



REVISÃO DO
**PLANO
DIRETOR**
MARICÁ

**PRODUTO 7: ESTRATÉGIAS PARA O
DESENVOLVIMENTO DO PROJETO DE LEI**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE MARICÁ

PRODUTO 7

ESTRATÉGIAS PARA O DESENVOLVIMENTO DO PROJETO DE LEI

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



Setembro, 2021



Prefeitura de Maricá

Fabiano Taques Horta

Prefeito

Diego Zeidan Cardoso Siqueira

Vice-Prefeito

Celso Cabral Nunes

Secretário de Urbanismo – Arquiteto e Urbanista

Coordenador do Grupo Gestor Intersectorial - GIPP e do Grupo Executivo da Secretaria de Urbanismo

GE - SEURB

Grupo Executivo da Secretaria de Urbanismo - SEURB

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

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

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

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



Instituto Brasileiro De Administração Municipal - IBAM

Paulo Timm

Superintendente Geral

Alexandre Santos

Superintendente de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

Equipe Técnica de Coordenação:

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

Consultores Temáticos:

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



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	6
2. DIRETRIZES TEMÁTICAS	10
2.1 MEIO AMBIENTE.....	11
2.2 SANEAMENTO BÁSICO	14
2.3 MUDANÇAS CLIMÁTICAS, CLIMA URBANO E ENERGIA	23
2.4 MOBILIDADE.....	31
2.5 HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	35
2.6 PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO	38
2.7 TURISMO	41
2.8 DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	44
3. CONDICIONANTES E PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.....	50
3.1 CONDICIONANTES.....	51
3.2 PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO	58
4. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	70
5. SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL E URBANA	75
5.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	75
5.2 PROPOSTA PRELIMINAR DO TEXTO LEGAL	77
6. PROPOSTA PRELIMINAR DE ESTRUTURA DO ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR.....	88
ANEXO 1. MAPAS DA PROPOSTA DO MACROZONEAMENTO	90
ANEXO 2. LISTA DE BENS-PATRIMÔNIO MATERIAL, NATURAL E IMATERIAL..	93

1. INTRODUÇÃO

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

Trata-se de um produto dedicado à formulação de propostas preliminares, que indicam as estratégias para Maricá por meio de diretrizes temáticas, macrozoneamento, aplicação de instrumentos da política urbana e estruturação do sistema de planejamento e gestão urbana e territorial. Todos esses temas deverão ser objeto de discussões em audiências públicas para a consolidação do anteprojeto de lei de revisão do Plano Diretor de Maricá.

A partir das discussões e das questões chave indicadas nos cenários de desenvolvimento apresentados no Produto 5, as propostas aqui apresentadas foram trabalhadas na perspectiva da sustentabilidade de Maricá. Reafirmando a abordagem inicial para a construção de cenários, reforça-se que o plano diretor deve se constituir como instrumento útil para orientar a ação pública e para que a administração, juntamente com os segmentos organizados da sociedade na gestão democrática da cidade, possa lidar com processos, interesses e empreendimentos que se apresentem no Município. Assim, as propostas do Plano Diretor devem considerar possíveis problemas decorrentes da dinâmica urbana e, ao mesmo tempo, indicar propostas que possam contribuir para um desenvolvimento urbano inclusivo, socialmente justo e ambientalmente equilibrado.

Vale destacar que o trabalho de revisão do Plano Diretor foi orientado não só pelas discussões entre equipes técnica da consultoria e da administração municipal, mas também pelos resultados das discussões com a sociedade em oficinas e audiências públicas. O processo de elaboração das propostas foi também sempre pautado pelo conteúdo estabelecido no Projeto Básico para orientação do processo de revisão do Plano Diretor.

A revisão do Plano Diretor, para cada um dos temas específicos que trata, busca fundamentos a partir da análise técnica bem como da legislação pertinente. A legislação sobre planejamento urbano faz uma costura transversal entre os temas tratados no Plano Diretor, na medida em que o planejamento deve buscar a integração das funções sociais da cidade e, assim, a complementariedade do planejamento municipal como um todo. A análise do marco legal sobre planejamento urbano é fundamental para definir as diretrizes da política urbana bem como para definir a articulação entre política urbana e políticas setoriais.

Quando se fala em desenvolvimento urbano se está diante de três conteúdos gerais: o desenvolvimento (aprimoramento) das atividades econômicas na área urbana, desenvolvimento humano (enriquecimento econômico, cultural e social) e equilíbrio ambiental.

Isto pode ser visto em alguns dispositivos da Constituição Federal – CF, a começar pelo caput do artigo 170 e incisos:

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

I - soberania nacional;

II - propriedade privada;

III - função social da propriedade;

IV - livre concorrência;

V - defesa do consumidor;

VI - defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação

VII - redução das desigualdades regionais e sociais;

VIII - busca do pleno emprego;

IX - tratamento favorecido para as empresas brasileiras de capital nacional de pequeno porte.

IX - tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sua sede e administração no País. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 6, de 1995)

A Constituição do Estado do Rio de Janeiro – CERJ tem seu correlato no artigo 214, em que se ressalta a finalidade de assegurar a elevação do nível, qualidade de vida e bem-estar das pessoas através do trabalho, da produção e distribuição de riquezas:

Art. 214 - O Estado e os Municípios, observados os preceitos estabelecidos na Constituição da República, atuarão no sentido da realização do desenvolvimento econômico e da justiça social, prestigiando o primado do trabalho e das atividades produtivas e distributivas da riqueza, com a finalidade de assegurar a elevação do nível e qualidade de vida e o bem-estar da população.

Especificamente no contexto da política de desenvolvimento urbano, o artigo 182 da CF indica em seus objetivos que “A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes”. Já a CERJ especifica ainda as funções sociais da cidade:

Art. 229 - A política urbana a ser formulada pelos municípios e, onde couber, pelo Estado, atenderá ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade com vistas à garantia e melhoria da qualidade de vida de seus habitantes.

§ 1º - As funções sociais da cidade são compreendidas como o direito de todo o cidadão de acesso a moradia, transporte público, saneamento básico, energia elétrica, gás canalizado, abastecimento, iluminação pública, saúde, educação, cultura, creche, lazer, água potável,

coleta de lixo, drenagem das vias de circulação, contenção de encostas, segurança e preservação do patrimônio ambiental e cultural.

§ 2º - O exercício do direito de propriedade atenderá à função social quando condicionado às funções sociais da cidade e às exigências do plano diretor.

§ 3º - Aos Municípios, nas leis orgânicas e nos planos diretores, caberá submeter o direito de construir aos princípios previstos neste artigo.

Este artigo 229, ao tratar das funções sociais da cidade, já materializa o conhecido princípio que rege as relações entre público e privado, o da supremacia do interesse público. Como se viu, o direito de propriedade é assegurado na Constituição Federal quando cumpre sua função social, ou seja, quando atende às exigências da cidade expressas no plano diretor. No Estado do Rio de Janeiro, já se indica que a atividade de construção, que é atribuída pelo Poder Público aos proprietários, deve estar, nas Leis Orgânicas e nos Plano Diretores, submetida ao princípio da função social da cidade, que visa assegurar a todo cidadão:

[...] acesso a moradia, transporte público, saneamento básico, energia elétrica, gás canalizado, abastecimento, iluminação pública, saúde, educação, cultura, creche, lazer, água potável, coleta de lixo, drenagem das vias de circulação, contenção de encostas, segurança e preservação do patrimônio ambiental e cultural. (CERJ, art. 229, §1º)

Como se sabe, a CF estabelece que o plano diretor é o “instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana” (art. 182, §1º), indicando que “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor” (art. 182, § 2º). O caput do artigo 231 da Constituição do Estado condensa esses dois comandos da Carta Maior, disciplinando, em seus parágrafos, o conteúdo do plano diretor:

Art. 231 [...]

§ 1º - O plano diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento a ser conduzido pelos municípios, abrangendo a totalidade dos respectivos territórios e contendo diretrizes de uso e ocupação do solo, vocação das áreas rurais, defesa dos mananciais e demais recursos naturais, vias de circulação integradas, zoneamento, índices urbanísticos, áreas de interesse especial e social, diretrizes econômico-financeiras e administrativas.

[...]

§ 6º - O projeto de plano diretor e a lei de diretrizes gerais previstos neste artigo regulamentarão, segundo as peculiaridades locais, as seguintes normas básicas dentre outras:

I - proibição de construções e edificações sobre dutos, canais, valões e vias similares de esgotamento ou passagem de cursos d'água;

II - condicionamento da desafetação de bens de uso comum do povo à prévia aprovação das populações circunvizinhas ou diretamente interessadas;

III - restrição à utilização de área que apresente riscos geológicos.

No artigo 234 a CERJ estipula o mínimo que as diretrizes da política municipal de desenvolvimento urbano deverão assegurar no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano:

Art. 234 [...]

I - urbanização, regularização fundiária e titulação das áreas faveladas e de baixa renda, sem remoção dos moradores, salvo quando as condições físicas da área imponham risco à vida de seus habitantes;

II - regularização dos loteamentos clandestinos, abandonados ou não titulados;

III - participação ativa das entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

IV - preservação das áreas de exploração agrícola e pecuária e estímulo a essas atividades primárias;

V - preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;

VI - criação de áreas de especial interesse urbanístico, social, ambiental, turístico e de utilização pública;

VII - especialmente às pessoas portadoras de deficiência, livre acesso a edifícios públicos e particulares de frequência aberta ao público e a logradouros públicos, mediante eliminação de barreiras arquitetônicas e ambientais.

VIII - utilização racional do território e dos recursos naturais, mediante controle da implantação e do funcionamento de atividades industriais, comerciais, residenciais e viárias.

Parágrafo único - O Estado prestará assistência aos Municípios para consecução dos objetivos estabelecidos neste artigo.

A Lei Orgânica do Município de Maricá aborda o tema da política urbana de modo coerente com CF e com CERJ, conformando o quadro de referências legais superiores que deve se ter como referência na estruturação do plano diretor. Quadro esse complementado por um conjunto complexo de marcos legais, com destaque para o Estatuto da Cidade, a legislação ambiental e a legislação de saneamento básico, mobilidade urbana, habitação e patrimônio histórico e cultural, que também são balizadores para a formulação das propostas de planejamento, uso e ocupação do solo a serem delineadas no plano diretor.

O documento aqui apresentado está estruturado em cinco partes além desta introdução:

- Diretrizes Temáticas;
- Condicionantes e Proposta de Macrozoneamento Municipal;
- Instrumentos da Política Urbana;
- Sistema de Planejamento e Gestão Territorial e Urbana;
- Proposta preliminar de estrutura do anteprojeto de lei do Plano Diretor.
- Anexo de Mapas



2. DIRETRIZES TEMÁTICAS

As diretrizes para o desenvolvimento urbano e territorial do Município de Maricá, bem como o conjunto de propostas que integra o Plano Diretor, em atendimento ao disposto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade, observam os seguintes princípios:

- O direito à cidade sustentável;
- A função social da cidade;
- A função social da propriedade urbana;
- A função social do campo e da propriedade rural;
- A inclusão territorial;
- A justiça socioambiental;
- A gestão democrática da cidade.
- Cidade para todas e todos.

Considerando as questões identificadas no Diagnóstico sobre a realidade atual de Maricá e os Cenários de Desenvolvimento para o Município, as diretrizes temáticas são orientações para se moldar as propostas de ordenamento do território, em especial o macrozoneamento, bem como linhas de ação e propostas que devem ser incorporadas ao Plano Diretor.

É importante observar que as diretrizes temáticas não avançam, e nem poderiam, em aspectos que devem ser tratados nos instrumentos de planejamento próprios de cada política setorial. Também não é o caso de pretenderem desenhar programas propriamente, pois esses são expressão da organização da gestão para implementar as diretrizes indicadas. Contudo, como se poderá observar, ora as diretrizes propõem uma espécie de enquadramento do tema que deve orientar as ações tanto do setor público como do setor privado no território, ora assumem caráter mais pragmático, podendo facilmente serem traduzidas em programas, projetos e ações.

No seu conjunto, as diretrizes temáticas contribuem para a construção da visão de sustentabilidade para o Município e para orientar a integração das políticas públicas no território. Nesse sentido, é extremamente importante observar que o Plano Diretor não deve ser entendido como instrumento de planejamento setorial do urbanismo, embora seja, para esse setor da administração, a referência maior com a qual toda a legislação urbanística e sua aplicação devem guardar coerência. Como destacado, o Plano Diretor é mais que isso e deve orientar toda e qualquer ação que represente intervenção no território. Nesse sentido, todos os setores da administração municipal, bem como qualquer agente público ou privado, ao promoverem intervenções no território devem garantir a coerência dessas com as diretrizes do Plano Diretor, contribuindo para a implementação das mesmas.



2.1 MEIO AMBIENTE

2.1.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA

Considerando que:

- Maricá apresenta um território especialmente rico e diverso em termos de paisagem natural: rodeado de maciços; com extensa planície costeira; bacias hidrográficas e sistemas lagunares exclusivos do município, o que é uma característica rara entre os municípios brasileiros, além das pontas e ilhas. Em vista disso, os aspectos ambientais adquirem uma dimensão mais relevante, tanto na quantidade e extensão das Unidades de Conservação (estaduais e municipais) e espaços protegidos (já previstos na própria Lei Orgânica Municipal – LOM), das Áreas de Proteção Permanente (APPs) e Faixas Marginais de Proteção (FMPs), que se refletem em esforços importantes para sua preservação e manutenção.
- Pode-se destacar, entre inúmeros desafios, os aspectos de proteção aos recursos hídricos, como premissa para garantia da disponibilidade de abastecimento de água, pré-requisito aos projetos previstos e estratégias em discussão para o desenvolvimento econômico municipal, bem como a proteção das lagoas e dunas fundamentais, por sua vez relevantes à proteção das áreas urbanas quanto ao enfrentamento das mudanças climáticas e garantias das atividades de lazer, turismo e recursos pesqueiros.
- Nessa perspectiva, a questão ambiental é assumida como um tema transversal, considerando os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS)¹ e observando as interfaces diretas entre as políticas, programas e ações de proteção ambiental com os demais temas tratados no Plano Diretor, em especial os do saneamento básico; mudanças climáticas, clima urbano e conforto ambiental; desenvolvimento econômico; patrimônio histórico, cultural e paisagístico.

2.1.2 DIRETRIZES

- Assumir a abordagem da sustentabilidade ambiental como marca da cidade/ município e premissa para seus projetos e obras e aprovação de empreendimentos públicos e privados;
- Incorporar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS 2030 em suas múltiplas abordagens, especialmente, para o PD, os ODS nº 6, 7, 11, 12 e 13 conforme quadro a seguir:

¹ Especialmente os ODS nºs 6, 7, 11, 12 e 13, a saber:

- 6. Garantir a disponibilidade e a gestão sustentável da água potável e do saneamento para todos;
- 7. Garantir o acesso a fontes de energia fiáveis, sustentáveis e modernas para todos;
- 11. Tornar as cidades e comunidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis;
- 12. Garantir padrões de consumo e produção sustentáveis;
- 13. Adotar medidas urgentes para combater as alterações climáticas e seus impactos



ODS 6. Garantir a disponibilidade e a gestão sustentável da água potável e do saneamento para todos;

ODS 7. Garantir o acesso a fontes de energia fiáveis, sustentáveis e modernas para todos;

ODS 11. Tornar as cidades e comunidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis;

ODS 12. Garantir padrões de consumo e produção sustentáveis;

ODS 13. Adotar medidas urgentes para combater as alterações climáticas e seus impactos

- Assumir os conceitos de “renaturalização” e “soluções baseadas na natureza” nos projetos de urbanização, drenagem, etc., evitando intervenções inadequadas;
- Convergir os parâmetros urbanísticos assumidos no Plano Diretor e legislação correlata para a máxima qualificação ambiental urbana, com cuidados na interface entre o meio urbano e rural;
- Implementar, fiscalizar e controlar as Unidades de Conservação instituídas -UCs e suas áreas de amortecimento -, incluindo o Monumento Natural Morro da Peça (criado pela Lei municipal 2.749 de 17 de agosto de 2017, tendo uma alteração no artigo 3º, pela lei municipal 2.771 de 16 de novembro de 2017);
- Recuperar e fiscalizar as Áreas de Preservação Permanente - APPs e Faixas Marginais de Proteção - FMP;
- Incentivar a criação de novas Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs), consolidando corredores de preservação, bem como elaborar estudos para criação de UCs municipais em áreas de funções ambientais relevantes (Taboal de Itaocaia, Lagoa de São Bento, Lagoa Brava e Morro do Pindobal);
- Valorizar e considerar as orientações técnicas e dos vários grupos ambientalistas e acadêmicos como referência para o planejamento e a ação municipal;

São ações recomendadas para implementação das diretrizes:

- Ampliação e aceleração dos programas de recuperação de nascentes, margens de cursos d’água (FMP e APPs) e plantio de mudas nessas áreas;
- Avaliar, restringir e fiscalizar os projetos e ações em dragagens inadequadas, com destruição de mata ciliar, bem como de canalização de cursos d’água, contrárias aos conceitos de renaturalização e de soluções baseadas na natureza;



- Ampliação e multiplicação dos programas de Educação Ambiental, Mobilização e Capacitação com os vários grupos municipais (moradores, estudantes e funcionários municipais como um todo);
- Demarcação das FMP/APPs urbanas (conforme Decisão do STJ de 28/04/2021);
- Ampliação dos programas de arborização urbana;
- Preservação de espaços nas áreas urbanas já ocupadas para garantir drenagem e proteção à manutenção de espécies (especialmente em Itaipuaçu), se for o caso, com utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade, tais como: Direito de Preempção; Transferência do Direito de Construir entre outros.
- Remediação dos lixões de Caxito e Itapeba.
- Aprovação de novos projetos de parcelamento e empreendimentos apenas a partir de a) capacidade dos sistemas de abastecimento de água atenderem à demanda; b) existência ou previsão imediata de implementação de redes de abastecimento de água e esgoto sanitário com tratamento e c) exigências de implementação das infraestruturas no mínimo condizentes com as da Lei Federal 6766/79.
- Obras de urbanização e drenagem (públicas e privadas) deverão: a) ter anuência prévia da Secretaria da Cidade Sustentável; b) priorizar projetos de renaturalização de cursos d'água e margens de lagoas; c) priorizar projetos e soluções baseadas na natureza.
- Garantia de estrutura de fiscalização para as UCs e para as FMP bem como para a proteção prevista na LOM (art.338);
- Ampliação das fiscalizações de desmatamento ilegal, principalmente em APPs e FMPs;
- Reforço dos sistemas de monitoramento e fiscalização municipais com a ampliação do quadro técnico, estruturação e capacitação dos setores da prefeitura responsáveis pela gestão e fiscalização da área ambiental, sejam a Secretaria da Cidade Sustentável, e a Defesa Civil, a Secretaria de Urbanismo e/ou outro órgão/pasta criada que venha a ter esta atribuição.
- Articulação com INEA para garantir a implementação dos Planos de Manejo da Serra da Tiririca e adesão a outros programas de incentivo estaduais para reflorestamento em áreas prioritárias; monitoramento e fiscalização das UCs municipais; articular com Subcomitê Maricá-Guarapina para utilização de recursos do FUNDRHI por meio do CBH Baía de Guanabara.
- Implementação de Programa de Pagamento por Serviços Ambientais – PSA, especialmente nas áreas de nascentes das Serras de Maricá e nas RPPNs. Direcionar, no mínimo, os recursos



advindos do ICMS Ecológico estadual, com eventual ampliação com recursos municipais, para programa de PSA.

- Utilizar incentivos tributários e fiscais (IPTU/ISS) com alíquotas regressivas (a serem identificadas no código tributário municipal) para projetos e propriedades que garantam percentuais maiores de terreno não impermeabilizado, para que promovam a adequada captação e reuso de águas de chuva e uso de telhados verdes.

2.2 SANEAMENTO BÁSICO

2.2.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA

Considerando que:

- Os indicadores de abastecimento de água e esgotamento sanitário em Maricá, são extremamente baixos e muito inferiores aos índices regionais e estaduais, fatores esses limitantes da qualidade de vida urbana e do desenvolvimento econômico e social do município, comprometendo os recursos hídricos (cursos d'água e lagoas) e o meio ambiente em seu conjunto, com impactos diretos tanto em atividades tradicionais quanto nas potencialidades de inovação e perspectivas de futuro;
- Conforme aponta o Diagnóstico Técnico da revisão do Plano Diretor, o índice de atendimento de água em relação à população urbana é de 42,46%. Logo, 57,54% da população buscam outras formas para o provimento de água. Esse índice expressa tanto o morador que não é contemplado com rede na sua rua quanto o que, embora resida em área coberta pela rede pública, não está conectado a ela (economias inativas), optando por soluções alternativas, individuais ou coletivas (Diagnóstico PD; SNIS-AE12 2018). O baixo índice de atendimento do sistema de abastecimento de água (SAA) bem como a interrupção e intermitência recorrentes no fornecimento comprometem a quantidade e qualidade da água disponibilizada com o uso expressivo de soluções alternativas sem controle da qualidade da água consumida;
- O abastecimento de água potável se dá por meio de sistemas isolados e integrados, utilizando mananciais superficiais e subterrâneos. O Distrito Sede é parcialmente atendido por dois sistemas isolados: um com captação superficial no rio Ubatiba, seguido de estação de tratamento convencional, a ETA Maricá; o outro composto por um conjunto de poços, seguidos de desinfecção. No rio Ubatiba, além da baixa disponibilidade hídrica verifica-se mata ciliar degradada, desvios de cursos de água para a formação de açudes e barragem, leito assoreado, vazão reduzida. O Distrito de Ponta Negra é parcialmente abastecido por um sistema isolado, inaugurado recentemente, cuja captação é realizada na interceptação entre o córrego do Padeco e o rio Caranguejo seguida de estação de tratamento

convencional, a ETA Bananal e reservatório. Os Distritos de Inoã e Itaipuaçu são parcialmente abastecidos pelo sistema Imunana-Laranjal; as demais localidades não contam com sistema público, sendo abastecidas por poços individuais ou coletivos. Os aquíferos subterrâneos são estanques, não são contínuos, e por isso, limitados, com rios poluídos por esgoto e águas pluviais; o tratamento de esgoto por fossa em todas as partes implica contaminação do lençol freático, com riscos para o abastecimento de água. A Lei Municipal Nº 2.563/2014, referente à criação do programa de Conservação e Uso Racional da Água nas Edificações e que tem como objetivo *“instituir medidas que induzam à conservação, uso racional e utilização de fontes alternativas para captação de água nas novas edificações, bem como a conscientização dos usuários sobre a importância da conservação da água”* não é necessariamente observada e fiscalizada;

- Quanto ao esgotamento sanitário, somente 16,58% do esgoto sanitário gerado é coletado, sendo apenas 1,68% tratado; 52,12% é encaminhado para soluções individuais e 31,30% permanece sem nenhum atendimento, sendo lançado diretamente nos corpos hídricos ao se contabilizar as perdas físicas, de 51,12% (Diagnóstico PD; ANA, 2013; SNIS-AE, 2018). Como consequência, todos os recursos hídricos (lençol freático, córregos, rios, canais e lagoas) estão sendo poluídos e, especialmente as lagoas, sendo assoreadas, com impactos na balneabilidade, nos recursos pesqueiros, no turismo e na qualidade de vida da população;
- A maior disponibilidade de abastecimento de água corresponde a maior geração de esgotos sanitários sem tratamento e, apesar de um conjunto de obras previstas pela SANEMAR até 2030, não há confirmação de que os projetos em desenvolvimento priorizem a compatibilização entre ambos os sistemas;
- Deve-se destacar assim, entre inúmeros desafios, os aspectos de proteção aos recursos hídricos, como premissa para garantia da disponibilidade de abastecimento de água, pré-requisito aos projetos previstos e estratégias em discussão para o desenvolvimento econômico municipal
- Nessa perspectiva, a questão do saneamento básico é assumida como um tema fundamental e *sine-qua-non*, considerando os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável ODS 6. Garantir a disponibilidade e a gestão sustentável da água potável e do saneamento para todos e observando as interfaces diretas entre a prioridade da implementação dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário com as políticas, programas e ações de proteção ambiental e como referência para os demais temas tratados no Plano Diretor, em especial os do uso do solo, habitação e desenvolvimento econômico;
- A criação da SANEMAR, sua adequada estruturação e direcionamento de recursos para o saneamento básico são fundamentais para superar os déficits apontados e universalizar o atendimento no menor prazo possível, visando evitar o comprometimento dos recursos naturais e os gargalos ao desenvolvimento econômico e social do município;



- A recente concessão da CEDAE por blocos de municípios², arrematada pelo Consócio AEGEA, significa, em curto prazo, que Maricá deverá receber valor referente à parcela da outorga no processo de concessão, que podem ser direcionados ao saneamento. Além disso, há definição de metas de universalização do atendimento em prazo de até 10 anos. Contudo, o contrato de concessão que o município de Maricá detinha com a CEDAE referia-se tão somente ao abastecimento de água, mantendo-se o esgotamento sanitário sob atribuição e competência da SANEMAR até 2028. De todo o modo, também caberá ao Município de Maricá/SANEMAR, acompanhar e exercer seu papel de poder concedente dos serviços, junto à concessionária e à AGENERSA para garantir o cumprimento das metas, a execução das obras e a modicidade tarifária;
- São ações estão em curso pela SANEMAR: contratação para elaboração de Plano de Segurança Hídrica do Município; ampliação da rede de água até o bairro de Camburí, projetos de esgotamento sanitário para os bairros de Ponta Negra e Jardim Atlântico Leste; avaliação da reforma das Estações de Tratamento de Esgoto (ETE) Maricá (Centro) e Pedreiras; formulação do Edital Manifestação de Interesse (PMI) para projetos básicos de melhores soluções tecnológicas de esgotamento sanitário para as demais áreas do Município; pactuação do PSAM para finalização do emissário da Petrobrás; avaliação de contratação do Plano de Saneamento Básico;
- Por seu turno, a modelagem de concessão manteve com a CEDAE a responsabilidade pela captação, tratamento e fornecimento de água aos municípios metropolitanos, que, no caso do lado leste, são abastecidos pelo sistema Imunana-Laranjal, sabidamente no limite de sua capacidade e ainda sem definição clara de expansão na barragem de Guapiaçu. Assim, permanecem as fragilidades e riscos de crises nos SAA, mantendo-se a necessidade da busca de sistemas alternativos de captação e tratamento de água, seja nas alternativas já em estudo, no fio d'água do rio Tanguá, seja na utilização de tecnologia de dessalinização;
- Maricá possui alta taxa de cobertura dos serviços de coleta regular e de resíduos públicos na Sede e distritos de Ponta Negra, Inoã e Itaipuaçu. 90,0% dos domicílios são atendidos com coleta regular, porta-a-porta em dias alternados. No entanto, ainda existe descarte irregular, sobretudo de resíduos da construção civil, em terrenos baldios de diversos pontos do território municipal;
- Alguns fluxos de resíduos, como aqueles relacionados à logística reversa, onde se inclui a coleta seletiva, não são tratados adequadamente, muitas vezes não são devidamente identificados, inventariados ou caracterizados no Município;

² Bloco 1: Zona Sul do Rio de Janeiro São Gonçalo • Aperibé • Miracema • Cambuci • Cachoeiras de Macacu • Cantagalo • Casimiro de Abreu • Cordeiro • Duas Barras • Magé • Maricá • Itaocara • Itaboraí • Rio Bonito • São Sebastião do Alto • Saquarema • São Francisco de Itabapoana • Tanguá

- A Composição dos resíduos gerados no Município, possui um potencial de mais de 50% de material orgânico, que poderá ser destinado à coleta seletiva e tratamento de orgânicos;
- A distância de 29,5km do centro de coleta na Sede municipal para a Central de Tratamento de Resíduos Alcântara (CTR Alcântara), pressupõe a construção de uma Estação de Transbordo de Resíduos (ETR) para reduzir as viagens dos caminhões de coleta. A escolha de área para esta ETR deve ser em local estratégico acessível a caminhões e carretas, de maneira a não sobrecarregar o fluxo de trânsito local;
- Os principais passivos ambientais decorrentes do descarte inadequado de resíduos devem passar por processos de remediação, são eles: o Lixão do Caxito que operou por 13 anos, inicialmente como aterro sanitário do Ipê Rosa, e foi desativado em 2013. Encontra-se hoje em área municipal adquirida, com 159.219,90m². O Lixão Itapeba recebeu resíduos por 14 anos e foi desativada em 1997. Localiza-se em área privada, inserida na malha urbana do Município.
- Com relação à drenagem pluvial do Município, pode-se destacar, entre inúmeros desafios, os aspectos de proteção aos rios, não somente diante das necessidades de abastecimento de água, pré-requisito aos projetos e estratégias para o desenvolvimento econômico municipal, mas também como forma de, preservando suas características naturais, favorecer o amortecimento dos picos de cheia, os quais, de outra forma, chegarão de forma mais rápida às regiões mais baixas, favorecendo alagamentos. É sabido, entretanto, que há áreas nas quais estas medidas não foram observadas e, neste caso, cabem medidas mitigadoras para evitar ou diminuir os efeitos das enchentes. Estes desafios são particularmente agravados pela tendência de elevação do nível do mar, e seus reflexos imediatos nos níveis das lagoas, receptores últimos das águas pluviais
- Em razão da maior frequência na ocorrência de eventos climáticos extremos e dos impactos que acarretam sobre o território de Maricá, o planejamento das ações em drenagem deve levar em consideração a ampliação da capacidade de resiliência às suas consequências. Por meio de dispositivos que contribuam para a mitigação e adaptação, tendo em vista o combate aos fatores intrínsecos com as condições de drenagem na correlação com as ocorrências de maior frequência no Município - alagamentos, enchentes, movimentos de massa, queda de blocos e ressacas intensas;
- A elaboração/atualização do Plano Municipal de Saneamento Básico é fundamental para avançar nas temáticas acima referidas e para indicar prioridades e metas a serem perseguidas pela administração municipal.
- O Plano Plurianual de Investimentos e o orçamento anual municipais deverão refletir claramente essa priorização em investimentos no saneamento básico, estratégicos para o desenvolvimento municipal, somando-se a outros recursos complementares advindos, por



exemplo, do Fundo Municipal de Meio Ambiente; da outorga da concessão à AEGEA; contrapartidas por projetos, etc.

2.2.2 DIRETRIZES

ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

- Priorizar os investimentos em saneamento básico como condição essencial ao desenvolvimento municipal e urbano e premissa para aprovação de projetos de parcelamento e ocupação nas obras e nos empreendimentos públicos e privados;
- Incorporar os ODS 2030 em suas múltiplas abordagens, em especial o ODS nº 6: Garantir a disponibilidade e a gestão sustentável da água potável e do saneamento para todos;
- Indicar as porções territoriais fundamentais à proteção e preservação das nascentes e recursos hídricos em geral para garantir a disponibilidade hídrica, com destaque para as bacias de contribuição dos rios Ubatiba e Padec;
- Apontar as áreas inadequadas à expansão urbana em função da ausência de infraestrutura e redes de saneamento básico;
- Priorizar processos de parcelamento do solo para fins urbanos e as novas edificações em áreas já parceladas e dotadas de serviços de infraestrutura de saneamento básico e, progressivamente, conforme esses serviços venham a ser oferecidos, promover a intensificação desses processos;
- Definir como critério fundamental para ocupação e uso do solo por parcelamento, adensamento ou projetos urbanos a disponibilidade atual ou em prazo perfeitamente definido de sistemas de saneamento básico (SAA e SES) implantados, adequados e operacionais;
- Determinar índices e parâmetros de ocupação restritos, que poderão ser ampliados paulatinamente, à medida que se completarem os sistemas de saneamento básico;
- Reforçar os instrumentos de fiscalização sobre as áreas já ocupadas e parceladas, especialmente condomínios fechados, quanto à implementação e adequada utilização dos sistemas de captação de água e tratamento de esgotos sanitários sob sua responsabilidade;
- Indicar a obrigatoriedade (e/ou indução) de implementação de soluções individuais com captação e reaproveitamento de águas de chuva, separação da água cinza da água negra e uso de telhados verdes que podem ser inclusive associadas com incentivos à outras soluções sustentáveis, como as de energia limpa;



- Induzir o reuso de efluentes nas estações de tratamento de esgotos, tanto aquelas implantadas pela SANEMAR, quanto às construídas pelas indústrias ou empreendimentos privados;
- Reservar área para a implantação de Usina de dessalinização;
- Atualizar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB), abrangendo os serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, bem como o de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, devendo o Plano Diretor: a) indicar prazo máximo para sua realização; b) exigir que no cronograma de implementação dos SAS e SES sejam considerados e priorizadas as áreas definidas pelo PD para ocupação prioritária e postergadas áreas com restrições; c) que o PMSB seja compatibilizado com o PD, observando as recomendações apontadas adiante;
- Reforçar a capacidade técnica da SANEMAR para elaborar e/ou contratar projetos para os SAA e SES segundo prioridades definidas neste PD e no PMSB;
- Dotar a SANEMAR de capacidade para exercer o papel de poder concedente junto à CEDAE (concessionária responsável pela captação e tratamento de água tratada) e AEGEA (Concessionária dos serviços de distribuição e abastecimento de água), bem como junto à AGENERSA, visando garantir o atingimento das metas previstas no PMSB, nos contratos de concessão e nas prioridades deste PD, bem como na adequada relação tarifária;
- Garantir a adequada articulação da SANEMAR com a SOMAR e as demais áreas da administração municipal, em especial as Secretarias de Urbanismo e Cidade Sustentável, visando evitar incompatibilidades entre a implementação do PD e do PMSB, bem como a concepção e/ou aprovação de projetos incompatíveis com as indicações de ambos os planos; reforçar a articulação e funções do Conselho Municipal de Meio Ambiente entre outros, bem como dos vários grupos técnicos e acadêmicos atuantes em Maricá visando apoio para o planejamento e a ação municipal no campo do saneamento;
- Considerar, nos planos e projetos de saneamento básico, as situações de maior vulnerabilidade social, em especial das famílias chefiadas por mulheres.

RESÍDUOS SÓLIDOS E LIMPEZA URBANA

- Revisar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, complementando com dados técnicos da realidade local e definição do modelo de gestão a ser adotado, e de diretrizes e metas para todos os resíduos gerados no Município.
- Elaborar o Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PMGRCC), constando, entre outros: normatização municipal para o manejo dos RCC; definição da categoria dos geradores - pequenos ou grandes geradores - e respectivas responsabilidades;

definição do tratamento a ser adotado pelo Município para os RCC; cadastramento das empresas responsáveis pelas atividades de coleta, tratamento e disposição final de RCC; previsão de área para tratamento dos RCC.

- Rever a participação do setor empresarial nas ações de logística reversa, sobretudo dos resíduos definidos pela PNRS (art. 33, incluindo seu parágrafo único), considerando o aprimoramento das iniciativas existentes no Município, a integração da associação de catadores atuante no Município, os custos operacionais do recolhimento e recuperação dos materiais para posterior ressarcimento pelo setor empresarial.
- Instituir e fortalecer a coleta seletiva da fração seca (materiais recicláveis) dos resíduos sólidos urbanos, conforme as indicações de sensibilização da população, de modo a ampliar o alcance da coleta seletiva e a recuperação de recicláveis; definição da modalidade de coleta seletiva que poderá ser porta-a-porta em dias diferentes da coleta convencional, complementada com pontos de entrega voluntária (PEV); fomento à inclusão social dos catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis em programas de coleta seletiva; prever a instalação de infraestrutura voltada para a coleta seletiva e triagem de material reciclável (PEV e galpões de triagem); apropriação dos custos de investimentos e operacionais da coleta seletiva e triagem dos materiais para posterior ressarcimento pelo setor empresarial.
- Instituir a coleta seletiva de orgânicos (restos de alimentos e provenientes de poda e jardinagem), conforme as seguintes indicações: cadastramento de grandes geradores de resíduos orgânicos – feiras livres, mercados e supermercados, condomínios, entre outros; sensibilização da população para a segregação dos resíduos orgânicos; prever instalação de infraestrutura para tratamento de resíduos orgânicos, na Sede e distritos; indicação de usos para o composto orgânico gerado.
- Disciplinar o gerenciamento de resíduos especiais, tais como: resíduos de serviços de saúde (RSS), em especial das unidades privadas, resíduos de construção civil (RCC), resíduos de transporte, resíduos agrossilvopastoris, resíduos industriais e de grandes geradores, incluindo exigência dos Planos de Gerenciamento (art. 20, da PNRS);
- Elaborar um plano de remediação, com recursos próprios da Prefeitura Municipal de Maricá, das áreas dos antigos lixões – Caxito e Itapeba, cujas atividades foram encerradas, e definir as alternativas de uso dessas áreas em coordenação com as demandas apresentadas pelo Plano Diretor, que poderão ser desde área de lazer a outras atividades de baixa carga e impacto. Avaliar as condições para o aproveitamento dos gases gerados nesses maciços.

DRENAGEM URBANA

- Elaborar o Plano Diretor de Drenagem Urbana, estabelecendo normas municipais específicas e critérios de dimensionamento, projeto e implantação de dispositivos que assegurem o bom funcionamento da rede de drenagem urbana das águas pluviais, os



parâmetros em garantia da micro e macrodrenagem natural no Município, além da previsão de mecanismos de planejamento e gestão, de estímulo às boas práticas da população e empreendedores, entre outros aspectos atinentes ao plano;

- Aplicar o conceito de ‘renaturalização’ às iniciativas públicas de implantação de projetos, obras e intervenções em drenagem, adotando soluções baseadas na natureza;
- Priorizar os investimentos em drenagem pluvial, juntamente com os demais segmentos do saneamento básico, como condição essencial ao desenvolvimento municipal e urbano e premissa para aprovação de projetos de parcelamento e obras, nos empreendimentos públicos e privados;
- Pautar o planejamento e os investimentos em ações e obras de drenagem pela estratégia de promoção da resiliência territorial e urbana de Maricá, conforme indicações deste Plano Diretor;
- Conceber de forma integrada instrumentos de prevenção, minimização e gerenciamento de enchentes do Município, considerando soluções de detenção ou retenção das águas pluviais para o amortecimento de vazões de cheias (a indicação de solução técnica e projetos adequados para Maricá estão em processo de análise para proposição);
- Ampliar os parâmetros exigidos para a manutenção de áreas livres de impermeabilização em novos empreendimentos e no interior dos lotes, de forma a dar maior efetividade às áreas de percolação das águas pluviais e retardar a velocidade de deságue no sistema existente e nos cursos d’água;
- Compatibilizar a execução das redes de drenagem pluvial com a implantação das demais redes de saneamento básico, de modo a evitar a realização de obras em duplicidade e, em novas frentes de urbanização, integrá-las com a pavimentação de vias e calçadas;
- Priorizar a separação absoluta dos esgotos domésticos e das águas pluviais com a implantação de redes coletoras diferenciadas;
- Em consonância com as diretrizes de resíduos sólidos, implantar metodologias de captação de resíduos nas calhas de rios e deságue nas lagoas, de modo a manter a integridade e a efetividade da malha natural de drenagem;
- Em consonância com as diretrizes de esgotamento sanitário, instituir programa de fiscalização quanto às ligações clandestinas de esgotos ao sistema de drenagem, tendo em vista bloquear o seu lançamento in natura no sistema lagunar;
- Efetivar a aplicação da Lei Municipal nº 2.563/2014, que cria o Programa de Conservação e Uso Racional da Água nas Edificações, e a indicação da obrigatoriedade de implementação de soluções individuais com captação e reaproveitamento de águas de chuva;



- Em garantia da qualidade de projetos e da execução das obras, como exemplo demonstrativo, a Prefeitura deverá dotar os novos prédios públicos e os antigos, quando das obras de reforma, as medidas de permeabilidade do terreno e de captação e aproveitamento das águas pluviais;
- Adotar mecanismos de incentivo fiscais e/ou urbanísticos ao aproveitamento das águas pluviais pela população e empreendedores da construção civil, para usos não potáveis de rega, descarga sanitária e limpeza de pisos, estimulando a economia no uso da água tratada, a demanda pela captação nos recursos hídricos, aumentando a vida útil de poços e a redução da conta de água;
- Tornar obrigatório nas indústrias e grandes equipamentos, existentes ou projetados, as medidas de permeabilidade do solo e a adoção da captação das águas pluviais para reuso;
- Atualizar, na revisão da legislação urbanística, critérios de drenagem para licenciamento de projetos e obras, sob a responsabilidade da Secretaria de Urbanismo, contando, eventualmente, com articulação de diferentes setores da prefeitura, de modo a também reforçar a fiscalização.

São ações recomendadas para implementação das diretrizes de Saneamento Básico:

- Revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB); revisão do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS); e elaboração do Plano Diretor de Drenagem Urbana e do Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil.
- Ampliação e multiplicação dos programas de Educação ambiental, Mobilização e Capacitação com os vários grupos municipais (moradores, estudantes e funcionários municipais como um todo); para o consumo consciente de água e para orientar e fiscalizar o despejo inadequado de esgotos, manutenção de fossas, etc.
- Elaboração e implantação dos projetos de ampliação dos sistemas de abastecimento de água;
- Definição de novas fontes complementares de captação de água aos sistemas existentes para garantir a disponibilidade (Tanguá, usina de dessalinização ou outras)
- Elaboração e implantação dos projetos de Sistemas de esgotamento sanitário;
- Estruturação da SANEMAR para atuar nas funções de gestora dos contratos de concessão junto à CEDAE e AEGEA;
- Estruturação da fiscalização para evitar ligações clandestinas de esgoto, especialmente nas Faixas Marginais de Proteção - FMP e APPs;

- Reforço dos sistemas de monitoramento e fiscalização municipais com a ampliação dos quadros técnicos, estruturação e capacitação da SANEMAR em parceria com as Secretarias de Urbanismo e da Cidade Sustentável.

2.3 MUDANÇAS CLIMÁTICAS, CLIMA URBANO E ENERGIA

2.3.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA MUDANÇAS CLIMÁTICAS

Considerando:

- A vinculação intrínseca do panorama contemporâneo das mudanças do clima com as diretrizes gerais definidas no Estatuto da Cidade (Lei Federal no 10.257/2001) para a política urbana no país, sua correspondência com o direito à cidade sustentável que propugna, e as interfaces com o ordenamento do uso e ocupação do território que mantém;
- O papel dos Municípios e Cidades na contribuição à mitigação da emissão de gases de efeito estufa - GEE e a responsabilidade de Governos e sociedade sobre as condições e práticas de produção e consumo urbano e rural, ambientalmente sustentáveis;
- O reconhecimento de que a ameaça global ocasionada pelo quadro atual das mudanças climáticas, incide em prejuízo da qualidade de vida das comunidades e das pessoas, se materializando e repercutindo na escala local, exige o compromisso e o engajamento de todos no combate aos seus efeitos negativos por meio da promoção de ações de adaptação em prol da resiliência de cidades e territórios;
- Que a ocorrência de eventos climáticos extremos, cada vez mais frequentes e intensos, afetam todas as pessoas, independentemente de onde moram e do status econômico que possuem, mas que no Brasil, são os mais pobres os que mais sofrem com suas consequências;
- Que é preciso e urgente incorporar a dimensão climática e suas mudanças às políticas de ordenamento e planejamento urbano e territorial, reconhecendo suas interações para a qualificação e eficácia do conjunto das demais políticas setoriais.
- Que em Maricá, o nível de exposição aos efeitos das mudanças climáticas diagnosticado é alto, que já ocorre e a impacta, em razão do quadro de vulnerabilidades urbanas e ambientais identificadas e presentes no Município.
- Que há um agravante caracterizado pelo ataque das marés, configurado pela crescente ocorrência de ressacas cada vez mais severas acarretando a aceleração da erosão de sua frente costeira, que deve ser seriamente levado em consideração pelos gestores municipais, diante da expectativa de elevação do nível do mar que pode contribuir para a interiorização de seus impactos devido às singularidades do sítio e presença do cordão lagunar ligado ao

mar, exigindo o planejamento técnico e a implantação cuidadosa de soluções de contenção adequadas e perenes.

- Que para instituir as melhores condições possíveis de mitigação e adaptação aos efeitos das mudanças climáticas em Maricá é importante estabelecer a parceria entre os centros de pesquisa e os tomadores de decisão, aproximando a ciência da realidade política.

2.3.2 DIRETRIZES

- Promover a realização de estudos em conjunto com a Defesa Civil para elaboração de um Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR, que contemple, entre outras determinações:
 - a identificação e delimitação precisa das áreas vulneráveis ao alagamento, áreas inundáveis, áreas sujeitas a deslizamento e aquelas atingidas diretamente pela erosão marinha, estabelecendo restrições à ocupação, promovendo o planejamento e a implantação de intervenções preventivas e adotando os mecanismos para controle e monitoramento das parcelas do território com risco de serem afetadas pelos desastres naturais;
 - a identificação da redução dos impactos pela associação entre os fatores climáticos, os atributos fisiográficos do suporte territorial, o desenho urbano, os parâmetros de uso e ocupação do solo e a implantação de infraestrutura urbana e rural;
 - a identificação da restrição do licenciamento em áreas que devam ter novos parcelamentos e edificações e a ocupação em áreas vulneráveis ou de risco iminente;
 - a identificação de exigências de obras e adoção de dispositivos de prevenção contra enchentes, alagamento e deslizamento nos novos parcelamentos;
 - a indicação da fiscalização ambiental sobre as propriedades rurais, de forma a evitar o comprometimento dos mananciais e o estabelecimento de ações em prol do bom uso dos aquíferos e a conservação de áreas florestadas em seu interior;
 - a indicação de programação de campanha pública e atividades de educação ambiental permanentes sobre a ocupação das áreas de risco e a manutenção de boas práticas pela população, a fim de evitar o agravamento dos efeitos dos eventos climáticos extremos;
 - a identificação e articulação com as equipes técnicas das universidades e consultorias especializadas inseridas no debate sobre mudanças climáticas, com o objetivo de buscar auxílio na identificação dos principais fatores de emissão de gases de efeito estufa (GEE) e de riscos de abrangência regional e municipal e formas de reversão;



- a identificação e articulação de ações conjuntas com os Municípios vizinhos, para o enfrentamento dos efeitos dos eventos climáticos em escala regional;
- Pautar as propostas de ações, obras e/ou intervenções isoladas do Poder Público e dos planos municipais na lógica dos preceitos de mitigação e adaptação às mudanças climáticas, em especial nos temas da habitação de interesse social, saneamento básico, mobilidade territorial e urbana, e desenvolvimento econômico nas suas interfaces com a produção rural, a economia urbana, a política industrial e o turismo;
- Implantar projeto para contenção de alagamentos, conforme indicações das diretrizes para o sistema de drenagem estabelecidas neste Plano Diretor, articulando-se com o Comitê da Sub-bacia Hidrográfica Maricá-Guarapina, tendo em vista a promoção de ações conjuntas, para o enfrentamento dos efeitos dos riscos climáticos;
- Implantar projeto para renaturalização da frente marítima do Município que contemple o estabelecimento de faixas “*non aedificandi*” ao longo da orla de Maricá, de forma a reconstituir a vegetação de restinga original e sustar o processo de erosão marinha em progressão;
- Atender aos comandos da Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012, que institui a Política Nacional Proteção e Defesa Civil (PNPDEC), em especial aqueles que delineiam as suas competências e responsabilidades no assunto e que incluíram ao Estatuto das Cidades condições de restrição para a expansão do perímetro urbano seja pelo Executivo seja pelo Legislativo municipal.
- Estimular a adoção, por cidadãos e iniciativa privada, de práticas sustentáveis que acarretem benefícios para a qualificação ambiental e redução de riscos no Município;
- Adotar como padrão das ações municipais a multiplicação de iniciativas identificadas com a economia de baixo carbono;
- Privilegiar os requisitos de sustentabilidade nos seguintes atos administrativos:
 - incorporar padrões de eficiência energética e exigências para adoção dos requisitos de sustentabilidade aos projetos, obras e intervenções sobre o território, promovidos diretamente ou pela contratação de terceiros, custeados com recursos próprios ou de outras fontes administradas pelo Município;
 - inserir exigências de promoção da mitigação e adaptação às mudanças climáticas aos processos licitatórios e de contratação de terceiros, sempre que couber;
 - realizar compras públicas vinculadas ao atendimento às certificações, selos e etiquetagem de sustentabilidade de produtos e processos de produção que os atendam;



- Reorientar o padrão da ocupação urbana de Maricá, atendendo às premissas e condições para mitigação e redução das emissões de GEE e do consumo de energia elétrica, considerando as seguintes medidas:
 - planejamento da distribuição de densidades segundo os preceitos da cidade compacta;
 - adotar a polinucleação e a multiplicidade de usos no zoneamento urbano;
 - adaptar os preceitos do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS) na concepção da estratégia de uso e ocupação do solo urbano;
 - ampliar a capacidade de sequestro de carbono do Município por meio das seguintes iniciativas: conservação das áreas verdes existentes e ampliação da sua presença no meio urbano e rural; declaração de Unidades de Conservação Ambiental, do programa municipal de arborização urbana e da implantação de novos parques, praças e jardins; exigência de reposição da vegetação eventualmente suprimida, manutenção de áreas livres de impermeabilização, conservação e reflorestamento no interior de lotes e novos parcelamentos; implantação das recomendações constantes das diretrizes nos temas meio ambiente e drenagem relativas à manutenção e recuperação da cobertura vegetal;
 - incorporar ao Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e/ou em qualquer ação do Poder Público ou financiada com recursos públicos e voltada à produção ou melhoria habitacional, o aquecimento solar e a coleta de águas pluviais para reuso de manutenção, como regas, lavagem e descargas sanitárias;
 - aprimorar o manejo e a gestão dos resíduos sólidos, avaliando as condições para o aproveitamento dos gases gerados para a produção de energia, por ocasião da revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico e/ou Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
 - realizar estudos para a utilização de fontes energéticas de baixo impacto no transporte público rodoviário, bem como a avaliação das possibilidades para adoção de novos modais alimentados por fontes energéticas mais limpas, segundo as oportunidades presentes no Município para o transporte intraurbano e intermunicipal, quando do processo de elaboração do Plano Municipal de Mobilidade Territorial e Urbana;
 - articular-se com os órgãos competentes quanto à fiscalização da qualidade da frota de veículos circulante e imposição de exigências quanto às condições de segurança e emissão de gases e particulados, de acordo com os parâmetros legais;



- promover a eficiência energética nos sistemas de iluminação pública e saneamento, bem como nos prédios, instalações e equipamentos públicos, em acordo com as orientações técnicas e de etiquetagem previstos no Programa Nacional de Conservação de Energia - PROCEL;
- elaborar o Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE) e implantar seus requisitos de planejamento e gestão;
- prospectar as condições para geração de energia elétrica pelo Município, por meio de fontes naturais alternativas de aproveitamento como a solar/fotovoltaica, eólica e das ondas;
- Adotar medidas de adaptação para redução de riscos dentre as quais:
 - prever a submissão ao Estudo de Impacto de Vizinhança dos empreendimentos potencialmente causadores de efeitos negativos sobre o meio ambiente urbano decorrentes de sua implantação, exigindo contrapartidas para prevenção e mitigação das vulnerabilidades recorrentes identificadas no Município;
 - na legislação de parcelamento do solo urbano, fixar diretrizes urbanísticas que resultem em projetos que favoreçam a qualificação ambiental e da paisagem da Cidade, com a manutenção de áreas de vegetação nativa, a recomposição de matas ciliares, novas áreas florestadas e arborização viária com exemplares do bioma local;
 - incluir nas exigências para licenciamento de loteamentos, empreendimentos imobiliários e edificações de grande porte, a adoção de dispositivos para a drenagem induzida dentro de seu perímetro, além da manutenção das linhas naturais de drenagem do terreno deixando-as livres de impermeabilização;
 - na legislação de uso e ocupação do solo urbano, fixar parâmetros para incremento das áreas verdes e manutenção de áreas livres de impermeabilização no interior dos lotes, de modo a favorecer a ampliação da capacidade de percolação do solo e facilitar a absorção das águas das chuvas e o conforto ambiental urbano;
 - na legislação edilícia, definir os padrões para supressão/reposição da vegetação de forma a contribuir para a ampliação das áreas verdes na Cidade;
 - assegurar a adoção de parâmetros de porosidade de muros e fechamentos, de forma a evitar a conformação do confinamento das vias e a formação de cânions urbanos;
 - novos projetos para calçadas, além de atender às condições de acessibilidade, devem prever revestimentos permeáveis, bem como para o tipo de pavimento

usado nas caixas de vias e estacionamentos, com a finalidade de reduzir a quantidade e a velocidade de escoamento das chuvas;

- projetos de vias devem se acomodar às curvas de nível, evitados os cortes em topo e a raspagem predatória dos terrenos, sendo esta apenas permitida para acomodação do sistema de circulação em loteamentos;
 - servidões públicas e faixas de escoamento devem ser reservadas quando da ocupação em encostas;
 - restringir o licenciamento de novas construções em áreas sujeitas a inundações, enxurradas e erosões, de acordo com os limites definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e disposições construtivas definidas no Código de Obras e Edificações;
- promover estudos tendo em vista a adoção de solução permanente de combate à energia das ondas, ressacas severas e progressão da erosão da frente costeira;
 - manter as condições técnicas e operacionais existentes necessárias para implementação e aprimoramento do Plano de Contingência do Município de Maricá, ampliando-as ao longo do tempo.

2.3.3 CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA CLIMA URBANO E ENERGIA

Considerando:

- As características climáticas do Município de Maricá, predominantes de regiões de clima quente e úmido e a existência de desconforto térmico no meio urbano, torna-se essencial a inclusão de diretrizes específicas nos instrumentos de controles urbanístico e edilício, que contemplem os princípios bioclimáticos adequados ao tipo climático do Município, para a promoção da qualificação ambiental do clima urbano, do conforto ambiental e da eficiência energética nas edificações e projetos.
- A fragilidade da prestação do serviço de fornecimento de energia elétrica e a necessidade de formulação de políticas e o estabelecimento de ações de gerenciamento e de planejamento das estratégias de consumo da energia elétrica e de produção de energias renováveis.
- A necessidade da implementação de uma metodologia de gestão e planejamento do consumo, do uso consciente e eficiente da energia elétrica e da adoção de ações e práticas de eficiência energética nos centros de consumo do Município de Maricá - sistema de iluminação pública, prédios públicos e sistema de saneamento.

2.3.4 DIRETRIZES

- Adotar diretrizes bioclimáticas para favorecer a qualificação ambiental urbana nos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo do território municipal, incluindo:
 - diretrizes específicas, nos instrumentos de controle urbanístico, de acordo com os dados climáticos do Município, visando a melhoria do clima urbano e do conforto ambiental nas edificações;
 - orientação e afastamento das edificações de modo a favorecer a ventilação e iluminação naturais, bem como a captação e conversão mais apropriada da energia solar;
 - ampliação das áreas verdes e manutenção de áreas livres de impermeabilização no interior dos lotes, de modo a contribuir para a ampliação das áreas verdes na cidade e, conseqüentemente, favorecer o conforto ambiental urbano;
 - instruções específicas com o intuito de evitar a formação de cânions urbanos, relacionados com o adensamento e a verticalização da massa construída.
- Adotar diretrizes urbanísticas que favoreçam a qualificação ambiental e a paisagem da cidade considerando aspectos, tais como: manutenção de áreas de vegetação nativa, recomposição de matas ciliares e arborização viária com exemplares do bioma local;
- Adotar princípios de conforto ambiental e de eficiência energética nas edificações, tanto as novas como no caso de reformas, bem como considerar o Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética em Edificações Residenciais (RTQ-R) e o do Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos (RTQ-C) do Programa Brasileiro de Edificações (PBE Edifica) e suas revisões, para o favorecimento do conforto térmico das edificações, nos parâmetros da legislação edilícia.
- Garantir que todos os projetos de construção e/ou reforma, de imóveis próprios ou ocupados pelo Município, atendam as premissas de conforto ambiental e de eficiência energética, bem como considerar o Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética em Edificações Residenciais (RTQ-R) e o do Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos (RTQ-C) do Programa Brasileiro de Edificações (PBE Edifica) e suas revisões, para o favorecimento do conforto térmico das edificações.



- Elaborar o Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE), instrumento norteador da Gestão Energética Municipal (GEM) que contempla o conjunto de diretrizes específicas, destinado principalmente:
 - ao planejamento da gestão energética do território municipal;
 - ao estabelecimento de padrões de consumo, de gerenciamento e de planejamento do uso da energia elétrica e a adoção de ações de eficiência energética nos vários segmentos (centros de consumo) do Município - sistema de iluminação pública, prédios públicos e sistema de saneamento;
 - à identificação e aplicação de medidas administrativas para ampliação das ações de gestão e de eficiência no uso consciente e eficiente da energia elétrica;
 - ao incentivo ao uso de energias renováveis, especialmente a energia solar fotovoltaica;
 - a promoção da gestão e do uso eficiente de energia elétrica e a proposição de projetos de eficiência energética nas unidades consumidoras pertencentes a Administração Municipal.
- Elaborar o Plano Diretor de Iluminação Pública (PDIP), em complemento ao Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE) para determinação do conjunto de diretrizes e normas gerais e específicas, destinado principalmente a:
 - orientar as atividades de implantação e expansão do sistema de iluminação pública no território municipal;
 - estabelecer critérios de elaboração de projetos eficientes, levando em consideração conceitos de luminotécnica, peculiaridades locais da biodiversidade noturna, poluição luminosa e princípios de eficiência energética;
 - determinar os níveis adequados de desempenho funcional da iluminação viária, em função das condições de tráfego e da tipologia das vias.
- Ampliar a cobertura vegetal na área urbana, com a arborização de vias, inclusive no interior das quadras para a amenização de ilhas de calor, bem como a criação de oásis urbanos com a minimização do desconforto térmico, relacionando-a, dessa forma, diretamente com a redução do consumo de energia elétrica:
- Desenvolver programas e projetos que contribuam para a qualificação ambiental, direcionados principalmente para:



- recuperação de áreas degradadas e de matas ciliares dos rios, córregos e canais;
 - arborização urbana;
 - criação de unidades de conservação, praças municipais;
 - manutenção da permeabilidade do solo.
- Estimular a adoção, por cidadãos e iniciativa privada, de práticas sustentáveis que acarretem benefícios para a qualificação ambiental e ao uso consciente e eficiente de energia elétrica.

2.4 MOBILIDADE

2.4.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA

Considerando que:

- Localizado no extremo leste da Região Metropolitana do Rio de Janeiro (RMRJ), o Município de Maricá possui ampla margem para crescimento da quantidade de viagens geradas. É consenso na Prefeitura a perpetuação do ritmo de crescimento populacional de Maricá, em razão da perspectiva de implantação de seus projetos de desenvolvimento.
- Em termos de viagens, há uma conexão muito forte com os municípios vizinhos, em especial Niterói e São Gonçalo, muito mais do que com o Rio de Janeiro.
- Maricá tem uma dependência muito forte das rodovias estaduais que cortam o Município, utilizando-as em boa parte como meio para realizar viagens intramunicipais, havendo superposição das funções viárias.
- O Município conta com um sistema de transporte público por ônibus operando com política de tarifa zero, o que favorece seu uso eficiente com amplas possibilidades de integração entre as linhas. Por outro lado, a grande extensão territorial leva a custos elevados para atendimento a todas as áreas urbanas.

2.4.2 DIRETRIZES

- Priorizar o transporte público coletivo e os modos compartilhados, em relação aos modos individuais motorizados, por meio da racionalização das linhas e itinerários, criação de faixas exclusivas, estações de integração e sistemas de transporte tronco-alimentados, além da criação de programas de conscientização da população para integração do sistema.

- Melhorar a confiabilidade, conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema de transporte coletivo, aumentando sua atratividade para captação de usuários de automóveis.
- Implantação dos Pontos de Integração Modal (PIM) ao longo da RJ-106 para integração entre ônibus municipais, intermunicipais, bicicletas e o futuro sistema aquaviário, sendo o PIM 1 no bairro São José do Imbassaí, em área a ser definida nas proximidades de Manu Manuela, o PIM 2 no bairro São José de Imbassaí, em área a ser definida nas proximidades do Hospital Che Guevara, o PIM 3 no bairro Mumbuca, em área a ser definida nas proximidades do Centro de Esportes Unificados (CEU) e o PIM 4 no bairro Manoel Ribeiro, em área a ser definida nas proximidades da interseção da RJ-106 com a Estrada Municipal de Bambuí. Essas localizações poderão ser revistas no Plano de Mobilidade ou em aprofundamento técnico específico que contemple um estudo de demanda.
- Promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com o incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental. Incentivar a renovação ou adaptação da frota do transporte público, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e da poluição sonora, e a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes, tais como gás natural veicular, híbridos ou energia elétrica.
- Avaliar o potencial hidroviário no transporte urbano, com estudo de linhas conectando São José do Imbassaí, Itapeba, Centro e Zacarias, considerando soluções compatíveis com a Laguna de Maricá e com a preservação de suas qualidades ambientais, fauna e flora, observadas as restrições indicadas na LOM.
- Integrar a mobilidade urbana com a política de desenvolvimento urbano e com políticas setoriais em nível municipal e metropolitano, de modo que a mobilidade urbana eficiente viabilize de forma eficaz o desenvolvimento da cidade e permita que tal desenvolvimento seja acompanhado de medidas para suportar, na mesma proporção, os fluxos de pessoas e veículos.
- Estimular o uso da bicicleta como veículo de transporte e lazer pela ampliação do sistema cicloviário já em processo de implantação, articulado ao sistema hierarquizado e integrado de transporte e programas de educação para o trânsito, visando a mudança de comportamento focado em formas adequadas e sustentáveis de mobilidade para Maricá.
- Proporcionar atendimento às pessoas com deficiência por meio da adoção de tecnologias apropriadas e específicas no transporte coletivo e no trânsito, tais como abrigos, estações de integração, veículos, serviços ou comunicação específica.
- Promover a eliminação de barreiras que limitam ou impeçam o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança e autonomia nos espaços de uso público, além de ações de urbanização de vias, calçadas, vias cicláveis, rebaixamento de guias e sarjetas nas



travessias e cruzamentos, implantação de piso tátil, priorizando os ciclistas, pedestres e em especial as pessoas com deficiência e ou com restrição de mobilidade.

- Incentivar o maior aproveitamento em áreas com boa oferta de transporte público coletivo por meio da sua articulação com a regulação do uso e ocupação do solo, seguindo-se as diretrizes de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável. Da mesma forma, estimular as potencialidades de áreas onde se deseja desenvolver a cidade, por meio da criação de mini-centros de bairros, que devem receber uma melhor oferta de serviços de transporte público
- Melhorar as condições de trafegabilidade ao sul da Lagoa de Maricá, promovendo a implantação de uma Via Parque com uso específico para travessia da Restinga.
- Implantar dispositivos de redução da velocidade e pacificação de tráfego nas vias locais, especialmente nas zonas residenciais, minimizando-se o tráfego de passagem nas vias locais em zonas exclusivamente residenciais, garantindo segurança e incentivando a caminhabilidade como modo de transporte.
- Articular e adequar o mobiliário urbano à rede de transporte público coletivo, bem como buscar soluções tecnológicas para a melhoria do trânsito, tais como semáforos inteligentes, para garantir a fluidez do tráfego.
- Ajustar o sistema viário para adequação à hierarquia viária proposta, considerando-se a geometria, velocidade diretriz, priorização dos fluxos e segurança dos pedestres. Proporcionar aumento de capacidade das vias estruturais e arteriais, com o aumento do número de faixas e criação de binários sempre que possível, prevendo-se priorização semaforizada para os fluxos diretos, travessias adequadas para pedestres e pontos de ônibus sem bloqueio do trânsito.
- Identificar as rodovias estaduais e as vias municipais que devem ser qualificadas e/ou duplicadas, de modo a facilitar as conexões com os municípios vizinhos a Maricá, assim como, entre distritos e/ou áreas importantes para o desenvolvimento da cidade.
- Implantar a “Via TransMaricá - Norte” como eixo alternativo para deslocamento interno associado à Ubatiba e São José do Imbassaí, ao norte da RJ-106.
- Elaborar regulamentação sobre estacionamento em áreas turísticas de Maricá.
- Implantar uma política de restrição ao estacionamento em via pública na Área Central de Maricá, considerando os impactos negativos sobre a mobilidade e a qualidade do espaço urbano construído, estabelecendo instrumentos de controle da oferta de vagas de estacionamento em áreas públicas e privadas. Estudar a possibilidade de criação de áreas de estacionamento no entorno da Área Central com disposição de modais para que os

usuários possam deixar seus veículos individuais e seguir aos seus destinos com conforto e segurança, buscando limitar o acesso de veículos motorizados nesta região.

- Adequar o acesso ao aeroporto a partir da RJ-106, considerando a previsão de aumento na quantidade de voos regionais e seu uso como um suporte *off-shore* à logística Estadual, em função do fluxo de passageiros e cargas e consequente passagem pela Área Central de Maricá.
- Aprimorar as estratégias e projetos existentes de educação e de conscientização do trânsito; inclusive nas escolas, nas ruas e nas empresas de transporte.
- Criar mecanismos para participação dos usuários na defesa dos interesses relativos aos serviços públicos de transporte concedidos ou permitidos, por intermédio de associações de usuários ou associações de moradores.
- Aprimorar o sistema de logística e cargas de mercadorias, considerando os conceitos, políticas e estratégias de Gerenciamento da Mobilidade e levando-se em consideração a análise de fatores de competitividade de ordem econômica, regulatória, fiscal, ambiental e do uso da terra, bem como a regulamentação da circulação de veículos de carga no sistema viário municipal.

São ações recomendadas para implementação das diretrizes:

- Implantação da “Via TransMaricá - Norte”;
- Gestão junto aos órgãos das esferas públicas federal e estadual para compatibilização dos projetos metropolitanos no território de Maricá, uma vez que foram observadas propostas conflitantes e/ou redundantes nos diferentes níveis de governo;
- Implantação de estações de integração intermodal (Centro de Inoã, Centro de Ponta Negra, Centro de Cordeirinho, Centro de Barra de Maricá, Centro de Jaconé e limite municipal com Itaboraí na RJ-114) e corredores segregados para o sistema de transporte público por ônibus em vias arteriais, com desenvolvimento de projeto básico para a rede municipal. Esta diretriz é orientadora do PlaMob - Plano de Alinhamentos.
- Aumento de capacidade de vias arteriais, com a implantação de binários em Itaipuaçu e na RJ-102, juntamente com a qualificação dos espaços públicos, em especial as calçadas;
- Elaboração do Plano Municipal de Mobilidade;
- Elaboração do Plano Municipal de Logística e Cargas;
- Desenvolvimento de Plano Municipal Cicloviário e difusão do Manual de Calçadas já elaborado pela Secretaria de Urbanismo;



- Desenvolvimento de Regulamentação para a Avaliação de Polos Geradores de Viagens.

2.5 HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

2.5.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA

Considerando que:

- A abordagem, as políticas e as ações no campo da Habitação de Interesse Social (HIS) exigem considerar a indispensável multisetorialidade do tema;
- O perfil atual da oferta não corresponde exatamente ao perfil da demanda por HIS em Maricá, exigindo foco nas demandas qualitativas no curto prazo, sem desconsiderar as demandas quantitativas possíveis nos cenários de médio e longo prazo;
- Os programas de HIS vigentes prescindem de reformulação, com fusões, realinhamento de foco e mesmo criação de novas modalidades de resposta para se adequarem melhor aos fatos locais no assunto, devendo ser tratados como Linhas de Ação;
- As Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) requerem uma estrutura de gestão na administração municipal mais robusta e articulada intersetorialmente como resposta mais eficaz ao combate aos déficits quantitativo e qualitativo em HIS;
- O momento político, administrativo e financeiro de Maricá, particularmente no período pós-revisão do Plano Diretor e pós-pandemia que se anuncia, favorece a implementação de propostas ousadas, inovadoras e afinadas com o tempo atual em Habitação de Interesse Social, colocando o município como caso exemplar no assunto.

2.5.2 DIRETRIZES

- Combinar disposições legais, particularmente por meio do Plano Diretor, com estruturas, instrumentos, mecanismos político-administrativos e projetos que melhorem a eficácia das ações do município em HIS.
- Recuperar e mobilizar experiências locais, mas pontuais, passadas para ações de caráter mais estruturado, variado, abrangente e de maior impacto em HIS.
- Adotar uma postura de ousadia, inovação e superação em relação a experiências (ou ausência de experiências) já submetidas à crítica e avaliadas pelos beneficiários, na direção de respostas mais eficazes e adequadas às expectativas da demanda em HIS presentes em Maricá.

Propõe-se para Maricá um arranjo de iniciativas de governo em HIS a ser estruturado com base nas seguintes Linhas de Ação:



- Gestão de AEIS (GAEIS);
- Produção de Novas Unidades Habitacionais de Interesse Social (NOVHAB);
- Assistência Técnica à Produção, Melhoria ou Regularização, Individual ou Coletiva, Autônoma em Habitação de Interesse Social (ATHIS);
- Respostas Especiais em Habitação de Interesse Social (REHIS);
- Fortalecimento Técnico e Institucional em Habitação de Interesse Social (FORTHIS).

Gestão de AEIS (GAEIS)

As Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) são instituídas para apoiar o combate aos déficits quantitativo e qualitativo no Município. São insumos básicos e lugares da ação concentrada do poder público em HIS, incluindo assentamentos precários com população de baixa renda, áreas sujeitas à regularização fundiária e urbanística, terrenos integrantes de um banco de terras (alimentado inclusive com instrumentos do Estatuto da Cidade, tais como direito de preempção). Dada a dinâmica de ocupação e de melhorias esperadas das AEIS, como “áreas-programa”, propõe-se que a Linha de Ação GAEIS seja implementada por meio de uma gerência a cargo de mapear e cadastrar os terrenos e os moradores (no caso de áreas já com presença de ocupação irregular) e promover estudos de risco nas áreas. Como o destino de toda AEIS é gerar um bairro formal, a declaração de uma AEIS como bairro formal de urbanização plena do município frente a padrões e condições urbanísticas mínimas para tal seria acompanhada de ato declaratório da sua descaracterização como AEIS. Essa Linha de Ação poderia também assumir a fiscalização e o controle de ocupações irregulares, sejam fundiárias ou urbanísticas (ficando as irregularidades apenas de caráter edilício a cargo de outro setor da Prefeitura).

Produção de Novas Unidades Habitacionais de Interesse Social (NOVHAB)

A NOVHAB é dirigida ao combate ao déficit quantitativo em glebas inscritas no cadastro das AEIS para produção de unidades habitacionais novas de iniciativa de governo destinadas a venda, locação social ou leasing em glebas com destinação popular. No caso da oferta de lotes urbanizados em um loteamento popular de iniciativa exclusiva ou consorciada de governo (nos termos da Lei), a primeira etapa de projeto e implantação do loteamento popular seria realizada no âmbito da NOVHAB, permanecendo o loteamento automaticamente incluído no cadastro das AEIS. Numa segunda etapa o projeto e a construção das edificações seriam apoiados pelas Linhas de Ação ATHIS e/ou REHIS. Deverá incentivar a construção de conjuntos habitacionais de pequeno e médio porte em vazios urbanos, em áreas já consolidadas e com alguma urbanização, evitando a propagação e implementação de modelos de grande escala em periferias distantes e de baixa infraestruturas instaladas.

Assistência Técnica à Produção, Melhoria ou Regularização, Individual ou Coletiva, Autônoma de Habitação de Interesse Social (ATHIS)

A ATHIS visa oferecer orientação em urbanismo, arquitetura, engenharia e advocacia para a construção autônoma de novas unidades, melhorias ou regularizações no combate ao déficit habitacional, qualitativo ou quantitativo, em caráter individual ou coletivo. Na Linha de Ação ATHIS a produção de novas unidades habitacionais será realizada em lotes previamente adquiridos pelos interessados de baixa renda. A melhoria habitacional será realizada em unidades habitacionais precárias e em estado de inadequação identificado com o déficit qualitativo no município. A regularização (fundiária, urbanística ou edilícia) será realizada nos casos onde sejam requeridos o enquadramento legal do uso e da ocupação da terra, dos limites e do desenho dos espaços públicos e privados e das edificações preferencialmente residenciais. Este Programa também deverá atuar em colaboração com a Defesa Civil para inspeções e perícias na prevenção e resolução de situações críticas de vulnerabilidades em áreas de risco natural.

Respostas Especiais em Habitação de Interesse Social (REHIS)

A Linha de Ação REHIS visa oferecer aportes de caráter antropológico, cultural, arquitetônico, legal, de saúde e de assistência social nas seguintes modalidades: habitação caiçara, indígena e rural; habitação para pessoas com deficiência e idosos; abrigos transitórios de emergência para moradores de rua, mulheres em situação de risco sob proteção especial transitória ou população removida em casos de emergência de áreas de risco iminente; supervisão das condições de habitação de trabalhadores de empresas privadas em regime de moradia transitória trabalhando em obras de significativo impacto no município. A REHIS deverá operar também como uma Linha de Ação ponte com foco nas Linhas de Ação NOVHAB e ATHIS e de outras áreas setoriais da PMM (trabalho, assistência social, saúde, cultura, ...).

Fortalecimento Técnico e Institucional em Habitação de Interesse Social (FORTHIS)

A Linha de Ação FORTHIS busca dar suporte a iniciativas abrangentes de assistência técnica para o aperfeiçoamento e a capacitação do pessoal técnico e gerencial da Prefeitura para a implementação das demais Linhas de Ação em Habitação de Interesse Social. As prioridades da Prefeitura no âmbito das demais Linhas de Ação serão apoiadas por atividades variadas com a finalidade de construir conceitos, explorar o melhor das ações de ATHIS, garantir à equipe da Prefeitura atualização e consolidação sobre o marco legal em questão, realizar oficinas de trabalho de planejamento das ações, promover visitas guiadas da equipe a boas práticas consagradas no assunto no país. A FORTHIS se aterá à identificação e estruturação geral das demandas originárias das demais Linhas de Ação, cabendo à Escola Municipal de Administração de Maricá (EMAR) a montagem e realização efetiva das atividades em coordenação da Secretaria de Habitação, com a colaboração da Secretaria de Urbanismo, uma vez que esta também tem

em sua atribuição na atuação em ações de ATHIS, em orientação urbanística e na aprovação e legalização de projetos em HIS.

Finalmente, essas cinco Linhas de Ação propostas no Plano Diretor no âmbito da Habitação de Interesse Social (HIS) devem operar segundo uma visão matricial e integradora. Cada Linha de Ação deve buscar suas sinergias e conexões de apoio e de complementaridades com as demais, buscando-se otimizar conhecimentos, especialidades e capacidades abrigadas neles.

São ações recomendadas para implementação das diretrizes:

- Organização de cadastro sistemático dinâmico e permanente de AEIS e eventuais ocupantes, com recursos de georreferenciamento.
- Elaboração de projeto de lei municipal para instituição da ATHIS, com base na Lei Federal nº 11.888/2008.
- Revisar os planos setoriais (Habitação de Interesse Social e Saneamento), encaminhá-los a aprovação como leis complementares ao PD, incluindo neles a realização de estudo expedito para avaliação do déficit habitacional quantitativo e qualitativo em Maricá, considerando cenários de demanda externa ao Município.
- No âmbito da linha de ação FORTHIS, realizar uma primeira atividade de atualização da equipe local da Prefeitura em HIS, logo após a aprovação do Plano Diretor.
- Estruturação/reestruturação de programas municipais na área de habitação de interesse social de modo a orientar a ação municipal nas linhas de ação recomendadas.

2.6 PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO

2.6.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA

Considerando que:

- O patrimônio no Município de Maricá não se caracteriza pela quantidade dos monumentos arquitetônicos, mas pelos bens e manifestações que agregam valores culturais, tanto materiais quanto imateriais, e por suas referências na paisagem natural.
- Maricá é um Município marcado pela transição entre urbano e rural, onde as diferenças podem ser percebidas dentro de uma mesma área. Notamos variadas influências no contexto cultural da Cidade, sendo perceptível a maneira como os bens culturais assumem características socioculturais, participando inclusive na economia de muitas comunidades locais.
- O Município de Maricá possui um potencial positivo para o desenvolvimento de ações de reconhecimento do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural, que podem ressignificar a visão



do Município no contexto local e regional; bem como, sua valorização e promoção podem ser essenciais para desenvolvimento social e econômico do município.

2.6.2 DIRETRIZES

- Introduzir novos conceitos na preservação cultural como os eixos histórico-culturais e as paisagens culturais;
- Proteger ao patrimônio histórico, cultural, arqueológico e religioso e valorizar da memória e o sentimento de pertencimento à cidade;
- Garantir a integridade física dos bens arquitetônicos, bens integrados e bens móveis de interesse histórico, artístico e cultural;
- Valorizar as áreas de importância histórica, arqueológica, cultural, paisagística e geológica com a proteção e recuperação de imóveis e locais de referência para a população da cidade, estimulando usos e atividades compatíveis com a preservação e sua inserção nas atividades do município;
- Conciliar a conservação do patrimônio socioambiental com o desenvolvimento de atividades urbanas, rurais, turísticas e econômicas diversificadas;
- Valorizar os modos de fazer, criar e viver dos diferentes grupos formadores da sociedade maricaense;
- Conciliar a conservação do patrimônio socioambiental com o desenvolvimento de atividades econômicas sustentáveis nas áreas urbanas e rurais;
- Compatibilizar os usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes de relevo, geológico-geotécnicas e com a preservação de bens e áreas de valor histórico, paisagístico, arqueológico, cultural e religioso;
- Delimitar áreas com restrições à urbanização visando à proteção do patrimônio ambiental ou cultural, bem como das áreas sujeitas a controle especial pelo risco de desastres naturais, se identificados;
- Estimular a pesquisa e o registro das obras e monumentos que apresentem valor histórico, artístico, cultural, arquitetônico e científico;
- Implantar política de preservação, revitalização e divulgação do patrimônio do município, em seus vários suportes, por meio de medidas públicas e incentivo à ação de particulares;



- Estimular o desenvolvimento cultural do Município em todas as suas regiões, de maneira equilibrada, considerando o planejamento e a qualidade das ações culturais;
- Incentivar o aperfeiçoamento de artistas e técnicos das diversas áreas de expressão da cultura;
- Promover a articulação entre os conselhos setoriais, visando a proteção e preservação de bens e áreas de valor histórico, paisagístico, arqueológico, cultural e religioso;
- Implementar o Plano Municipal de Cultura, criando instrumentos e definindo prazos para a efetivação de ações propostas, estabelecendo novas Áreas Especiais de Preservação Cultural, definindo roteiros entre monumentos, avaliando possibilidades de renovação de usos sustentáveis e definindo condutas para proprietários de imóveis;
- Estruturar em termos legais e planejar os eventos culturais de forma a abranger a maior quantidade de artistas e a comercialização de produtos de origem local, estabelecendo editais para os eventos planejados, com acesso a toda a comunidade;
- Fortalecer ações de difusão e educação patrimonial, envolvendo os mais diversos grupos, tais como servidores públicos, idosos, jovens, crianças, comunidades periféricas e rurais;
- Promover parceria com as escolas do Município para a implementação de programas permanentes de educação patrimonial, valorização da cultura e da memória local, disciplina de história local, entre outras;
- Criar condições para fortalecer as comunidades locais, as associações cooperativas para que promovam o desenvolvimento econômico das áreas rural e industrial.

São ações recomendadas para implementação das diretrizes:

- Fortalecimento da Secretaria Municipal de Cultura com infraestrutura adequada, quadro mínimo de pessoal qualificado e recursos orçamentários compatíveis com as demandas do setor;
- Incorporação do conceito de Patrimônio Cultural e colocá-lo em prática, condicionando o desenvolvimento urbano e atividades econômicas no território também aos critérios de preservação do patrimônio cultural material e imaterial;
- Demarcação de Zonas Especiais de Preservação Cultural, quando for o caso, com vistas a preservar os patrimônios material e imaterial;
- Revisão da legislação municipal em relação a proteção e preservação do patrimônio;



- Aprimoramento das parcerias e ações conjuntas entre as políticas públicas nas áreas de cultura, patrimônio cultural, turismo, educação, meio ambiente, esporte, juventude e lazer;
- Promoção de estudos e elaboração de cadastros, inventários de bens patrimoniais, identificando os bens representativos da memória do Município que merecem ser preservados, estabelecendo diferentes graus de proteção em função da qualidade arquitetônica, artística e histórica que representam;
- Promoção do inventário das manifestações tradicionais e populares (Tradições e expressões orais, Manifestações Culturais, Técnicas artesanais tradicionais) especialmente das culturas pesqueira, indígenas remanescentes;
- Instituição de instrumentos específicos de incentivo à conservação, recuperação e restauração histórica e cultural do Município, além dos existentes nos âmbitos estadual e federal;
- Estímulo à produção local das técnicas artesanais tradicionais do Município de Maricá;
- Promoção de maior integração dos veículos de comunicação existentes com a política cultural local;
- Promoção de efetivas parcerias e projetos em comum com as demais secretarias municipais, visando a aprimorar os mecanismos de gestão das políticas públicas comuns, em especial com os órgãos municipais de planejamento e controle;
- Apoio às iniciativas da sociedade civil referentes à preservação dos seus próprios bens culturais;
- Implantação do Caminho das Artes, englobando museus da faixa litorânea, o Bioparque das Revoluções em fase de projeto e a implantação de roteiros culturais a serem atendidos pelos ônibus “Vermelhinhos”;
- Promoção e apoio à Academia de Ciências e Letras de Maricá;
- Criação de roteiros turísticos-culturais integrando meio ambiente, patrimônio, culinária e festas, estimulando proprietários de bens e valorizando a mão de obra local.

2.7 TURISMO

2.7.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA

Considerando que:



- A atividade turística atualmente em Maricá é de segunda residência e de proximidade com o mercado emissor de perfil popular da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, clientelas sem aporte significativo para a economia do turismo local;
- Maricá situa-se à entrada do importante Polo Turístico Costa do Sol, competindo com destinos melhor infraestruturados e com *place branding* (marca do lugar) bem definido no segmento do turismo de sol & mar;
- O Município possui carteira de projetos estruturantes que podem representar oportunidades para o setor do turismo, se forem aproveitados estrategicamente, de forma ordenada e sustentável na ótica de seu fomento em benefício de atividades turísticas correlatas;
- A ampliação e a diversificação dos seus atributos de atração dependem da qualificação urbana, da preservação ambiental e da manutenção de seu patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- As tendências de retomada das atividades do turismo pós-pandemia apontam para (i) mudanças de comportamento do consumidor; (ii) a necessidade de reposicionamento da atitude dos empresários do setor frente ao atendimento de novas demandas; (iii) o fortalecimento das viagens de lazer de curta distância e o enfraquecimento do turismo de negócios ou este associado ao primeiro com oferta de condições para o *virtual work* (trabalho virtual); (iv) o aumento do interesse pelo turismo voltado para a natureza, para o bem-estar e a segurança sanitária; (v) para um propósito mais amplo relacionado seja com a contribuição social (turismo voluntário ou de base comunitária) e o aprendizado científico ou histórico-cultural; (vi) denotando que, mais do que o objeto do interesse turístico, importará o contexto em que se este insere, ampliando o leque de oportunidades para a vivência de uma experiência segura e proveitosa para o enriquecimento pessoal pelo turista;
- O Município possui potencial para desenvolver e organizar atividades turísticas nos seguintes segmentos: que proporcionam experiências ao ar livre (ecoturismo e turismo rural, além de sol & mar) ou de aventura (aproveitando os diversificados atributos ambientais da Mata Atlântica e geomorfológicos que possui); de viés social (turismo de base comunitária no meio rural ou ligado às comunidades tradicionais e ao patrimônio imaterial); e de experiência, seja no campo histórico-científico e de pesquisa, de interesse supranacional (roteiros e registros de visitantes do século XIX, sendo Darwin o mais famoso, e a presença do singular e inestimável patrimônio geológico e das *beach rocks*, além da fauna e flora de restinga com seu significado ecológico) seja no campo do turismo cultural, pelo conjunto patrimonial diversificado presente e ampliação do calendário de eventos, o que lhe asseguraria o diferencial necessário para competir com os demais destinos de sua região, e mais, mirando no futuro, ser um lugar palatável frente aos interesses das futuras gerações de turistas, ou melhor, viajantes, como já se autodenominam.



2.7.2 DIRETRIZES

- Instruir o Projeto Maricá 2030 - Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico Sustentável com base na ampliação da pesquisa e completude da produção de informações sobre o setor nos níveis local, regional e metropolitano, planejando o desenvolvimento do turismo, segundo a pauta do desenvolvimento sustentável, do fomento da economia local e do desenvolvimento socioeconômico de sua população;
- Instituir ações para construção do *place branding* do Município, utilizando metodologia específica para esse fim, com o apoio de consultoria especializada, de forma a informar e criar a sinergia necessária com os empresários do setor e a população; bem como aquelas destinadas à identificação de atrativos turísticos, seu mapeamento e caracterização, avaliando os esforços necessários à exploração de sua potencialidade, efetivando ampla varredura por todo o território municipal com essa intenção, em associação com o inventário de bens culturais, a ser elaborado pelo setor de cultura do Município;
- Criar um sistema de informações do turismo, para monitoramento da efetividade da política municipal do setor, a partir da formulação de indicadores, e auxílio à tomada qualificada de decisão;
- Articular-se com as demais instâncias de gestão setorial da Administração, tendo em vista introduzir dispositivos que possam contribuir com o fomento do turismo e de suas demandas logísticas nas interfaces com as diferentes políticas municipais, em especial com a qualificação urbana;
- Modular a previsão de investimentos no setor agregando ações que assegurem, de forma escalonada e continuada, a melhoria e qualificação das condições da infraestrutura e atendimento dos atrativos turísticos existentes e a implantação de novos pontos de interesse;
- Ampliar a rede de postos de informações ao turista, a sinalização viária e informativa dos pontos turísticos, bem como a divulgação de Maricá como destino, atuando nos nichos específicos da clientela a atrair, em especial junto aos mercados emissores da Capital e de Niterói;
- Fomentar a promoção da qualificação de empresários, empreendedores e trabalhadores do setor, com vistas ao incremento, aprimoramento ou ampliação da oferta dos serviços e infraestrutura turísticos, bem como para apoiar novas iniciativas, incluindo a de ampliação da rede de equipamentos de interesse, dos meios de hospedagens existentes e alternativos, entre outras, bem como à produção artesanal, de produtos culturalmente identificados e de base comunitária;
- Instituir estratégia para a organização dos circuitos de experiência histórico-cultural, científico-geológico e de observação da natureza, em especial do ecossistema de restinga e



unidades de conservação existentes, incluindo o patrimônio imaterial oriundo das comunidades tradicionais - caiçara, indígena e afrodescendente de Maricá com o objetivo de divulgar e estimular o conhecimento da presença dessas culturas no território do município;

- A expansão da produção de orgânicos e o beneficiamento de produtos artesanais culturalmente identificados constituem um potencial a ser estimulado no âmbito de seu aproveitamento para o turismo gastronômico e cultural;
- Acionar as fontes de financiamento disponíveis em programas federais e estaduais do setor, além do estabelecimento de parcerias com o SEBRAE e o Sistema S para formação de mão de obra e desenho de modelos de negócios;
- A profissionalização e o design de produtos para o turismo devem constar do planejamento municipal para o setor, devendo este atuar como promotor das ações de qualificação e capacitação dos produtores locais;
- Aprimorar em conjunto com as instâncias de gestão das políticas de educação e cultura, Programa de Educação Patrimonial, possibilitando que a comunidade local conheça e valorize o seu patrimônio, além de incentivar a formação profissional de jovens para atuarem no turismo.
- Fomentar o Turismo Rural e de aventura e articular programas e projetos do setor, direcionando áreas como de Espraiado, Silvado, Caju, Itaocaia Valley, Cassorotiba, entre outras, com boa vocação para essas ações.

2.8 DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

2.8.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA

Considerando que:

- Maricá vive hoje um momento de crescimento Municipal e de certo desenvolvimento e incremento de receitas, tendo como base as compensações fiscais geradas em virtude dos repasses de recursos na forma de royalties e participações especiais. Em 2019, mais de 70% do orçamento foi proveniente destes recursos.
- Estudos constantes no diagnóstico técnico permitem verificar que é plausível entender a possibilidade de garantia de eventuais compensações para o Município, pelo menos, para a próxima década;
- Para um cenário otimista, haverá ampliação da rede de oferta de serviços, bem como infraestruturação de empreendimentos hoteleiros, de eventos e negócios;



- Existe a possibilidade de expansão dos serviços aeroportuários e infraestruturação do sistema portuário do Município, caso se mostre compatível com a preservação de ativos ambientais e culturais, bem como as próprias condições relativas ao abastecimento de água no município, havendo discussões atuais sobre estas possibilidades, além de possível intensificação no eixo Maricá – COMPERJ (Município de Itaboraí).
- A dispersão da urbanização requer estratégias que induzam à conformação de centralidades nos diferentes Distritos, de modo a aproximar a população de serviços e facilidades da vida urbana.
- A área rural de Maricá é composta majoritariamente de estabelecimentos de pequeno porte nos quais o modelo de gestão da produção é predominantemente familiar.
- Grande parte da área rural se encontra sobrepostas a unidades de conservação e suas zonas de amortecimento ou na vizinhança dessas;
- O município executa atividades de apoio técnico e possui instrumento de compras públicas orientados a produção agropecuária local que podem beneficiar quantidade de produtores superior à atual;
- O desenvolvimento econômico das áreas urbanas gera demandas por produtos e serviços produzidos ou oferecidos no campo, relacionados à gastronomia, lazer, prática esportiva e serviços ambientais;
- A conservação e recuperação ambiental das áreas rurais, bem como a implantação de modelos sustentáveis de produção, são elementos importantes para a prevenção e mitigação de riscos ambientais, promoção da segurança alimentar e segurança hídrica;
- A pesca tradicional em Maricá é uma atividade de expressiva relevância socioeconômica, especialmente para população de baixa renda e tem relevância cultural e histórica no município;
- O desenvolvimento das atividades de pesca e maricultura pode ser potencializada com sua integração a outros setores econômicos, dentre os quais destacam-se a gastronomia e o turismo ecológico.

2.8.2 DIRETRIZES

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

visando o desenvolvimento de processos, produtos e serviços de alto valor agregado e ambientalmente adequados;

- Promover políticas orientadas para o desenvolvimento, que apoiem as atividades produtivas, empreendedorismo, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas, inclusive por meio do acesso a serviços financeiros;
- Incentivar o desenvolvimento dos ecossistemas e empreendimentos da economia criativa, da colaborativa, da solidária (ECOSOL), dos negócios de impacto socioambiental (NIS), do comércio justo e outras formas de fomento da Nova Economia;
- Apoiar o desenvolvimento Industrial sustentável, com eficiência aumentada no uso de recursos e maior adoção de tecnologias e processos industriais limpos e ambientalmente adequados;
- Promover o tratamento adequado e incentivar atividades econômicas industriais visando promover a diversificação econômica no município de Maricá;
- Promover o tratamento adequado e incentivar atividades econômicas industriais, criar oportunidades para que os potenciais econômicos se consolidem no âmbito da Economia da Energia, Economia do Mar, Economia Digital, Indústria 4.0 e na produção bens intermediários e bens de consumo duráveis e não-duráveis;
- Apoiar, incentivar e qualificar o desenvolvimento de atividades econômicas comerciais lastreadas em vocações locais e com poder multiplicador para a oferta de empregos acessíveis à mão de obra maricaense na promoção da consolidação do centro urbano e na criação de novas centralidades;
- Apoiar, incentivar e qualificar o desenvolvimento de atividades econômicas de serviços urbanos, transporte, turismo, financeiros, saúde, lastreadas em vocações locais e com poder multiplicador para a oferta de empregos acessíveis à mão de obra maricaense na promoção da diversificação da economia do Município de Maricá;
- Apoiar o desenvolvimento de atividades econômicas lastreadas em vocações locais e com poder multiplicador para a oferta de empregos acessíveis à mão de obra maricaense e apoio ao pequeno empreendedor dos arranjos produtivos de base comunitária tradicionais da pesca, aquicultura, agricultura orgânica, agricultura urbana, ecoturismo e manifestações das culturas de povos tradicionais;
- Aumentar significativamente o acesso às tecnologias de informação e comunicação no território e infraestruturas eficientes e sustentáveis para a diversificação da economia local e ampliação do valor agregado da produção e serviços;



- Aumentar significativamente e universalizar o acesso ao saneamento básico (água, esgotamento sanitário, drenagem e resíduos sólidos) e infraestruturas eficientes e sustentáveis para gestão e gerenciamento, consolidando estratégias de coleta seletiva solidária (catadores) inclusive;
- Desenvolver políticas e instrumentos que visem proteger os direitos trabalhistas e promover ambientes de trabalho seguros e protegidos, empregos de qualidade, reduzindo o trabalho precário e subemprego, contribuindo para a revitalização econômica e geração de renda para todos os trabalhadores, especialmente os mais vulneráveis;
- Incentivar e ampliar a oferta de ensino, qualificação, a melhora das habilidades dos profissionais e da mão de obra dos cidadãos de Maricá com vistas a contribuir para o desenvolvimento do capital humano, social, político e cultural de forma inclusiva e sustentada;
- Incentivar e ampliar a oferta de ensino técnico, tecnológico, superior e de pós-graduação articulado aos ecossistemas de inovação e novas economias com vistas a contribuir para o desenvolvimento do capital humano, social, político e cultural de forma inclusiva e sustentada;
- Promover a redução da dependência municipal das rendas petrolíferas e também a ampliação da sustentabilidade orçamentária e financeira do Município de Maricá no curto, médio e longo prazo;
- Dinamização e diversificação da economia local, no âmbito municipal, visando sua integração harmônica ao desenvolvimento econômico da região Metropolitana do Rio de Janeiro;
- Criar, implantar, divulgar e consolidar uma rede de informações socioeconômica com atualização contínua;
- Incorporar os ODS 2030 em suas múltiplas abordagens, especialmente os ODS nº 1, 2, 5, 8, 9 e 10;
- Promover o fortalecimento de Maricá na cadeia do petróleo, fomentando e facilitando a instalação de empresas prestadoras de serviços, em especial em Macrozona de Desenvolvimento Econômico, aproveitando a proximidade com os campos existentes da bacia de Santos.
- Condicionar a implantação de grandes projetos econômicos e de infraestrutura às premissas de sustentabilidade ambiental e urbana.
- Desenvolver a estrutura aeroportuária do município para atendimento das demandas provenientes da indústria petrolífera e fortalecer seu papel como opção de transbordo de

equipamentos e pessoal para as plataformas da bacia de santos e atendimento aéreo das plataformas offshore.

- Estimular, apoiar e incentivar a estruturação de arranjos produtivos de energias limpas, notadamente para o potencial uso do hidrogênio como combustível
- Estimular a expansão hoteleira em áreas próximas ao aeroporto municipal, na área central da cidade, juntamente com a qualificação da rede de serviços.
- Investir na formação de recursos humanos qualificados, haja vista possível aumento de demanda industrial de pessoal qualificado e capacitado para atendimento das necessidades de mão de obra no Município de Maricá.
- Orientar o desenvolvimento urbano e a expansão da urbanização considerando a Linha de Duto Rota 3 e ocupação próxima.

DESENVOLVIMENTO RURAL

- Atuar sobre o planejamento, gestão, controle e monitoramento das áreas rurais de forma a garantir o cumprimento da função social das propriedades rurais;
- Promover a organização e qualificação socioprodutiva da produção familiar;
- Promover a regularidade e a segurança fundiária e prevenir a concentração de terras;
- Garantir o acesso a serviços públicos à população rural, com adequação de modelos e métodos à realidade rural, quando pertinente;
- Promover a adesão de produtores rurais a ações orientadas à conservação e regularidade ambiental, ao pagamento por serviços ambientais e medidas de mitigação e prevenção de riscos ambientais;
- Promover e fomentar modelos de produção sustentáveis no município orientados ao fortalecimento de cadeias de valor locais e regionais inclusivas e à garantia da segurança alimentar da população rural e urbana do município;
- Estruturar sistema de informações orientado ao monitoramento do uso e ocupação do solo rural, controle ambiental, cumprimento da função do social da terra e desenvolvimento econômico-produtivo;
- Atuar no apoio à elaboração do CAR dos produtores familiares e promover a adesão ao Programa de Regularização Ambiental estadual;



- Desenvolver e implementar programa de desenvolvimento de cadeias de valor municipais diversificada com base em produtos e atividades da agricultura familiar;
- Apoiar, na forma de capacitação, assistência técnica e promoção de parcerias a implantação e desenvolvimento de atividades de beneficiamento local de produtos da agricultura familiar;
- Promover a participação de produtores familiares locais nas feiras públicas e apoiá-los na articulação junto a empreendimentos varejistas no município, bem como a participação nas compras públicas do município;
- Incentivar, apoiar e firmar parcerias para a organização socioprodutiva dos produtores familiares na forma de cooperativas e/ou associações;
- Desenvolver e executar programas de educação ambiental orientados aos profissionais que atuam nas atividades agrossilvopastoris, com foco sobre a redução de impactos ambientais das atividades e boas práticas de manejo de resíduos.

PESCA E MARICULTURA

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

3. CONDICIONANTES E PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

O macrozoneamento é uma ferramenta de planejamento integrante do Plano Diretor, com objetivo de estabelecer a subdivisão do território do Município em áreas para as quais são definidas intenções específicas. Busca estruturar diretrizes de uso para parcelas do território, reconhecendo os fatores de diferenciação que caracterizam:

- a) áreas aptas à urbanização e;
- b) áreas rurais ou não urbanas (aquelas comprometidas com os usos de produção típicos zona rural; áreas que abrigam comunidades tradicionais com dinâmicas sociais, culturais, práticas e modos de viver específicos; ou ainda que contenham elementos de valor histórico, cultural ou paisagístico; áreas protegidas por força de lei ou passíveis de preservação pelo potencial de prestação de serviços ambientais, dentre outras).

O macrozoneamento e as diretrizes para cada macrozona resultam da leitura do território municipal, do reconhecimento de suas diferenças internas, do diagnóstico das dinâmicas territoriais e, ao mesmo tempo, de visões de futuro assumidas no plano diretor para orientar o desenvolvimento do município.

O comando emitido pelo Estatuto da Cidade, de que as propostas resultantes do Plano Diretor devem considerar a abrangência de todo o Município (art. 40 §2º), clarifica o alcance da competência do Governo Local para exercer o planejamento e o controle do uso e da ocupação do solo sobre todo o território municipal. Nesse sentido, confirma o Macrozoneamento como a principal ferramenta para a organização das estratégias de desenvolvimento e de ordenação sobre a integralidade de seu território.

Vale considerar que o macrozoneamento não deve ser entendido apenas como a simples oposição urbano/rural. Ele revela diferentes dinâmicas territoriais para orientar políticas públicas e atuação de atores ou grupos sociais. No contexto de Maricá, destaca-se que o território é especialmente rico e diverso em termos de paisagem natural: rodeado de maciços; com extensa planície costeira; bacias hidrográficas e sistema lagunar exclusivos. Em vista disso, os aspectos ambientais adquirem dimensão extremamente relevante na definição das macrozonas municipais.

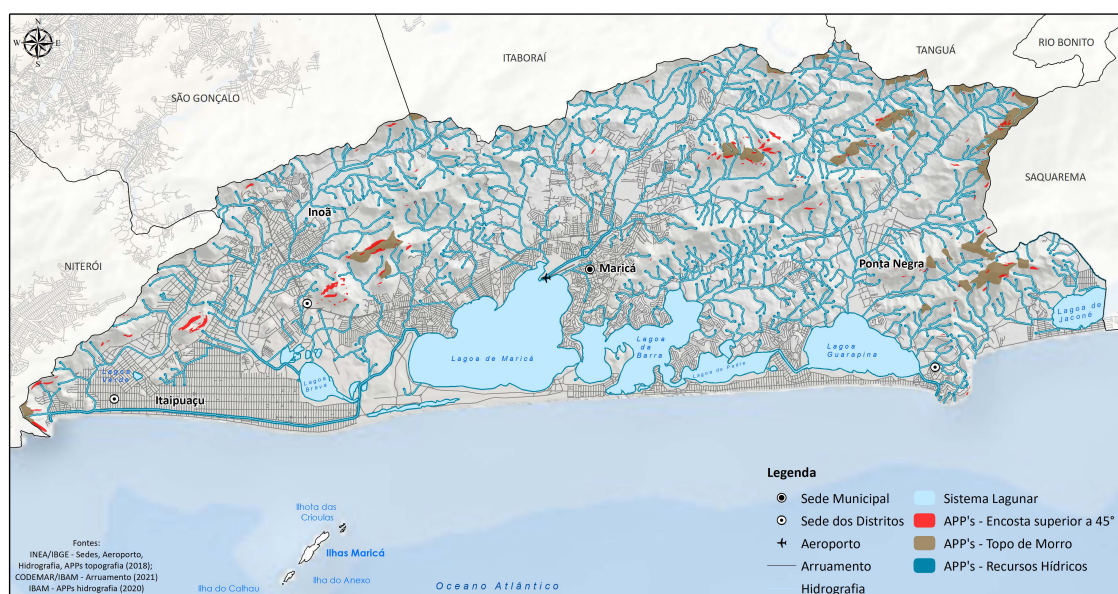
Apresenta-se a seguir, inicialmente, as principais condicionantes a serem consideradas para orientar o ordenamento do território municipal de Maricá. Na sequência, são apresentadas as macrozonas propostas e áreas especiais que compõem a concepção do macrozoneamento a ser discutida publicamente na perspectiva de reunir elementos para elaboração da proposta final a ser sugerida no anteprojeto de lei do Plano Diretor.

3.1 CONDICIONANTES

Para a montagem da proposta de macrozoneamento foram observadas diversas condicionantes físico-territoriais na leitura integrada de processos sociais, econômicos e ambientais discutidos ao longo do processo de trabalho. As demarcações cartográficas foram feitas a partir de fontes diversas (Federal, Estadual e Municipal) combinadas com informações discutidas nas oficinas e audiências públicas. As condicionantes trabalhadas foram:

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

SISTEMA LAGUNAR e APPS



O grande complexo lagunar de Maricá é um dos maiores complexos de lagoas do Estado, denominado Maricá-Guarapina, com rios, lagoas, riachos e brejos. Tem superfície de 39,24 km², representando cerca de 11% da área total do Município. São as lagoas que formam as condicionantes do sistema lagunar:

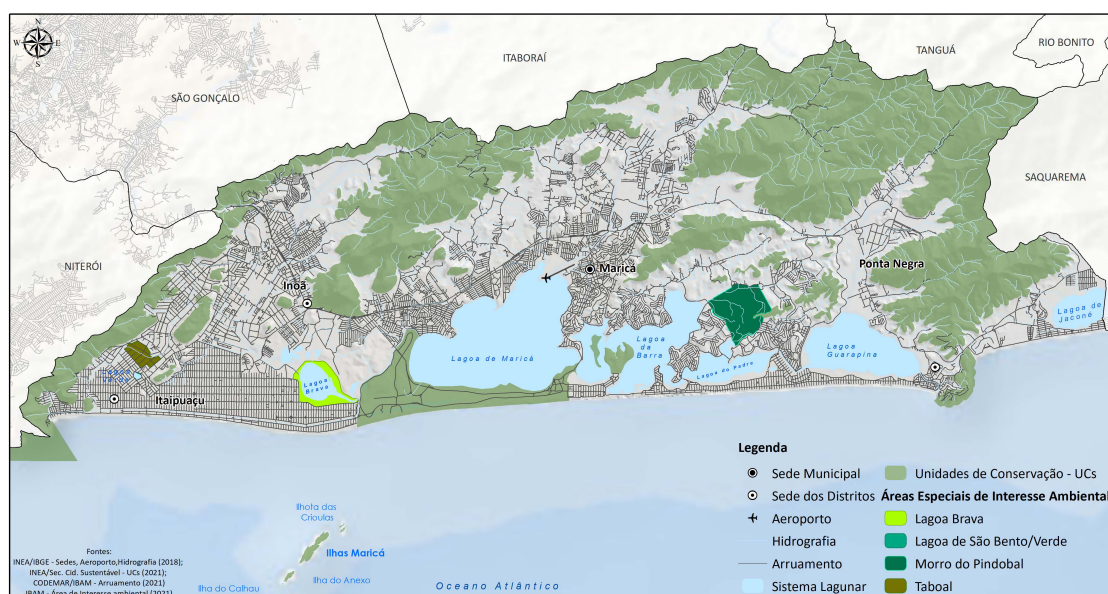
- Lagoa Brava
- Lagoa de Maricá;
- Lagoa de Barra de Maricá;

- Lagoa do Padre;
- Lagoa de Guarapina;
- Lagoa de Jaconé (que é dividida com o Município de Saquarema).

Também compõe o sistema os canais de Ponta Negra e de Itaipuaçu que ligam as lagoas ao mar.

Além do sistema lagunar, outra importante condicionante é a das Áreas de Preservação Permanente (APPs), nos termos do Código Florestal. A garantia das APPs de hidrografia e topografia é essencial para a preservação das áreas ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, de nascentes e ainda topo dos morros e serras e também nas encostas ou partes destas com declive superior a 45º. As Faixas Marginais de Proteção (FMP) são um tipo específico de Área de Preservação Permanente (APP), que visam a proteger especificamente o corpo hídrico, enquanto a APP, conforme determinada no Código Florestal tem como objetivo proteger a vegetação.

UCS E ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL PARA PRESERVAÇÃO



Essa condicionante é composta por áreas ambientais protegidas já institucionalizadas no município como Unidades de Conservação (UCs) e outras áreas de interesse ambiental que poderão vir a ser ou não institucionalizadas como UCs. As UCs são distinguidas nas categorias de Proteção Integral e Uso Sustentável e podem ser federais, estaduais ou municipais. O Município de Maricá apresenta oito Unidades de Conservação públicas³, criadas entre 1984 e

³ Também há no município duas Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPNs) particulares: RPPN - Mato Grosso I e II e a RPPN - Arie Espreado. A RPPN do Pilar encontra-se em fase de homologação junto ao INEA/SEAS.

2011 pelos Governos Municipal e do Estado do Rio de Janeiro. São Unidades de Conservação que integram o Município de Maricá:

De Proteção Integral:

- **PESET - Parque Estadual da Serra da Tiririca** (Lei Estadual nº 1.901/1991);
- **REVIMAR - Refúgio da Vida Silvestre de Maricá** (Lei Municipal nº 2.368/2011)
- **MONAITAOCAIA - Monumento Natural da Pedra de Itaocaia** (Lei Municipal nº 2.326/2010);
- **MONAINOÃ - Monumento Natural da Pedra de Inoã** (Lei Municipal nº 2.369/2011);
- **Monumento Natural Morro da Peça** (Lei municipal 2.749 de 17 de agosto de 2017, tendo uma alteração no artigo 3º, pela lei municipal 2.771 de 16 de novembro de 2017)⁴;

De Uso Sustentável:

- **APAMAR - Área de Proteção Ambiental Estadual de Maricá** (Decreto Estadual nº 7230/1984);
- **APALAGUNAR - Área de Proteção Ambiental Municipal das Lagoas de Maricá** (Lei Municipal nº 416/1984).
- **APASEMAR - Área de Proteção Ambiental das Serras de Maricá** (Lei Municipal nº 2368/2011 alterada pela Lei nº 2.466/2013);
- **ARIE - Área de Relevante Interesse Ecológico da Cachoeira do Espraiado** (Lei Municipal nº 2122/2005)

Destaca-se que essas UCs possuem suas zonas de amortecimento, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade. No caso da REVIMAR⁵, a zona de amortecimento é a própria APASEMAR, que foi criada para cumprir essa função. Para o Monumento Natural da Pedra de Itaocaia e Monumento Natural da Pedra, as zonas de amortecimento foram estipuladas nas leis de criação.

Para além das UCs já instituídas, outras áreas de interesse ambiental se mostram como condicionantes na formulação das propostas do Plano Diretor. Uma delas é a Lagoa de São Bento com seus 6,9 ha, resquício de um antigo alagado que cobria boa parte da restinga de Itaipuaçu. Apesar da urbanização do entorno, a área abriga relevante riqueza de espécies da fauna e flora, algumas ameaçadas de extinção. A lagoa presta serviços ecossistêmicos que representam economia de verbas públicas, além de ser local usado em pesquisas e com potencial turístico, mas sofre diversos impactos pela falta de divulgação, proteção e merece atenção especial na

⁴ O Morro da Peça também está incluído na área da REVIMAR.

⁵ Na REVIMAR estão incluídas as Ilhas Maricá, cuja zona de amortecimento é um raio de 1Km das ilhas.

implementação das políticas públicas municipais. Devido às suas características ecológicas, importância econômica e socioambiental regional, propõe-se a elaboração de estudos necessário para sua transformação em Unidade de Conservação, como refúgio de vida silvestre municipal, juntamente com elementos necessários para sua conservação, manejo inicial, ecoturismo e infraestrutura verde do entorno. Dessa forma, associa-se a preservação da Lagoa do São Bento com o desenvolvimento urbanos sustentável regional.

Já o Taboal de Itaocaia se localiza numa área alagadiça, a leste do Parque Estadual da Serra da Tiririca, entre as localidades de São Bento da Lagoa e Rincão Mimoso. De acordo com o Plano de Manejo do PESET (2015), o Taboal de Itaocaia, que está dentro da zona de amortecimento do parque, presta importante serviço ambiental, atuando como área de recarga do lençol freático. Apresenta grande resiliência e elevada biodiversidade, especialmente de anuros e répteis e o próprio Plano de Manejo sugere sua não ocupação. É uma área frágil que recebe grande carga de água pluvial proveniente da Serra da Tiririca e que vem passando por processo de perda da mata ciliar em seu canal. A área já possui processo administrativo aberto no INEA desde 2015 pelo Ministério Público, cujo parecer técnico conclui que “o Taboal possui características ambientais e relevância ecológica que indicam a necessidade de proteção por meio de instrumento legal, com potencial para tornar-se unidade de conservação da natureza” (Parecer Técnico INEA nº15/2019).

Por conta do rico patrimônio natural no município, destaca-se ainda que o Plano de Manejo das APAs de Maricá (2014) estabelece o Sistema Maricaense de Áreas Naturais Protegidas, que inclui não só as Unidades de Conservação e APPs, como também:

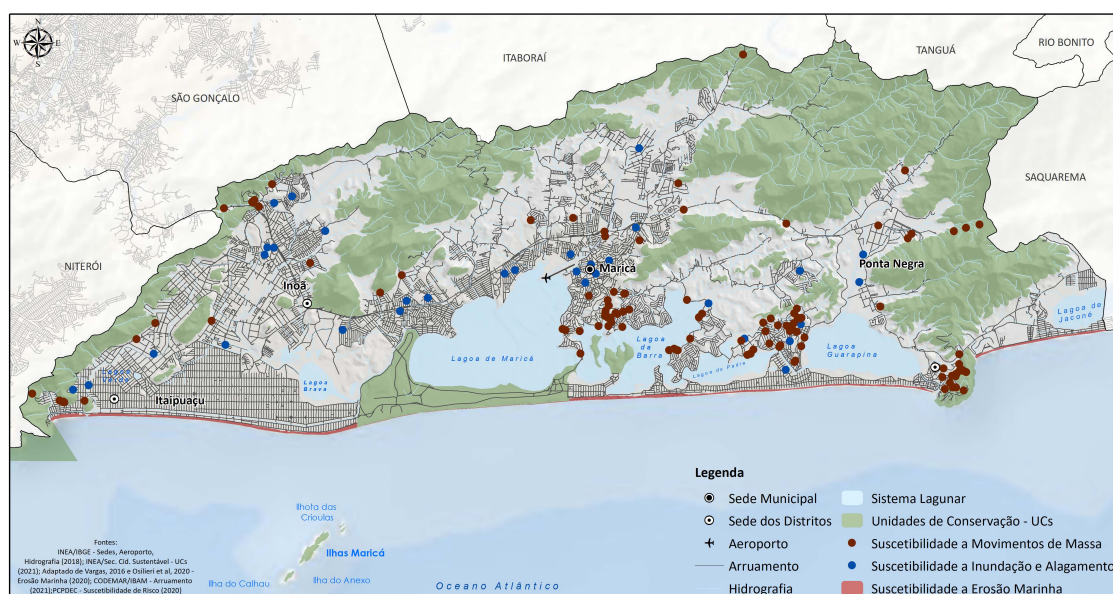
- Áreas cobertas com remanescentes de mata atlântica e ecossistemas associados, nos termos da Lei Federal nº 11.428 de 22 de dezembro de 2006;
- Reservas Legais, estabelecidas pelo Novo Código Florestal, Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012;
- Áreas Úmidas, nos termos da Convenção de Zonas Úmidas de Importância Internacional (Convenção RAMSAR), ratificada pelo Decreto Federal nº 1.905 de 16 de maio de 1996;
- Costões rochosos, nos termos do art. 268, incisos I e II, da Constituição Estadual;
- Zona costeira, nos termos do § 4º, art. 225 da Constituição Federal e da Lei Federal 7.661, de 16 de maio de 1988;
- Praias, nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 7.661, de 16 de maio de 1988;
- Ilhas oceânicas, nos termos do art. 44 da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000;
- Sítios arqueológicos, nos termos da Lei Federal nº 3.924, de 26 de julho de 1961, e;

- Praças, parques urbanos, além de espaços livres e áreas verdes, nos termos do artigo 22 da Lei nº 6.776, de 19 de dezembro de 1979 e do artigo 99, inciso I da Lei Federal nº 10.406, de 10.01.2002 (Código Civil).

O Sistema tem por objetivos: manter e restaurar a integridade ecológica dos ecossistemas e o patrimônio biológico multimilenar; preservar e restaurar o patrimônio histórico-cultural; assegurar o desenvolvimento sustentável e promover a inserção regional integrando as áreas protegidas na vida econômica e social das comunidades.

Duas outras áreas de interesse ambiental merecem também destaque: a Lagoa Brava, no Cajueiros que compõe o Sistema Lagunar de Maricá e precisa ser recuperada e a colina vegetada no bairro Pindobal.

ÁREAS SUJEITAS A RISCOS HIDROLÓGICOS, GEOLÓGICOS E EROSÃO MARINHA

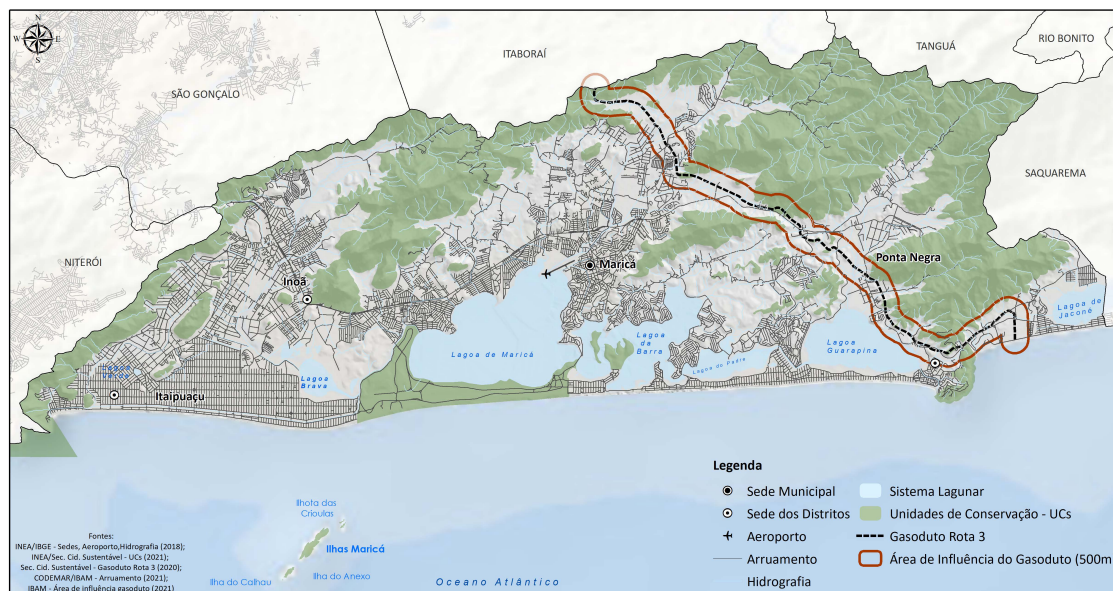


Outra condicionante diz respeito às áreas de risco do Município. Conforme identificado pelo Plano de Contingências da Defesa Civil (2019), Maricá possui diversos pontos de suscetibilidade a movimentos de massa e risco de eventos hidrológicos adversos. É importante destacar que o CPRM (Serviço Geológico do Brasil) também apresenta estudos sobre áreas de risco do Município, conforme anotado no Diagnóstico Técnico e que também ser levados em consideração na definição do zoneamento urbano.

Além disso, diferentes estudos avaliam e caracterizam o estado de vulnerabilidade e o potencial de risco da orla de Maricá. Sujeita à incidência dos fenômenos naturais característicos da dinâmica costeira, a orla de Maricá voltada integralmente para o mar aberto, sofre especialmente com processos de erosão e deposição praial, ventos intensos e marés meteorológicas, na forma de ressacas. Ao longo de seus cerca de 42km de extensão, os diversos segmentos praianos são afetados pelos movimentos naturais de maré, bem como pelas

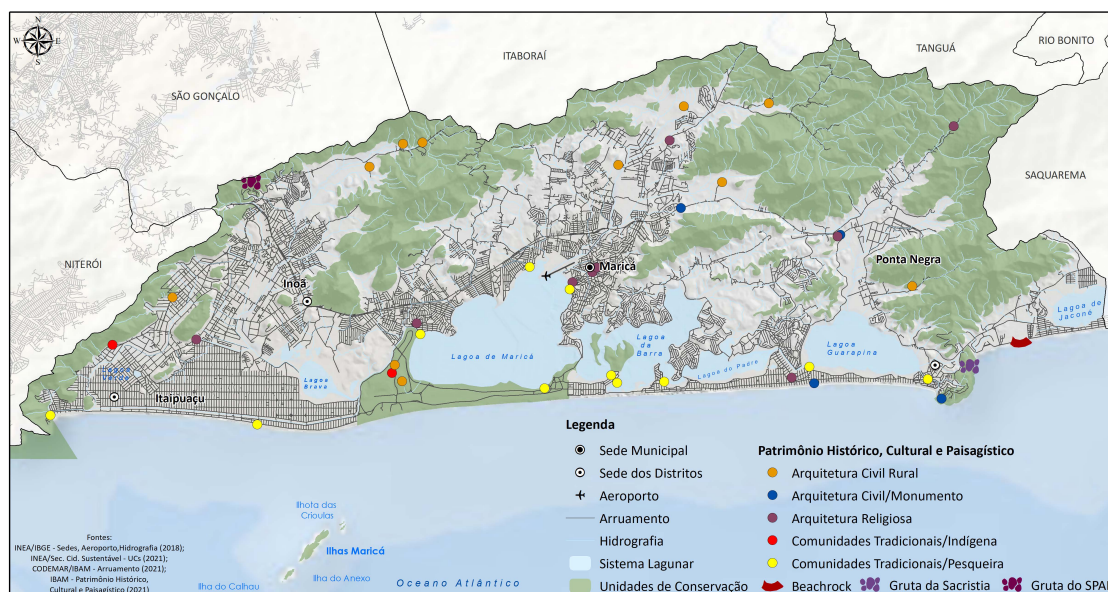
ressacas, com diferentes intensidades ao longo do ano, sendo objeto dos estudos a atribuição de graus de vulnerabilidade para cada trecho da orla, correspondentes às praias como são denominadas no Município.

ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA DO GASODUTO ROTA 3



Esta condicionante tem relação com a implantação do trecho terrestre do GASODUTO ROTA 3, com início na praia de Jacaré, em Maricá em direção ao complexo petroquímico do Rio de Janeiro – COMPERJ, no Município de Itaboraí. O Estudo de Impacto de Vizinhança elaborado para o licenciamento do empreendimento estabeleceu uma faixa de 500m para cada lado como Área de Influência Direta e de 500 a 1.000m com Área de Influência Indireta. Para efeitos de planejamento do ordenamento do território, entende-se que ao menos a Área de Influência Direta deve ser adotada como referência para delimitação do perímetro urbano, restringindo a urbanização para que não avance sobre essa faixa. Observa-se, no entanto, que em alguns trechos a Área de Influência Direta atravessa trechos já urbanizados, o que deve ser observado na definição das condições de uso e ocupação do solo. Os entendimentos gerais serão definidos pela Secretaria de Urbanismo na revisão da legislação complementar (LUOS).

PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO



Maricá possui um conjunto significativo de patrimônio construído, imaterial e natural que permanece até hoje: as antigas sedes de fazendas que originaram os processos de ocupação urbana da cidade; as igrejas de feição colonial com forte influência portuguesa; comunidades pesqueiras tradicionais, como a Zacarias, presente na área desde o Século XVIII; um rico patrimônio geológico, sítios arqueológicos e também um complexo ecossistema e elementos geográficos imponentes na paisagem que juntos compõem um cenário diferenciado e resiliente no contexto atual, com forte apelo, significado e valores histórico, cultural, paisagístico e social.

É possível afirmar que a visão de sustentabilidade de Maricá passa, necessariamente, pela preservação e valorização de seus ativos naturais, ambientais, culturais, o que deve ser refletido no macrozoneamento como nas regras de uso e ocupação do solo a serem definidas na revisão da legislação urbanística após aprovação do novo Plano Diretor.

No anexo 2 encontra-se a listagem de bens levantados, organizados nas seguintes categorias:

- Patrimônio Material (Arquitetura civil, rural e religiosa; Sítios arqueológicos, artefatos);
- Patrimônio Natural e Paisagem Cultural
- Patrimônio Imaterial

3.2 PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO

A proposta aqui apresentada estabelece Macrozonas e Áreas Especiais. As Macrozonas são delimitadas por polígonos que indicam diferentes destinações para diferentes parcelas do território municipal. As Áreas Especiais se sobrepõem espacialmente às Macrozonas, indicando localizações onde devem ser implementados programas, projetos e ações que contribuam para suas finalidades e onde podem ser definidas regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as características específicas das localidades e sua destinação. Assim, no próprio desenvolvimento desses programas, projetos e ações, os polígonos poderão ser ajustados, a partir da delimitação e/ou indicação de localização apontada no Macrozoneamento.

São propostas seis tipos de macrozonas para o território de Maricá, cinco delas entendidas como macrozonas de caráter urbano e uma macrozona rural:

- **Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana**
- **Macrozona de Urbanização Progressiva**
- **Macrozona da Orla**
- **Macrozona de Amortecimento da Urbanização**
- **Macrozona de Desenvolvimento Econômico**
- **Macrozona Rural**

São indicados seis tipos de Áreas Especiais:

- **Áreas Especiais Urbanas**
- **Áreas Especiais de Interesse Social;**
- **Áreas Especiais de Interesse Ambiental;**
- **Áreas Especiais de Interesse para Projetos de Desenvolvimento Municipal;**
- **Áreas Especiais de Interesse Pesqueiro;**
- **Áreas Especiais de Interesse Indígena.**

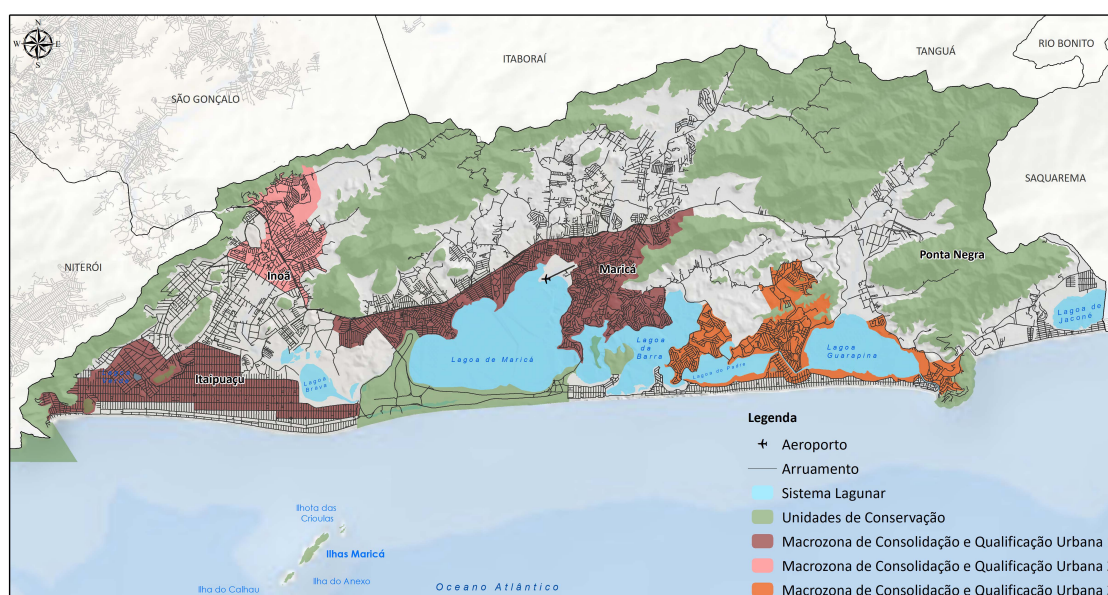
As Unidades de Conservação, entendidas como condicionantes do macrozoneamento, se sobrepõem a este. Os critérios de uso e ocupação do solo estabelecidos nos planos de manejo das Unidades de Conservação prevalecem sobre as disposições do Plano Diretor e da legislação urbanística dele decorrente quando forem mais restritivos.

Também compõe o Macrozoneamento o Sistema Viário, com classificação da hierarquia de vias em:

- Vias Estruturais;
- Vias Arteriais Primárias e Secundárias;
- Vias Coletoras;
- Vias Locais;

3.2.1 MACROZONAS

MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA



Engloba áreas já parceladas, em diferentes estágios de ocupação e que ainda demandam a consolidação da urbanização, sobretudo pela complementação/implantação de infraestrutura de saneamento básico. Da mesma forma, requerem investimentos para qualificação do ambiente urbano, incluindo estímulo ao fortalecimento de centralidades, arborização urbana, ampliação e conexão de áreas verdes, recuperação de lagoas e proteção das orlas, recuperação de áreas de preservação permanente ao longo de rios e córregos, tratamento das vias públicas para favorecer a mobilidade ativa, urbanização/regularização das AEIS, entre outras ações.

Para efeitos de adoção de mecanismos de indução do desenvolvimento urbano, orientação de investimentos públicos e definição de critérios construtivos, essa macrozona se subdivide em três tipos, conforme indicações a seguir.

Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana 1

Incide sobre as áreas de parcelamentos mais antigos, com maior concentração de habitantes, onde o aproveitamento de terrenos vazios que não cumpram função ambiental deve ser

priorizado, bem como a implantação da infraestrutura de saneamento básico. À medida que essa avance, é possível admitir, inclusive, a construção acima do coeficiente de aproveitamento básico para induzir o adensamento e a mistura de usos, em especial ao longo de vias arteriais.

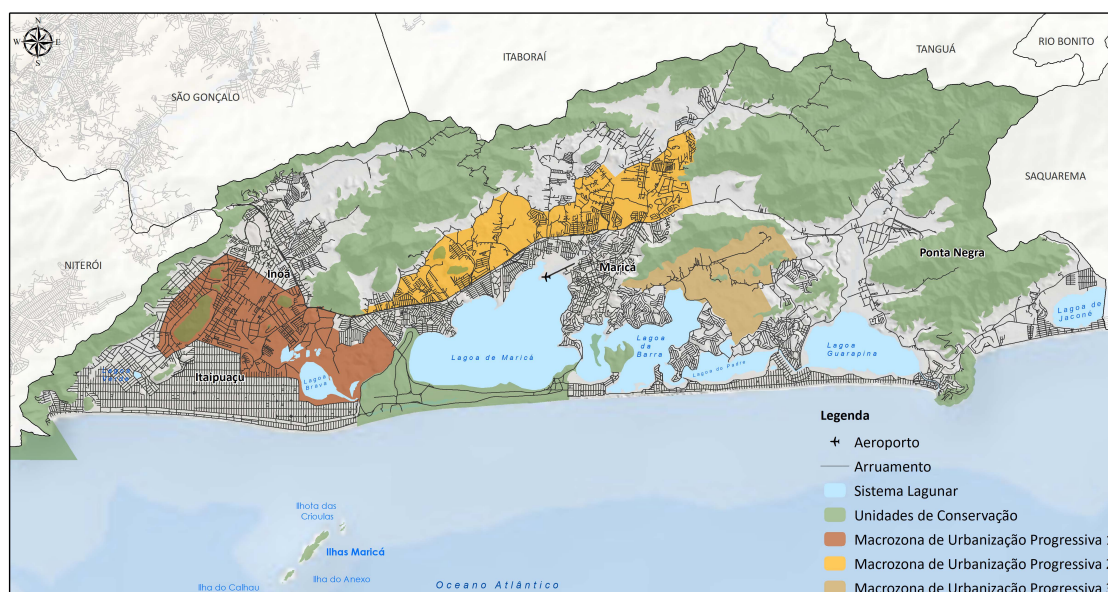
Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana 2

Abrange a área de maior densidade demográfica em Inoã, onde deve ser priorizada a conjugação de investimentos em infraestrutura de saneamento básico e qualificação urbana com a implementação de políticas sociais.

Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana 3

Engloba bairros situados entre as Lagoas da Barra, do Padre e Guarapina e parte de Ponta Negra entre o canal e o Morro do Farol. No trecho entre as lagoas, é prioritária a implantação da infraestrutura de saneamento básico e o monitoramento/solução de situações de risco, em especial no Bambuí e em Ponta Negra, onde estão concentradas. Os critérios de uso e ocupação do solo devem orientar a manutenção da baixa densidade construtiva, com altas taxas de permeabilidade do solo nos lotes e baixo gabarito das construções. No trecho de Ponta Negra, além complementação da infraestrutura de saneamento básico e monitoramento de riscos, deve ser priorizada a qualificação e ordenamento dos espaços públicos, mantendo baixa densidade de ocupação do solo, e proteção paisagística do Morro do Farol.

MACROZONA DE URBANIZAÇÃO PROGRESSIVA



Constituída por áreas, dentro do perímetro urbano, em processo de ocupação ou não ocupadas, ainda com muitos lotes vazios e glebas não parceladas. O Município poderá editar diretrizes viárias e/ou elaboração planos de ocupação específicos para orientar o processo progressivo de

urbanização dessas áreas. Na Macrozona de Urbanização Progressiva serão definidos tamanhos máximos de condomínios de modo que não conformem barreiras que fragmentem a malha urbana e prejudiquem a circulação de pessoas e veículos. Devem ser garantidas áreas livres e permeáveis nos lotes e nos espaços públicos e baixa densidade construtiva.

Considerando condicionantes de localização e estágio de ocupação, são definidos três tipos de Macrozona de Urbanização Progressiva.

Macrozona de Urbanização Progressiva 1

Abrange grande parte dos bairros de Cajueiros, Chácaras de Inoã e Itaocaia Valley, que apesar da continuidade territorial devem observar diretrizes distintas no processo de urbanização. Na área do Cajueiros, os critérios da legislação vigente, que a classificam como Área Especial de Interesse Urbanístico, devem ser incorporados à lei de uso e ocupação do solo, com eventuais ajustes para garantir a compatibilização de parâmetros urbanísticos com a diretriz de recuperação da Lagoa Brava. Na área de Chácaras de Inoã, o parcelamento de glebas remanescentes deve promover a conexão de vias existentes e os parâmetros construtivos estabelecer condições para impedir a impermeabilização excessiva dos lotes. Em Itaocaia Valley, os parâmetros construtivos devem observar a subdivisão do solo e manter taxas adequadas de ocupação de terreno.

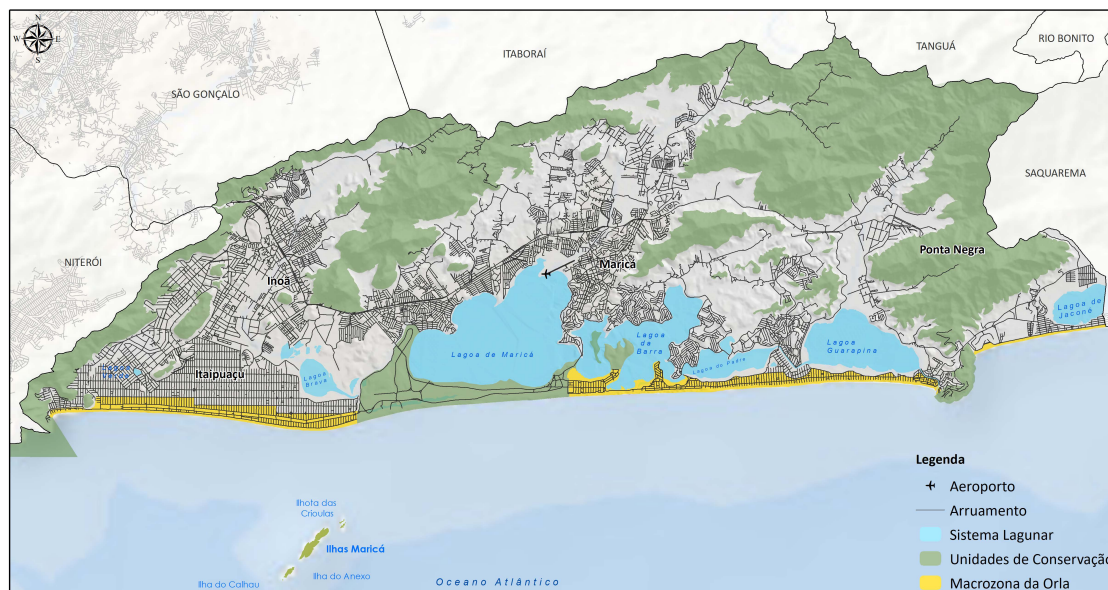
Macrozona de Urbanização Progressiva 2

Área situada acima da Rodovia Rj-106, entre a Pedra de Inoã e a RJ-114, onde já foram abertas várias frentes de urbanização, que devem ser articuladas por uma malha urbana melhor estruturada e interligadas por uma nova via secundária de integração entre bairros, alternativa à rodovia. As diretrizes viárias estabelecidas pelo Município orientarão o processo gradativo de ocupação da área.

Macrozona de Urbanização Progressiva 3

Área ainda com características rurais, atravessada por via que interliga Pindobal/Manoel Ribeiro ao Centro (Estrada do Caju), classificada como via arterial secundária. O Município elaborará plano de ocupação específico para a macrozona de modo a estabelecer as condições para que a urbanização da área possa abrigar diferentes tipos de moradia, em especial para trabalhadores que possam ser atraídos por atividades que venham a se instalar na macrozona de desenvolvimento econômico adjacente. Ao mesmo tempo, deverá estabelecer condições para que a ocupação da área não represente pressão sobre Áreas de Interesse Ambiental ou Unidades de Conservação ao redor. Enquanto o Município não editar plano de ocupação específico para a Macrozona, o parcelamento do solo para fins urbanos estará condicionado à integração do novo parcelamento com a malha viária consolidada, de modo a evitar a formação de vazios urbanos e implantação de ocupações conectadas exclusivamente com a Estrada do Caju.

MACROZONA DA ORLA



A Macrozona da Orla enfatiza o entendimento de que a costa marítima de Maricá requer atenção específica na sua gestão ambiental urbana, inclusive por suas relações com o sistema lagunar. As condições de uso e ocupação do solo na macrozona deverão considerar que a erosão marinha é um fato associado a ressacas severas e à supressão da vegetação de restinga e que a tendência de subida paulatina do nível do mar pode intensificar seu rigor e frequência ao longo do tempo, possivelmente elevando riscos de desastres na costa. Deve-se considerar, ainda, que a dinâmica costeira é mutável e seus efeitos sobre o território podem ser mais impactantes quanto mais intensas são as energias que movem as marés (precipitações, ventos, correntes marinhas, entre outros fenômenos submetidos às métricas climáticas), sobretudo nos trechos ocupados pelas atividades humanas.

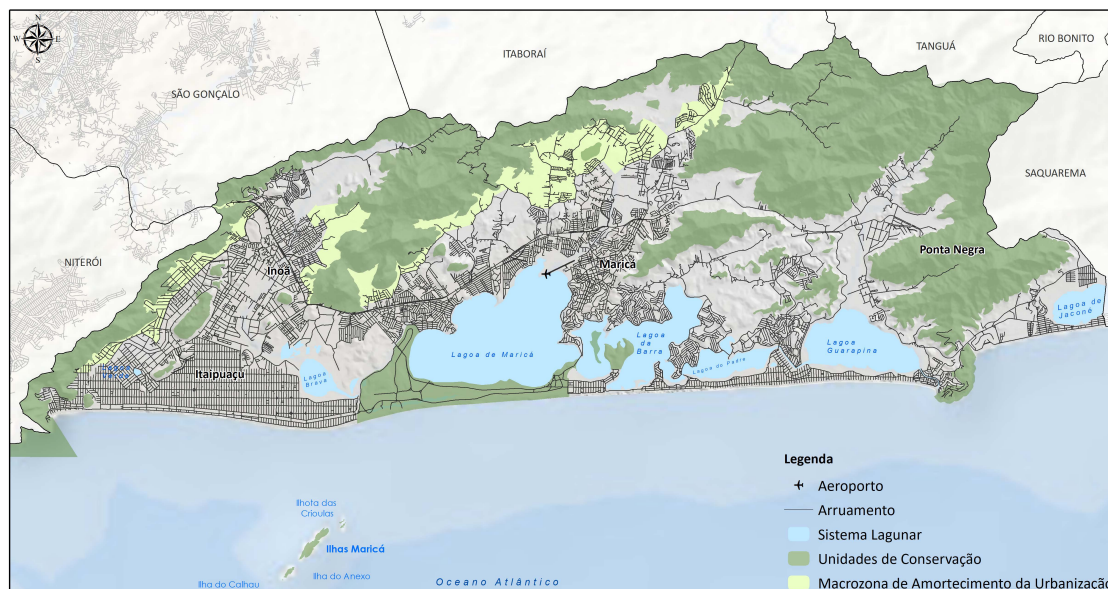
A possibilidade de aproveitamento de terrenos ao longo da orla marítima acima do coeficiente de aproveitamento básico e para uso multifamiliar deve estar condicionada por critérios determinados por relatório de riscos elaborado sob a supervisão conjunta dos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbano, meio ambiente e defesa civil, revisado periodicamente, que poderá, também, estabelecer faixas non aedificandi na orla.

Em toda a Macrozona, poderão ser previstos mecanismos para dinamização de atividades econômicas, em especial aquelas relacionados ao turismo, de modo a fomentar o desenvolvimento da “Economia do Mar”, em suas múltiplas atividades, mas preservando e valorizando a pesca artesanal tradicional.

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

A partir da implantação de projeto destinado ao controle e proteção da orla contra a energia das ondas, sendo efetivo em seus objetivos de contenção da erosão marinha, os parâmetros de ocupação poderão ser revistos.

MACROZONA DE AMORTECIMENTO DA URBANIZAÇÃO



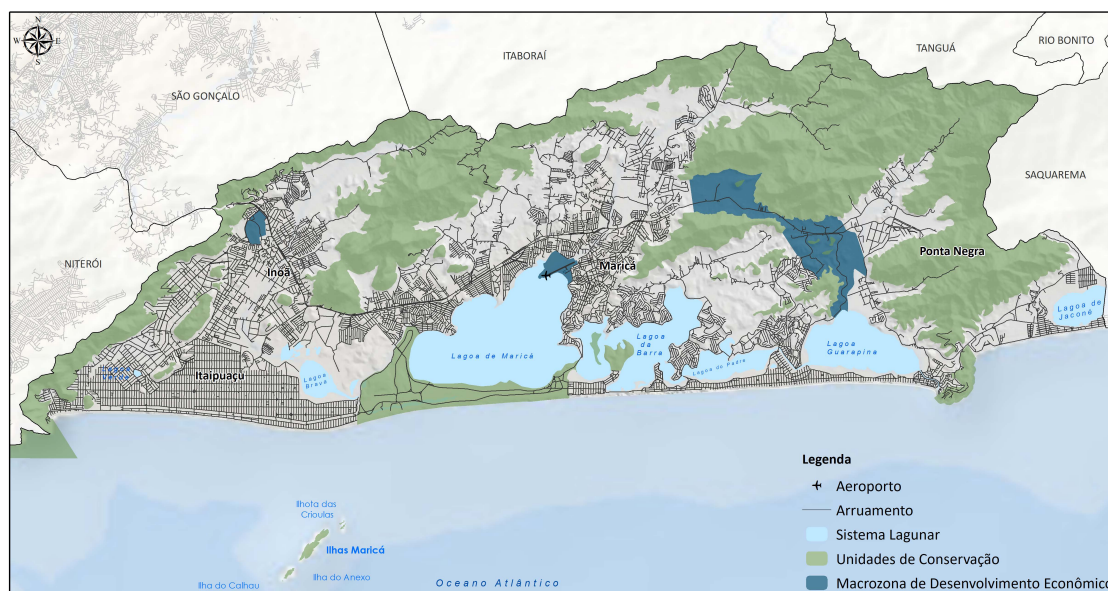
As áreas que integram essa macrozona deverão cumprir o papel de anteparo entre a área urbanizada e as Unidades de Conservação. Para tanto, os critérios de ocupação deverão garantir baixa densidade, baixo gabarito das construções, grandes áreas permeáveis de solo e vedação à construção a partir da cota 50m.

Na Macrozona de Amortecimento da Urbanização serão admitidos condomínios de maior porte, desde que atendidos os critérios e parâmetros específicos de parcelamento e ocupação. Além disso, enquanto não há sistemas de abastecimento de água para toda a população nem esgotamento sanitário (coleta e tratamento), os condomínios só seriam licenciáveis e aprovados com:

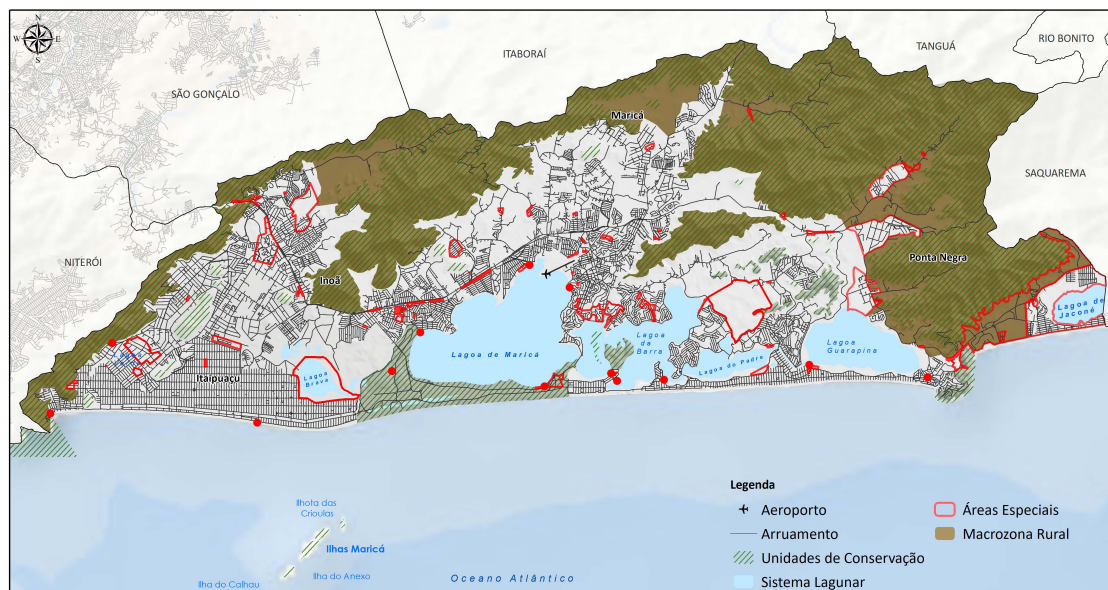
- projeto específico de sistemas de captação de água por poços nos aquíferos subterrâneos (observar que ali não é como em Itaipuaçu, não se trata de água salobra) e nunca por captação superficial nos cursos d'água (para não reduzir a vazão que concorre para o ecossistema lagunar), somado a sistemas de captação de água de chuva e de reuso, nas casas e terrenos, com cisternas correspondentes;
- projeto específico de coleta e tratamento de esgotos coletivo, a ser aprovado, operado pelo próprio condomínio e fiscalizado pela SANEMAR. Tais sistemas deverão ser desativados e conectados aos os sistemas públicos municipais à medida que passem a operar e atender a região, passando então a pagar as tarifas e taxas correspondentes.

A área situada acima da RJ-106 tem como referência para sua delimitação a via TransMaricá - Norte a ser implantada sobre vias existentes, com objetivo de se configurar como eixo articulador de uma área, hoje, de ocupação bastante fragmentada.

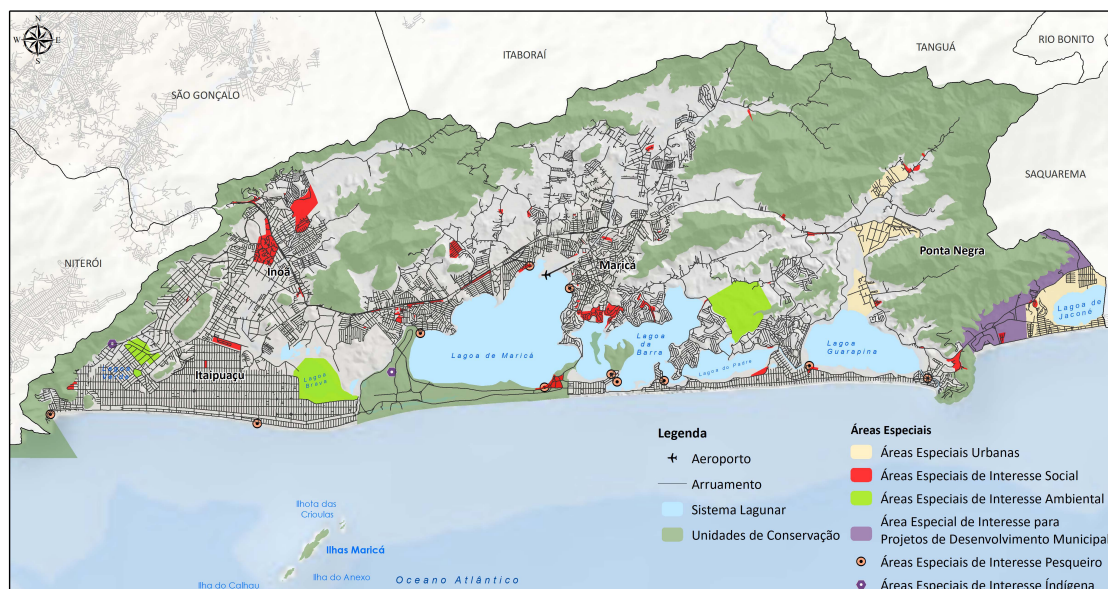
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Compõem essa macrozona três grandes áreas localizadas junto a eixos rodoviários e que podem dar suporte a atividades econômicas potencialmente de maior impacto. No caso das áreas situadas no Distrito Sede e em Ponta Negra, essas servem também como bloqueio à expansão da urbanização, que deve ser contida nos limites ao longo da RJ-106. Ficam reservadas para a localização de indústrias e atividades outras atividades econômicas, em especial aquelas ligadas ao setor de petróleo e gás. Na área situada em Inoã, na entrada da cidade, deve se orientar a ocupação por atividades logísticas.



3.2.2 ÁREAS ESPECIAIS



ÁREAS ESPECIAIS URBANAS

São ocupações com características especiais que envolvem relações comunitárias e atividades econômicas relacionadas à produção rural, à atividade pesqueira, aos saberes e fazeres tradicionais e com potencial turístico. Localizadas para além do marco de referência para limitação o perímetro urbano dado pelo Gasoduto Rota 3 e sua área de influência direta, esses assentamentos não devem ser entendidos como áreas de expansão da urbanização convencional, mas sim serem objeto de regras próprias de uso e ocupação do solo, que respeitem e valorizem as características e valores culturais locais bem como as relações comunitárias. São Áreas Especiais Urbanas:

- Espreado;
- Manoel Ribeiro;
- Bananal;
- Jaconé.

ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

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

Assim como no Plano Diretor 2006, propõe-se que as AEIS hoje identificadas integrem o macrozoneamento, ainda que cada área deva ser objeto de projeto de intervenção específico e regime urbanístico próprio. No processo de implementação do Plano Diretor, outras AEIS poderão vir a ser instituídas.

ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Correspondem àquelas áreas de fragilidade ambiental e/ou caracterizadas como relevantes áreas verdes nos limites do perímetro urbano que devem ser preservadas, recuperadas e valorizadas, podendo vir a ser objeto de estudos para criação de Unidades Conservação. Condições de uso e ocupação do solo nessas áreas, quando for o caso, devem ser compatíveis com a preservação desses ativos ambientais.

ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE PARA PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Localizada em Jaconé, tem por objetivo resguardar a área da ocupação urbana convencional destinada à oferta habitacional e usos afins. Assim, a área fica reservada para possíveis projetos que contribuam para o desenvolvimento local e/ou prestação de serviços ambientais.

A implementação de projetos públicos ou privados deverá ser precedida da delimitação da área de intervenção por lei específica, acompanhada das devidas justificativas, definição de parâmetros aplicáveis e, quando for o caso, de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Ressalta-se que a implantação de qualquer projeto deve ser condicionada pelas premissas de sustentabilidade, em especial a preservação de ativos ambientais e sociais, incluindo o patrimônio geológico e os valores culturais locais, entendidos como recursos não renováveis e essenciais para a garantia da qualidade de vida em Maricá para as presentes e futuras gerações.

ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE PESQUEIRO

As Áreas Especiais de Interesse Pesqueiro correspondem às áreas das colônias dos pescadores. Já previstas no Plano Diretor 2006 e algumas demarcadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) vigente, essas áreas têm por objetivo conservar e proteger, através da regularização fundiária, reurbanização e regulamentação das construções residenciais das comunidades tradicionais de pescadores nas áreas das Colônias de Pescadores em atividade no Município, incentivando também a melhoria das condições de pesca, preparação, armazenamento e comercialização. São áreas de interesse pesqueiro:

- Colônia de Itapeba
- Colônia de Araçatiba

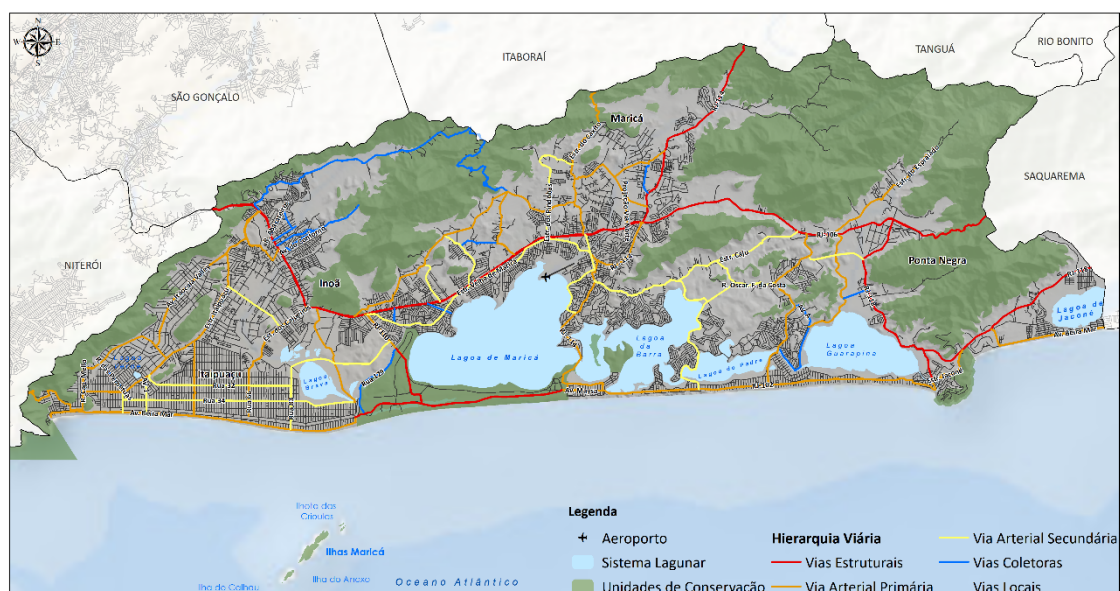
- Colônia da Ponta do Fundão
- Colônia da Barra de Maricá
- Colônia da Ponta de Guaratiba
- Colônia de São José do Imbassai
- Colônia do Recanto
- Colônia de Jaconé
- Colônia de Ponta Negra
- Colônia de Zacarias
- Colônia do Bambuí



ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INDÍGENA

Corresponde às áreas ocupadas pelas aldeias indígenas Tekoa Ka'Aguy Ovy Porã (Mata Verde Bonita), na APA da restinga de Maricá, e Pevaé Porã Tekoa Ará Hovy Py, em Itaipuaçu, ambas de origem Guarani. Ainda que não remanescentes do território de Maricá, a proposta tem como objetivo reafirmar a existência de povos originários, reconhecer a relevância da presença indígena na cidade e garantir condições para que esses grupos preservem seus valores socioculturais, respeitadas as competências dos entes federativos nesse tema.

3.2.3 SISTEMA VIÁRIO



Os critérios de uso e ocupação do solo devem considerar também o sistema viário, buscando melhor aproveitamento dos eixos de mobilidade urbana. Assim, os parâmetros urbanísticos que

incidirão sobre os terrenos urbanos, a serem definidos na revisão da LUOS bem como elaboração do PlanMob & Alinhamentos Viários, sob a responsabilidade de elaboração da Secretaria de Urbanismo, deverão levar em consideração as características da zona associado à categoria de via em que se situam.

As vias urbanas foram classificadas em:

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

Em Maricá, parte das Vias Estruturais já se encontra com ocupação intensa dos lotes adjacentes. Nestes casos, deve-se procurar intervir analisando caso a caso de forma a desocupar os terrenos lindeiros e/ou implantar medidas que os isolem das faixas de rolamento, garantindo que o acesso às vias estruturais ocorra apenas em pontos específicos.

4. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

O Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001) é, juntamente com o Capítulo da Política Urbana da Constituição Federal de 1988, como vem sendo enfatizado desde o início da revisão do Plano Diretor de Maricá, o grande marco legal/conceitual que orienta o processo de trabalho. Além das diretrizes gerais para as áreas urbanas, o Estatuto da Cidade consagra também um conjunto de instrumentos que podem ser utilizados pelos Municípios na implementação da política urbana. Contudo, é importante observar que esses instrumentos, assim como outros que possam ser concebidos, devem ser compreendidos como ferramentas a serviço das estratégias e diretrizes de ordenamento territorial e urbano expressas no Plano Diretor.

Nesse sentido, o Plano Diretor pode, respeitando o disposto no Estatuto da Cidade, orientar a implementação de um ou mais instrumentos, incorporando no texto legal as especificidades da aplicação na realidade do município em questão. Em verdade, estratégias, diretrizes, macrozoneamento, zoneamento urbano, instrumentos e parâmetros urbanísticos compõem um sistema que deve ser pensado de modo integrado e coerente.

O Plano Diretor de 2006 se limitou a recepcionar os instrumentos do Estatuto da Cidade, mas praticamente reproduzindo o que já estava definido na lei federal. Dessa forma não estabeleceu orientações claras para a sua aplicação, o que permite supor que no momento de elaboração do plano não se vislumbrou como esses instrumentos deveriam incidir em Maricá para induzir o desenvolvimento urbano ou orientar a configuração das regras de uso e ocupação do solo. Durante todo o período de sua vigência, o único instrumento regulamentado foi o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (Lei nº 2.777/2017), que talvez seja, de fato, o mais importante na realidade de Maricá.

As transformações que vem sendo observadas em Maricá nos últimos anos sugerem que empreendimentos de maior complexidade, que talvez sequer pudessem ser imaginados em 2006, busquem se instalar no Município. Nesse sentido, o EIV é um instrumento essencial, porque oferece ao órgão licenciador a possibilidade de analisar, no caso concreto, os possíveis impactos de tais empreendimentos na cidade e, dessa forma, estabelecer, no processo de licenciamento, as medidas mitigadoras, potencializadoras e/ou compensatórias a serem adotadas.

Em linhas gerais, a regulamentação do instrumento em Maricá estabelece os empreendimentos que serão objeto de EIV por meio da correlação entre usos, atividades e área construída. Os parâmetros são fixos para o município todo, não tendo sido adotados critérios distintos por macrozona, zona urbana ou qualquer outro critério de localização.

Os demais instrumentos foram previstos, porém não foram regulamentados e, portanto, não foram ainda aplicados. Uma definição, no entanto, se mostra como central para regulamentação de quase todos os instrumentos e também para definição dos critérios de uso e ocupação do solo, que diz respeito à definição do Coeficiente de Aproveitamento Básico.

O Estatuto da Cidade estabelece em seu art. 28, § 2º, que “o plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana”. Depreende-se desse dispositivo que o plano diretor deve definir o coeficiente de aproveitamento básico, sendo ele único ou diferenciado. Entretanto, o Plano Diretor de 2006 não fez essa definição e nem tampouco a legislação urbanística de Maricá, que continua operando apenas com a definição dos limites máximos de construção.

A introdução do Coeficiente de Aproveitamento Básico é uma mudança conceitual essencial na legislação municipal. De acordo com o Estatuto da Cidade, “coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno” e “o plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário”. Ou seja, diferentemente da prática tradicional urbanismo, no marco do Estatuto da Cidade, entende-se que o exercício do direito de construir se dará de forma não onerosa, sem custos para o interessado, apenas até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Básico. Admitida a hipótese de se construir acima desse limite em alguma área da cidade, isso se dará por meio de pagamento de contrapartida, com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

A cobrança da contrapartida permite à municipalidade recuperar parte da valorização fundiária dos imóveis urbanos decorrente do exercício do direito de construir acima daquilo que seria o básico de qualquer imóvel. O entendimento mais comumente aceito é que o direito de construir básico deve ser igual a uma vez a área do terreno. Assim, o Coeficiente de Aproveitamento Básico deve ser igual a 1,0 ou, eventualmente, abaixo disso em caso de áreas ambientalmente sensíveis, em que o planejamento urbano orienta a ocupação em baixa densidade.

A definição do Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1,0 ou menor em determinadas áreas, é uma definição conceitual e prática simultaneamente. E é justamente aquela que orientará não apenas a aplicação da Outorga do Direito de Construir, mas também os demais instrumentos. Os critérios urbanísticos para orientação da ocupação urbana podem, entretanto, admitir que se construa acima de uma vez a área de um terreno, dependendo das condições da área em que se situa, tais como: infraestrutura instalada, inserção na malha urbana, ambiente construído, paisagem etc. Nesse caso, entende-se que o direito de construir acima de uma vez a área do terreno corresponde a um direito da coletividade e por isso deve se pagar contrapartida ao município para ser exercido pelo proprietário privado, possibilitando assim a recuperação pública da valorização fundiária decorrente da aplicação da legislação urbanística.

Feitas tais considerações de ordem geral, o quadro abaixo indica a situação atual de cada instrumento e a recomendação de como tratá-lo na revisão do Plano Diretor, considerando o potencial de aplicação no município de Maricá.

INSTRUMENTO	SITUAÇÃO ATUAL (PD 2006)	PROPOSTA (REVISÃO DO PD)
PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS/ IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA	Previsto no PD 2006, mas sem definição de critérios de subutilização ou indicação de áreas de aplicação	Deve ser previsto com as definições conceituais necessárias à sua aplicação. Se for o caso, o plano diretor pode indicar áreas de aplicação
DIREITO DE PREEMPÇÃO	Previsto no PD 2006, mas sem orientações específicas para sua aplicação em maricá	Deve ser previsto, pois é instrumento que pode ser útil para implantação de projetos
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	Previsto no PD 2006, mas não foi regulamentado e aplicado	Deve ser previsto, associado à instituição do coeficiente de aproveitamento básico igual 1,0 e menor nas áreas destinadas à ocupação de baixa densidade
TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	Previsto no PD 2006, mas não foi regulamentado e aplicado	Deve ser previsto e orientada sua aplicação para casos muito específicos, sempre na perspectiva de viabilizar ações de interesse público e jamais como instrumento compensatório de proprietários de imóveis
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA	Previsto no PD 2006, mas nenhuma operação urbana consorciada foi realizada	Deve ser previsto, ressaltando que o instrumento se destina a estabelecer as condições para implementação de projeto urbano de interesse público
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	Previsto no PD 2006, regulamentado em 2017 e em aplicação pelo município	Deve ser previsto e, eventualmente, aperfeiçoado no que couber ao plano diretor

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	Não foi previsto no PD 2006	Embora não seja necessária sua previsão no plano diretor para ser aplicado, é um instrumento que pode ser interessante, principalmente para a produção habitacional de interesse social. Parece importante, pelo menos, mencioná-lo no plano diretor
------------------------------	-----------------------------	--

Como já destacado, o EIV, que já vem sendo aplicado, é o instrumento mais importante para a realidade de Maricá. Pode, eventualmente, ser aperfeiçoado a partir de orientações do Plano Diretor. É recomendável avaliar, por exemplo, se os critérios de enquadramento dos empreendimentos sujeitos a EIV são os mesmos para o município todo ou se seriam diferentes por macrozona.

A Outorga Onerosa do Direito de Construir, por sua vez, deve ser regulamentada, com a adoção, no plano diretor, do Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1,0 ou menos em áreas destinadas a ocupação de baixa densidade. Considerando o déficit de infraestrutura de saneamento básico de Maricá, em um primeiro momento, não é razoável imaginar que se possa instituir Coeficientes de Aproveitamento acima do básico em muitas áreas. Mas o instrumento deve ser preparado, pois é possível considerar que à medida que se avance na cobertura do saneamento básico, se possa elevar o potencial construtivo das áreas beneficiadas, observadas as estratégias e diretrizes expressas no macrozoneamento. Os mecanismos de ajustes de potencial construtivo relacionados à implantação de infraestrutura deverão ser estabelecidos na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, com base no Plano Diretor.

É possível considerar a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios em algumas áreas, possivelmente em Macrozona de Consolidação e Qualificação da Urbanização 1. Porém, é preciso cautela, pois ainda que seja verdade que existe expressivo estoque de terrenos vazios no município, essa situação não se deve propriamente à retenção especulativa dos imóveis urbanos. Resulta muito mais da gigantesca oferta de terrenos, seja em loteamentos, seja em condomínios fechados, desde há muitas décadas, impossível de ser absorvida pela dinâmica urbana do Município. Além disso, parte desses terrenos vazios pode cumprir função ambiental relevante, sendo até desejável que esses não sejam ocupados. Assim, a aplicação do instrumento, se for o caso, deve ser muito bem localizada.

Outro instrumento que pode, eventualmente, ser útil para as estratégias de ordenamento territorial é o da Transferência do Direito de Construir. Esse instrumento, contudo, deve ser utilizado em condições muito especiais e de forma absolutamente bem delimitada para não gerar distorções. Vislumbra-se a possibilidade de sua adoção, por exemplo, na orla de Itaipuaçu com objetivo de liberação terrenos ali localizados para, por exemplo, liberar áreas suscetíveis a riscos ou implantar o parque litorâneo. Para tanto, é preciso observar também que o



instrumento está diretamente relacionado com as definições sobre Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo. Só poderá haver Transferência do Direito de Construir se em alguma área for admitido construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico. É recomendável que os imóveis emissores Direito de Construir para operações de transferência, passem ao domínio público. É importante observar que a regulamentação do instrumento deve prever o mecanismo para promover a equiparação de valores entre m² de terrenos emissores e m² de terrenos receptores. E também que sua aplicação, caso o instrumento venha mesmo a ser regulamentado, tende a apresentar resultados visíveis apenas no longo prazo.

Não se vislumbra possibilidade de aplicação imediata dos demais instrumentos, mas devem ser incorporados no Plano Diretor para que possam ser utilizados, no processo de gestão, para dar viabilidade à implantação de projetos.



5. SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL E URBANA

5.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

Na etapa de diagnóstico, a avaliação do PD 2006 observou a ausência de diretrizes para estruturação de um sistema de planejamento e gestão, o que certamente dificultou uma melhor organização do planejamento e da política urbana, bem como do monitoramento da implementação do plano diretor. Apesar de boas iniciativas, como a criação do ConCidade e do Fundo Municipal de Habitação, bem como a realização de Conferências da Cidade, não se instalou uma prática permanente de planejamento e gestão que pudesse embasar, com dados técnicos de livre acesso e reflexões compartilhadas socialmente sobre a experiência da dinâmica urbana, as decisões políticas e administrativas.

Hoje, os programas e ações das políticas setoriais vem sendo desenvolvidos e implementados muitas vezes de forma desarticulada entre si e sem necessariamente conexão com o ordenamento territorial ou com as diretrizes do planejamento urbano. Não se verificou a inclusão das propostas do PD 2006 e seus rebatimentos nos instrumentos de planejamento municipal orçamentário-financeiro, ainda que muitas delas possam ter sido executadas.

Considerando que o município de Maricá abrange atualmente dinâmicas socioeconômicas mais complexas, vivencia um processo de heterogeneização socioespacial, atrai empreendimentos de potencial impacto possivelmente mais elevados e dispõe de condições financeiras extremamente favoráveis para a realização de investimentos, reforça-se a necessidade de aprimoramento de práticas de gestão, incluindo articulação intersetorial e monitoramento da implementação do Plano Diretor.

A proposta de organização do sistema municipal de planejamento territorial e implementação do Plano Diretor leva em consideração todo o território municipal e não apenas as áreas urbanas, contemplando, assim, o planejamento do território e a implementação do Plano Diretor em suas diversas especificidades (regras de planejamento e gestão; regras de ordenamento territorial; diretrizes de políticas setoriais e regras de condução da política urbana e funcionalização da propriedade).

Tendo em conta as inúmeras secretarias municipais e órgãos da Administração indireta, bem como os diversos conselhos municipais, a organização do sistema de planejamento e gestão passa pela implementação de prática multidimensional. Não se trata da criação de mais um órgão ou órgãos, mas da ativação de uma instância, um espaço para discussão e articulação de políticas e ações com a participação das diferentes secretarias municipais.

Destaca-se nesta proposta, o papel de outras instâncias em apoio ao sistema de planejamento e gestão territorial, reforçando a premissa de sua transversalidade e manutenção de um espaço de diálogo, contando, por exemplo, com o apoio da Procuradoria Municipal, que lhe dará orientação quanto à legalidade de suas proposições, validando os esforços desde o início, reduzindo os riscos de uma gestão ineficiente, ao menos sob o ponto de vista jurídico.

Outro aspecto a destacar refere-se ao compartilhamento da avaliação sobre assuntos específicos que, por força do princípio constitucional da gestão democrática, devam contar com o vaticínio de outras instâncias de representação temática, como o acionamento de outros conselhos setoriais como o de meio ambiente, cultura, turismo, entre outros e sempre que cabível.

Além disso, a participação do Legislativo municipal busca aproximar a relação entre os Poderes trazendo maior legitimidade das ações e facilitando o processo legislativo, quando as ações dependerem de aprovação de leis e, ao mesmo tempo, presta-se a ampliar a compreensão dos legisladores sobre o conteúdo do Plano Diretor e as determinações e obrigações a serem observadas, sempre que se propuserem a modificá-lo ou alterar a legislação urbanística que o complementa.

Em termos da estrutura de planejamento e gestão territorial, o ente vocacionado para a sua coordenação em Maricá é a instância municipal responsável pela pasta do planejamento urbano. Quanto ao Conselho da Cidade, buscou-se aprimorar o texto do PD 2006, trazendo à atualidade suas funções. Um ponto importante é a não participação do Poder Legislativo na estrutura do Executivo, dado que o papel daquele não é de assessoramento deste, mas sim de fiscalização e controle.

A estruturação de tal sistema de planejamento e gestão territorial deve observar as seguintes diretrizes:

- Promover a articulação de ações dos vários setores da Administração Direta, Indireta e Sociedade Civil;
- Estabelecer formas e instâncias de acompanhamento das ações de implantação do PD;
- Implantar um sistema de informações territoriais integrado por uma base cartográfica georreferenciada e única e pelas diferentes bases de dados e informações de interesse;
- Sistematizar a incorporação das diretrizes do Plano Diretor nos instrumentos de planejamento orçamentário-financeiro.

5.2 PROPOSTA PRELIMINAR DO TEXTO LEGAL

O conteúdo a seguir consiste em proposta preliminar de texto legal relativo ao sistema de planejamento e gestão territorial, devendo, na consolidação do anteprojeto de lei, observar as contribuições advindas do processo participativo da revisão do Plano Diretor de Maricá, bem como realizar eventuais ajustes que venham a ser fazer necessário para garantir a coerência e compatibilização com os demais conteúdos anteprojeto de lei.

TÍTULO XX

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

CAPÍTULO I

DA COMPOSIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DA ARTICULAÇÃO

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

Art. XX. O sistema de articulação de que trata o artigo anterior é denominado Sistema de Planejamento e Gestão Territorial e Implementação do Plano Diretor, tendo por objetivos:

- I. Articular as ações de planejamento territorial e de implementação do Plano Diretor executadas pelas diversas instâncias e órgãos municipais;
- II. Promover o aperfeiçoamento institucional para garantir processos contínuos e sistemáticos de monitoramento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- III. Monitorar a implementação do Plano Diretor e as dinâmicas urbanas e territoriais do Município;
- IV. Instituir mecanismos e práticas de participação da sociedade na condução da política urbana;
- V. Garantir eficiência, eficácia e efetividade à gestão urbana e territorial;
- VI. Integrar as diretrizes da política urbana nos instrumentos de planejamento orçamentário-financeiro do Município;
- VII. Assegurar o atendimento às diretrizes da Política Urbana na execução de projetos e ações das políticas setoriais que se projetam sobre o território;



VIII. Promover entendimentos com municípios vizinhos para adoção de políticas, diretrizes e medidas comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, visando fortalecer a integração da Região dos Lagos e da Região Metropolitana.

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

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

Art. XX. A articulação das ações de planejamento territorial e de implantação do Plano Diretor executadas pelas diversas instâncias e órgãos municipais, em cumprimento das deliberações da Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor, será feita por meio de reuniões e trocas de informações entre os seus atores, em especial na revisão e elaboração do PPA, LDO e LOA ou para discussão de grandes projetos que demandem análise multidimensional.

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

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS E TERRITORIAIS

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

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

Art. XX. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais conterá os seguintes dados:

- I. Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano;
- II. Bairros legalmente delimitados;
- III. Unidades de Conservação (UCs) instituídas;
- IV. Áreas de Preservação Permanente (APPs) e outras áreas protegidas por legislação específica;
- V. Novos parcelamentos aprovados, de modo a garantir atualização constante da base cartográfica georreferenciada do Município;
- VI. Assentamentos precários de baixa renda eventualmente não demarcados como Áreas de Especial Interesse Social (AEIS);
- VII. Áreas sujeitas à inundação, deslizamentos e outros riscos ou vulnerabilidades;
- VIII. Bens tombados, preservados ou de interesse para preservação de acordo com inventário a ser elaborado pelo Município;
- IX. Terrenos vazios na Macrozona Urbana e na Macrozona das Orlas Marítima e Lagunares;
- X. Unidades de ensino e de saúde, praças e parques, centros de referência de assistência social (CRAS), unidades policiais de atendimento, entre outros equipamentos;
- XI. Hierarquia viária;
- XII. Itinerários das linhas de ônibus do Município;
- XIII. Uso e cobertura do solo na área rural;
- XIV. Informações validadas do Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- XV. Projetos e intervenções com impacto sobre o território;
- XVI. Outras informações relevantes para a gestão urbana e territorial.



Art. XX. Para fins de monitoramento da implantação do Plano Diretor e da dinâmica urbana e territorial de Maricá ao longo do tempo, o Município publicará, no primeiro semestre de cada biênio, o Relatório Bienal de Acompanhamento do Plano Diretor, com dados e análises sobre as seguintes informações e indicadores:

- I. Balanço da situação de implantação das diretrizes, programas, projetos e ações previstos no Plano Diretor;
- II. Tipo e montante dos investimentos realizados na implantação das propostas do Plano Diretor;
- III. Total de loteamentos para fins urbanos aprovados no período anterior, com indicação de área total, número de lotes e localização;
- IV. Total de unidades e de área construída licenciadas, residencial e não residencial, no perímetro urbano no período anterior;
- V. Total de unidades e de área construída, residencial e não residencial, no perímetro urbano, que receberam "habite-se" no período anterior;
- VI. Total de unidades de habitação de interesse social produzidas no período anterior;
- VII. Relação de empreendimentos aprovados no período anterior que foram objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VIII. Relação de empreendimentos aprovados no ano anterior que foram objeto de Estudo de Impacto Ambiental ou outros estudos definidos pelo órgão ambiental competente;
- IX. Total de unidades imobiliárias urbanas residenciais e não residenciais transacionadas no ano anterior, de acordo com dados do cadastro do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI;
- X. Total de estabelecimentos ativos na área urbana por grupos de atividades, de acordo com o cadastro do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN;
- XI. Total de unidades atendidas pelo programa de assistência técnica à habitação de interesse social realizada no período anterior;
- XII. Outras informações consideradas relevantes, incluindo as relativas à aplicação de instrumentos da política urbana regulamentados.

§1º. O conteúdo do Relatório Bienal de Acompanhamento do Plano Diretor será apresentado ao Conselho da Cidade na reunião subsequente à sua publicação.

§2º. A partir dos resultados do Relatório Anual de Acompanhamento do Plano Diretor, o Conselho da Cidade poderá indicar prioridades e/ou ajustes a serem incorporados no PPA, na LDO e na LOA.

CAPÍTULO III

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE PARA ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

Art. XX. A Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor é um fórum de participação direta da sociedade para discussão, avaliação e orientação da implantação da política urbana e territorial.

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

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

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

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

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

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



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

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

CAPÍTULO IV

DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

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

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

Art. XX. Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

- I. Zelar pelo cumprimento das diretrizes do Plano Diretor e pela aplicação da legislação urbanística municipal;
- II. Orientar a atualização do Plano de Ação e Investimentos – PAI do Plano Diretor e a inclusão na LOA, LDO e PPA dos programas e ações prioritárias para sua implementação;
- III. Promover a articulação intersetorial entre Secretarias, instituições da Administração Indireta e Conselhos Municipais, dentre outros, para inclusão das diretrizes do Plano Diretor nos instrumentos de planejamento orçamentário-financeiro, PPA, LDO e LOA visando a execução de programas e ações estabelecidos;

- IV. Analisar e propor recomendações sobre a proposta de programa de trabalho anual de fundos destinados ao desenvolvimento urbano;
 - V. Zelar pela integração de políticas setoriais que tenham relação com o desenvolvimento urbano e ambiental do Município;
 - VI. Propor, apreciar e opinar sobre a formulação de políticas, programas, projetos e ações relativos ao desenvolvimento urbano e ambiental do Município;
 - VII. Apresentar aos demais Conselhos Municipais os programas e ações definidos no Plano Diretor, bem como as prioridades estabelecidas pela Conferência de Acompanhamento do Plano Diretor e o andamento dos respectivos encaminhamentos;
 - VIII. Acompanhar a implantação dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor;
 - IX. Orientar o Poder Executivo quanto a medidas a serem tomadas para implementação da Política Urbana Municipal expressa no Plano Diretor e na legislação urbanística;
 - X. Acompanhar a revisão do Plano Diretor e da legislação urbanística, opinando sobre as respectivas propostas;
 - XI. Opinar sobre as propostas de complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor e da legislação urbanística;
 - XII. Receber e encaminhar para discussão matérias da sua área de atuação, oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse público e coletivo;
 - XIII. Promover debates sobre temas de interesse coletivo relativos à sua área de atuação;
 - XIV. Propor ao Executivo a elaboração de estudos sobre questões relevantes para a promoção do desenvolvimento urbano e ambiental de Maricá;
 - XV. Solicitar a realização de Audiências Públicas relativas a temas de sua área de atuação;
- Art. XX. O ConCidade é composto por 15 (quinze) membros titulares e seus suplentes, representantes da sociedade civil organizada, necessariamente residentes em Maricá, e representantes do governo municipal, da seguinte forma:
- I. Seis (06) representantes do Poder Executivo Municipal;
 - II. Cinco (05) representantes de Movimentos Sociais e Populares;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V

DO ACOMPANHAMENTO E O CONTROLE DA GESTÃO DOS RECURSOS PÚBLICOS DESTINADOS À POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL DE MARICÁ

Art. XX. A gestão dos recursos públicos destinados à Política Urbana e Ambiental do Município de Maricá se fundamenta, entre outros princípios, na participação democrática, na responsabilidade, na transparência, na moralidade e na eficiência.

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

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

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

- I. Fundo Municipal de Proteção, Conservação e Recuperação da Mata Atlântica de Maricá, instituído pela Lei n. 2.324/2010;



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

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

Art. XX. Além dos recursos provenientes da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, poderão compor os recursos para o financiamento da Política Urbana e Ambiental:

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

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

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana, inclusive por meio de atualização da Base Municipal de Informações Urbanas e Territoriais;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;



VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII. Proteção e manutenção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Art. XX. Os recursos para financiamento da Política Urbana e Ambiental serão aplicados de acordo com o programa de trabalho anual aprovado pelo ConCidade em atendimento às indicações da Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor.

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

TÍTULO XX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. XX. Em razão da Pandemia da Covid-19, fica ratificada a prorrogação do mandatos dos Conselheiros do ConCidade, que determinou e estendeu a finalização até 31 de março de 2022, ou antes, caso seja realizada a Conferência da Cidade para apresentação do projeto de lei da Revisão do Plano Diretor, que só deverá ser realizada assim que sejam superadas as medidas de restrição sanitárias impostas pela pandemia de Covid-19 e houver condições que permitam a participação da população em modo seguro e abrangente.

Art. XX. Fica mantido o Decreto n. 76/2017 naquilo que não contrariar as disposições deste Plano Diretor, com as seguintes alterações:

- I. O artigo 5º e o §1º do artigo 6º referem-se à Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor disciplinada neste Plano;
- II. Os artigos 15 a 19 continuam a disciplinar a Conferência da Cidade do sistema de conferências promovido pelos Governos Federal e Estadual.

6. PROPOSTA PRELIMINAR DE ESTRUTURA DO ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR

A seguir apresenta-se a proposta preliminar de estrutura da lei do Plano Diretor, a ser aperfeiçoada na redação do anteprojeto de lei.

1. POLÍTICA URBANA E GESTÃO TERRITORIAL NO MUNICÍPIO DE MARICÁ

- DISPOSIÇÕES GERAIS
- PRINCÍPIOS
- OBJETIVOS
- DIRETRIZES TEMÁTICAS

2. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

- CONDICIONANTE DO MACROZONEAMENTO
- MACROZONAS
- ÁREAS ESPECIAIS
- SISTEMA VIÁRIO
- ORIENTAÇÕES PARA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO E DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

3. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

- INSTRUMENTOS APLICÁVEIS EM MÁRICÁ
- PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS
- IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA
- DIREITO DE PREEMPÇÃO
- OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
- OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS
- TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR
- ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

4. SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E GESTÃO TERRITORIAL

- COMPOSIÇÃO, OBJETIVOS E ARTICULAÇÃO
- SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS E TERRITORIAIS



- CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR
- CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE (CONCIDADE)
- ACOMPANHAMENTO E O CONTROLE DA GESTÃO DOS RECURSOS PÚBLICOS DESTINADOS À POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL DE MARICÁ

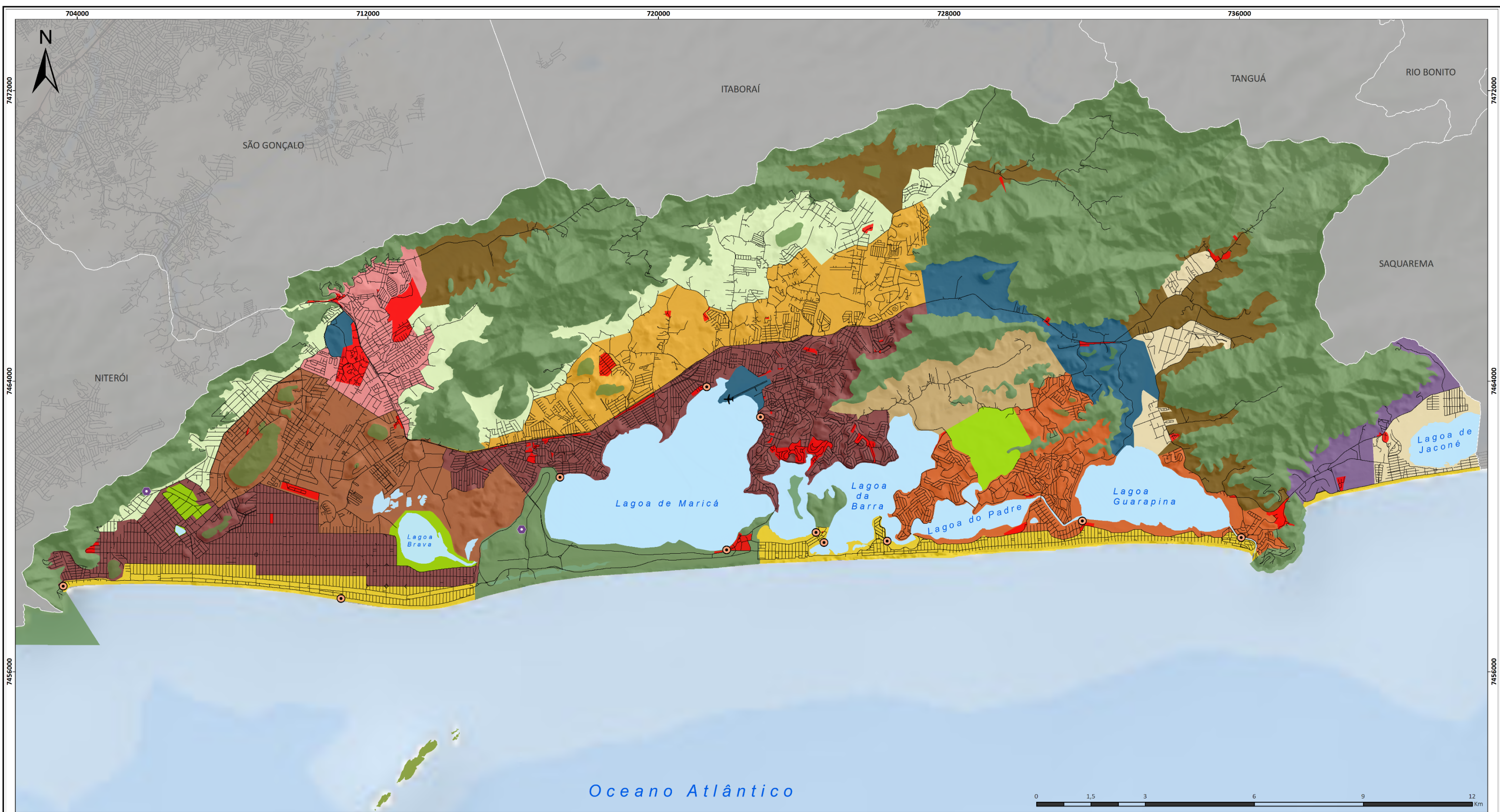
5. DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

6. ANEXOS

- MAPAS DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL
- GLOSSÁRIO



ANEXO 1. MAPAS DA PROPOSTA DO MACROZONEAMENTO



Legenda

Aeroporto

Arruamento

Sistema Lagunar

Unidades de Conservação

Macrozonas

Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana 1

Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana 2

Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana 3

Macrozona de Urbanização Progressiva 1

Macrozona de Urbanização Progressiva 2

Macrozona de Urbanização Progressiva 3

Macrozona da Orla

Macrozona de Amortecimento da Urbanização

Macrozona de Desenvolvimento Econômico

Macrozona Rural

Áreas Especiais

Áreas Especiais Urbanas

Áreas Especiais de Interesse Social

Áreas Especiais de Interesse Ambiental

Área Especial de Interesse para Projetos de Desenvolvimento Municipal

Áreas Especiais de Interesse Pesqueiro

Áreas Especiais de Interesse Índigena

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MARICÁ - RJ

Mapa 01

Macrozoneamento do Município de Maricá

Etapa:

Estratégias de Desenvolvimento

Data:

16/09/2021

Escala:

1:100.000

Escala Numérica em impressão A3

Sistema de Coordenada Projetada, UTM, SIRGAS 2000, 23 S

Fontes:

INEA/IBGE - Sistema Lagunar (2018); IBGE - Limite Municipal (2019); CODEMAR/IBAM - Arruamento (2021) IBAM/Sec. Urbanismo - Macrozoneamento e Áreas Especiais (2021); INEA/Sec. Cid. Sustentável - UCs (2020)

instituto brasileiro de administração municipal

PREFEITURA DE MARICÁ



Legenda

- Aeroporto
- Sistema Lagunar
- Unidades de Conservação

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

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MARICÁ - RJ

Mapa 02
Sistema Viário do Município de Maricá

Etapa: Estratégias de Desenvolvimento	Data: 16/09/2021	Escala: 1:100.000	Escala Numérica em impressão A3 Sistema de Coordenada Projetada, UTM, SIRGAS 2000, 23 S
---	---------------------	----------------------	---

Fontes:

INEA/IBGE - Sistema Lagunar (2018); IBGE - Limite Municipal (2019); CODEMAR/IBAM - Arruamento (2021)
IBAM/Sec. Urbanismo - Sistema Viário (2021); INEA/Sec. Cid. Sustentável - UCs (2020)





ANEXO 2. LISTA DE BENS PATRIMÔNIO MATERIAL, NATURAL E IMATERIAL

(i) Patrimônio material					
Item	Descrição do Bem	Nome Popular	Data referência	Órgão de proteção	Bairro de localização
Arquitetura Civil/ Monumento					
1	Monumento à José de Anchieta	-	1584 / 1997 / 2018	Prefeitura Municipal de Maricá	Araçatiba
2	Casa de Câmara e Cadeia de Maricá	Casa de Cultura	1841	INEPAC	Centro
3	Estação de Manoel Ribeiro	Secretaria de Turismo de Maricá	1901	IPHAN	Centro
4	Farol de Ponta Negra	-	1909	Unidade de Conservação Municipal	Ponta Negra
5	Centro Cultural Casa Darcy Ribeiro	Casa de Darcy Ribeiro	-		Beira da Praia da Barra de Maricá
Arquitetura Religiosa					
6	Igreja Matriz de São José	Capela de São José de Imbassai	XVII	Considerada Zona de Especial Interesse Histórico Cultural	São José de Imbassai
7	Capela de Nossa Senhora da Conceição (Fazenda de Itaocaia)	-	XVI / XVII	Prefeitura Municipal de Maricá	Itaipuaçu
8	Igreja Nossa Senhora da Saúde	Capela Nossa Senhora da Saúde	XVII/XVIII	Considerada Zona de Especial Interesse Histórico Cultural	Ubatiba
9	Capela do Pilar	Capela de São João Batista	XVIII		Ubatiba
10	Capela da Fazenda Rio Fundo	-	XVIII / XIX		Ubatiba
11	Igreja Matriz de Nossa Senhora do Amparo	-	1802	INEPAC	Centro



(i) Patrimônio material					
Item	Descrição do Bem	Nome Popular	Data referência	Órgão de proteção	Bairro de localização
12	Capela de Nossa Senhora da Conceição (Fazenda Bananal ou Fazenda Macedo Soares)	-	1802	INEPAC	Ponta Negra
13	Capela de São Pedro	-	XIX	-	Eldorado
14	Capela do Coqueiro	Fazenda do Coqueiro	XIX		
15	Igreja do Brasil	-	XX		Centro
16	Capela de Nossa Senhora de Fátima do Espraiado	-	XX	-	Espriado
17	Igreja Batista - Centro	-	XX / 1916	-	Eldorado
18	Capela de São Sebastião - Manoel Ribeiro	-	1952	-	Manoel Ribeiro
19	Capela de Nossa Senhora das Graças	-	1961 / 1966	-	
20	Capela de Nossa Senhora de Fátima	-	Década de 1970	-	Itaipuaçu
21	Capela de São João Batista (Fazenda Cassorotiba)	-	-	-	Bosque Fundo
Arquitetura Civil Rural					
22	Fazenda Itapeba	-	XVI / XVII		
23	Fazenda de São Bento	-	1635		APA MARICÁ



(i) Patrimônio material					
Item	Descrição do Bem	Nome Popular	Data referência	Órgão de proteção	Bairro de localização
24	Fazenda Itaocaia	-	XVII / XVIII	Dec. Municipal nº 190, de 23 de out. de 2013 PMM e INEA	Itaipuaçu
25	Fazenda Cassorotiba	-	XVIII	-	Cassorotiba
26	Fazenda do Pilar	-	XVIII	-	Ubatiba
27	Fazenda do Rio Fundo	-	XVIII / XIX		Ubatiba
28	Fazenda Nossa Senhora das Graças	Fazenda do Coqueiro	XVIII / XIX		
29	Igreja Batista do Calvário	Fazenda São José do Cassorotiba	XVIII / XIX		
30	Fazenda Bosque Fundo - ruínas	-	XVIII / XIX		
31	Fazenda Vista Alegre	-	XVIII / XIX		
32	Fazenda Coqueiro		XVIII / XIX		
33	Fazenda do Bananal	Fazenda Macedo Soares	1802	INEPAC	Ponta Negra
34	Fazenda de Bom Jardim	-	1817		
35	Fazenda do Caboclo	-	XIX		
36	Fazenda do Vale - ruínas	-	XIX		



(i) Patrimônio material					
Item	Descrição do Bem	Nome Popular	Data referência	Órgão de proteção	Bairro de localização
37	Fazenda Camburi - ruínas	-	XIX		Camburi
38	Fazenda do Retiro - ruínas	-	XIX		
39	Fazenda do Lagarto	-	XIX		
40	Fazenda de Guarapina	-	XIX		BambuÍ
41	Fazenda do Taquaral	-	XIX		Inoã
42	Fazenda do Engenho Novo	-	XIX		Eldorado
43	Fazenda do Engenho Nove da Posse	-	XIX		
44	Fazenda Bambuí	-	XIX		BambuÍ
45	Fazenda da Posse	-	XX		
47	Fazenda de Ubatiba	-	-		
48	Fazenda de Inoã	-	-		
Sítios arqueológicos					
49	Sítio Jandira	-		IPHAN	
50	Sítio Maricá 1	-		IPHAN	



(i) Patrimônio material					
Item	Descrição do Bem	Nome Popular	Data referência	Órgão de proteção	Bairro de localização
51	Sítio Maricá 2	-		IPHAN	
52	Sítio Maricá 3	-		IPHAN	
53	Sítio Maricá 4	-		IPHAN	
54	Sítio Maricá 5	-		IPHAN	
55	Sítio Maricá 6	-		IPHAN	
56	Sítio Maricá 7	-		IPHAN	
57	Sítio Ponta Negra	-		IPHAN	
58	Sítio de prospecções Estrada São Vicente	-		IPHAN	
59	São Bento	-	Pré-colonial	IPHAN	Costa Verde
60	Pedra de Inoã	-	Pré-colonial	IPHAN	
61	Pedra de Inoã VI	-	Histórico	IPHAN	
62	Pedra de Inoã V	-	Histórico	IPHAN	
63	Pedra de Inoã IV	-	Histórico	IPHAN	



(i) Patrimônio material					
Item	Descrição do Bem	Nome Popular	Data referência	Órgão de proteção	Bairro de localização
64	Pedra de Inoã III	-	Histórico	IPHAN	
65	Pedra de Inoã II	-	Histórico	IPHAN	
66	Pedra de Inoã I	-	Histórico	IPHAN	
67	Seu Bento	-	Histórico	IPHAN	
68	Sítio Moira	-		IPHAN	
69	Sítio do Lucca	-		IPHAN	
70	Sítio Cordeirinho	-		IPHAN	
71	Sítio Boqueirão da Lagoa	-		IPHAN	
72	Sítio Jaconé	-		IPHAN	
73	Sítio do Campo	-		IPHAN	Jaconé
Artefatos e outros elementos					
74	Marco Histórico da "Villa de S. Jose del Rei"	-	1772		

(i) Patrimônio material					
Item	Descrição do Bem	Nome Popular	Data referência	Órgão de proteção	Bairro de localização
75	Marco Histórico na Fazenda São José de Cassorotiba	-	1772		Cassorotiba
76	Marco referente a Primeira Missa realizada em Maricá	-	1584	-	Eldorado
77	Mesa dos Imortais	-	2012	INEPAC	Eldorado
78	Museu Matriz	Acervo do Museu de Arte Sacra	2018	INEPAC	Centro

(ii) Patrimônio Natural e Paisagem Cultural					
Item	Descrição do Bem	Nome Popular	Data referência	Órgão de proteção	Bairro de localização
79	Mirante da Lagoa de Maricá	Mirante do Caju	-	-	Jardim Adalberto Alves
80	Ponta do Boqueirão			Unidade de Conservação do Espraiado	
81	Ponta do Fundão	-	-	Área de Proteção Ambiental	Zacarias
82	Local de Abertura da Barra de Maricá	Canal da Barra de Maricá	2019	INEA	Barra de Maricá
83	Mirante da Lagoa de Jacaroá				
84	Praça de Rodeios - Rancho Ubatã - Caju	Praça dos Gaviões	2017	-	Itaipuaçu

(ii) Patrimônio Natural e Paisagem Cultural

Item	Descrição do Bem	Nome Popular	Data referência	Órgão de proteção	Bairro de localização
85	Pedra do Elefante	Alto Mourão	1991	INEA - Lei Estadual nº 1.901, de 29 de nov. de 1991	Itacoatiara - Itaipuaçu
86	Morro do Telegrafo	-	1991	INEA - Lei Estadual nº 1.901, de 29 de nov. de 1991	Itacoatiara - Itaipuaçu
87	Grutas da Pedreira Spar	-	-	Lei Federal 9.985 de 18/07/2000	Spar
88	Rampa de Voo Livre - Serra do Camburi	-	-	-	Pindobas
89	Cova da Onça				
90	Monumento Natural Pedra de Inoã	-	2011	Lei Municipal nº 2.369/2011	Bosque Fundo
91	Monumento Natural da Pedra de Itaocaia	-	2010	Lei Municipal nº 2.326/2010	Itaocaia Valley
92	Monumento Natural do Morro da Peça	-	2017	Lei Municipal nº 2.771/17	Recanto de Itaipuaçu
93	Gruta da Sacristia	-	-	Prefeitura Municipal de Maricá	Ponta Negra
94	Pico do Cedro				
95	Área de Relevante Interesse Ecológico da Cachoeira do Espraiado - ARIE	-	2005	Lei Municipal nº 2.122 de 23/06/05	Espraiado



(ii) Patrimônio Natural e Paisagem Cultural					
Item	Descrição do Bem	Nome Popular	Data referência	Órgão de proteção	Bairro de localização
96	Pico da Lagoinha				Espraiado
97	Ilhas de Maricá	-	2011	Lei municipal nº 2368 de 16 de maio de 2011	Itaipuaçu
98	Rancho Guarany	-		-	Retiro
99	Morro da Serrinha				
100	Área de Proteção Ambiental de Maricá - APA	-	1984	<u>Dec. Estadual nº 7.230 de 23 de abril de 1984</u>	Restinga de Maricá, Ponta do Fundão e Ilha Cardoso
101	Parque Estadual da Serra da Tiririca - PESET	-	1991	Lei Estadual nº 1901, de 29 de novembro de 1991	Itaipuaçu
102	Área de Relevante Interesse Ecológico da Cachoeira do Espraiado - ARIE do Espraiado	Área do Espraiado		Lei Municipal nº 2122, de 23 de junho de 2005.	Espraiado
103	Serra do Mar			Decreto Estadual	
104	<i>Beachrocks</i> de Darwin	-	-	-	Jaconé
105	As Paisagens Urbanas do Centro	-			



(iii) Patrimônio imaterial					
Item	Descrição do Bem	Nome Popular	Data referência	Órgão de proteção	Bairro de localização
106	Festa do Glorioso São Pedro	-	29 de junho	-	Eldorado
107	Festa de São Jorge	-	23 de abril	-	Espraiado
108	Festa de Nossa Senhora do Amparo	Festa da Padroeira de Maricá	15 de agosto	-	Centro
109	Festa de São José	-	19 de março	-	São José de Imbassaí
110	Festa de Nossa Senhora das Graças	-	27 de novembro	-	Ponta Negra
111	Festa de Nossa Senhora de Fátima	-	13 de maio	-	Itaipuaçu
112	Festa de Nossa Senhora Aparecida	-	12 de outubro	-	Bananal
113	Festa da Pesca	-	2004	-	Itaipuaçu
114	Exposição Agropecuária de Maricá	Arraiá do Produtor	2017	-	Caju
115	Rodeio de Maricá				
116	Tapeçaria do Espraiado	Ateliê das Tapeceiras do Espraiado	-	Prefeitura Municipal de Maricá	Espraiado



(iii) Patrimônio imaterial					
Item	Descrição do Bem	Nome Popular	Data referência	Órgão de proteção	Bairro de localização
117	Fabricação Artesanal de Farinha de Mandioca	Casa de Farinha de Maricá	XX	-	Serra do Camburi
118	Tradição da criação dos tapetes no período de Corpus Christi	-	3 de junho	-	Centro
119	Território do Povoado de Zacarias e da Restinga de Maricá - RJ	-	1797	APA - Decreto Estadual nº 7.230, de 23 de abril de 1984.	Barra de Maricá
120	Aldeia indígena Tekoa Ka'aguy Hovy Porã	Aldeia Indígena Mata Verde Bonita	2013	FUNAI	Inoã
121	Aldeia Indígena Ara Owy Re	-	2015	FUNAI	Morada das Águias

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



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