município, através do fortalecimento dos instrumentos de participação social e da permanente articulação entre as diversas esferas de governo e os agentes econômicos e comunitários.

Considerando que já vigia o Estatuto da Cidade em 2006, o conjunto de objetivos apresentado não contempla a totalidade das diretrizes e o espírito da reforma urbana.

Reforça certa ambiguidade quanto à visão de Maricá sobre si mesmo ao pretender que o município se integre simultaneamente à Região Metropolitana e à Região dos Lagos, sem delinear estratégia clara em relação ao posicionamento regional pretendido.

É de se destacar também que não há objetivo específico relacionado ao saneamento básico, ainda que o tema seja abordado em outras partes do Plano Diretor 2006. Atualmente, a questão do saneamento se mostra crucial para Maricá, inclusive para se pensar seu projeto de desenvolvimento. Diante do quadro precário do Município, faz-se necessário estruturar os sistemas de saneamento básico, orientando a implantação das redes de distribuição de água e de coleta de esgoto doméstico.

É possível dizer há ações em do município em todos os campos relacionados aos objetivos traçados. Mas esses objetivos, dado o caráter geral dos mesmos, podem ser entendidos como valores que orientar as políticas públicas. E nesse sentido as transformações vivenciadas por Maricá desde 2006 exigem que na revisão do Plano Diretor se reflita sobre eventuais conflitos entre objetivos que podem ser apresentar na implementação dos programas, projetos e ações.

## TÍTULO II DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

**Art. 5º** As funções sociais da cidade são compreendidas como direito de todo cidadão do acesso à moradia, ao transporte público, saneamento básico, energia elétrica, iluminação pública, saúde, educação, cultura, creche, lazer, segurança, acesso aos espaços e equipamentos públicos, preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural.

**Art. 6º** A função social da propriedade urbana ou rural é cumprida quando atende simultaneamente, aos seguintes requisitos:

I – aproveitamento racional e adequado;

II – utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III – observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV – exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores;

**Parágrafo único.** As funções sociais da propriedade estão condicionadas às funções sociais da cidade, às diretrizes do desenvolvimento municipal e às exigências deste Plano Diretor.

## TÍTULO III A POLÍTICA URBANA CAPÍTULO I Dos Objetivos e das Diretrizes Seção I Do objetivo

**Art. 7º** São objetivos gerais da Política Urbana a fim de garantir o direito à cidadania:

I – condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção ao meio ambiente e de valorização do ambiente cultural;

II – gerar recursos para a implantação de equipamentos comunitários necessários ao pleno funcionamento dos núcleos urbanos;

A separação entre objetivos do Plano Diretor e objetivos da política urbana confundem porque não podem ser distintos. O Plano Diretor é o instrumento básico da política urbana. Nesse sentido, é curioso observar que, na forma aqui adotada, os objetivos do Plano Diretor são mais abrangentes que os da Política Urbana.

III – gerar recursos para o atendimento da demanda de saneamento ambiental, de infra-estrutura complementar e de serviços públicos decorrentes da ocupação das áreas urbanas e das áreas ainda não urbanizadas;

IV – promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados.

### Seção II Das Diretrizes

**Art. 8º** As diretrizes da Política Urbana compreendem todas as metas e prioridades da administração pública para garantir os objetivos desta política, a saber:

I – ordenação do território do município;

II – ordenação do crescimento da cidade;

III – adensamento condicionado e adequado à disponibilidade de saneamento ambiental, infra-estrutura, equipamentos urbanos e comunitários, associado ao uso e ocupação do solo;

IV – promoção da urbanização, regularização e titulação das áreas irregulares;

V – garantia do acesso adequado da pessoa portadora de necessidades especiais e com mobilidade reduzida aos bens e serviços coletivos, logradouros e edifícios públicos, bem como às edificações destinadas ao uso industrial, comercial, de serviço e residencial;

VI – garantir o acesso aos bens, serviços e direitos urbanos, vinculados às funções e necessidades urbanas tais como circulação, habitação, recreação, infra-estrutura, equipamentos comunitários e trabalho.

Em relação ao que dispõe o art. 7º, deve se observar que o objetivo da política não deve ser “gerar recursos”, mas sim alcançar aquilo que se pretende, no caso em relação a equipamentos comunitários e saneamento. Da edição do Plano Diretor 2006 para cá, Maricá teve aumento significativo de recursos, mas não em razão da sua política urbana em si. Ampliou sua capacidade de investir tanto em equipamentos comunitários como em saneamento, mas com significativo déficit ainda em serviços de água e esgoto e problemas importantes de drenagem.

Em relação à questão de se condicionar o uso do solo à proteção do meio ambiente e do ambiente cultural, trata-se de mensagem importante afirmada no Plano Diretor. A legislação urbanística municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo foi atualizada a partir do Plano Diretor, o que, em tese, contribui para esse objetivo. Apenas recentemente, em 2017, o Município regulamentou o Estudo de Impacto de Vizinhança, que pode ser um instrumento importante nessa perspectiva.

É importante observar que na realidade atual de Maricá, as transformações nas dinâmicas sociais e econômicas desencadeadas a partir dos recursos advindos das atividades ligadas ao setor do petróleo podem exigir que os mecanismos para garantir a proteção do meio ambiente e do ambiente cultural sejam revistos, o que começa exatamente com a revisão do Plano Diretor.

Quanto ao adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados, não há nenhuma ação direta do município nessa perspectiva. Entretanto, essa questão em Maricá deve ser analisada com cuidado. Diferentemente de outros municípios metropolitanos, onde normalmente a questão do adequado aproveitamento dos terrenos urbanos está associado a ideia de se garantir o acesso à terra para moradia, em Maricá, ao menos em parte, o adequado aproveitamento pode ser justamente pela sua não ocupação, de modo que contribuam para a prestação de serviços ambientais e para a drenagem urbana. Trata-se de outro ponto que merecerá ser objeto de discussões na fase de elaboração de propostas da revisão do Plano Diretor.

**CAPÍTULO II**  
**Da Ordenação do Território**  
**Seção I**  
**Do Objetivo**

**Art. 9º** A ordenação da totalidade do território do Município de Maricá tem como referência o macrozoneamento ambiental que objetiva a permanente elevação da qualidade de vida da sua população e da preservação ambiental, por meio da articulação e da potencialização das atividades sócio-culturais e econômicas desenvolvidas nas suas macrozonas urbanas e rurais.

Parágrafo único. O macrozoneamento do município tem por objetivo definir grandes áreas estratégicas de uso do solo levando em consideração a preservação ambiental e o controle da ocupação do território municipal.

**Art. 10.** Para a gestão, o planejamento e implantação das diretrizes da Política Urbana, levando-se em consideração a estrutura urbana e a sua inserção no contexto regional metropolitano, seu território será dividido em:

I – macrozonas urbanas, diferenciadas por seus aspectos locacionais, naturais, culturais e de ocupação urbana, descritas no Mapa 01 e Anexo 01;

II – macrozonas rurais caracterizadas pelo uso agropecuário e por atividades rurais complementares, descritas no Mapa 01 e Anexo 01;

III – unidades de planejamento diferenciadas por seus aspectos físicos, urbanísticos, econômicos e sociais, descritas no Mapa 02 e Anexo 02;

IV – bairros diferenciados por seus aspectos sociais, culturais e urbanísticos;

§ 1º A delimitação das macrozonas urbanas e rurais assim como as unidades de planejamento, encontram-se especificadas nos Anexos 01 e 02.

§ 2º Os bairros caracterizados como subdivisões das unidades de planejamento deverão ser revisados e instituídos por Lei Complementar.

**Seção II**  
**Das Macrozonas Urbanas**

**Art. 11.** As macrozonas urbanas são as ocupadas ou já comprometidas com a ocupação urbana pela existência de parcelamentos implantados ou em execução e a sua caracterização deverá levar em consideração o seu adensamento.

O Macrozoneamento estabelecido no Plano Diretor é autoaplicável. A solução adotada no Plano Diretor 2006 tem o mérito de definir claramente áreas urbanas e rurais, o que tem caráter estratégico para a política urbana e territorial. Outro aspecto importante foi a indicação de áreas classificadas como Macrozonas de Reurbanização, entendidas como Áreas de Especial Interesse Social.

Destaca-se, ainda, que o Plano Diretor estabelece também uma divisão do território municipal em Unidades de Planejamento, o que não guarda relação direta e compreensível com o Macrozoneamento. Dessa forma, parece haver uma distinção da lógica adotada para pensar a organização do território e aquela que orientou a organização de ações.

Como fica evidente no Capítulo III – Das Diretrizes e Propostas por Unidades de Planejamento, o Plano Diretor acaba abarcando uma miríade de ações pensadas quase sempre a partir de um ponto de vista local, sem estabelecer pesos entre aquilo que tem caráter estratégico e que se configura como estruturante do território e ações que são, em última análise, do cotidiano da administração ou que só podem ser definidas por instrumentos de planejamento das próprias políticas setoriais a que se referem.

**Art. 12.** As macrozonas urbanas terão por base a área de influência do centro da cidade e dos demais subcentros distritais de uso comercial e de prestação de serviços e o macrozoneamento urbano deverá ser subdividido em:

- I – macrozonas urbanas consolidadas;
- II – macrozonas de urbanização preferencial;
- III – macrozonas de reurbanização;
- IV – macrozonas de urbanização restrita.

§ 1º As macrozonas urbanas consolidadas são aquelas já ocupadas e com infraestrutura.

§ 2º As macrozonas de urbanização preferencial são as destinadas:

- I – ao aproveitamento adequado de terrenos não edificadas, subutilizados ou não utilizados, observando o disposto no art. 182, § 4º, I, II, e III, da Constituição da República;
- II – à implantação prioritária de equipamentos urbanos e comunitários;
- III – ao ordenamento e direcionamento da urbanização.

§ 3º As macrozonas de reurbanização são as que, para a melhoria das condições de habitabilidade e das condições urbanas, exigem um projeto urbanístico para recuperação ou substituição da situação existente.

§ 4º As macrozonas de urbanização restrita são aquelas destinadas a preservação ambiental, em que a ocupação deve ser desestimulada ou contida, em decorrência de:

- I – necessidade de preservação de seus elementos naturais;
- II – vulnerabilidade a intempéries, calamidades e outras condições adversas;
- III – necessidade de proteção ambiental e de preservação do patrimônio;
- IV – proteção aos mananciais e margens de rios e lagoas.

### Seção III

#### Das Macrozonas Rurais

**Art. 13.** As macrozonas rurais são as áreas já comprometidas com o desenvolvimento agropecuário do município.

Parágrafo único. Deverá ser elaborado um Plano Diretor Setorial de Desenvolvimento Rural para a macrozona rural definindo e regulamentando os procedimentos para se

desenvolver adequadamente a agricultura e a pecuária além de outras atividades econômicas.

**CAPÍTULO III**  
**Das Diretrizes e Propostas por Unidades de Planejamento**

**Seção I**  
**Das Unidades de Planejamento**

**Art. 14.** Para o planejamento e controle do desenvolvimento urbano, o território municipal fica dividido em unidades de planejamento, correspondendo às áreas objeto das diretrizes e propostas de intervenção urbana, constituídas por um ou mais bairros em continuidade geográfica e formadas em função de fatores sócio-econômicos e de relativa homogeneidade da ocupação, definida por analogias físicas ou urbanísticas, segundo indicadores de integração e compartimentação.

As diretrizes e propostas para as Unidades de Planejamento foram classificadas da seguinte forma:

- **Ações realizadas**

- **Ações parcialmente realizadas / em execução**

- **Ações não realizadas**

- **Sem informação**

As informações foram identificadas a partir de análise de levantamento anterior realizado por equipe da Universidade Federal Fluminense (Projeto Escola de Startup Maricá), e de entrevistas realizadas com técnicos da Prefeitura Municipal e em oficina técnica realizada com a equipe da Secretaria de Urbanismo do Município.

Neste capítulo, o Plano Diretor buscou estabelecer diretrizes e propostas de caráter aparentemente mais objetivo para cada Unidade de Planejamento. Ao fazer isso, na verdade, promove uma grande dispersão de ações, sem indicar hierarquia de prioridades. Além disso, há ações que aparecem vinculadas especificamente às Unidades de Planejamento, mas que são, na verdade, parte de uma ação estruturante mais ampla, como por exemplo algumas relacionadas a infraestrutura de saneamento, ou que devem resultar a implementação de políticas setoriais como as de educação e saúde.

Essas considerações preliminares indicam que o levantamento aqui realizado sobre a realização ou não das ações previstas para as Unidades de Planejamento deve ser interpretado apenas como informação que pode vir a ser útil à revisão do Plano Diretor. Não é recomendável tomá-lo para se traçar qualquer indicador relativo ao grau de implementação do Plano Diretor 2006.

Deve-se considerar, ainda, que o levantamento tem limites que decorrem das dificuldades que muitas vezes se apresentam para se obter informação precisa e atualizada sobre cada ação. Após aprovação do Plano Diretor 2006, não se estruturou no município nenhum sistema de monitoramento de sua implementação, sendo praticamente impossível verificar a situação de todas as ações quanto à sua execução ou não. Ademais, deve-se observar que como as ações previstas neste capítulo muitas vezes extrapolam a competência do Plano Diretor, e sem o sistema de monitoramento, não é possível afirmar se a realização ou não de determinadas ações está efetivamente associada ao processo de implementação do Plano Diretor ou a outras lógicas que orientam a ação pública. Os levantamentos realizados sugerem que a atuação da administração municipal não é necessariamente orientada pelo rol de ações estabelecido no Plano Diretor para cada Unidade de Planejamento. Aliás, as entrevistas realizadas no processo de trabalho sugerem que os setores da Prefeitura sequer reconhecem as Unidades de Planejamento estabelecidas no Plano Diretor

### Subseção I

#### Da Unidade de Planejamento 01 – Centro

**Art. 15.** Na Unidade Urbana 01 deverão ser adotadas as seguintes diretrizes e propostas:

I – implantar o Pólo Empresarial Aeronáutico;

II – implantar dois terminais de integração de transportes;

III – transferir o terminal rodoviário para a segunda entrada do Centro de Maricá;

IV – implantar um calçadão equipado com mobiliário urbano na orla da Lagoa de Maricá em Ponta Grossa, para o uso recreacional, para a prática de caminhadas, aproveitando para identificar e demarcar a FMP da Lagoa, área da APA de Maricá;

V – construir uma caixa d'água para atender o abastecimento de água dos residentes de Ponta Grossa;

VI – implantar filtros anaeróbicos para minimizar o esgotamento sanitário da área de Ponta Grossa;

VII – regularizar e realocar as ocupações irregulares na Rua 51 e Rua Catete do Loteamento Balneário Lagomar;

VIII – implantar um calçadão equipado com mobiliário urbano na orla da Lagoa de Maricá ao longo da Avenida Lagomar, para o uso recreacional, para a prática de caminhadas, aproveitando para identificar e demarcar a FMP da Lagoa, área da APA de Maricá;

IX – pavimentar, iluminar e arborizar os logradouros públicos coletores desta unidade implantando calçadas e mobiliário urbano próprio;

X – implantar um posto de saúde no Bairro Jacaroá;

XI – implantar uma escola de ensino fundamental no Bairro Jacaroá;

XII – implantar uma creche no Bairro Jacaroá;

XIII – equipar as praças do Bairro Jacaroá com brinquedos para as crianças, equipamentos de ginástica, mobiliário urbano e iluminação pública;

XIV – implantar uma quadra esportes em uma das praças do Bairro Jacaroá;

XV – viabilizar a implantação de um posto policial no Bairro Jacaroá;

XVI – instalar mobiliário de identificação de logradouros públicos nas vias arteriais e vias coletoras desta unidade;

como referências espaciais para orientar a implementação de políticas, programas e ações.

Em síntese, a implementação do plano não pode ser medida exatamente pela identificação de ações realizadas ou não em si mesmo, sobretudo essas que dizem respeito às Unidades de Planejamento.

Pode-se dizer, entretanto, que o plano tem muito mais efetividade naquilo que diz respeito a dispositivos de regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano. E na perspectiva da revisão do Plano Diretor, o mais importante é que a visão de futuro do município, comprometida com um cenário de sustentabilidade e de promoção da qualidade urbana ambiental para todos e todas, seja consagrada na forma de diretrizes que orientem a integração das políticas públicas, em especial aquelas estruturantes do território.

- XVII – implantar um sistema de coleta e tratamento de esgoto no Bairro de Jacaroá;
- XVIII – remover o afloramento rochoso existente na Avenida Ovídio M.de Souza, entre o acesso ao Bairro da Amizade e a Praça do Nenén;
- XIX – implantar uma quadra de esportes no Bairro das Pedreiras;
- XX – implantar uma creche no Bairro das Pedreiras;
- XXI – implantar uma creche no Bairro da Amizade
- XXII – implantar uma quadra de esportes no Bairro do Caju;
- XXIII – implantar uma quadra de esportes no Bairro da Amizade;
- XXIV – implantar uma creche no Bairro Saco das Flores;
- XXV – implantar um micro sistema para o tratamento de esgoto domiciliar no Bairro do Saco das Flores;
- XXVI – implantar um micro sistema para o tratamento de esgoto domiciliar no Bairro da Amizade;
- XXVII – implantar um micro sistema para o tratamento de esgoto domiciliar no Bairro de Jacaroá;
- XXVIII – implantar um Posto de Saúde no Morro do Amor, no Bairro do Saco das Flores;
- XXIX – reurbanizar a Praça do Campinho do Bairro Saco das Flores, equipando com mobiliário urbano, playground, equipamentos esportivos e iluminação pública;
- XXX – pavimentação e iluminação da Estrada do Caju;
- XXXI – pavimentação e iluminação da Orla de Jacaroá;
- XXXII – pavimentação e iluminação da Orla da Beira da Lagoa do Bairro da Amizade ao Saco das Flores;
- XXXIII – pavimentação e iluminação do Morro do Amor, no Bairro do Saco das Flores.

#### Subseção II

#### Da Unidade de Planejamento 02 – Inoã

**Art. 16.** Na Unidade Urbana 02 deverão ser adotadas as seguintes diretrizes e propostas:

- I – reurbanizar o Centro Comercial de Inoã provendo o mesmo com infra-estrutura adequada, estacionamento e com outras opções de travessia de pedestres;
- II – implantar o terminal de integração de transportes;



III – pavimentar as Ruas Joaquim Pereira de Mattos, Francisco Elias da Cruz, Apolônio E. da Cruz e Leonardo José Antunes, ruas estas que compõem o centro de Inoã;

IV – aterrar o acostamento da RJ-106 entre a Travessa Figueira e a Rua das Amendoeiras;

V – intensificar a fiscalização quanto ao surgimento e o crescimento de áreas habitacionais irregulares nas faixas marginais de proteção do Rio Inoã;

VI – pavimentar, iluminar e arborizar a Rua Euclides Muniz de Andrade e seu prolongamento pela Rua 08 do Loteamento Parque Bosque Fundo;

VII – concluir as obras do Loteamento Lis Maria;

VIII – instalar mobiliário de identificação de logradouros públicos nas vias arteriais e vias coletoras;

IX – instalar abrigos de ônibus nos logradouros por onde passam os ônibus;

X – transformar o sub-posto de saúde em um Pronto Socorro 24 horas;

XI – promover parceria para a implantação de um Laboratório de Análises próximo à unidade de saúde;

XII – implantar um centro cultural no Centro de Inoã e no Loteamento Santa Paula;

XIII – implantar e equipar praças;

XIV – implantar uma Vila Olímpica nesta unidade;

XV – terminar de implantar o complexo esportivo na Rua Joaquim Pereira de Mattos, em frente à Igreja de Nossa Senhora de Bonsucesso;

XVI – desenvolver o ecoturismo desta unidade aproveitando seus pontos turísticos conforme Anexo 07;

XVII – dragar e recuperar as margens do Rio Taquaral e do Rio Bosque Fundo;

XVIII – pavimentar, iluminar e arborizar os logradouros do Loteamento Vale Esperança, principalmente as Ruas dos Abacateiros, dos Mamoeiros e das Pitangueiras;

XIX – implantar ciclovias;

XX – reurbanizar as áreas de especial interesse localizados nesta unidade;

XXI – resolver o problema de drenagem do valão localizado no Bananal em Inoã;

XXII – promover uma maior integração entre as sedes distritais de Inoã, Itaipuaçu e Maricá;

XXIII – implantar uma escola profissionalizante nas proximidades do Loteamento Santa Paula;

- XXIV – implantar uma escola de futebol no Loteamento Santa Paula;
- XXV – implantar uma capela nas imediações do Loteamento Santa Paula;
- XXVI – tombar uma antiga fazenda de escravos localizada atrás do Colégio Estadual de Cassorotiba;
- XXVII – rever e promover um abastecimento de água adequado às comunidades desta unidade;
- XXVIII – implantar uma creche no Bairro de Inoã;
- XXIX – pavimentação e iluminação das Ruas Arino de Souza Matos e Euclides Muniz de Andrade no Bairro de Inoã;
- XXX – reurbanização e iluminação das vias principais do Loteamento Lis Maria;
- XXXI – pavimentação, iluminação e arborização da Avenida A e Avenida B, do Bairro de Chácaras de Inoã;
- XXXII – implantação de creche no Parque Vera Cruz, no Bairro de Inoã.

### Subseção III

#### Da Unidade de Planejamento 03 – Itaipuaçu

**Art. 17.** Na Unidade Urbana 03 deverão ser adotadas as seguintes diretrizes e propostas:

- I – promover a reurbanização do centro de Itaipuaçu;
- II – implantar o terminal de integração de transportes;
- III – intensificar a fiscalização quanto ao surgimento e o crescimento de áreas habitacionais irregulares nas faixas marginais de proteção do Rio Inoã e Bambú;
- IV – dragagem do Rio Bambu liberando o livre curso das águas seja para o mar, seja para a Lagoa de Maricá;
- V – dragagem do Canal de São Bento e do Rio Brejo da Costa liberando o livre curso das águas seja para o mar, seja para a Lagoa de Maricá;
- VI – dragagem do Canal da Rua dos Narcisos e abertura de Canal iniciando na Rua 17, passando pela Rua 32, indo até o Rio Bambu;
- VII – dragagem total do Canal da Costa liberando o escoamento das águas para o mar;
- VIII – abertura de “Barra Permanente” no Recanto de Itaipuaçu;
- IX – alargamento de 30 m (trinta metros) nas pontes das Ruas 1(um), 70 (setenta), 83 (oitenta e três) e Avenida 1(um);

X – tombar o Morro da Peça, a Pedra de Itaocaia e a sede da Fazenda Itaocaia como áreas de interesse cultural;

XI – considerar como vias arteriais os seguintes logradouros: Estrada de Itaipuaçu, Avenida Vitória Régia, Rua 02, Rua Capitão Mello, Rua Luiz Vieira, Rua Raimundo Monteiro, Estrada dos Cajueiros, Rua 66, Rua 34, e o eixo da RJ102 composto pelos logradouros: Estrada do Recanto, Rua 1, Rua 2, Avenida da Praia e Rua 37;

XII – considerar como vias coletoras os seguintes logradouros públicos: Rua 83, Rua 32, Rua 36, Avenida Itaocaia, Avenida das Esmeraldas, Avenida do Canal, Rua 90, Rua 93, Avenida Zumbi dos Palmares, Avenida 2 e Estrada da Barrinha;

XIII – desenvolver o projeto urbanístico e paisagístico das praças, definindo e regularizando seus equipamentos e mobiliário urbano adequados;

XIV – implantar um conjunto poliesportivo na unidade;

XV – empreender esforços para que a Agência dos Correios faça a distribuição de correspondência;

XVI – buscar a implantação de escolas de 2º grau e cursos profissionalizantes;

XVII – coibir o lançamento de esgotos “in natura” nos cursos d’água desta unidade;

XVIII – promover a fiscalização da utilização de fossa rudimentar, obrigando a sua transformação em fossa séptica conforme as normas técnicas vigentes;

XIX – ampliar as funções das Superintendências Regionais visando à descentralização da administração municipal, sua gestão participativa e legalização e fiscalização do uso e da ocupação do solo desta unidade;

XX – promover a implantação de Postos de Saúde da Família na região do Costa Verde e do Recanto;

XXI – implantar na área da Lagoa Costa Brava uma zona recreacional que deverá servir como pólo regulador de drenagem acoplada a uma estação de tratamento de esgoto.

#### Subseção IV

##### Da Unidade de Planejamento 04 – Itaocaia

**Art. 18.** Na Unidade Urbana 04 deverão ser adotadas as seguintes diretrizes e propostas:

I – intensificar a fiscalização da Unidade de Conservação da Serra da Tiririca;

II – intensificar a fiscalização quanto ao surgimento e o crescimento de áreas habitacionais irregulares seja na área de proteção da Serra da Tiririca, seja na faixa de proteção das margens do Rio Itaocaia;

III – dragagem do Rio Itaocaia liberando o livre curso das águas para o mar, através do Canal da Costa;

IV – considerar como via coletora a Avenida Itaocaia;

V – desenvolver o projeto urbanístico e paisagístico das praças, definindo e regularizando seus equipamentos e mobiliário urbano adequados;

VI – coibir o lançamento de esgotos “in natura” nos cursos d’água desta unidade;

VII – promover a fiscalização da utilização de fossa rudimentar, obrigando a sua transformação em fossa séptica conforme as normas técnicas vigentes.

#### Subseção V

##### Da Unidade de Planejamento 05 – Ponta Negra – Jacomé

**Art. 19.** Na Unidade Urbana 05 deverão ser adotadas as seguintes diretrizes e propostas:

I – reurbanizar as áreas de especial interesse social desta unidade;

II – pavimentar, iluminar e arborizar as vias coletoras desta unidade;

III – implantar o terminal de integração de transportes na sede do distrito;

IV – criar e equipar as praças existentes;

V – dragagem do canal de Ligação entra as Lagoas do Padre e de Guarapina;

VI – implantar um parque recreacional na orla recuada da Lagoa de Guarapina, área pertencente à APA de Maricá;

VII – abertura do Canal de Ponta Negra com rompimento de laje;

VIII – reurbanizar a Avenida Central com implantação de mobiliário urbano próprio e calçadas adequadas;

IX – implantar uma Vila Olímpica nesta Unidade;

X – pavimentar, iluminar e arborizar os dois lados da Beira do Canal, da ponte até a Galeta;

XI – pavimentar, iluminar e arborizar o acesso ao Farol de Ponta Negra.

### Subseção VI

#### Da Unidade de Planejamento 06 – Barra de Maricá

**Art. 20.** Na Unidade Urbana 06 deverão ser adotadas as seguintes diretrizes e propostas:

I – construção da Ponte “Barra Seca”;

II – dragagem do Canal de Ligação entra as Lagoas da Barra e do Padre;

III – implantar um parque recreacional na orla recuada da Lagoa do Padre, área pertencente à APA de Maricá;

IV – viabilizar a transferência do Centro Cívico-Administrativo Municipal para o Bairro da Barra de Maricá.

### Subseção VII

#### Da Unidade de Planejamento 07- Restinga de Maricá

**Art. 21.** Na Unidade Urbana 07 deverão ser adotadas as seguintes diretrizes e propostas:

I – elaborar o Plano Diretor Setorial da Área da Restinga de Maricá, também conhecida como São Bento da Lagoa, situada na APA de Maricá com destinação recreacional.

### Subseção VIII

#### Da Unidade de Planejamento 08 – Bambuí – Interlagos

**Art. 22.** Na Unidade Urbana 08 deverão ser adotadas as seguintes diretrizes e propostas:

I – pavimentar, iluminar e arborizar os logradouros públicos coletores desta unidade implantando calçadas e mobiliário urbano próprio;

II – reformar a Ponte Preta, alargando-a para 30 metros;

III – reformar a Ponte do Bambuí, alargando-a para 30 metros;

IV – reurbanizar as 9 praças do Loteamento Jardim Interlagos equipando-as com mobiliário urbano, equipamento esportivo e de lazer e arborização;

V – instalar mobiliário de identificação de logradouros públicos;

VI – implantar um centro poliesportivo nesta unidade;

Recentemente, no final de 2020, o Município aprovou o Plano Diretor Setorial para a APA de Maricá.

VII – viabilizar a implantação de um sítio agrícola com cursos profissionalizantes nas áreas de agropecuária, zootecnia e petróleo;

VIII – implantar um Horto Municipal Comunitário;

IX – implantação de um centro cultural;

X – implantar uma creche;

XI – implantar uma Biblioteca Pública no Jardim Interlagos;

XII – implantar um calçadão equipado com mobiliário urbano entre a Avenida 1 do Loteamento Jardim Interlagos e a Lagoa para a prática de caminhadas, aproveitando para identificar e demarcar a FMP da Lagoa, área da APA de Maricá;

XIII – implantar ciclovias;

XIV – implantar um posto de saúde no Jardim Interlagos;

XV – construir um centro de convivência para idosos

XVI – reurbanizar as áreas de especial interesse social desta unidade;

XVII – aproveitar os lotes do Loteamento Jardim Interlagos que estão com dívida ativa para a realocação de comunidades de baixa renda;

XVIII – fiscalizar e regularizar a atividade pesqueira na unidade;

XIX – regularização e ampliação do sistema de coleta de lixo com a retirada de alguns lixões, na unidade;

XX – implantar uma estação de tratamento de esgoto na unidade;

XXII – dragagem do Canal de Ligação entre as Lagoas do Padre e da Guarapina;

XXIII – implantar um Sistema de Abastecimento de Água potável;

XXIV – implantar uma quadra de esportes no Bairro Cordeirinho;

XXV – implantar uma quadra de esportes no Bairro Espriado;

XXVI – implantar uma quadra de esportes no Bairro Jardim Interlagos;

XXVII – implantar uma creche no Bairro de Bambuí;

XXVIII – implantar um micro sistema para o tratamento de esgoto domiciliar no Bairro da Ponte Preta;

XXIX – implantar um Posto de Saúde no Bairro de Cordeirinho;

XXX – reurbanizar a Praça ao lado da Igreja de São João, equipando com mobiliário urbano, playground, equipamentos esportivos;

XXXI – urbanização e pavimentação da Rua 90 e da Avenida Padre Cícero até Manoel Ribeiro;

Recentemente, foi implantando do Sistema Isolado Rio Padeco / Caranguejo com capacidade para atender todos os bairros de Ponta Negra. Contudo a rede implantada ainda não atende todos os bairros, como é o caso de bairros da Unidade de Planejamento 8.

XXXII – arborizar a Rua Maria do Amparo Machado, antiga Rua 107, do Bairro de Cordeirinho.

#### Subseção IX

##### Da Unidade de Planejamento 09 – São José do Imbassai – Pedra de Inoã

**Art. 23.** Na Unidade Urbana 09 deverão ser adotadas as seguintes diretrizes e propostas:

I – implantar um calçadão equipado com mobiliário urbano na orla da Lagoa de Maricá ao longo da Enseada de São José do Imbassai e Enseada de São Bento da Lagoa, para a prática de caminhadas, aproveitando para identificar e demarcar a FMP da Lagoa, área da APA de Maricá;

II – reurbanizar as áreas de especial interesse social desta unidade;

III – reurbanizar a Estrada da Cachoeira a fim de adequá-la ao uso comercial;

IV – pavimentar, iluminar, arborizar e equipar com mobiliário adequado as vias coletoras desta unidade;

V – implantar rede de drenagem nas vias coletoras desta unidade;

VI – implantar uma creche;

VII – implantar uma escola de ensino fundamental nesta unidade;

VIII – implantar uma escola de nível técnico e qualificação profissional;

IX – implantar um posto policial na unidade;

X – implantar e equipar as praças existentes.

#### Subseção X

##### Da Unidade de Planejamento 10 – Retiro

**Art. 24.** Na Unidade Urbana 10 deverão ser adotadas as seguintes diretrizes e propostas:

I – pavimentar, iluminar e arborizar as vias coletoras desta unidade;

II – implantar uma quadra de esportes;

III – implantar uma creche;

IV – implantar um micro sistema para o tratamento de esgoto domiciliar;

V – implantar um sistema de abastecimento de água potável.

#### Subseção XI

##### Da Unidade de Planejamento 11 – Ubatiba

**Art. 25.** Na Unidade Urbana 11 deverão ser adotadas as seguintes diretrizes e propostas:

I – implantar o Pólo Empresarial;

II – pavimentar, iluminar e arborizar as vias coletoras desta unidade.

III – implantar uma quadra de esportes;

IV – implantar uma creche;

V – implantar um micro sistema para o tratamento de esgoto domiciliar;

VI – implantar um sistema de abastecimento de água potável;

VII – implantação de uma praça no Bairro de Ubatiba.

#### Subseção XII

##### Da Unidade de Planejamento 12 – Condado de Maricá

**Art. 26.** Na Unidade Urbana 12 deverão ser adotadas as seguintes diretrizes e propostas:

I – pavimentar, iluminar e arborizar as vias coletoras desta unidade.

#### Subseção XIII

##### Da Unidade de Planejamento 13 – Manoel Ribeiro – Bananal

**Art. 27.** Na Unidade Urbana 13 deverão ser adotadas as seguintes diretrizes e propostas:

I – pavimentar, iluminar e arborizar as vias coletoras desta unidade;

II – implantar a trilha ecológica de Manoel Ribeiro.

### TÍTULO IV

#### DAS POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS

##### CAPÍTULO I

##### Da Política do Meio Ambiente

##### Seção I

##### Do Objetivo Geral

**Art. 28.** Esta Política tem por objetivo garantir o direito ao ambiente natural ecologicamente equilibrado se obrigando a defendê-lo, protegê-lo e conservá-lo para

O artigo apresenta abordagem conceitual amplo senso, incluindo: princípios e objetivos gerais que orientam Políticas, programas e ações municipais; pressupostos



as gerações presentes e futuras além de promover a educação ambiental em todos os níveis.

§ 1º O Poder Público Municipal promoverá o desenvolvimento econômico respeitando a defesa e o equilíbrio do meio ambiente, buscando compatibilizar a promoção do crescimento econômico e social, com os princípios do desenvolvimento sustentável.

§ 2º O Poder Público Municipal terá incumbências explícitas na garantia do meio ambiente como direito inerente de cada indivíduo e de toda a sociedade, as quais serão regulamentadas por Lei Específica, obrigando-se a:

I – preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais;

II – promover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

III – preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do Município;

IV – fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;

V – definir espaços territoriais a serem especialmente protegidos;

VI – exigir prévio estudo de impacto ambiental para a instalação de obra ou atividade potencialmente degradadora do meio ambiente;

VII – controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;

VIII – promover a educação ambiental e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;

IX – proteger a fauna e a flora;

X – obrigar a recuperação da área degradada por quem explora recursos minerais;

XI – prever sanções administrativas a infratores por conduta ou atividades lesivas ao meio ambiente;

XII – considerar como patrimônio ecológico Municipal, as praias, a Mata Atlântica, a vegetação dos costões rochosos marinhos, a vegetação arbórea natural de áreas úmidas, a vegetação de restinga quando fixadora de dunas, as matas ciliares dos cursos d'água, a vegetação característica das Faixas Marginais de Proteção dos lagos continentais e do Sistema Lagunar, incluindo a Laguna de Jaconé, as falésias lagunares e a mata de transição associada;

XIII – definir as regiões para a localização de empreendimentos industriais ou afins.

legais e gerais; e diretrizes assumidas em legislação municipal, estadual e federal pelas Unidades de Conservação (UC); Faixas Marginais de Proteção (FMP) e Áreas de Preservação Permanente (APPs).

## Seção II

### Dos Princípios e Objetivos Secundários

**Art. 29.** Os princípios e objetivos da Política do Meio Ambiente estão evidenciados na responsabilidade comum dos Poderes Públicos Federal, Estadual e Municipal, devendo contemplar a proteção do meio ambiente, assegurar o direito da sociedade a uma vida saudável e de garantir que a exploração dos recursos ambientais não comprometa as necessidades das futuras gerações.

**Art. 30.** A ação governamental, em vista dos princípios e objetivos da política ambiental, deve contemplar medidas inerentes à função pública, tais como:

- I – considerar a variável ambiental nos planos, programas e projetos econômicos e sociais;
- II – estabelecer diretrizes, critérios e normas para a implantação de atividades e para o uso sustentável dos recursos ambientais;
- III – criar áreas destinadas à preservação e conservação;
- IV – promover a educação ambiental da sociedade;
- V – envolver a comunidade na discussão dos assuntos relevantes ao meio ambiente;
- VI – impor a obrigação de recuperação ou indenização pelos danos ambientais causados;
- VII – compatibilizar a legislação municipal às legislações federal e estadual.

## Seção III

### Diretrizes

**Art. 31.** A fim de cumprir com os objetivos geral e secundários desta política as seguintes diretrizes devem ser implementadas:

- I – instituir órgão que cuide especificamente do assunto, com a atribuição de gerenciar a Política de Meio Ambiente de forma integrada com os outros setores da administração pública municipal;
- II – regulamentar o Conselho Municipal de Meio Ambiente, de importante função na formulação e controle desta Política;
- III – implementar a obrigação do licenciamento ambiental municipal;
- IV – fazer gestões junto aos órgãos estaduais para a implantação das Faixas Marginais de Proteção – FMP dos rios e lagoas descritos no Mapa 03 e no Anexo 03;

O art. 30 mistura princípios e ações com atividades de planejamento e gestão. Mas pode se destacar que:

- além daquelas já existentes, foram criadas, após a promulgação do Plano Diretor 2006 outras 4 UCs municipais (ver item V do art.31, a seguir);

- são desenvolvidos inúmeros programas de iniciativa da Secretaria da Cidade Sustentável e também da Secretaria de Educação, para vários tipos de público, especialmente voltados para a preservação das florestas e sua biodiversidade. Em 2020, diversos cursos foram oferecidos on-line tais como “Sustentabilidade: O Que É e Para Que Serve?” e “Biodiversidade para Todos”;

- Além do Conselho Municipal de Meio Ambiente, existem outros diferentes fóruns de participação da sociedade.

A atual Secretaria da Cidade Sustentável assume institucionalmente as funções desenvolvidas pela anteriormente denominada Secretaria de Meio Ambiente, criada em 2012.

Os artigos 332 e 334 Lei Complementar nº 221 de 27/12/12da criam respectivamente o Conselho e o Fundo Municipal do Meio Ambiente, estruturantes da gestão ambiental municipal e exigência da lei estadual para recebimento das cotas do ICMS-Verde.

V – criar e implantar as unidades de conservação das nascentes dos rios conforme Anexo 06;

VI – criar mecanismos e programas específicos para recuperação e recomposição da mata ciliar e reflorestamento das nascentes, rios e lagoas constantes do Anexo 03;

VII – arborizar com espécies nativas todas as via coletoras do município;

VIII – implementar o Corpo da Guarda Municipal destinada à proteção das instalações, bens e serviços públicos municipais e o controle e orientação do trânsito nas vias terrestres;

IX – só permitir a implantação de indústrias com potencial poluidor, se respeitada a Lei de Uso e Ocupação do Solo e adotadas técnicas eficazes que evitem a contaminação ambiental;

X – fiscalizar a circulação e o transporte de produtos perecíveis, perigosos ou nocivos, exigindo tratamento e acondicionamento adequado, na forma da lei, sendo obrigatória a estipulação de seguros contra danos ambientais, pelo transportador ou produtos de cargas;

XI – só permitir a exploração ou aproveitamento de recursos minerais, mediante licenciamento ambiental do Poder Público Municipal, depois de atendida a Legislação Estadual e Federal em vigor.

XII – proibir no território municipal o armazenamento e a eliminação de resíduos tóxicos;

XIII – proibir no território municipal a caça profissional, amadora e esportiva;

XIV – vedar a qualquer outro Município, do Estado ou à União, depositar na área de abrangência do Município, lixo orgânico, hospitalar ou atômico, ficando desde logo revogado todos os acordos, convênios e disposições em contrário, salvo aquele cujo o prazo estiver em vigor;

XV – proibir o despejo, de qualquer resíduo industrial produzido no Município, nos cursos d'água, ou exposto no meio ambiente sem receber um prévio tratamento, de acordo com os padrões exigidos por lei, pelas normas técnicas concernentes e utilizando sempre tecnologia adequada;

XVI – assegurar a qualidade do meio ambiente urbano através do controle da poluição da água, do ar, do solo;

Há convênio entre o Município e o Estado para que este faça a delimitação das FMP. Entretanto, a fiscalização permanente cabe ao município, que o faz por meio da Secretaria da Cidade Sustentável. Ainda existe algo como 6 milhões de m<sup>2</sup> de FMP não demarcadas ou consolidadas, o que constitui grande desafio.

Todas as nascentes dos rios no território estão contidas em UCs municipais institucionalizadas, bem como há programas para recuperação e recomposição da mata ciliar e reflorestamento das nascentes em andamento.

Criado há cinco anos, o Programa Maricá + Verde já distribuiu milhares de mudas, a grande maioria cultivada no Horto Municipal que funciona no Caxito.

XVII – implantar e manter hortos florestais destinados à recomposição de flora nativa e à produção de espécies diversas, destinadas à arborização dos logradouros públicos;  
 XVIII – promover a gestão das áreas verdes, das margens dos cursos d’água e das redes que compõem o saneamento ambiental.

**Art. 32.** Deverão ser consideradas como Unidades de Proteção Integral:

I – os manguezais;

II – as áreas que abrigam exemplares raros da fauna e flora, como aqueles que servem de local de pouso ou reprodução de espécies migratórias;

III – as unidades de proteção das nascentes dos rios;

IV – as faixas marginais de proteção dos rios e lagoas;

V – as ilhas marítimas de Maricá;

VI – as áreas acima da cota 100.

**Parágrafo único.** Estas unidades deverão ser criadas por lei específica.

**Art. 33.** Deverão ser consideradas como Unidades de Uso Sustentável a área compreendida entre as cotas 50 e 100.

§ 1º Estas unidades deverão ser criadas por lei específica.

§ 2º Estas unidades deverão ser consideradas zonas “non-aedificandi” até a aprovação da lei de uso e ocupação do solo.

Horto Municipal de Ubatiba recuperado e reaberto em 2013, em área da Secretaria de Agricultura e Pesca, com mudas e visitação. Atualmente localizado no Caxito.

O detalhamento territorializado das UCs de Proteção Integral e de Uso Sustentável é consta do Produto 3 – Diagnóstico Técnico do processo de revisão do Plano Diretor, no capítulo de Meio Ambiente (ver Figura 49. Mapa das Unidades de Conservação do Município de Maricá).

Conforme indicado no Produto 3 – Diagnóstico Técnico da revisão do Plano Diretor, a Figura 51, Capítulo de Meio Ambiente, explicita a topografia, com a divisão das altitudes nas faixas até 50 m; entre 50 e 100 m e acima de 100m, indicando a incidência de APPs. Por seu turno, a Figura 52 destaca as APPs referentes aos topos de morro e encostas com declividade maior que 45º; a Figura 53 ilustra as APPs das centenas de nascentes no território municipal e a Figura 54 agrega as APPs referentes à toda a rede hidrográfica e das lagoas.

## CAPÍTULO II

### Da Política do Patrimônio Cultural

**Art. 34.** Esta Política tem por objetivo garantir a preservação do patrimônio cultural do Município, protegendo e conservando para as gerações presentes e futuras além de promover a sua divulgação, garantindo a todos a reprodução do conhecimento e o fortalecimento da identidade municipal.

**Art. 35.** Para que o objetivo desta política possa se efetivar, as seguintes diretrizes devem ser implementadas:

O Plano Diretor 2006 consagra, em seu Anexo 7, uma relação de mais de 60 bens classificados como monumentos históricos, culturais e naturais, o que deve ser entendido com passo importante para estruturação da política do patrimônio cultural no Município.



- I – oferecer estímulos concretos ao cultivo das Ciências, Artes e Letras;
- II – promover a cooperação com a União, o Estado e outros Municípios na proteção aos locais e objetos de interesse histórico e artístico;
- III – incentivar à promoção e divulgação da história, dos valores humanos e das tradições locais;
- IV – criar o Coral Municipal como forma de valorizar a cultura do Município, preservando sua identidade e originalidade na difusão da cultura.
- V – firmar convênios entre a Biblioteca Pública Municipal e entidades públicas ou privadas para ampliação de seus propósitos
- VI – criar um espaço sócio-cultural para ensino e divulgação da cultura local;
- VII – preservar os monumentos históricos e sítios arqueológicos;
- VIII – formular um calendário de eventos onde além do dia 26 de Maio – data natalícia do Município e do dia 15 de Agosto – data comemorativa da Padroeira da Cidade, outros eventos devam ser considerados;
- IX – assegurar o livre acesso a todas as informações que subsidiem a história da comunidade e do Município no que compete aos eventos da natureza artística e cultural;
- X – implantar Bibliotecas Públicas nas sedes distritais.

O Município desenvolve ações como exposições e cineclube nos Espaços Culturais da cidade. Realizou também ações conjuntas com o governo estadual, como a Revitalização da Praça e Restauo da Casa de Cultura, com o apoio e fiscalização do INEPAC (Instituto Estadual de Patrimônio Cultural).

A Secretaria de Cultura promove eventos relacionados às tradições locais, através da Coordenadoria de Patrimônio, Rodas de Conversa.

Foram criados vários Centros Culturais e lona cultural que promovem a cultura.

No calendário do Município encontram-se contempladas as datas dos principais eventos históricos da cidade e as datas de procissões religiosas e comemorativas da padroeira;

Foram implantadas bibliotecas em algumas escolas e no Centro Cultural Henfil. Além disso, a Prefeitura também possui uma biblioteca itinerante.

**CAPÍTULO III**  
**Da Política de Esportes e Lazer**  
**Seção I**  
**Objetivo**

**Art. 36.** Garantir a promoção, o estímulo, a orientação, o apoio, a prática e a difusão da educação física e do desporto profissional e amador, do lazer e do turismo.

**Parágrafo único.** Esta política contará com o Programa de Incentivo aos Esportes e o Programa de Incentivo ao Lazer, que atuarão interligados:

**Art. 37.** Para que o objetivo desta política possa se efetivar o Programa de Incentivo aos Esportes deve adotar as seguintes diretrizes:

- I – incentivar as manifestações esportivas;

A política de esporte e lazer não é propriamente matéria do Plano Diretor no marco do Estatuto da Cidade, ainda que possa ter interface com política para qualificação dos espaços públicos, eventualmente tratada no Plano Diretor.

Os artigos 36 a 38 tratam de aspectos gerais, grandes diretrizes relacionadas possivelmente a políticas de saúde, de educação ou de esportes que devem ser tratadas nos seus instrumentos próprios de planejamento.

- II – implantar em cada bairro, no mínimo, uma quadra de esportes com a adequada infra-estrutura;
- III – promover um tratamento diferenciado para o desporto profissional e amador;
- IV – garantir a pessoas com deficiência atendimento especializado no que se refere à educação física e a atividades desportivas, sobretudo no âmbito escolar;
- V – incentivar a prática de atividades esportivas em áreas públicas, provendo, sempre que possível, o aporte técnico e profissional adequado;
- VI – promover anualmente as Olimpíadas Municipais da Primavera;
- VII – implantar Vilas Olímpicas em cada Distrito.

**Art. 38.** O desporto escolar se desenvolverá a partir da educação física curricular, com matrículas obrigatórias em todos os estabelecimentos de ensino municipal, contribuindo na formação do educando para o exercício da cidadania.

**Art. 39.** Para que o objetivo desta política possa se efetivar o Programa de Incentivo ao Lazer deve adotar as seguintes diretrizes:

- I – incentivar as manifestações de lazer;
- II – cadastrar todas as áreas públicas doadas ao município para a implantação de praças nos bairros do município;
- III – facilitar o acesso a pessoas com deficiência, às áreas de lazer;
- IV – reservar espaços livres, em forma de parques, bosques, jardins e assemelhados como base física da recreação urbana;
- V – aproveitar e adaptar as faixas de proteção dos rios e lagoas e outros recursos naturais, como locais de passeio e diversão;
- VI – aproveitar adequadamente as FMPs dos lagos para o uso recreacional.

As ações mais diretamente relacionadas com a estruturação do espaço físico são as relacionadas no art. 39 e o inciso II do art. 37. Estão sendo implementadas ações na linha indicada nesse artigo, em especial por meio do tratamento das orlas das lagoas, com implantação de áreas de lazer, parques, e áreas esportivas.

**CAPÍTULO IV**  
**Da Política do Saneamento Ambiental**

**Seção I**

**Objetivo**

**Art. 40.** A Política de Saneamento Ambiental tem por objetivo solucionar de forma integrada as deficiências do abastecimento d'água, da captação e tratamento do

O Plano Diretor 2006 de Maricá é anterior à Lei Federal nº 11.445/2007, que estabeleceu as Diretrizes Nacionais para o Saneamento Básico e a obrigatoriedade,

esgotamento sanitário, da macro e micro drenagem, da coleta e destinação final dos resíduos sólidos e do controle de vetores.

**Art. 41.** As ações de saneamento ambiental serão precedidas de planejamento que leve em consideração os critérios de avaliação do quadro sanitário da área a ser beneficiada, objetivando a reversão e melhoria do perfil epidemiológico e da qualidade ambiental.

**Art. 42.** As ações de saneamento ambiental devem compatibilizar e articular as ações, da Política Urbana, da Política Habitacional, da Política do Meio Ambiente e da Política de Saúde buscando interagir e, na medida do possível, integrar com os outros Municípios da Região Metropolitana e da Região dos Lagos, nos casos em que se exigirem ações conjuntas.

## Seção II

### Do Programa de Abastecimento de Água

#### Subseção I

##### Objetivo

**Art. 43.** O Programa de Abastecimento de Água tem por objetivo promover a universalidade do abastecimento de água potável no Município, de modo a garantir a sua frequência, quantidade e qualidade conforme os padrões técnicos vigentes e as demandas sociais.

#### Subseção II

##### Das Diretrizes

**Art. 44.** Para que o objetivo deste programa possa se efetivar, as seguintes diretrizes devem ser implementadas:

- I – elaborar o Plano Diretor Setorial de Abastecimento de Água;
- II – rever o contrato de concessão de abastecimento de água de modo a viabilizar o atendimento do objetivo do Programa de Abastecimento de Água;
- III – proibir a ocupação nas unidades de proteção dos mananciais/nascentes dos rios;
- IV – garantir a universalidade do atendimento;

do titular dos serviços, de elaboração do plano municipal de saneamento básico (art. 9º).

O Plano Municipal de Saneamento Básico de Maricá foi elaborado em 2015 e contempla o abastecimento de água potável, o esgotamento sanitário, a drenagem e o manejo de águas pluviais e a limpeza urbana e o manejo de resíduos sólidos. Logo, entende-se que os planos diretores setoriais previstos no Plano Diretor 2006 foram elaborados, ainda que em outro formato, mas de acordo com a legislação federal vigente.

A operação do serviço de abastecimento de água potável está concedida à Companhia Estadual de Águas e Esgotos - CEDAE através de contrato de programa assinado com a Prefeitura em 2008, com vigência até 2028. Em 2018, foi assinado termo aditivo ao contrato que redefiniu as responsabilidades entre as partes, incluindo a proposição de um plano de metas. Logo, entende-se que o contrato de concessão foi revisto.

V – garantir por contrato, a implantação e manutenção adequada do processo de tratamento de água em todos os sistemas de distribuição de água do Município, objetivando a eliminação de doenças transmitidas pela inadequabilidade ou inexistência de tratamento;

VI – promover o cadastro do sistema de abastecimento d'água e mantê-lo atualizado;

VII – propor convênio com a CEDAE para que seja condicionado o pedido de novas ligações de água à aprovação do órgão municipal competente;

VIII – observar a disponibilidade hídrica das respectivas bacias hidrográficas como condicionante para a determinação do potencial de ocupação e adensamento do solo nas macrozonas urbanas;

IX – desenvolver programas e ações que estimulem a adoção de tecnologia de reuso de águas servidas e de aproveitamento das águas pluviais, de acordo com as normas técnicas e sanitárias vigentes.

### Seção III

#### Do Programa de Esgotamento Sanitário

**Art. 45.** O Programa de Esgotamento Sanitário tem por objetivo implantar gradualmente o sistema de captação e tratamento de esgotos sanitários nas áreas urbanas consolidadas do Município.

**Parágrafo único.** Serão desenvolvidos programas específicos de tratamento de esgoto sanitário em assentamentos de baixa densidade demográfica, compatíveis com os padrões técnicos e sanitários vigentes e adequados às características sócio-ambientais da localidade.

#### Subseção I

##### Dos Objetivos

**Art. 46.** O Programa de Esgotamento Sanitário tem como objetivo estender o atendimento deste serviço essencial a toda população, de modo a garantir a qualidade de vida e as condições básicas de salubridade urbanística e edilícia compatíveis com o equilíbrio dos ecossistemas locais.

Os incisos III e V são redundantes com normas nacionais e estaduais e representam ações contínuas de monitoramento a serem promovidas pelos entes públicos.

De acordo com o SNIS-AE (2018), o índice de atendimento de água em relação à população urbana é de 42,46%. Logo, a universalização do atendimento não está garantida.

A Prefeitura não dispõe do cadastro do sistema de abastecimento de água.

A oferta de água do município não se traduz na disponibilidade hídrica de suas bacias hidrográficas, visto que 65% da água é importada. Portanto, o inciso VII não procede.

Não foram identificadas iniciativas que contemplem a adoção de tecnologias de reuso de águas servidas ou aproveitamento de águas pluviais no município.



### Subseção II Das Diretrizes

**Art. 47.** Para que o objetivo deste programa possa se efetivar as seguintes diretrizes devem ser implementadas:

- I – elaborar o Plano Diretor Setorial de Esgotamento Sanitário;
- II – rever o contrato de concessão de abastecimento de água de modo a viabilizar o atendimento do objetivo do Programa de Esgotamento Sanitário;
- III – definir as competências no âmbito do município para a gestão do esgotamento sanitário;
- IV – indicar técnicas alternativas para implementação do esgotamento sanitário em áreas de especial interesse social, disponibilizando a essa população, por meio do órgão público através do Banco de Materiais, materiais e equipamentos a baixo custo para a instalação de sistemas individuais e coletivos de tratamento;
- V – estabelecer prioridades na implantação da rede de esgotamento sanitário considerando o tipo de ocupação, a densidade demográfica e os serviços existentes;
- VI – adequação do tratamento dos efluentes domésticos, hospitalares e industriais às legislações e normas técnicas vigentes;
- VII – tornar obrigatória a implantação da rede de esgotamento sanitária separada da rede de drenagem;
- VIII – tornar obrigatória a implantação de estações de tratamento de esgotos, a nível secundário com no mínimo 85% de eficiência no tratamento, em todos os parcelamentos ;
- IX – a toda nova implantação de rede de abastecimento de água , deverá ser implantado rede de esgotamento sanitário com a mesma abrangência e com destino final adequado;
- X – tornar obrigatório para os novos projetos de parcelamento uma solução adequada de esgotamento sanitário;
- XI – eliminar gradativamente a existência de fossa rudimentar e o esgotamento in natura em valões;
- XII – viabilizar, para cada unidade de planejamento, a implantação de zonas verdes, que funcionem como pólo das sub-bacias de drenagem e locais estratégicos para a implantação de estações de tratamento de esgoto, podendo ainda serem utilizadas como áreas de lazer ou de esportes.

A operação do serviço de esgotamento sanitário foi concedida à Companhia Estadual de Águas e Esgotos - CEDAE através de contrato de programa assinado com a Prefeitura em 2008, com vigência até 2028. Em 2018, foi assinado termo aditivo ao contrato que redefiniu as responsabilidades entre as partes, incluindo a reassunção dos serviços de esgotamento sanitário pelo município. Logo, entende-se que as competências no âmbito do município foram definidas.

A Companhia de Saneamento de Maricá S.A. – SANEMAR, sociedade de economia mista, integrante da administração indireta do Município, se estruturou para gerir esses serviços, criando seu estatuto social em 2019. Segundo informado pela própria companhia, o seu plano de metas está em elaboração. Logo, entende-se que a revisão do contrato de concessão e o estabelecimento de prioridades na implantação da rede de esgotamento sanitário estão em andamento.

De acordo com o SNIS-AE (2018), o índice de esgoto tratado em relação à água consumida é de 42,46%. Logo, a implantação da rede de esgoto não está alinhada com a rede de água.

Não foi verificada a reserva de locais estratégicos para a instalação de estações de tratamento de esgoto.

Não foram identificados programas específicos de tratamento de esgoto em áreas de baixa densidade populacional ou de interesse social.

**Seção IV**  
**Do Programa de Drenagem**  
**Subseção I**  
**Objetivo**

**Art. 48.** O Programa de Drenagem tem por objetivo solucionar os problemas de escoamento das águas superficiais no Município, compatibilizando as necessidades da população às características ambientais do local, com vistas a garantir a qualidade de vida, a proteção e o equilíbrio dos sistemas e dos ciclos hidrológicos.

**Subseção II**  
**Das Diretrizes**

**Art. 49.** Para que o objetivo deste programa possa se efetivar, as seguintes diretrizes devem ser implementadas:

- I – elaborar o Plano Diretor Setorial de Drenagem;
- II – elaborar programas de manutenção e limpeza da rede de drenagem;
- III – tornar obrigatório para os novos projetos de parcelamentos, a apresentação de soluções para a drenagem nos locais desprovidos de rede pública;
- IV – incluir na legislação urbanística e edilícia municipal o índice de permeabilidade do solo de acordo com as características ambientais e urbanísticas de cada unidade de planejamento do Município;
- V – incentivar a adoção de técnicas construtivas e a utilização de materiais que garantam o adequado grau de permeabilidade do solo;
- VI – viabilizar, para cada unidade de planejamento, a implantação de zonas verdes, que funcionem como pólo das sub-bacias de drenagem e locais estratégicos para a implantação de estações de tratamento de esgoto, podendo ainda serem utilizadas como áreas de lazer ou de esportes.

Não foram identificados programas de manutenção e limpeza da rede de drenagem.

Não foram identificadas iniciativas que incentivem a adoção de técnicas construtivas e utilização de materiais para o adequado grau de permeabilidade do solo.

Não foi verificada a reserva de locais estratégicos para a implantação de zonas verdes de amortecimento do sistema de drenagem.

### Seção V

#### Do Programa de Coleta e Destinação Final de Resíduos Sólidos

##### Subseção I

##### Objetivo

**Art. 50.** O Programa de Coleta e Destinação Final de Resíduos Sólidos tem por objetivo desenvolver um ciclo sustentável, que inclui a coleta seletiva, o seu aproveitamento, reaproveitamento ou reciclagem, quando for o caso e o tratamento de sua destinação final.

##### Subseção II

##### Das Diretrizes

**Art. 51.** A fim de implementar o objetivo deste programa, as diretrizes são as seguintes:

I – elaborar o Plano Diretor Setorial de Resíduos Sólidos;

II – implantar a coleta seletiva de resíduos sólidos nas unidades de planejamento;

III – acondicionar os resíduos recicláveis de modo a serem reintroduzidos no ciclo do sistema ecológico;

IV – acondicionar os resíduos não recicláveis de maneira a minimizar o impacto ambiental;

V – destinar as áreas resultantes de aterro sanitário a parques e áreas verdes;

VI – estimular a comercialização dos materiais recicláveis por meio de cooperativas de trabalho.

VII – desenvolver junto aos estabelecimentos de ensino sediados no Município, no âmbito de um Programa de Educação Ambiental, ações educativas relacionadas aos hábitos de consumo e à produção de resíduos sólidos.

VIII – avaliar sistematicamente e adequar o Aterro Sanitário do Ipê-Rosa no Caxito;

IX – implantar um cinturão verde no entorno do aterro sanitário de acordo com as normas técnicas vigentes, com o objetivo de demarcar e de filtrar a poluição visual e do ar;

X – vedar a qualquer outro Município, do Estado ou à União, depositar na área de abrangência do Município, lixo orgânico, hospitalar ou atômico, ficando desde logo revogados todos os acordos, convênios e disposições em contrário;

Não foram identificados programas ou iniciativas de promoção à coleta seletiva ou de recuperação de materiais recicláveis.

Não foram identificadas iniciativas que promovessem a redução da geração de resíduos sólidos no município.

Os lixões situados em Itapeba e no Caxito foram desativados e suas áreas estão em processo de recuperação ambiental. Atualmente, os resíduos sólidos gerados no município são destinados e dispostos adequadamente no Centro de Tratamento de Resíduos de Alcântara (CTR-Alcântara), situado em São Gonçalo. Logo, entende-se que as ações referentes aos passivos ambientais no âmbito dos resíduos estão em andamento.

O impedimento do uso de áreas municipais para a disposição final de resíduos sólidos provenientes de outros municípios não possui respaldo legal.

XI – vedar a qualquer outro Município da Região Metropolitana de depositar na área de abrangência do Município, lixo proveniente de outros municípios.

#### **Seção VI**

#### **Do Programa de Controle de Vetores**

#### **Subseção I**

#### **Objetivo**

**Art. 52.** O Programa de Controle de Vetores, que abrange as áreas urbanas e rurais do Município, tem por objetivo desenvolver e articular ações voltadas à proteção da saúde da população e do meio ambiente.

#### **Subseção II**

#### **Das Diretrizes**

**Art. 53.** A fim de implementar o objetivo deste programa, as diretrizes são as seguintes:

- I – implantar um sistema de monitoramento e controle da ocorrência de animais peçonhentos e pragas urbanas;
- II – articular a ocorrência de animais peçonhentos e pragas urbanas ao cadastro de doenças peculiares do município;
- III – estabelecer junto à vigilância sanitária uma estratégia de enfrentamento de vetores.

Não foram identificadas iniciativas para o controle e a redução da ocorrência de animais peçonhentos, pragas urbanas e outros vetores no município.

### **CAPÍTULO V**

#### **Da Política de Circulação, de Transporte e da Mobilidade**

#### **Seção I**

#### **Objetivo**

**Art. 54.** A Política de Circulação, Transportes e da Mobilidade tem por finalidade prover o Município de uma malha urbana hierarquizada, adequadamente dimensionada, para o rápido escoamento do fluxo de passagem e do fluxo local, garantir a segurança da circulação de pedestres e organizar os itinerários das linhas de transportes públicos que promovem a interligação dos diversos núcleos urbanos do Município com a sua sede.

**Art. 55.** O Sistema Municipal de Circulação, deverá ser definido a partir de um sistema viário hierarquizado, constituído por:

I – via estrutural representada pela RJ-106 que atravessa todo o território municipal, base de comunicação com as demais vias estaduais e municipais;

II – vias arteriais que integram esse sistema e que se complementam com as vias coletoras;

III – vias coletoras que interligam as vias arteriais e que alimentam os sub-sistemas priorizando o transporte coletivo;

IV – vias locais ou vias complementares do sistema, priorizando os modos não-motorizados.

§ 1º A proposta do sistema municipal de circulação encontra-se discriminada conforme Mapa 04 e Anexo 04.

§ 2º Integra também o sistema de circulação do município, a rede cicloviária básica.

**Art. 56.** O Sistema Municipal de Transporte, compreende:

I – a infra-estrutura viária, que abrange as redes correspondentes às modalidades de transportes, inclusive suas instalações acessórias e complementares;

II – a estrutura operacional, compreendendo o conjunto de meios e atividades, diretamente exercidos em cada modalidade de transporte e que são necessários e suficientes ao uso adequado da infra-estrutura mencionada na alínea anterior; e

III – os mecanismos de regulamentação e de concessão referentes à construção e operação das referidas infra-estrutura e estrutura operacional.

## Seção II Das Diretrizes

**Art. 57.** Política Municipal de Circulação, Transporte e da Mobilidade terá como diretrizes:

I – elaborar o Plano Diretor Setorial de Transportes e da Mobilidade;

II – elaborar o Plano de Municipalização do Trânsito;

III – adequar o sistema rodoviário priorizando os modos de transporte coletivos em relação ao transporte individual, bem como o não-motorizado sobre o motorizado e o pedestre sobre o veículo;

O próprio Plano Diretor já definiu a hierarquia viária.

O Plano Diretor 2006 de Maricá foi elaborado antes da Lei Federal 12.587/2012 que instituiu as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, que devem ser observadas pelo Município.

Está andamento licitação para contratação de empresa especializada para assessorar a Prefeitura Município na elaboração do Plano de Mobilidade Urbana.

IV – promover a integração dos transportes que deve acontecer não só pela mobilidade como pelos circuitos, através de tarifas e terminais de integração;  
 V – implantar um circuito básico obrigatório para atender à circulação intra-municipal conforme o Mapa 04;  
 VI – implantar rede de ciclovias e ciclofaixas em cada Unidade de Planejamento;  
 VII – priorizar a pavimentação das vias arteriais e coletoras implantando nas mesmas, arborização urbana adequada, rede de drenagem e iluminação pública;  
 VIII – garantir o acesso e utilização adequados das pessoas portadoras de necessidades especiais e com mobilidade reduzida no Sistema de Transportes Coletivos Municipal;  
 IX – padronizar todos os pontos de táxis;  
 X – padronizar os pontos de ônibus com infra-estrutura adequada e dentro do possível caracterizá-los por distritos;  
 XI – em parceria com o Estado, implantar terminais de integração prioritariamente em Inoã, Centro de Maricá e Ponta Negra localizados na RJ-106 para promover a integração entre o transporte intermunicipal e o municipal;  
 XII – garantir a todas as crianças do ensino fundamental o acesso às escolas atendendo os horários dos turnos pré-estabelecidos;  
 XIII – implantar mobiliário urbano referente à sinalização dos logradouros públicos;  
 XIV – padronizar todos os táxis.

**Art. 58.** Lei municipal específica disporá sobre a organização, funcionamento e fiscalização dos serviços de transportes coletivos e de táxi, devendo ser fixadas diretrizes de caracterização precisa e proteção eficaz do interesse público e dos direitos dos usuários.

**Parágrafo único.** A Lei de que trata este artigo, deverá obedecer as seguintes diretrizes:

I – os serviços de táxis terão pontos fixos;  
 II – fornecimento de transporte e tarifas condizentes com o poder aquisitivo da população.

A integração dos transportes vem ocorrendo através da implantação de sistema de transporte coletivo por ônibus com tarifa zero, sem a necessidade de terminais específicos para este fim – que se baseava numa concepção pré-bilhetagem eletrônica.

O sistema cicloviário está em processo de implantação.

A adequação de vias arteriais e coletoras conforme o previsto ainda carece de evolução, conforme apontado no Diagnóstico Técnico da revisão do Plano Diretor.

Pontos de táxis e de parada de ônibus ainda necessitam de identificação, mas não foi possível verificar se existe um padrão previsto pela Prefeitura.

Terminais de integração entre transporte municipal e intermunicipal nos locais previstos ainda não foram implantados.

Não foi identificada estrutura de fiscalização do sistema de transporte por ônibus e táxis.

Não foi identificado estudo para determinação de tarifas de táxi condizentes com o poder aquisitivo da população.

A concessão das linhas municipais tinha validade até o quarto trimestre de 2020, mas durante a elaboração do Diagnóstico Técnico da revisão do Plano Diretor não foi

**Art. 59.** Os serviços de transportes poderão ser efetuados de forma direta ou por concessão ou por permissão, após regular processo licitatório e na forma que a lei dispuser.

**Parágrafo único.** A Lei que dispor sobre os serviços de transportes deverá dispor sobre:

I – o regime das empresas autorizadas, concessionárias ou permissionárias, o caráter especial de seu contrato e de sua prorrogação, as penalidades a elas aplicáveis, bem como as condições de fiscalização, suspensão, intervenção, caducidade e rescisão;

II – os direitos dos usuários;

III – política tarifária;

IV – obrigação de manter serviço adequado condizente com as demandas sociais;

V – padrão de segurança e manutenção;

VI – normas de proteção ambiental relativa à poluição sonora e atmosférica,

VII – normas atinentes ao conforto e saúde dos passageiros e operadores de veículos;

VIII – obrigatoriedade de adequação ou adaptação nos transportes coletivos às necessidades das pessoas portadoras de necessidades especiais e mobilidade reduzida, na proporção da clientela a ser atendida.

**Art. 60.** As vias integrantes do circuito básico e dos demais itinerários das linhas de transporte coletivo de passageiros, terão prioridades para pavimentação e conservação.

**Parágrafo único.** O alargamento das ruas coletoras dos bairros necessários à viabilização da oferta de transporte coletivo, será compatível com a de desenvolvimento urbano, tecnicamente exequível e condizente com a política municipal de habitação.

**Art. 61.** O Poder Executivo analisará solicitação de alteração no trânsito do Município, podendo aprovar, negar ou embargar atos a seu critério, dando ciência de sua decisão ao Poder Legislativo, no prazo máximo de trinta dias.

**Art. 62.** O mobiliário urbano será disposto de forma a facilitar o trânsito eventual de veículos, especialmente em situação de emergência.

possível verificar se haveria renovação do contrato ou nova licitação dos serviços. A Prefeitura informou ter a intenção de operar todo o sistema a tarifa zero.

As vias integrantes do circuito básico e dos demais itinerários das linhas do transporte coletivo de passageiros ainda carecem de melhorias em termos de pavimentação e geometria, tendo sido observados problemas para o trânsito de veículos como rodas danificadas pelas guias por falta de raio de giro, suspensões danificadas por buracos, etc.

## CAPÍTULO VI Da Política Habitacional

**Art. 63.** A Política Habitacional tem por objetivo reduzir o déficit e a inadequação de moradias, melhorar as condições de vida e habitabilidade, inibir a ocupação desordenada do solo, coibir a ocupação de áreas de risco ambiental e/ou social, oferecer alternativas habitacionais e garantir o atendimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

**Art. 64.** Para que o objetivo desta política possa se efetivar, as seguintes diretrizes devem ser implementadas:

- I – elaborar o Plano Diretor Setorial de Habitação de Interesse Social para o Município;
- II – integrar na medida do possível os lotes urbanizados à malha urbana existente;
- III – implantar programas para redução de custo de materiais de construção;
- IV – desenvolver e promover técnicas para barateamento final da construção;
- V – incentivar as cooperativas habitacionais;
- VI – promover a regularização fundiária com urbanização das áreas invadidas e dos loteamentos;
- VII – objetivar o estabelecimento de uma estratégia comum de atendimento a demanda habitacional local e regional, bem como à viabilização de formas consorciadas de investimento no setor, em conjunto com os Municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, da Região dos Lagos e com os órgãos estaduais e federais.
- VIII – implantar um sistema mais atuante e mais assíduo de fiscalização na construção de imóveis residenciais;
- IX – implementar atividades produtivas em áreas residenciais apropriadas a absorção da mão-de-obra local, minimizando o deslocamento intra-municipal e mesmo inter-municipal;
- X – desenvolver ações setoriais conjuntas com outras esferas de governo;
- XI – proibir qualquer construção ou ocupação localizada nas faixas de proteção das margens dos cursos de água, lagoas, nas faixas de proteção das estradas estaduais e municipais, sob as linhas de alta tensão, ao longo das áreas de aquedutos e gasodutos;

A Lei nº 2.301/2009 estabeleceu “diretrizes para a Política Habitacional do Município de Maricá, critérios para ampliação e criação de AEIS, padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra, uso e ocupação do solo nas AEIS e normas relativas a edificações e grupamentos de edificações aplicáveis a empreendimentos de interesse social vinculados à política habitacional federal, estadual e municipal”.

Em 2010 foi elaborado o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, sem, contudo, ter sido aprovado por lei.



XII – democratizar a informação sobre a legislação urbana e edilícia;

XIII – adequar proporcionalmente os equipamentos urbanos básicos necessários a qualificação de áreas residências existentes e de novas áreas a serem implantadas.

**Parágrafo único.** Esta política deverá contar com os seguintes programas:

I – Programa de Regularização Urbanística e Fundiária;

II – Programa de Orientação Habitacional;

III – Programa de Assistência Técnica e Jurídica Gratuita;

IV – Programa de Oferta de Material de Construção

V – Programa de Banco de Terras

**Art. 65.** A lei orçamentária destinará ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação recursos necessários à complementação da Política Municipal de Habitação.

#### Seção I

##### Do Programa de Regularização Urbanística e Fundiária

**Art. 66.** O Poder Executivo Municipal implementará o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária destinado a atender as populações de baixa renda familiar assentadas em áreas não urbanizadas e passíveis de urbanização, articulado com o Programa de Assistência Técnica e Jurídica Gratuita.

§ 1º São considerados beneficiários potenciais deste Programa aqueles que residem nas áreas não urbanizadas ou com possibilidade técnico-ambientais de reurbanização e que não estejam sob condições de risco social e/ou ambiental.

§ 2º Todo programa de regularização fundiária deverá ser precedido de um projeto de regularização urbanística.

§ 3º Terão prioridade de atendimento neste programa as áreas cadastradas conforme Mapa 05 e Anexo 05.

#### Seção II

##### Do Programa Social de Orientação Urbanística e de Arquitetura Popular

**Art. 67.** O Poder Executivo Municipal promoverá através de parcerias com os demais órgãos estaduais e federais e com entidades de representação de categorias

Os Programas voltados à HIS não foram constituídos formalmente como “programas” no âmbito da Prefeitura, tal como indicado no Plano Diretor 2006. As ações que foram realizadas, do previsto nos programas, se apoiaram na estrutura existente sobretudo da Secretaria afim ao tema. As ações esperadas nos temas da Regularização Fundiária, Urbanística e Fundiária, bem como da Oferta de Materiais de Construção chegaram a produzir fatos. As ações esperadas dos demais programas não.

A Prefeitura realiza ações de regularização fundiária em diversas áreas do Município, em diferentes estágios de implementação. Em 2017, foi instituído o Programa “Endereço Certo”. Estima-se os processos concluídos tenham beneficiado cerca de 300 famílias e que os processos em andamento possam atingir cerca de mais 2800 famílias.

profissionais, o Programa Social de Orientação Urbanística e de Arquitetura Popular gratuitas<sup>2</sup> às pessoas, famílias e comunidades de baixo poder aquisitivo, visando:

I – promover melhorias nas condições de habitabilidade, segurança, e em termos de adequação habitacional através de orientação e suporte técnico;

II – elaborar os programas de regularização urbanística;

III – prestar suporte no gerenciamento do Programa de Produção e Aquisição de Materiais de Construção, vinculando as aquisições a pareceres técnicos;

IV – elaborar, dar pareceres e por em prática projetos habitacionais de cunho popular, por solicitação das unidades administrativas competentes, respectivamente, pela Política Urbana e pela Política de Meio Ambiente, assim como do Conselho da Cidade e da Câmara Municipal de Vereadores;

V – organizar frentes especiais de trabalho para enfrentamento das questões comunitárias, em comum acordo com o Conselho da Cidade;

VI – prestar assistência social, vinculando as necessidades popular e comunitária à orientação e encaminhamento social.

§ 1º São considerados beneficiários potenciais deste Programa os residentes em áreas de baixo poder aquisitivo, nas áreas de especial interesse social com possibilidade técnico-ambientais de reurbanização e que não estejam sob condições de risco social e/ou ambiental.

§ 2º Este programa, sempre que possível, deverá ser sediado em equipamento comunitário próximo à comunidade onde presta atendimento;

### Seção III

#### Do Programa de Assistência Técnica e Jurídica Gratuita

**Art. 68.** O Poder Executivo Municipal, promoverá através de parcerias com os demais órgãos estaduais e federais e com entidades de representação de categorias profissionais, o Programa de Assistência Técnica e Jurídica Gratuita<sup>3</sup> às pessoas, famílias e comunidades de baixo poder aquisitivo visando:

I – orientar as propostas de regularização fundiária, a partir do encaminhamento oriundo da regularização urbanística;

II – prestar assessoria jurídica ao Conselho da Cidade;

A Lei nº 2810 de setembro de 2018 instituiu o Programa de Melhoria Habitacional, revogando o programa anterior de melhorias habitacionais, de 2014. O programa é desenvolvido pela Secretaria de Habitação e Assentamentos Humanos e tem ações em andamento no Município.

III – prestar assessoria jurídica aos órgãos municipais responsáveis pela Política Urbana, de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental, assim como sobre os instrumentos deste plano diretor e sua utilização.

§ 1º São considerados beneficiários potenciais deste Programa os residentes em áreas de baixo poder aquisitivo, nas áreas de especial interesse social com possibilidade técnico-ambientais de reurbanização e que não estejam sob condições de risco social e/ou ambiental.

§ 2º Este programa será vinculado ao Programa de Regularização Urbanística e Fundiária e ao Programa Social de Orientação Urbanística e de Arquitetura Popular.

#### Seção IV

##### Do Programa de Produção e Aquisição de Materiais de Construção

**Art. 69.** Será criado, por lei específica, órgão público municipal denominado Banco Municipal de Materiais de Construção destinado à oferta, por doação ou comercialização a baixo custo, de material de construção às famílias de baixa renda beneficiárias do Programa de Regularização Urbanística e Fundiária e do Programa Social de Orientação Urbanística e de Arquitetura Popular, vinculando sua gestão e a cessão em caráter de doação ao parecer deste último programa.

§ 1º A produção destes materiais de construção poderão envolver frentes de trabalho, de cunho popular ou cooperativo, gerenciados por normas estabelecidas pela lei específica que criar o Programa.

§ 2º O acesso a este Programa está subordinado à rigorosa observância das normas urbanísticas e edículas vigentes no Município.

#### Seção V

##### Do Programa de Constituição do Banco de Terras

**Art. 70.** Será criado, por lei específica, o Banco de Terras, que incorporará propriedades públicas ou privadas oriundas do cadastro multifinalitário, passíveis de serem incorporadas ao patrimônio imobiliário municipal e cuja destinação deverá abranger as seguintes situações:

I – implementação de projetos habitacionais de cunho popular;

II – assentamentos;

- III – remoções e realocações de comunidades proveniente de áreas de risco social e/ou ambiental;
- IV – implantação de equipamentos urbanos ou comunitários;
- V – instalação de mobiliário urbano;
- VI – praças;
- VII – parques urbanos e unidades de conservação.

**Parágrafo único.** O Banco de Terras será vinculado à unidade administrativa responsável pela Política Urbana.

**CAPÍTULO VII**  
**Da Política de Educação**

**Seção I**

**Objetivo**

**Art. 71.** Assegurar a educação como um direito de todos, promovendo e incentivando o pleno desenvolvimento do cidadão, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

**Seção II**  
**Das Diretrizes**

**Art. 72.** Para que o objetivo desta política possa se efetivar as seguintes diretrizes devem ser implementadas:

- I – garantir a igualdade de condições para o acesso e a permanência na escola;
- II – garantir a liberdade de aprender, ensinar, pesquisar e divulgar o pensamento, a arte e o saber;
- III – garantir a gratuidade do ensino público;
- IV – valorizar os profissionais do ensino público, promovendo a sua reciclagem;
- V – incentivar a participação da comunidade no processo educacional;
- VI – garantir a inclusão da pessoa com necessidades especiais na rede pública de ensino e quando necessário disponibilizar às mesmas os recursos assistivos necessários;
- VII – incentivar parcerias com escolas profissionalizantes, com perspectiva futura para geração de renda;

A política de educação não é propriamente matéria do Plano Diretor no marco do Estatuto da Cidade, ainda que possa ter interfaces no sentido de que o Direito à Cidade engloba o direito ao acesso diversos serviços.

O artigo 72 trata de aspectos gerais, grandes diretrizes relacionadas à política de educação que devem ser tratados nos seus instrumentos próprios de planejamento.

No processo de revisão do Plano Diretor, o setor da educação pode, eventualmente, apresentar aspectos físico-territoriais / urbanísticos construtivos que devem ser de modo a contribuir para implementação da política de educação no Município.

VIII – assegurar que o currículo escolar das escolas municipais inclua conteúdos programáticos transversais sobre educação urbana, meio ambiente natural e cultural, saneamento ambiental e educação para o trânsito, além das demais disciplinas existentes, organizando cursos de preparação e reciclagem para os professores em parcerias com entidades educacionais estaduais e federais;  
 IX – manter as disciplinas complementares de História do Município e Geografia do Município, conforme Art.400 da Lei Orgânica;  
 X – utilizar as Unidades de Conservação da Natureza para implementar um campus avançado de ensino e pesquisa voltados para os estudos ambientais e biológicos relacionados à preservação da Mata Atlântica;  
 XI – estabelecer condições propícias à implantação de ensino técnico e tecnológico;  
 XII – garantir o abastecimento da merenda escolar nas escolas municipais.

**CAPÍTULO VIII**  
**Da Política de Saúde**  
**Seção I**  
**Objetivo**

**Art. 73.** A Política de Saúde tem por objetivo a prestação de serviços de saúde, de vigilância sanitária e epidemiológica, inclusive os relativos à saúde do trabalhador, além de outros de responsabilidade do sistema para garantir a saúde da população maricaense.

**Seção II**  
**Das Diretrizes**

**Art. 74.** A fim de cumprir com o objetivo da Política de Saúde, as seguintes diretrizes devem se implementadas:

- I – assegurar uma rede regionalizada e hierarquizada de ações e serviços de saúde, cujo comando único será exercido pela Secretaria Municipal de Saúde;
- II – participação em nível de decisão de entidades representativas dos usuários dos trabalhadores de saúde e dos representantes governamentais e a formulação de gestão e controle desta política municipal e das ações de saúde através de seu Conselho;

A política de saúde não é propriamente matéria do Plano Diretor no marco do Estatuto da Cidade, ainda que possa ter interfaces no sentido de que o Direito à Cidade engloba o direito ao acesso diversos serviços.

O artigo 74 trata de aspectos gerais, grandes diretrizes relacionadas à política de saúde que devem ser tratados nos seus instrumentos próprios de planejamento.

No processo de revisão do Plano Diretor, o setor da saúde pode, eventualmente, apresentar aspectos físico-territoriais / urbanísticos construtivos que devem ser de modo a contribuir para implementação da política de saúde no Município.

- III – assegurar o financiamento do Sistema Único de Saúde, nos termos do Art. 195 da Constituição Federal, sendo a direção deste exercida pela Secretaria Municipal de Saúde;
- IV – adotar rígida política de fiscalização e controle da infecção hospitalar e de endemias;
- V – garantir o atendimento médico especializado ao idoso;
- VI – garantir o atendimento domiciliar ao idoso;
- VII – aumentar a cobertura de serviços em todos os níveis de complexidade, com ênfase especial na atenção básica, por intermédio do PACS e PSF;
- VIII – implementar de maneira sistemática, de articulação e de ações intersetoriais visando à promoção e proteção da Saúde, incluindo o conceito e a prática política de “Município Saudável”;
- IX – aumentar a cobertura às gestantes e a infância;
- X – implantar, através de uma ação conjunta, postos de saúde sempre que possível próximos às Escolas Municipais;
- XI – implantar um cadastro de doenças peculiares, associado à ocorrência de vetores;
- XII – atingir a predominância do atendimento por responsabilidade Sanitária, sob mero atendimento da demanda
- XIII – implantação de SPA – Serviço de Pronto Atendimento, nos Distritos, visando à descentralização do atendimento na Emergência do Hospital Municipal Conde Modesto Leal;
- XIV – implantação de serviço especializado no acompanhamento e atendimento à gestante de auto-risco desde o pré-natal até o pós parto;
- XV – implantação de CTI.

**CAPÍTULO IX**  
**Da Política de Infra-estrutura Complementar**

**Art. 75.** A Política de Infra-estrutura Complementar que compreende a distribuição de energia elétrica, iluminação pública e as telecomunicações em geral, tem por objetivo ampliar o atendimento destes serviços de forma a promover sua utilização

A previsão de uma política de infraestrutura complementar é um aspecto que pode se considerar como inovador no plano. Ainda que a política não tenha se estruturado efetivamente, incluir os temas da eficiência energética no Plano Diretor cumpre um papel trazê-los, de algum modo, para a agenda pública municipal. Embora planos e

e acesso a todos os cidadãos e agenciar a articulação dos órgãos responsáveis por estas infra-estruturas.

Parágrafo único. Esta política deverá contar com dois programas distintos porém interligados:

I – o Programa de Eficiência Energética;

II – o Programa de Incentivo à Infra-estrutura de Comunicações;

### Seção I

#### Do Programa de Eficiência Energética

##### Subseção I

##### Objetivo

**Art. 76.** O Programa Municipal de Eficiência Energética tem como objetivo instrumentalizar e articular as ações públicas voltadas a geração, distribuição e consumo de energia elétrica e de fontes energéticas alternativas, nas áreas de iluminação pública, saneamento básico e ambiental e de projeto, construção e manutenção de edificações públicas e particulares e equipamentos comunitários.

##### Subseção II

##### Das Diretrizes

**Art. 77.** O Programa Municipal de Eficiência Energética terá como diretrizes:

I – elaborar o Plano Diretor Setorial de Distribuição de Energia Elétrica;

II – incentivar um uso adequado das áreas sob os linhões, realocando, dentro do possível, os assentamentos irregulares destas áreas.

### Seção II

#### Do Programa de Incentivo à Infra-estrutura de Comunicações

##### Subseção I

##### Objetivo

**Art. 78.** O Programa Municipal de Incentivo à Infra-estrutura de Comunicações terá como objetivo garantir a integração dos meios de comunicação no que se refere à telefonia privada, pública e celular, à internet, bem como à transmissão de dados e imagens visando a demanda no tempo, com a qualidade determinada pelo mercado.

programas não tenham sido constituídos tal como previsto no Plano Diretor, há ações da Prefeitura nessas áreas.

Não existe propriamente um Programa de Eficiência de Energia, embora a Prefeitura promova ações pontuais de geração distribuída de energia elétrica nas unidades administrativas da Prefeitura.

Não foi elaborado o plano setorial de distribuição de energia elétrica, embora deva se assinalar que não se trata de competência de municipal.

Não foram identificadas ações relativas a ocupações de áreas sob linhões, nem tampouco ocorrências de tal situação.

Desde a aprovação do Plano Diretor 2006, houve clara expansão das redes de comunicação até pela ação do setor privado, ainda que possa haver problemas de cobertura em algumas áreas.

Atualmente, a questão central parece ser a da democratização do acesso à internet que apesar de não ser um tema que possa se esgotado no âmbito de um Plano

**Subseção II  
Das Diretrizes**

**Art. 79.** O Programa Municipal de Incentivo à Infra-estrutura de Comunicações terá como diretrizes:

- I – implantar a rede de telefones públicos nas vias coletoras da cidade;
- II – implantar “Casas do Futuro” nas sedes distritais;
- III – incentivar a implantação de provedores de rede;
- IV – facilitar a implantação da infra-estrutura necessária ao funcionamento das telecomunicações e infovias.

Diretor, pode ser entendido atualmente como condição para ampliação do acesso aos serviços urbanos e o pleno direito à cidade.

Nessa perspectiva, o Município tem ações em andamento para instalação de pontos com wifi gratuito.

**CAPÍTULO X  
Da Política de Desenvolvimento Econômico  
Seção I  
Objetivo**

**Art. 80.** A Política de Desenvolvimento Econômico tem por objetivo atrair novos negócios e empreendimentos, orientando e promovendo a economia local de modo a assegurar o desenvolvimento social e ambiental com alta efetividade, igualdade e sustentabilidade, buscar a ampliação da oferta de trabalho, como requisito da qualificação educacional e profissional e a criação de mecanismos inovadores e de empreendimentos que proporcionem o aumento e a distribuição da renda, em benefício de segmentos sociais de sua população que se situam na retaguarda do sistema econômico.

**Parágrafo único.** Esta política deverá contar com os seguintes programas:

- I – Programa de Incentivo ao Turismo;
- II – Programa de Desenvolvimento Agropecuário;
- III – Programa de Desenvolvimento Pesqueiro;
- IV – Programa de Exploração dos Recursos Naturais;
- V – Programa de Apoio ao Comércio e Prestação de Serviços;
- VI – Programa de Desenvolvimento Industrial.

A atuação municipal para o fomento do desenvolvimento econômico não se estruturou exatamente com programas com os esboçados no Plano Diretor 2006. Na verdade, pode se dizer que dadas as condições favoráveis com o advento dos royalties e participações especiais, a ação municipal se diversificou.



## Seção II

### Do Programa de Incentivo ao Turismo

#### Subseção I

##### Objetivo

**Art. 81.** O Município promoverá e incentivará o turismo, como fator de desenvolvimento econômico e integração social, bem como de divulgação, valorização e preservação do patrimônio cultural e natural cuidando para que sejam respeitadas as peculiaridades locais, não permitindo efeitos desagregadores sobre a vida das comunidades envolvidas assegurando sempre o respeito ao meio ambiente e à cultura das localidades aonde vier a ser explorado.

#### Subseção II

##### Diretrizes

**Art. 82.** O Programa de Incentivo ao Turismo deverá ter como diretrizes:

I – garantir a inclusão e o desenvolvimento do ecoturismo;

II – desenvolver efetiva infra-estrutura turística;

III – estimular e apoiar a produção artesanal local, as feiras, exposições, eventos turísticos e programas de orientação e divulgação de projetos municipais, bem como elaborar o calendário de eventos;

IV – regulamentar o uso, ocupação e fruição de bens naturais e culturais de interesses turísticos, proteger o patrimônio ecológico e histórico cultural e incentivar o ecoturismo;

V – promover a conscientização do público para a preservação e difusão dos recursos naturais e do turismo como atividade e fator de desenvolvimento;

VI – incentivar a formação de pessoal especializado para o atendimento das atividades turísticas;

VII – apoiar e promover circuitos turísticos de passeios de barco entre as lagoas com a implantação de piers e infra-estrutura nos pontos de apoio (início, meio e fim dos circuitos).

Na área do turismo, Maricá trabalha na estruturação do Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico Sustentável (PMDTS) – Maricá 2030, com objetivo de criar mecanismos e estratégias que possibilitem um aumento gradual no fluxo de turistas para o Município, seguindo os princípios do turismo sustentável.

### Seção III

#### Do Programa de Desenvolvimento Agropecuário

##### Subseção I

##### Objetivo

**Art. 83.** O Programa de Desenvolvimento Agropecuário tem por objetivo orientar e direcionar a ação do Poder Público Municipal no planejamento e na execução das atividades de apoio à produção, comercialização, armazenamento, agro-industrialização, transportes e abastecimento de insumos e produtos rurais.

##### Subseção II

##### Das Diretrizes

**Art. 84.** A fim de cumprir com o objetivo do Programa de Desenvolvimento Agropecuário as seguintes diretrizes devem ser implementadas:

I – formalizar convênios com EMBRAPA e a EMATER e outras instituições, garantindo recursos humanos especializados às tarefas de pesquisa e transferência de tecnologia;

II – implantar módulos experimentais nas Unidades de Planejamento 2, 10, 11 e 13, para desenvolvimento de sistemas de produção adequados a cada realidade;

III – estabelecer um calendário de visitas dos agentes de assistência técnica às 4 unidades de planejamento conforme inciso acima, homologado pelo Conselho de Desenvolvimento Rural;

IV – criar e manter serviços e programas que visem o aumento da produção e da produtividade agrícola visando o abastecimento alimentar, a geração de empregos, a melhoria das condições de infra-estrutura econômica e social, a preservação do meio ambiente e a elevação do bem-estar da população e dos produtores rurais;

V – Implantar programas de fomentos à pequena produção e de fixação do homem do campo;

VI – dar prioridade aos pequenos produtores rurais e sua organização comunitária, destinando recursos públicos para crédito, pesquisa, assistência técnica e extensão para o atendimento de trabalhadores rurais em áreas de até vinte e cinco hectares;

VII – incentivar a instalação da central municipal de agronegócios, disponibilizando o espaço físico e serviços de apoio logístico e de informação do mercado agrícola nacional;

Apesar da produção agropecuária não ser expressiva na economia municipal, ela não é irrelevante para a geração de emprego e renda no campo. O município mantém uma Secretaria de Agricultura, Pecuária e Pesca que desenvolve ações para fomento do setor, com destaque para:

- a implantação, em curso, de um 'selo de inspeção municipal' que contribuirá no processo de licenciamento/autorização para produção de artigos derivados do abatedouro;

- a fábrica de desidratados que objetiva o beneficiamento e agregação de valor à produção de frutas, com perspectiva de atender a produtores de todas as áreas do Município.

A Administração municipal realiza também campanhas de vacinação de rebanho e executa procedimentos de cadastramento de produtores, para fins de inclusão em iniciativas relacionadas a suporte técnico e comercialização. No entanto, cabe observar que as feiras e outras formas de comercialização direta de alimentos do Município são predominantemente abastecidas por produtores externos; e que apesar de iniciativas relacionadas à comercialização com foco sobre produtores locais, o cadastramento de produtores do Município para participar das iniciativas surtiu resultado pouco expressivo.

Há também iniciativas que buscam incentivar o turismo rural, principalmente no Espirado, que buscam conciliar fomento à produção local e preservação ambiental.

VIII – criação do Programa de Agricultura Urbana, estimulando a utilização de terrenos públicos e particulares e vazios urbanos para produção agrícola e/ou criação de animais como alternativa de apoio à segurança alimentar e à inclusão social;  
IX – apoiar e fortalecer a agricultura familiar.

#### **Seção IV**

#### **Do Programa de Desenvolvimento Pesqueiro**

##### **Subseção I**

##### **Objetivo**

**Art. 85.** O Programa de Desenvolvimento Pesqueiro compreende as ações relativas às atividades da pesca no Município e tem por objetivo preservar e dinamizar as atividades pesqueiras, a conservação e comercialização da produção, como meio de gerar empregos e recuperar as colônias de pescadores.

##### **Subseção II**

##### **Das Diretrizes**

**Art. 86.** A fim de cumprir com o objetivo do Programa de Desenvolvimento Pesqueiro as seguintes diretrizes devem ser implementadas:

- I – organizar o cadastro dos pescadores e respectivas colônias;
- II – desenvolver cursos que orientem os pescadores no beneficiamento e reaproveitamento das sobras dos peixes;
- III – implementar o processo de regularização fundiária das colônias dos pescadores;
- IV – criar mecanismos que visem a comercialização direta do produtor para o consumidor, melhorando e ampliando o abastecimento de peixes na região;
- V – realocar o mercado para a comercialização de parte desta produção para os moradores do Município;
- VI – estabelecer legislação específica para o uso e ocupação do solo nas colônias dos pescadores e criar Áreas de Especial Interesse Pesqueiro;
- VII – desestimular a pesca predatória;
- VIII – estimular a implantação de atividades ligadas ao beneficiamento da produção pesqueira;
- IX – apoiar a formação de infra-estrutura de suporte da pesca, sua reprodução em fazendas marinhas, e posterior comercialização;

O município trabalha junto às outras esferas de governo para implantação do Ordenamento Pesqueiro do Sistema Lagunar de Maricá para fixar diretrizes para o setor.

X – apoiar e promover junto às comunidades de pescadores o reestabelecimento da “Abertura da Barra” destacando-se o seu valor ambiental de renovação das águas, o seu valor cultural e turístico.

#### **Seção V**

##### **Do Programa de Exploração Sustentável dos Recursos Naturais**

##### **Subseção I**

##### **Objetivo**

**Art. 87.** O Programa de Exploração Sustentável dos Recursos Naturais tem como objetivo manter e controlar a exploração dos recursos naturais, com o estabelecimento de parâmetros compatíveis com a proteção do meio ambiente, vetando-se a retirada de componentes geológicos que impliquem em erosão ou decomposição natural dos terrenos e outros bens naturais e proporcionar aos produtores rurais as condições necessárias para o uso sustentável dos recursos naturais existentes no município.

##### **Subseção II**

##### **Das Diretrizes**

**Art. 88.** Para atingir o objetivo deste Programa as seguintes diretrizes devem ser adotadas:

- I – garantir a proteção ambiental dos ecossistemas naturais;
- II – fiscalizar a exploração das pedreiras;
- III – regular e normatizar a exploração de recursos naturais;
- IV – cadastrar e controlar os empreendimentos desta natureza.

#### **Seção VI**

##### **Do Programa de Desenvolvimento Comercial e Prestação de Serviços**

##### **Subseção I**

##### **Objetivo**

**Art. 89.** O Programa de Desenvolvimento Comercial e Prestação de Serviços tem por objetivo orientar e direcionar a ação do Poder Público Municipal no planejamento e apoio à implantação de atividades comerciais, armazenamento, abastecimento de insumos e estacionamento de clientes.

O Município desenvolve diversos projetos na área ambiental, envolvendo as temáticas aqui indicadas, coordenados atualmente pela Secretaria de Cidade Sustentável.

Na área de desenvolvimento comercial e prestação de serviços e na área de desenvolvimento industrial, mais do que identificar o que estava previsto no Plano Diretor 2006, é importante destacar as principais iniciativas atualmente em curso. Dentre elas, destaca-se:

- Programa Municipal de Economia Popular e Solidária, Combate à Pobreza e Desenvolvimento Sustentável no Município de Maricá, que envolver a incubação e

**Subseção II  
Das Diretrizes**

**Art. 90.** A fim de cumprir com o objetivo do Programa de Desenvolvimento Comercial e Prestação de Serviços as seguintes diretrizes devem ser implementadas:

- I – promover o desenvolvimento comercial, científico e tecnológico e a inovação, com atenção especial para as micros, pequenas e médias empresas;
- II – setorizar a RJ-106 em trechos com a finalidade de caracterizar as predominâncias de uso comercial e ocupação do solo adequada a cada trecho;
- III – regulamentar o uso comercial nas vias coletoras do município de acordo com inciso III do art. 55.

**Seção VII  
Do Programa de Desenvolvimento Industrial**

**Subseção I  
Objetivo**

**Art. 91.** Este programa tem como objetivo estimular a implantação e expansão de empreendimentos industriais aderentes à Política de Desenvolvimento Econômico do Município, especial e preferencialmente aqueles que desenvolvam infra-estrutura para o exercício das atividades industriais, em harmonia e em correspondência com as diretrizes para a ocupação urbana; apoiar o empresariado e as associações de trabalhadores, na área de capacitação, qualificação e requalificação do conhecimento visando a geração de novos produtos, processos e serviços, a modernização das plantas industriais, a elevação da produtividade, a redução de custos e a sua sustentabilidade assim como adequar o desenvolvimento industrial às normas de preservação ambiental e às características ecológicas do Município e da Região.

**Subseção I  
Diretrizes**

**Art. 92.** Para que os objetivos deste programa possam ser atingidos as seguintes diretrizes devem ser seguidas:

- I – implantar o Pólo Empresarial na Unidade de Planejamento de Ubatiba, visando atender a empresas de serviços para indústrias de óleo e gás, indústrias de terceira geração petroquímica, instituições de ensino tecnológico, entre outras;

fortalecimento de Empreendimentos Econômicos Solidários, a criação do Banco Comunitário Popular de Maricá, da Moeda Social Mumbuca, dos Centros Públicos de Economia Popular e Solidária, o credenciamento para a rede de comércio justo, ético e solidário.

- Programa Renda Básica da Cidadania, que instituiu o Cartão Mumbuca aceito na rede de estabelecimentos de comércio e serviços do Município, o que contribui para dinamizar a economia local, impacta positivamente o nível de atividades do setor terciário e se reverte em arrecadação de ISS e ISSQN.

- Projetos e Ações desenvolvidos pela CODEMAR – Companhia de Desenvolvimento de Maricá, criada em 2014. São inúmeros projetos, tais como reativação do aeroporto, implantação de Parque Tecnológico, Parque Industrial, entre outros que buscam fomentar novas dinâmicas econômicas no município. São, na maioria, projetos de grande complexidade, de médio e longo prazo e com potenciais impactos territoriais relevantes.

II – implantar o Pólo Empresarial Aeronáutico de Maricá na Unidade de Planejamento do Centro que vai possibilitar a instalação de empresas ligadas às atividades aeronáuticas que atuam na criação de desenvolvimento e tecnologias fundamentadas no ensino e na pesquisa;

III – incentivar a expansão e a “clusterização” das indústrias existentes, em simultaneidade à implementação dos novos projetos assim como um processo de incubação de novos empreendimentos que gerem emprego e renda para a população local;

IV – regular e supervisionar as atividades industriais, de forma a evitar prejuízos à qualidade de vida da população, ao ordenamento urbano e à integridade física da infra-estrutura urbana;

V – não incentivar a localização de novas indústrias na RJ-106.

**CAPÍTULO XI**  
**Da Política de Gestão Municipal, Articulação Social e Desenvolvimento Comunitário**  
**Seção I**  
**Do Objetivo**

**Art. 93.** O objetivo desta política deve garantir a participação de comunidades, movimentos, entidades da sociedade civil e conselhos municipais.

**Seção II**  
**Das Diretrizes**

**Art. 94.** Para que o objetivo desta política possa ser alcançado devem participar da gestão municipal na forma e representatividade adequada o Conselho da Cidade, os Conselhos Municipais e as Associações de Moradores institucionalizadas.

A estrutura atual da administração municipal contempla uma Secretaria de Participação Popular, Direitos Humanos e Mulher, que dentre suas atribuições, busca promover a articulação com a sociedade e apoiar o funcionamento dos Conselhos Municipais, inclusive com a estrutura da Casa dos Conselhos.

**TÍTULO V**  
**DOS INSTRUMENTOS E RECURSOS DO PLANO DIRETOR**  
**CAPÍTULO I**  
**Disposições Gerais**

**Art. 95.** São instrumentos de aplicação do Plano Diretor, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual ou federal:

Como o próprio artigo indica, quase todos Conselhos Municipais são previstos na Lei Orgânica do Município. O mais importante para a gestão urbana é a criação do

- I – de caráter institucional;
  - a) Conselho Municipal da Cidade;
  - b) Conselho Municipal do Desenvolvimento Econômico;
  - c) Conselho Municipal de Transportes (art.39 LOM);
  - d) Conselho Municipal do Turismo (art.39 LOM);
  - e) Conselho Municipal de Segurança (art.39 LOM);
  - f) Conselho Municipal de Defesa do Consumidor (art.39 LOM);
  - g) Conselho Municipal de Agricultura e Pesca;
  - h) Conselho Municipal do Meio Ambiente (art.332 LOM);
  - i) Conselho Municipal da Saúde (art.366 LOM);
  - j) Conselho Municipal da Educação (art.404 LOM);
  - l) Conselho Municipal da Cultura (art.406 LOM).
- II – de caráter financeiro-contábil:
  - a) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (art.247 LOM);
  - b) Fundo Municipal de Proteção e Conservação Ambiental (art.334 LOM);
  - c) Fundo Municipal de Saneamento Ambiental;
  - d) Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico;
  - e) Fundo Municipal de Transportes Coletivos (art.286 LOM).
- III – de caráter urbanístico:
  - a) do parcelamento, utilização e edificação compulsórios;
  - b) do imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana;
  - c) da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
  - d) da usucapião especial;
  - e) do direito de superfície;
  - f) da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
  - g) da transferência do direito de construir;
  - h) do direito de preempção;
  - i) da operação urbana consorciada;
  - j) do estudo de impacto de vizinhança;
  - l) da instituição das unidades de conservação ambiental;
  - m) das áreas de especial interesse;
  - n) da regularização fundiária;
  - o) da legislação do uso e ocupação do solo;

Conselho da Cidade que foi instituído depois do Plano Diretor 2006 e está em funcionamento.

Dos Fundos aqui previstos, existe no Município apenas o Fundo Municipal de Proteção e Conservação Ambiental. Ligado mais diretamente à temática do Plano Diretor, existe também o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, mas prejudicado pela desarticulação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, que previa mecanismos de repasses de recursos fundo a fundo.

- p) da legislação de parcelamento do solo;
- q) da legislação de obras e edificações;
- r) da legislação do meio ambiente;
- s) da concessão de direito real de uso;
- t) do plano diretor de saneamento ambiental;
- u) do plano diretor de transportes, mobilidade e da municipalização do trânsito;
- v) do tombamento de imóveis e de mobiliário urbano;
- x) da contribuição de melhoria.

## CAPÍTULO II

### Dos Conselhos Municipais

**Art. 96.** Fica criado o Conselho da Cidade composto de:

- I – representantes de órgãos públicos na proporção de 42,2%;
- II – representantes dos movimentos sociais e populares na proporção de 26,8%;
- III – representantes empresariais na proporção de 9,9%;
- IV – representantes dos trabalhadores na proporção de 9,9%;
- V – representantes de entidades profissionais na proporção de 7%;
- VI – representantes de ONGs na proporção de 4,2%.

§ 1º Todos os Conselheiros terão mandato de 2 (dois) anos, suscetível de renovação.

§ 2º O Presidente do Conselho será escolhido pelos seus pares.

§ 3º Na composição do Conselho da Cidade serão indicadas, preferencialmente, pessoas de formação profissional diversificada, sendo obrigatória a presença de pelo menos um profissional com competência para o planejamento urbano.

§ 4º O Conselho reunir-se-á ordinariamente pelo menos 4(quatro) vezes ao ano, e extraordinariamente, quando se fizer necessário ou quando solicitado, a critério do seu presidente.

§ 5º Ao Conselho da Cidade caberá promover estudos e trabalhos necessários à atualização do PD, pelo menos 1 (uma) vez a cada 4 (quatro) anos; apresentando ao Chefe do Executivo, relatórios e projetos decorrentes dessa revisão, inclusive com enfoques extra fiscais, para serem encaminhados, caso necessário, à deliberação do Legislativo Municipal.

O Conselho da Cidade foi regulamentado em 2013, com alterações em 2017, e está em funcionamento.



**Art. 97.** Excetuados aqueles com competência definida em lei, os conselhos são órgãos consultivos e de assessoria do Poder Executivo, com atribuições de analisar e propor, assim como lhes dar publicidade, medidas de concretização das políticas setoriais definidas no Título IV desta Lei e verificar sua execução, observadas as diretrizes nele estabelecidas.

§ 1º Os Conselhos de Desenvolvimento Econômico, da Cultural, de Meio Ambiente, do Turismo, dos Transportes e de Agricultura e Pesca, atuarão em colaboração com o Conselho da Cidade.

§ 2º São atribuições dos Conselhos:

I – intervir em todas as etapas do processo de planejamento;

II – analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;

III – participar da gestão dos fundos previstos nesta Lei, propondo prioridades na aplicação dos recursos, assim como da fiscalização de sua utilização;

IV – solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, para prestar esclarecimentos à população;

V – realizar, no âmbito de sua competência, audiências públicas.

### CAPÍTULO III

#### Dos Fundos Municipais

**Art. 98.** Lei municipal específica disporá sobre os fundos municipais referidos no item II do art. 95 desta Lei, os quais terão natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica.

**Art. 99.** Comporão os recursos dos fundos municipais, dentre outros:

I – as dotações orçamentárias;

II – as receitas decorrentes da aplicação de instrumentos previstos nesta Lei;

III – o produto de operações de crédito celebradas com organismos nacionais e internacionais, mediante prévia autorização legislativa;

IV – as subvenções, contribuições, transferência e participação do Município em convênios, consórcios e contratos relacionados com o desenvolvimento urbano;

V – as doações públicas e privadas;

VI – o resultado da aplicação de seus recursos;

VII – a compensação por significativo impacto ambiental, conforme artigos 31 e 33 do Decreto Federal nº 4.340, de 22 de agosto de 2002.

§ 1º Os recursos dos fundos municipais serão destinados ao planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, projetos e programas definidos nesta Lei, vedada a sua aplicação em pagamento de despesas de pessoal da administração direta, indireta ou fundacional, bem como de encargos financeiros estranhos à sua finalidade.

§ 2º O Poder Executivo enviará, anualmente, à Câmara Municipal e aos respectivos conselhos municipais, relatórios discriminados dos balancetes dos fundos municipais referidos nesta Lei.

**Art. 100.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser criado na forma do disposto no art. 95, será vinculado à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e terá como finalidade dar suporte financeiro à implantação dos objetivos, programas e projetos relativos à habitação e ao saneamento básico nas Áreas de Especial Interesse Social, previstos nesta Lei.

**Parágrafo único.** Lei específica disporá sobre a composição e a prestação de contas dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e as atribuições, competências e funcionamento de sua estrutura organizacional.

O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano não foi efetivamente criado.

**CAPÍTULO IV**  
**Dos Instrumentos**  
**Seção I**

**Do Parcelamento, Utilização ou Edificação Compulsórios**

**Art. 101.** Lei municipal específica deverá determinar a área ou áreas onde incidirá o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se sub-utilizado, os imóveis, nos quais não exista edificações ou cujas edificações estejam em ruínas ou tenham sido objeto, de demolição, abandono, desabamento ou incêndio, ou que, de outra forma, não cumpram a função social da propriedade.

O Parcelamento, Utilização ou Edificação Compulsório não foi regulamentado.

O Plano Diretor 2006 apenas definiu o critério de subutilização. De resto reproduziu o que já estava disposto no Estatuto da Cidade. É possível compreender, então, que a intenção foi a de garantir a previsão do instrumento para o caso de o Município pretender lançar mão do mesmo em algum momento. Mas o Plano Diretor não traçou nenhuma estratégia para utilização do instrumento.

§ 2º O proprietário será notificado pelo poder executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do poder público municipal, ao proprietário do imóvel, ou no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, as tentativas de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se referem caput deste artigo não poderão ser inferiores a:

I – um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no âmbito municipal competente;

II – dois anos, a partir da aprovação da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a Lei municipal específica a que se refere o caput deste artigo poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**Art. 102.** A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior a data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento ou edificação previstas no art. 101 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

## Seção II

### Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo

**Art. 103.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art.101 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art.101, o município procederá a aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica, a que se refere o caput do art.101 desta Lei, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art.112.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

### Seção III

#### Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

**Art. 104.** Decorridos cinco anos da cobrança de IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, utilização ou edificação, o município poderá proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo senado federal e serão resgatados no prazo de até 10 anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% a.a. (seis por cento ao ano).

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo poder público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art.101 desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo poder público ou por meio de alienação ou por cessão a terceiros, observando-se, nesses casos o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, utilização ou edificação prevista no art. 101 desta Lei.

#### Seção IV Do Usucapião Especial

**Art. 105.** Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou a mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo o herdeiro legítimo continua, de pleno direito a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

**Art. 106.** As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, e onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode para o fim de contar o prazo exigido desse artigo, acrescentar sua posse a de seu antecessor contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º O usucapião especial coletivo de imóvel urbano será declarado pelo juiz mediante sentença a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo por escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior a constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maiorias de votos dos condôminos presentes obrigando também os demais discordantes ou ausentes.

A Usucapião Especial é regulamentada pela União, em relação a imóvel urbano, não cabendo ao Município dispor sobre a matéria que está disciplinada no Estatuto da Cidade (Lei Federal 20.257/2001).

**Art. 107.** Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações petítórias ou possessórias que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

**Art. 108.** São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de comosse;

III – como substituto processual à associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do ministério público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

**Art. 109.** A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

**Art. 110.** Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

#### Seção V

##### Do Direito de Superfície

**Art. 111.** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

O Direito de Superfície é regulamentado pela União, não cabendo ao Município dispor sobre a matéria que está disciplinada no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001).

O Plano Diretor 2006 apenas reproduz o que já está no Estatuto da Cidade. Poderia, eventualmente, estabelecer diretrizes para aplicação do instrumento em Maricá, em relação aos próprios municipais. Na relação entre privados, seria discutível alguma intervenção do Município em relação a esse aspecto.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

**Art. 112.** Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**Art. 113.** Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**Art. 114.** Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

#### Seção VI

##### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Alteração de Uso do Solo

**Art. 115.** Lei municipal específica deverá delimitar a área ou áreas e as condições a serem observadas, nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela utilização do índice de área construída e a alteração do uso do solo diferentemente do que está especificado na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) não foi implementada.

O Plano Diretor 2006 não estabelece áreas em que o instrumento poderia vir a ser aplicado, permitindo a interpretação de que seria aplicável em qualquer área do Município, de acordo com o que dispõe a lei específica. A princípio o Plano Diretor deveria indicar as áreas passíveis de aplicação do instrumento, mesmo que ele não viesse a ser regulamentado. Outro aspecto importante é que o Plano Diretor adota ainda o conceito de Índice de Aproveitamento de Área (IAA) o que pode representar

**Parágrafo único.** A Lei mencionada definirá também os limites máximos a serem atingidos pelos índices de aproveitamento de área, levando em consideração a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperada nas áreas criadas.

**Art. 116.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do art. 119 desta Lei.

### Seção VII

#### Da Transferência do Direito de Construir

**Art. 117.** Lei municipal específica poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto neste plano ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, cultural, ambiental, paisagístico ou social;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas de especial interesse social e construção de habitações de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput deste artigo.

§ 2º A lei municipal referida no caput deste artigo, estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

### Seção VIII

#### Do Direito de Preempção

**Art. 118.** O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

entreve à adequada aplicação da OODC. Também não se tratou dos parâmetros para fixação de fórmula de cálculo de contrapartidas.

No entanto, é possível interpretar que o plano previu o instrumento, mas não quis estabelecer todas as condições para sua efetiva regulamentação. Possivelmente até pelas condições de infraestrutura urbana que não pareciam recomendar, à época pelo menos, aproveitamento mais intenso do solo.

A Transferência do Direito de Construir não foi implementada.

O Plano Diretor 2006 apenas reproduz o que já está no Estatuto da Cidade. Não define nenhuma estratégia para aplicação do instrumento em Maricá. E, na verdade, praticamente impede sua aplicação, uma vez que não estabelece condições mínimas, tais como: áreas passíveis de transferir direito de construir; áreas receptoras de direito de construir; coeficientes de aproveitamento básico e máximo.

O Direito de Preempção não foi implementado.

O Plano Diretor 2006 apenas reproduz o que já está no Estatuto da Cidade. Não define nenhuma estratégia para aplicação do instrumento em Maricá.



§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 119.** O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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;

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.

**Parágrafo único.** A lei municipal prevista no § 1º do art.118 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no caput deste artigo.

**Art. 120.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

### Seção IX

#### Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 121.** A operação urbana consorciada será utilizada em grandes empreendimentos conjuntos da iniciativa privada e dos poderes públicos federal, estadual ou municipal, sob a coordenação deste último, visando à integração e à divisão de competência e recursos para a execução de projetos comuns.

**Art. 122.** A operação urbana consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou através de propostas dos interessados, avaliado o interesse público da operação pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Município e ouvido o Conselho da Cidade.

**Art. 123.** Lei municipal específica deverá aprovar a Operação Urbana Consorciada, onde constará o plano desta operação, contendo no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de uso e ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios a serem criados na Lei mencionada;

Não foi implementada nenhuma Operação Urbana Consorciada.

O Plano Diretor 2006 praticamente reproduz o que já está no Estatuto da Cidade. Não qualquer indicação para orientar a aplicação do instrumento na realidade de Maricá.

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano da operação urbana consorciada.

**Art. 124.** A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que exceder os limites estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite máximo fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

#### Seção X

##### Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

**Art. 125.** Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas em área urbana que dependerão da elaboração de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

**Art. 126.** 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 no bairro onde se situar o empreendimento, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança foi regulamentado recentemente, por meio da Lei 2.777/2017. Considerando a realidade de Maricá, talvez seja, de fato, o mais importante dos instrumentos consagrados no Estatuto da Cidade a ser aplicado no município.

- 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 e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**Parágrafo único.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

**Art. 127.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação do estudo de impacto ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental

#### Seção XI

##### Da Instituição de Unidades de Conservação da Natureza

**Art. 128.** O ato de criação de uma Unidade de Conservação da Natureza, proposta pelo Poder Executivo e aprovada pelo Legislativo Municipal, indicará o bem objeto de proteção, fixará sua delimitação, estabelecerá sua classificação, as limitações de uso e ocupação do solo e disporá sobre sua gestão.<sup>6</sup>

Parágrafo único. As Unidades de Conservação da Natureza de qualquer categoria não poderão ser transformadas como Zonas de Especial Interesse Social.

**Art. 129.** As unidades de conservação integrantes do SNUC<sup>7</sup> dividem-se em dois grupos, com características específicas:

- I – Unidades de Proteção Integral;
- II – Unidades de Uso Sustentável.

§ 1º O objetivo básico das Unidades de Proteção Integral é preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais, com exceção dos casos previstos em Lei.

§ 2º O objetivo básico das Unidades de Uso Sustentável é compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela de seus recursos naturais.

As condições para criação, implantação e gestão das Unidades de Conservação estão definidas na Lei Federal 9.985/2000, sendo desnecessário a previsão dos dispositivos incluídos no Plano Diretor 2006 sobre a matéria.

Na verdade, o Plano Diretor 2006 inclui até a previsão de que criação de Unidade de Conservação tenha que ser aprovada pelo Legislativo Municipal. Essa previsão não existe na legislação federal e, em certas circunstâncias, pode representar dificuldades adicionais para instituição de Unidades de Conservação.

Apesar de desnecessária e, possivelmente, inadequada a inclusão dos artigos desta seção, o Plano Diretor indica, no capítulo dedicado a política de Meio Ambiente, a criação de Unidades de Conservação Municipais, o que é positivo e foi realizado.

**Art. 130.** O grupo das Unidades de Proteção Integral é composto pelas seguintes categorias de unidades de conservação:

- I – Estação Ecológica;
- II – Reserva Biológica;
- III – Parque Nacional;
- IV – Monumento Natural;
- V – Refúgio de Vida Silvestre.8

**Art. 131.** Constituem o grupo das Unidades de Uso Sustentável as seguintes categorias de unidade de conservação:

- I – Área de Proteção Ambiental;
- II – Área de Relevante Interesse Ecológico;
- III – Floresta Nacional;
- IV – Reserva Extrativista;
- V – Reserva de Fauna;
- VI – Reserva de Desenvolvimento Sustentável;
- VII – Reserva Particular do Patrimônio Natural. 9

**Art. 132.** As unidades de conservação, exceto Área de Proteção Ambiental e Reserva Particular do Patrimônio Natural devem possuir zona de amortecimento e, quando conveniente, corredores ecológicos.

§ 1º O órgão responsável pela administração da unidade estabelecerá normas específicas regulamentando a ocupação e o uso dos recursos da zona de amortecimento e dos corredores ecológicos de uma unidade de conservação.

§ 2º Os limites da zona de amortecimento e dos corredores ecológicos e as respectivas normas de que trata o § 1º devem ser definidas no ato de criação da unidade.10

## Seção XII

### Da Instituição das Áreas de Especial Interesse

**Art. 133.** Lei municipal específica criará e delimitará as Áreas de Especial Interesse, cujas áreas, perfeitamente delimitadas poderão se sobrepor a uma ou mais Zonas referentes à legislação de uso e ocupação do solo, e que serão submetidas a regime

A previsão da figura das Áreas de Especial Interesse no Plano Diretor é algo importante, pois configura um recurso que o Município pode lançar mão na implementação de políticas públicas. O Plano Diretor já indicou várias Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), o que representa um de seus principais avanços.

urbanístico específico, relativo a formas de controle que prevalecerão sobre os índices definidos para a Zona ou as Zonas que as contém.

Parágrafo único. Cada Área de Especial Interesse receberá apenas uma das seguintes denominações e conceitos:

I – Área de Especial Interesse Social, a que apresenta terrenos não utilizados ou subutilizados e considerados necessários à implantação de programas habitacionais de baixa renda ou, ainda, aquelas ocupadas por favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais, destinadas a programas específicos de urbanização e regularização fundiária;

II – Área de Especial Interesse Histórico-Cultural;

III – Área de Especial Interesse Turístico, aquela com potencial turístico e para qual se façam necessários investimentos e intervenções visando ao desenvolvimento da atividade turística;

IV – Área de Especial Interesse de Pesca, aquela destinada a manter e preservar as Colônias de Pescadores assim como os serviços complementares de preparo da pesca até esta chegar ao distribuidor ou consumidor;

V – Área de Especial Interesse Urbanístico, destinada a projetos específicos de estruturação ou reestruturação, renovação e revitalização urbana.

#### Subseção I

##### Das Áreas de Especial Interesse Social

**Art. 134.** Lei municipal específica criará e delimitará como Área de Especial Interesse Social os imóveis públicos ou privados necessários à implantação de programas habitacionais, assim como os loteamentos e conjuntos habitacionais de baixa renda que estiverem irregulares conforme Mapa 05 e Anexo 05.

§ 1º A declaração de especial interesse social é condição para a inclusão de determinada área nas diretrizes previstas no art. 66.

§ 2º Lei municipal específica estabelecerá padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra e uso e ocupação do solo nas áreas declaradas de especial interesse social.

**Art. 135.** Não serão consideradas como Áreas de Especial Interesse Social as ocupadas por assentamentos situados em áreas de risco, nas faixas marginais de

Várias das AEIS indicadas no Plano Diretor foram demarcadas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de 2008, outras na Lei das Diretrizes para a Política Habitacional do Município de 2009. Além disso, Município desenvolve ações de regularização fundiária para o que é importante a utilização do instrumento.

O Município criou e regulamentou, em 2018, a Área de Especial Interesse Urbanístico Nova Cidade, no bairro do Cajueiros para orientar a ocupação urbana dessa parcela do território. Além disso, criou Áreas de Especial Interesse Urbanístico e Econômico no Distrito de Ponta Negra e no Condado de Maricá, na perspectiva de criar condições para instalação de atividades econômicas que poderia vir se instalar no município no contexto da dinâmica econômica do petróleo. Embora exista a previsão legal em vigor, essas áreas não começaram a ser ocupadas.

proteção de águas superficiais, nas faixas de domínio de estradas estaduais, federais e municipais, nas faixas marginais da adutora, do gasoduto, sob as linhas de alta tensão ou situadas em unidades de conservação ambiental.

**Art. 136.** Os proprietários, as cooperativas habitacionais ou outras entidades associativas poderão solicitar a criação de áreas de especial interesse social para a regularização de áreas ocupadas e a realização de obra de urbanização em consórcio com o Município, justificando adequadamente o pedido.

Parágrafo único. A declaração prevista neste artigo deverá ser precedida de parecer do Conselho da Cidade.

**Art. 137.** Para as áreas declaradas de especial interesse social, necessárias à implantação de projetos habitacionais de baixa renda, o Poder Executivo poderá, na forma da lei:

I – exigir a edificação ou o parcelamento compulsório, ou ambos;

II – impor o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;

III – desapropriar, mediante pagamento com títulos de dívida pública.

### Seção XIII

#### Da Regularização Fundiária

**Art. 138.** A regularização fundiária e a regularização urbanística serão realizadas mediante intervenções graduais e progressivas em cada comunidade carente, para maximizar a aplicação dos recursos públicos e disseminar os benefícios entre o maior número de habitantes.

**Art. 139.** As ações de regularização fundiária e de regularização urbanística serão orientadas pelo estudo 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 infra-estrutura, com a definição das obras a serem executadas em cada etapa, de modo a manter a

O Município mantém ações de regularização fundiária em várias localidades, privilegiando sobretudo a titulação.

complementaridade entre elas e os procedimentos de regularização urbanística a serem adotados.

§ 1º A regularização urbanística compreenderá:

I – a edição de legislação específica de uso e ocupação do solo e de parcelamento do solo, conforme prevista pelo art.134;

II – o reconhecimento dos logradouros;

III – a implantação de sistema de fiscalização, acompanhado de programa de esclarecimento e conscientização sobre suas finalidades e vantagens;

IV – 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 através da implantação prioritária de abastecimento de água, esgotamento sanitário, remoção dos resíduos sólidos e eliminação dos fatores de risco.

§ 3º Complementarão a urbanização o tratamento das vias, a execução da drenagem pluvial e da iluminação pública, e o reflorestamento, quando couber.

§ 4º Os equipamentos urbanos complementares relativos à saúde, educação, lazer e outros serão implantados obedecidas 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 Serão instalados escritórios técnicos locais para conduzir a execução do programa, fazer cumprir a legislação urbanística e prestar assistência técnica e social aos moradores.

**Art. 140.** A regularização fundiária e a titulação das áreas ocupadas por Áreas de Especial Interesse Social, dependendo da situação da propriedade da terra, poderá ser promovida diretamente pelo Poder Público, pelo proprietário ou pelos ocupantes, inclusive através do instituto do usucapião, hipótese em que o Município prestará assistência técnica aos interessados.

**Parágrafo único.** Constatada a impossibilidade da regularização fundiária referida neste artigo, o Município poderá promover a desapropriação ou a aquisição direta da área para os outros fins indicados no art.119.



#### Seção XIV

##### Da Legislação de Uso e Ocupação do Solo

**Art. 141.** A Lei de Uso e Ocupação de Solo dividirá a Cidade em Zonas, levando em consideração o uso e os tipos de ocupação existentes nestas Zonas e definirá os usos e atividades adequadas e inadequadas para cada zona, além dos índices e parâmetros urbanísticos compatíveis com a ocupação desejada.

§ 1º Os índices e parâmetros urbanísticos deverão levar em consideração as particularidades de cada zona, seu papel na estrutura urbana da Cidade, sua compatibilização com o meio ambiente e o potencial, existente e previsto, de infraestrutura para estas Zonas.

§ 2º Zona é o espaço da Cidade perfeitamente delimitado por suas características ambientais, para a qual serão especificados seus usos e previstos índices urbanísticos para controlar sua ocupação.

§ 3º As Zonas não serão sobrepostas e abrangerão a totalidade do território municipal.

**Art. 142.** As Zonas terão as seguintes denominações e conceitos:

I – Zonas Residenciais – ZRs – são aquelas onde prevalece o uso para moradias unifamiliares ou multifamiliares e as atividades de apoio ou complementaridade a esse uso, compatíveis entre si;

II – Zonas Comerciais – ZCs – são aquelas onde prevalecem as atividades comerciais e de prestação de serviços, classificadas de acordo com as intensidades dessas atividades, admitida a incidência de uso residencial e de atividades econômicas ligadas ao setor terciário;

III – Zonas de Industriais e Comerciais – ZIC – são aquelas onde prevalecem as atividades industriais e comerciais, classificadas de acordo com as intensidades dessas atividades, admitida a incidência de uso residencial e de atividades econômicas ligadas aos setores terciário e secundário;

IV – Zonas Turísticas de Praia – ZTP – são aquelas que se situam em frente à orla lacustre das praias com potencial turístico, incluídos os lotes que dão testada para o logradouro que margeia esta orla. Nestas zonas, além do uso residencial é permitido o uso comercial, serviços e institucional relacionados às atividades turísticas;

A Lei Municipal 2.272/2008 instituiu as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, regulamentando o disposto nessa seção XIV. É importante destacar que a regulamentação da legislação urbanística complementar é um dos fatores primordiais para implementação do Plano Diretor, pois por meio dela que são fixados os parâmetros urbanísticos que orientam a dinâmica imobiliária formal na cidade.

V – Zonas Turísticas-recreacionais – ZTR – são aquelas onde devem prevalecer as atividades recreacionais turísticas com apoio do uso comercial e de serviços relacionados às atividades turísticas;

VI – Zonas Especiais – ZE – são aquelas que por possuírem usos peculiares ou que ainda não se definiram quanto ao possível uso futuro, ficam reservadas, a espera de uma Lei municipal específica para determinar seu uso e ocupação;

VII – Zonas de Uso Agropecuário – ZUAP – são aquelas onde prevalecem atividades agrícolas e de criação animal e aquelas de apoio e complementação compatíveis entre si;

VIII – Zonas de Proteção – ZPLAT e ZPMCA – são aquelas faixas ao longo seja da Linha de Alta Tensão, seja às margens dos cursos de água e das adutoras aonde não se pode construir ou seja áreas “nonaedificandi”.

**Parágrafo único.** As Zonas Residenciais quando situadas em Áreas de Proteção Ambiental passam a ser reconhecidas como Zonas de Ocupação Controlada, obedecendo a mesma hierarquia.

**Art. 143.** A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá também especificar e incorporar as Áreas de Especial Interesse, cujas áreas, perfeitamente delimitadas poderão se sobrepor a uma ou mais Zonas, e que serão submetidas a regime urbanístico específico, relativo a formas de controle que prevalecerão sobre os índices definidos para a Zona ou as Zonas que as contém.

Parágrafo único. Será garantida a participação popular na delimitação de Áreas de Especial Interesse, através de audiências públicas com a população local.

**Art. 144.** O uso do solo será controlado pela definição dos usos e atividades adequadas e inadequadas a cada zona, de acordo com a adequação ou a predominância, em cada zona, do uso residencial, institucional, comercial e de serviços, industrial e agrícola.

**Parágrafo único.** Constituem diretrizes básicas para a definição do uso do solo no território municipal:

I – a descentralização das atividades, através de uma política de policentralidade que considere a atividade econômica terciária assim como as atividades sócio-culturais;

- II – a predominância de usos na definição das zonas, incentivando a mistura de usos complementares e diminuindo os deslocamentos;
- III – a densificação controlada levando-se em consideração o potencial e a existência da infra-estrutura e dos equipamentos urbanos;
- IV – a definição de baixos índices de ocupação de terrenos situados em áreas com vegetação importante e significativa, ou à margem de cursos d'água;
- V – a restrição ao uso habitacional das margens de estradas ou avenidas de tráfego intenso;
- VI – a localização adequada de atividades geradoras de poluição, distanciando-as de escolas, hospitais e residências;
- VII – a restrição de atividades que poluem a água;
- VIII – a identificação de bens de valor histórico, geológico, paleontológico, arqueológico, cultural, paisagístico ou ambiental;
- IX – o reconhecimento da cidade informal, procurando meios de integrá-la à cidade formal;
- X – a valorização do patrimônio natural e cultural.

**Art. 145.** A ocupação do solo do Município será regulada e controlada pela aplicação dos seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

I – para terrenos:

- a) dimensões do lote (testadas, divisas e áreas);
- b) recuos, investidas e limites de profundidade;
- c) número de edificações e de unidades habitáveis no lote;
- d) taxa de permeabilidade, que define a área máxima de recobrimento da área livre disponível no terreno;
- e) porcentagem mínima destinada à recreação e outros equipamentos institucionais quando o terreno for alvo de um projeto de loteamento ou de um grupamento de edificações, observada a densidade populacional projetada para o empreendimento e sua compatibilidade com o entorno.

II – para edificações:

- a) afastamento das edificações e entre edificações;
- b) nível de implantação das edificações (cota de soleira);
- c) altura máxima das edificações ou número máximo de pavimentos (gabarito);

- d) Área Total da Construção – ATC, para determinação da área máxima de construção das edificações, a ser definida pelo valor resultante apurado da multiplicação do Índice de Área Construída – IAC, estabelecido para o local pela área do terreno;
  - e) taxa de ocupação;
  - f) dimensões máximas da projeção das edificações;
  - g) prismas de iluminação e ventilação;
  - h) área mínima da unidade edificável e número, dimensões e áreas mínimas dos compartimentos internos da edificação;
  - i) número de vagas de garagem ou para estacionamento de veículos; tipologia das edificações;
  - j) limite de implantação das edificações, decorrentes das características dimensionais, geológicas e de relevo do terreno;
  - l) faixas não edificáveis.
- III – para logradouros:
- a) dimensões;
  - b) especificações físicas, construtivas e de lançamento;
  - c) perfis longitudinais;
  - d) destinação geral e especificação de faixas de uso;
  - e) alinhamento.

**Art. 146.** A quantificação destes índices considerará a densidade imobiliária, o potencial construtivo para o local, o meio ambiente natural e cultural existente, a rede viária existente, a oferta de transporte coletivo, as características sociais dos bairros da cidade e a capacidade da rede de saneamento básico. Esta legislação deverá ser concebida de maneira a impedir, seja a sobrecarga da capacidade de atendimento da infraestrutura, seja a oferta dos serviços básicos existentes.

**Art. 147.** A Lei de Uso e Ocupação do Solo disporá os procedimentos para o licenciamento de atividades e novas edificações garantindo o respeito ao zoneamento proposto e estabelecerá normas para a fiscalização, abordando a aplicação de sanções pelo descumprimento das regras estabelecidas.

### Seção XV

#### Da Legislação de Parcelamento do Solo Urbano

**Art. 148.** A Lei de Parcelamento do Solo será concebida como instrumento complementar à Lei de Uso e Ocupação do Solo, objetivando criar condições adequadas de habitabilidade nos loteamentos, remembramentos e desmembramentos em acordo com a legislação federal pertinente.

§ 1º Esta Lei estabelecerá normas para que o traçado das novas vias se compatibilize com a malha viária existente, definindo uma padronização para as vias de acordo com a sua função e hierarquia urbana.

§ 2º Esta Lei deverá prever normas para criação de condomínios fechados e vilas compatíveis com as exigências feitas aos loteamentos, assim como prever condições para a transformação de loteamentos em condomínios fechados.

§ 3º Para efeito desta Lei, condomínio fechado se refere ao conjunto de unidades residenciais, casas e apartamentos, agrupados seja em edificações unifamiliares ou multifamiliares, localizados em terreno privado e regidos por convenção própria.

**Art.149.** São modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos o loteamento, o remembramento e o desmembramento, conforme definidos na legislação federal.

**Parágrafo único.** Para efeito desta Lei, o Condomínio Fechado será também considerado como uma modalidade de parcelamento do solo, cujas características serão definidas pela Lei de Parcelamento do Solo.

**Art. 150.** O parcelamento do solo do Município será regulado e controlado pela aplicação dos seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

I – para terrenos:

- a) dimensões do lote (testadas e áreas);
- b) porcentagem mínima destinada à recreação e outros equipamentos institucionais quando o terreno for alvo de um projeto de loteamento ou de um grupamento de edificações, observada a densidade populacional projetada para o empreendimento e sua compatibilidade com o entorno.

II – para logradouros:

- a) dimensões;
- b) especificações físicas, construtivas e de lançamento;

Como destacado acima, a Lei 2.272/2008 também trata dos critérios para parcelamento do solo urbano.

É importante destacar apenas que desde a aprovação do Plano Diretor, não há loteamentos aprovados no período Maricá. O parcelamento do solo no município tem sido feito por meio da implantação de condomínios, que o próprio Plano Diretor reconhece como uma forma de parcelamento do solo, ainda que não prevista, à época, pela Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6.766/79) como ressalta o próprio art. 149 dessa seção.

Pode-se dizer que a dinâmica urbana decorrente dessa opção indicada no Plano Diretor vem sendo cumprida. O processo de revisão do Plano Diretor deverá dedicar atenção a esse aspecto, pois a forma de parcelamento do solo é absolutamente estruturante do desenvolvimento urbano.

- c) perfis longitudinais;
- d) perfis transversais;
- e) arborização.

Parágrafo único. A determinação da percentagem das áreas a serem destinadas ao uso público considerará a densidade imobiliária prevista para o local e o tipo de uso e ocupação do solo, não podendo a soma dessas áreas ser inferior a trinta e cinco por cento da área total da gleba, excetuados os loteamentos destinados ao uso industrial, cujo percentual poderá ser inferior, de acordo com a legislação federal pertinente.

**Art. 151.** Os lotes resultantes dos projetos de parcelamento ou remembramento deverão obedecer aos índices urbanísticos da zona onde se situarem, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 152.** Os projetos de parcelamento observarão as diretrizes a serem fixadas pelo Poder Executivo, definindo no mínimo o sistema viário principal, a percentagem e a localização das áreas destinadas ao uso público.

**Parágrafo único.** Nos projetos de loteamento, as vias de circulação obedecerão à disposição hierárquica, consideradas suas características e funções, e serão integrados ao sistema viário existente ou projetado.

**Art. 153.** Os loteamentos poderão ser executados com ou sem a comercialização dos lotes durante a realização das obras de urbanização.

§ 1º Na execução de loteamento com comercialização dos lotes será exigido cronograma físico-financeiro e garantia, mediante caução de vinte por cento do total dos lotes, da implantação e conclusão das obras.

§ 2º Na execução de loteamento sem comercialização dos lotes, a certidão de aprovação do projeto somente será concedida, depois de constatada pelo Poder Público a execução das obras exigidas pela legislação.

**Art. 154.** A Lei de Parcelamento do Solo estabelecerá padrões diferenciados de loteamentos para atendimento das diversas faixas de renda, observadas as diretrizes de uso e ocupação do solo.

**Art. 155.** Não será permitida a implantação de parcelamentos ou de grupamento de edificações que impeçam o livre acesso à orla do Sistema Lagunar de Maricá ou a fruição de qualquer outro bem público de uso comum da coletividade.

**Art. 156.** A Lei de Parcelamento do Solo disporá os procedimentos para o licenciamento de novos parcelamentos e estabelecerá normas para a fiscalização, abordando a aplicação de sanções pelo descumprimento das regras estabelecidas. Parágrafo único. A aprovação do parcelamento fica condicionada ao requerimento e concessão de licença de execução das obras.

**Art. 157.** A Lei de Parcelamento do Solo disporá sobre a regularização de loteamentos e a aprovação e regularização de condomínios fechados e vilas.

**Art. 158.** Nas zonas agropecuárias ou rurais, o parcelamento do solo obedecerá a critérios fixados pelo INCRA ou em lei federal específica.

#### Seção XVI

##### Da Legislação de Obras e Edificações

**Art. 159.** A Lei de Obras e Edificações tem como objetivo criar normas e orientar as condições das edificações, de forma a compatibilizá-las com as diretrizes gerais desse plano e as características específicas de cada zona, delimitadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo. Esta legislação deverá ser concebida de maneira a impedir, seja a sobrecarga da capacidade de atendimento da infra-estrutura, seja a oferta dos serviços básicos existentes.

**Parágrafo único.** A atualização da legislação de obras e edificações deverá estabelecer situações que contemplem aspectos ambientais, tais como:

I – exigir normas mais rígidas de segurança para as edificações que sejam utilizadas para atividades, de alguma forma, como produção e/ou guarda de produtos químicos, agrotóxicos, entre eles, farmacêuticos, explosivos e demais produtos potencialmente poluidores;

II – exigir equipamentos para tratamento de esgotos, das casas ou de fábricas;

O Código de Obras e Edificações do Município foi atualizado em 2014, mas apenas em relação às multas previstas no caso de infrações. A legislação de obras e edificações não foi atualizada a partir do Plano Diretor 2006 e permanece em vigor a Lei 77/1978.

III – evitar que as áreas dos lotes sejam totalmente pavimentadas, não permitindo, assim, a absorção das águas da chuva, o que significa a regulamentação do índice máximo de impermeabilização dos imóveis;

IV – fixar normas para que as habitações de baixa renda mantenham padrões mínimos de conforto ambiental.

**Art. 160.** A Lei de Obras e Edificações disporá sobre as obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificação e construções.

**Art. 161.** As obras e edificações no Município serão reguladas e controladas pela aplicação dos seguintes índices e parâmetros arquitetônicos.

I – para terrenos:

- a) número de edificações e de unidades habitáveis no lote;
- b) dimensionamento das áreas de circulação comum das edificações num mesmo lote;

II – para edificações:

- a) afastamento das edificações e entre edificações;
- b) nível de implantação das edificações (cota de soleira);
- c) prismas de iluminação e ventilação;
- d) área mínima da unidade edificável e número, dimensões e áreas mínimas dos compartimentos internos da edificação;
- e) classificação das edificações;
- f) limite de implantação das edificações, decorrentes das características dimensionais, geológicas e de relevo do terreno;
- g) faixas não edificáveis;
- h) exigibilidade de apartamento de zelador;
- i) exigibilidade de elevadores;
- j) exigibilidade de área de recreação infantil e de pavimento de uso comum, que serão estabelecidos em função do número de unidades das edificações e a disponibilidade de áreas para lazer na região em que estão situadas;
- l) dimensionamento dos compartimentos das edificações destinadas ao uso residencial, comercial e de serviços.



§ 1º As disposições sobre grupamentos de edificações fixarão a área máxima do terreno, ficando o Poder Executivo autorizado a estabelecer diretrizes para a implantação das vias, localização das áreas a serem transferidas ao Município e exigência dos equipamentos urbanos, observada a densidade populacional projetada para o empreendimento e sua compatibilidade com o entorno.

§ 2º Os empreendedores ficam obrigados a adotar técnicas preventivas e de controle para segurança momentânea e futura dos imóveis lindeiros, na forma fixada em Lei.

**Art. 162.** A Lei de Obras e Edificações disporá os procedimentos para o licenciamento de obras ou edificações a fim de controlar a atividade da indústria da construção civil e estabelecerá normas para a fiscalização, abordando a aplicação de sanções pelo descumprimento das regras estabelecidas.

Parágrafo único. As obras de qualquer natureza ou finalidade somente serão licenciadas depois de verificada a adequação do uso e dos índices de ocupação previstos para cada Zona e para cada Área de Especial Interesse, em que serão executadas.

### Seção XVII

#### Da Legislação do Meio Ambiente

**Art. 163.** A Administração Municipal, componente do Poder Público, tem obrigações constitucionais na manutenção do equilíbrio ecológico, cuja forma de atuação, com base no exercício das competências comum e concorrente, deverá contemplar ações de proteção, preservação, conservação e defesa, estabelecendo legislação de interesse local, sobre matéria ambiental.

§ 1º As ações a que se refere o caput do Artigo, prioritariamente, serão:

I – estabelecer legislação suplementar à da União e do Estado, em atendimento ao interesse local;

II – aplicar sanções aos responsáveis por atividades que estejam causando danos ao meio ambiente;

III – controlar a observância das normas ambientais;

IV – participar ativamente do processo de licenciamento de atividades e obras poluidoras ou potencialmente poluidoras;

Desde a aprovação do Plano Diretor 2006, o Município vem aprimorando sua legislação ambiental sobretudo pela criação de normas específicas que incidem sobre áreas de interesse para a preservação ambiental, incluindo a criação de Unidades de Conservação, ou a instituição de programas, como é o caso do Programa Maricá + Verde, de 2013.

Matérias da área de meio ambiente constam também do Código de Posturas do Município, mas esse foi instituído em 1985, bem antes do Plano Diretor 2006.

V – implementar medidas concernentes às normas e padrões de proteção e preservação ambiental e de fiscalização e controle de atividades;

VI – criar espaços territoriais a serem especialmente protegidos, definidos como Unidades de Conservação, tais como Áreas de Proteção Ambiental, Áreas de Relevante Interesse Ecológico, Parques Municipais, Reservas Florestais, Reservas Particulares do Patrimônio Municipal, Reservas Extrativistas e Estações Ecológicas.

§ 2º A Lei de Meio Ambiente deverá contemplar temas importantes, evidenciando-se as principais diretrizes:

I – saneamento ambiental:

a) entre os serviços mais importantes a serem prestados pelo Município à comunidade estão o fornecimento de sistemas de abastecimento de água potável, a ampliação da coleta e tratamento dos esgotos e o aperfeiçoamento do sistema de resíduos sólidos, implementando melhorias na coleta, acondicionamento, disposição para a coleta, transporte e destino final;

b) adequar a área destinada ao Aterro Sanitário Municipal de acordo com as normas e diretrizes técnicas vigentes, objetivando a sua ampliação;

c) implementar no Município a coleta seletiva de resíduos sólidos e o Setor de Triagem de resíduos recicláveis e reaproveitáveis, proporcionando operacionalidade e funcionalidade ao galpão construído na Área Municipal onde se localiza o Aterro Sanitário.

II – extração florestal:

a) controle e concessão do desmatamento e queimadas, em casos excepcionais;

b) cadastro de empresas consumidoras de produtos florestais de quaisquer gêneros;

c) licenciamento de exploração florestal, desde que seja previamente estudado;

d) fiscalização e controle do uso de quaisquer recursos florestais na área do Município;

e) controle do comércio de produtos de origem florestal de qualquer qualidade e volume;

f) criação de reservas florestais nas áreas municipais, privadas ou do Poder Público;

g) estabelecimento técnico das Unidades de Reservas Particulares e Reservas de Preservação Permanente no Município;

h) fiscalização, bem como concessão de autorizações de queima de áreas rurais, em casos excepcionais;

- i) cobrança de taxas e serviços referentes a todos os trabalhos de campo ou vistorias necessárias à execução de qualquer atividade ambiental;
- j) atuação como poder de polícia, em conjunto com a fiscalização, atuando e cobrando penalidades de caráter local sobre uso incorreto de concessões cedidas pelo órgão local, estadual ou mesmo federal, quando conveniado;
- l) utilização dos recursos captados para a implementação do fomento de floresta no Município, buscando a construção de viveiros, promovendo o reflorestamento e a recuperação de áreas degradadas;
- m) implementação de atividades vinculadas às florestas, no campo da pesquisa e assistência técnica, a fim de obter financiamento de instituições governamentais e até privadas.

III – extração mineral:

- a) de acordo com o que dispõe a Constituição, os recursos minerais são bens da União e sua exploração depende de concessão do Ministério de Minas e Energia, através do Departamento Nacional da Produção Mineral – DNPM;
- b) a extração mineral, por suas características peculiares, é uma das atividades que mais agride o meio ambiente e, em razão disto, a legislação condiciona a operação de qualquer empreendimento voltado para a extração mineral ao prévio licenciamento ambiental, por parte do órgão estadual competente, devendo ser obtida a primeira licença ou pelo menos uma autorização prévia no Município, no Regime de Licenciamento;
- c) o Município é também licenciador e, principalmente, fiscalizador da atividade mineral, em articulação com os órgãos estadual e federal.

### Seção XVIII

#### Da Concessão de Direito Real de Uso

**Art. 164.** A regularização fundiária será promovida sob a forma de alienação ou de concessão do direito real de uso resolúvel em lotes individuais, condomínio de unidades autônomas ou outras formas convenientes de acordo com a definição do projeto urbanístico.

**Parágrafo único.** A concessão de direito real de uso resolúvel será concedida ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, e não será outorgada ao mesmo beneficiário mais de uma vez.

A Concessão do Direito Real de Uso é instrumento de transferência dos bens públicos para particulares em que a propriedade permanece com o ente público. Assim, podem ser disciplinados pelo Município por lei própria, obedecendo aos princípios constitucionais e à Lei de Licitações, n. 8.666/93, que determina a realização de licitação para transferência de bens públicos, trazendo algumas exceções, como a destinação para regularização fundiária.

**Art. 165.** O Município definirá os procedimentos administrativos e os parâmetros de uso e ocupação do solo relativos à regularização fundiária promovida por terceiros, de modo a facilitar a aquisição da terra por seus ocupantes.

### Seção XIX

#### Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia e de Comércio

**Art. 166.** A Concessão de Uso Especial para fins de moradia e de comércio poderão incidir sobre imóveis públicos, conforme estabelecido na Lei Municipal nº 2142, de 09/12/2005.

**Art. 167.** Será concedido de forma gratuita ao homem ou a mulher, que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, nos termos da Lei Municipal nº 2142, de 09/12/2005.

**Art. 168.** A lei específica poderá prever a concessão de uso especial àqueles que, nas condições análogas àquelas anteriormente descritas, utilizaram o imóvel para fins comerciais.

### Seção XX

#### Do Plano Diretor Setorial de Habitação de Interesse Social

**Art. 169.** O Plano Diretor Setorial de Habitação de Interesse Social tem por objetivo implantar um banco de dados sobre as condições habitacionais das áreas ocupadas por comunidades de baixa renda que serão objeto de regularização urbanística e fundiária e de outras áreas que foram parceladas e irregularmente ocupadas. Promover a condição de habitação e a melhoria das condições de habitabilidade, compreendidas como acesso à moradia, à urbanização e ao saneamento básico, à saúde, à educação, ao esporte e lazer, ao transporte coletivo, e sempre que possível ao trabalho, estabelecendo um processo de gestão habitacional participativo.

A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia é matéria tratada na Medida Provisória 2.220/2001. Também é instrumento de transferência dos bens públicos para particulares em que a propriedade permanece com o ente público, mas nesse caso configura direito daqueles que preenchem os requisitos da MP 2.220/2001. O Município pode ampliar os direitos já consagrados na MP 2.220/2001 como é o caso aqui com a previsão de aplicação dos critérios também para usos comerciais.

Deve-se observar que essas condições especiais definidas na legislação municipal são aplicáveis tão somente aos bens públicos municipais.

Em 2010, foi elaborado o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Maricá.

### Seção XXI

#### Do Plano Diretor Setorial de Transporte e da Mobilidade

**Art. 170.** Do Plano Diretor Setorial de Transporte e da Mobilidade deve se apoiar na Estrutura Urbana, através da malha viária hierarquizada, utilizando para tanto propostas de novos alinhamentos, propondo novos eixos de transportes coletivos, incluindo a revisão dos atuais; estabelecendo a integração do sistema rodoviário urbano ao sistema rodoviário estadual e federal com a definição do sistema de transportes coletivos e seus circuitos, tornando-o mais eficiente.

**Parágrafo único.** O Plano deve compreender as diversas modalidades de transporte incluindo ônibus, micro-ônibus, vans e outros.

**Art. 171.** A Mobilidade Urbana Sustentável<sup>12</sup> deverá ser garantida a partir de um conjunto de políticas de transporte e circulação que visa proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, através das segregações espaciais, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável.

### Seção XXII

#### Da Municipalização do Trânsito

**Art. 172.** O Plano da Municipalização do Trânsito tem por finalidade regulamentar o comportamento no trânsito no território municipal abrangendo, sinalização visual e sonora, estacionamentos, velocidades, cruzamentos e infrações.

### Seção XXIII

#### Do Plano Diretor Setorial de Distribuição de Energia Elétrica

**Art. 173.** O Plano Diretor Setorial de Distribuição de Energia Elétrica tem por finalidade assegurar a expansão das redes de iluminação pública e energia elétrica tendo como critérios a distribuição espacial da população e das atividades sócio-econômicas.

**Parágrafo único** A concessionária deverá atender aos preceitos e indicadores estabelecidos no Plano assim como estabelecer prazos para suprir as necessidades de consumo imediato e das demandas futuras.

Está em andamento a licitação para contratação de assessoria para elaboração do Plano Municipal de Mobilidade de Maricá.

Não foi elaboração Plano de Municipalização do Trânsito.

Não foi elaborado Plano Diretor Setorial de Distribuição de Energia Elétrica pelo município. Embora sua previsão, inclua preocupação importante, a elaboração de tal plano, a princípio, seria de responsabilidade da empresa responsável.

#### Seção XXIV

##### Do Plano Diretor Geral de Saneamento Ambiental

**Art. 174.** O Plano Diretor Geral de Saneamento Ambiental tem por finalidade articular os objetivos da Política Urbana, aos objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico e aos objetivos da Política de Meio Ambiente, garantindo o pleno e adequado atendimento dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, coleta e destinação final de resíduos sólidos e controle de vetores cujo detalhamento deverá resultar no desenvolvimento de Planos Diretores Setoriais para cada um destes serviços.

#### Subseção I

##### Do Plano Diretor Setorial de Abastecimento de Água

**Art. 175.** O Plano Diretor Setorial de Abastecimento de Água tem por finalidade planejar e estabelecer as condições para a universalidade do abastecimento de água tratada para o consumo, higiene e demais necessidades, com frequência, quantidade e qualidade compatível com os padrões técnicos vigentes e as demandas sociais todo o território municipal.

Parágrafo único. A concessionária deverá atender aos preceitos e indicadores estabelecidos no Plano assim como estabelecer prazos para suprir as necessidades de consumo imediato e das demandas futuras.

#### Subseção II

##### Do Plano Diretor Setorial de Esgotamento Sanitário

**Art. 176.** O Plano Diretor Setorial de Esgotamento Sanitário tem por finalidade de estabelecer as condições para a coleta de esgotos sanitários domésticos e industriais bem como a implantação de interceptores, de estações de tratamento e a destinação final de subproduto e/ou efluente oriundo do processo, em condições ambientais aceitáveis para todo o território municipal.

Parágrafo único. A concessionária deverá atender aos preceitos e indicadores estabelecidos no Plano assim como estabelecer prazos para suprir as necessidades de consumo imediato e das demandas futuras.

Em 2015, foi aprovado o Plano Municipal de Saneamento Básico de Maricá, instituído pela Lei 2.660/2015, abrangendo os quatro serviços de saneamento básico de acordo com a Lei Federal 11.445/2007.

### Subseção III

#### Do Plano Diretor Setorial de Drenagem

**Art. 177.** O Plano Diretor Setorial de Drenagem tem por finalidade estabelecer as condições para adequado escoamento das águas pluviais, evitando que as mesmas causem danos ao meio ambiente urbano, devendo para tanto, conter o seguinte conteúdo mínimo:

- I – definição das áreas de microdrenagem, de mesodrenagem e de macrodrenagem;
- II – planejamento, implantação, manutenção, limpeza, licenciamento e fiscalização da rede de microdrenagem;
- III – planejamento das áreas de crescimento urbano;
- IV – exigência de implantação de rede de drenagem pelo parcelador do solo;
- V – organização do cadastro da rede de drenagem, para apoio do planejamento e da conservação do sistema;
- VI – preservação e conservação dos cursos de água do município;
- VII – programação e exigência de reflorestamento, quando recomendável, para garantia da eficácia do sistema de drenagem.
- VIII – viabilizar o escoamento natural e o reaproveitamento das águas pluviais.

### Subseção IV

#### Do Plano Diretor Setorial de Resíduos Sólidos

**Art. 178.** O Plano Diretor Setorial de Resíduos Sólidos deverá respeitar a Política do Meio Ambiente e a Política de Saneamento para a gestão adequada dos resíduos sólidos de modo a proteger a saúde humana e o meio ambiente, especificar medidas que incentivem a conservação e recuperação de recursos naturais e oferecer condições para a destinação final apropriada dos resíduos sólidos, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I – executar um diagnóstico atualizado da situação da gestão dos resíduos sólidos no município;
- II – definir os procedimentos ou instruções a serem adotados na segregação, coleta, com especial ênfase na coleta seletiva, classificação, acondicionamento, armazenamento, transporte, transbordo, reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final, conforme sua classificação, indicando os locais onde as atividades serão implementadas;

Em 2020, foi instituído o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos no Município de Maricá, pela Lei 2.946/2020.

III – promover ações preventivas e corretivas a serem praticadas no caso das situações de manuseio incorreto ou acidentes, bem como a fiscalização efetiva nos mercados, feiras ou quaisquer outras atividades comerciais nas proximidades da orla fluvial sobre a emissão de efluentes sólidos;

IV – definir e descrever medidas direcionadas à minimização da quantidade de resíduos e ao controle da poluição ambiental, considerando suas diversas etapas - acondicionamento, coleta, segregação, transporte, trasbordo, tratamento e disposição final;

V – determinar ações voltadas à educação ambiental que estimulem:

- a) a eliminação de desperdícios e a realização de triagem e a coleta seletiva de resíduos;
- b) o aproveitamento dos resíduos;
- c) a adoção de práticas ambientalmente saudáveis de consumo;
- d) a conscientização adequada do consumo de produtos e a disposição de resíduos;
- e) elaborar um cronograma de implantação das medidas e ações propostas.

#### Seção XXV

##### Do Plano Setorial de Desenvolvimento Rural

Art. 179. O Plano Setorial de Desenvolvimento Rural tem como objetivo desenvolver um diagnóstico das atividades rurais, incluindo parâmetros de produtividade para proporcionar aos produtores rurais as condições necessárias para o uso sustentável dos recursos naturais existentes no município, de forma a garantir e viabilizar o uso racional dos principais fatores da produção agropecuária.

Parágrafo único. Este Plano deverá propiciar a geração de emprego e renda de forma direta para as famílias de agricultores, elevar a oferta de alimentos básicos e outros produtos de interesse do mercado, garantir a proteção ambiental dos ecossistemas naturais além de diminuir as tensões sociais no meio rural.

#### Seção XXVI

##### Do Tombamento de Imóveis e de Mobiliário Urbano

Art. 180. Constituem o patrimônio cultural do Município toda a produção e os modos de vida, presentes no processo histórico e no cotidiano do Município.

Não foi elaboração Plano Setorial de Desenvolvimento Rural.

Como já destacado anteriormente, o Plano Diretor 2006 classificou uma série de bens como monumentos históricos, culturais e naturais. Posteriormente, 3 bens foram tombados pelo Município.



§ 1º Compete ao Município reconhecer o patrimônio cultural como um processo social autônomo, devendo garantir-lhe a liberdade de expressão e criação, as condições de um desenvolvimento e a preservação de seus bens ou conjunto de bens representativos como parte integrante do direito à cidadania.

§ 2º Os bens ou conjunto de bens representativos do processo cultural local são conceituados como elementos dinâmicos de contínua trajetória histórica e cotidiana, devendo ser respeitados os significados a eles atribuídos pelas correspondentes comunidades.

**Art. 181.** Com o objetivo de proteger e orientar o adequado uso do meio ambiente e do patrimônio cultural do Município, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – propor o tombamento ou a preservação de imóveis ou conjunto de imóveis que representem valor histórico cultural para o Município;

II – desenvolver um guia turístico com informação histórica e de localização dos monumentos históricos e culturais do Município priorizando os monumentos mencionados no Anexo 07;

III – criar infra-estrutura de apoio turístico no entorno dos monumentos históricos e culturais;

IV – estabelecer parcerias para o uso adequado dos imóveis tombados, garantindo-lhes a sua manutenção e conservação.

**Art. 182.** O Município poderá declarar o tombamento ou a preservação dos bens ou conjunto de bens respectivos, culturais, naturais ou produzidos pelo homem, garantindo a permanência das expressões do processo histórico e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e para valorização da memória social.

§ 1º Incluem-se entre os bens tombados no Município aqueles já tombados por órgãos federais ou estaduais competentes, devendo ser desenvolvidas ações conjuntas visando à adequada preservação da memória e do patrimônio cultural.

§ 2º Qualquer bem ou conjunto de bens, naturais ou produzidos pelo homem, poderá ser declarado tombado ou preservado mediante decreto do Executivo, ouvidos os devidos Conselhos Municipais.

Apesar de limites, há esforços no sentido de estruturação de uma política de patrimônio cultural e de proteção de bens de interesse histórico, cultural e natural no município.

**Art. 183.** Entende-se por tombamento a conservação do local do bem ou conjunto de bens, garantindo a integridade de suas características, de acordo com os estudos pertinentes realizados pela Prefeitura, bem como definido os critérios o uso do referido bem.

**Art. 184.** Entende-se por preservação a conservação parcial de bens ou conjunto de bens, suas características básicas, sendo permitidas alterações de uso e/ou de composição, sem que se percam as características básicas que fundamentaram a preservação.

**Parágrafo único.** Quaisquer alterações no bem ou no conjunto de bens, preservados pelo Município, deverão ser previamente submetidas à Prefeitura, que estudará o processo e se pronunciará, ouvidos os Conselhos Municipais de Cultura e da Cidade.

**Art. 185.** O tombamento ou preservação de qualquer bem ou conjunto de bens respectivos culturais poderá ser solicitado, mediante requerimento ao Executivo Municipal, por qualquer cidadão ou entidade representativa da sociedade.

**Parágrafo único.** Para os casos previstos neste artigo, o Executivo encaminhará o processo conforme o procedimento normal.

**Art. 186.** Os dispositivos expressos nesta seção se aplicam a bens ou conjunto de bens de propriedades pública ou privada, de pessoas físicas ou jurídicas.

**Art. 187.** O tombamento ou preservação de bens ou conjunto de bens poderá ser provisório ou definitivo, de acordo com o processo e com o respectivo decreto.

§ 1º O tombamento ou preservação provisórios ocorrerão quando o decreto correspondente se destinar a ações preventivas e/ou emergenciais, até que estudos específicos da Prefeitura concluem pelo seu caráter definitivo, ouvido os Conselhos Municipais de Cultura e da Cidade.

§ 2º Em casos especiais, devidamente justificados, o Executivo poderá tomar ou preservar, provisoriamente, sem prévia anuência dos Conselhos afins, essencialmente quando se tratar de ação emergencial e/ou que mereça sigilo, evitando ações danosas ou especulativas contra o bem em questão.

### Seção XXVII

#### Da Contribuição de Melhoria

**Art. 188.** A contribuição de melhoria é um tributo de natureza recuperatória das despesas públicas com obras de urbanização que venham a aumentar o valor dos imóveis por elas beneficiados. Lei municipal específica instituirá as condições, critérios e o tempo em que se cobrará a contribuição de melhoria, sob a forma de normas de direito público.

**Parágrafo único.** Para que o Poder Público possa instituir este tributo é necessário que a obra já tenha sido realizada e que o imóvel tenha sido valorizado.

A Contribuição de Melhoria está prevista na Constituição Federal, podendo ser aplicada pelo Município independentemente de previsão no Plano Diretor.

Não foi identificada a utilização desse instrumento em Maricá.

### TÍTULO VI

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 189.** As condições que não estiverem expressamente reguladas pela presente Lei deverão ser analisadas pelos órgãos municipais competentes e pelo Conselho da Cidade.

**Art. 190.** Para o enfrentamento dos impactos a serem gerados pela implantação do pólo petroquímico que irá se instalar nas proximidades do município, a administração municipal em conjunto com o Conselho da Cidade deverá elaborar estudos no sentido de:

I – criar condições para preparação de mão de obra local para os diversos postos de trabalho que se apresentarão além dos previstos;

II – criar condições para abrigar as diversas empresas que procurarão se instalar no município além dos pólos empresariais previstos neste Plano;

III – criar condições para atender adequadamente às demandas habitacionais conseqüentes além das condições previstas.

**Parágrafo único.** Todas estas condições acima mencionadas deverão se submeter às normas edilícias e urbanísticas contidas nesta Lei e nas demais leis complementares que tratam destes assuntos.

**Art. 191.** Para a consecução dos objetivos e implementação das diretrizes constantes desta Lei, deve ser prevista a elaboração de um Cadastro Técnico Multifinalitário que

Aqui, o Plano Diretor 2006 vislumbra que a dinâmica do petróleo terá impactos sobre o território municipal. Apesar do contexto atual ser diferente daquele de 2006 e do futuro do polo petroquímico ser incerto, a preocupação permanece válida. A exploração do Pré-Sal colocou Maricá em outra posição e a atual revisão do plano diretor poderá prever mecanismos para que o Município possa lidar com novas dinâmicas econômicas que incidem sobre o território, buscando garantir as condições de sustentabilidade do seu desenvolvimento.

Não foi elaborado o Cadastro Técnico Multifinalitário.

objetiva dotar a administração municipal de informações técnicas sobre o uso e ocupação do solo, de forma a subsidiar suas tomadas de decisões.

**Art. 192.** Os recursos necessários para a implementação das diretrizes prioritárias, deverão ser previstos nos planos plurianuais, nas leis de diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais.

**Art. 193.** São partes integrantes desta Lei:

I – Anexo 01 – Delimitação das Macrozonas Urbanas e Rurais;

II – Anexo 02 – Delimitação das Unidades de Planejamento;

III – Anexo 03 – As Bacias Hidrográficas, seus rios e lagoas;

IV – Anexo 04 – As Vias Arteriais e Coletoras;

V – Anexo 05 – As Áreas de Especial Interesse Social;

VI – Anexo 06 – As Unidades de Conservação;

VII – Anexo 07 – Monumentos Histórico, Culturais e Naturais;

VIII – Mapa 01 – As Macrozonas Urbanas e Rurais;

IX – Mapa 02 – As Unidades de Planejamento;

X – Mapa 03 – Meio Ambiente - Cursos d'água e Morros;

XI – Mapa 04 - O Sistema Viário - Vias Arteriais e Coletoras;

XII – Mapa 05 – Mapa de localização das Áreas de Especial Interesse Social.

**Art. 194.** O Poder Público Municipal terá o prazo de 1 (um) ano, a contar da publicação desta lei, para a implantação dos Conselhos Municipais e dos Planos Setoriais aqui definidos.

**Art. 195.** Esta Lei entra em vigor em noventa dias após a sua publicação, revogando as disposições de zoneamento e de diretrizes urbanísticas da Lei 463 de 17/12/1984 e outras disposições em contrário.

***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](mailto:ibam@ibam.org.br) – Web: [www.ibam.org.br](http://www.ibam.org.br)