

LEI Nº 2272, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2008.

ESTABELECE AS CONDIÇÕES DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO PARA O MUNICÍPIO DE MARICÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

TÍTULO I
DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 1º As condições do uso do solo para o território do município de Maricá têm por objetivos:

- I - ordenar e controlar o uso do solo urbano e direcionar o processo de expansão urbana nas unidades de planejamento de acordo com suas características e potencialidades;
 - II - estimular à coexistência de usos e atividades de pequeno porte com o uso residencial, evitando-se a segregação dos espaços e deslocamentos longos ou desnecessários;
 - III - buscar a distribuição equilibrada dos ônus e benefícios da urbanização, com a subordinação do uso do solo ao interesse coletivo;
-

IV - manter e controlar as características das zonas residenciais específicas de cada bairro e de cada Unidade de Planejamento;

V - integrar as comunidades carentes nas zonas urbanas da Cidade com vista à sua inserção nos bairros em que se situam;

VI - compatibilizar os usos e atividades permitidas às necessidades de preservação ambiental;

VII - direcionar as indústrias de médio e grande porte, não poluidoras, para locais adequados sob o devido controle ambiental;

VIII - garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais, econômicas, culturais e turísticas do Município;

IX - garantir o bem estar e a melhoria da qualidade de vida da população residente, veranista e turística de Maricá.

Art. 2º As normas referentes à ordenação e controle do uso da macrozona de urbanização preferencial e da macrozona de urbanização restrita, pautam-se pelas seguintes diretrizes:

I - proibição do parcelamento em lotes e ou frações ideais de pequenas dimensões;

II - pelo estabelecimento de lotes agrícolas mínimos, em função das características de unidade de planejamento;

III - estabelecimento de medidas de proteção das unidades de conservação ambiental e do uso agropecuário nestas unidades;

IV - controle das atividades agropecuárias pelo estabelecimento de critérios e procedimentos que assegurem um uso racional do solo rural.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art. 3º O uso do solo será controlado pela implantação de um zoneamento que consiste em subdividir as macrozonas definidas pelo Plano Diretor, em zonas e

áreas de especial interesse de acordo com as suas potencialidades, para as quais o uso permitido será o especificado no Anexo X desta Lei e a ocupação adequada será definida pelos índices e parâmetros urbanísticos especificados no Anexo XI desta Lei.

§ 1º As Áreas de Especial Interesse são espaços do Município perfeitamente delimitados por suas características físico-ambientais, acessibilidade e utilização prévia, para os quais serão especificados em legislação específica, seus usos e seus índices urbanísticos para controle da ocupação.

§ 2º Outras Áreas de Especial Interesse poderão ser criadas através de legislação específica, sobrepostas às zonas existentes e para as quais poderão incidir novos usos e parâmetros de ocupação.

Art. 4º O Município de Maricá, de acordo com os objetivos e diretrizes especificadas, fica dividido nas seguintes zonas e áreas de especial interesse:

I - Zona Residencial 1 (ZR1);

II - Zona Residencial 2 (ZR2);

III - Zona Residencial 3 (ZR3);

IV - Zona Residencial 4 (ZR4);

V - Zona Residencial 5 (ZR5);

VI - Zona Central de Comércio (ZC1);

VII - Zona de Comércio de Subcentro;(ZC2);

VIII - Zona de Comércio de Bairro (ZC3);

IX - Zona de Comércio Local (ZC4);

- X - Zona de Comércio na Rodovia (ZC5);
 - XI - Zona de Indústria e Comércio 1 (ZIC1);
 - XII - Zona de Indústria e Comércio 2 (ZIC2);
 - XIII - Zona Especial 1 - Aeroporto (ZE-1);
 - XIV - Zona Especial 2 - Aterro Sanitário (ZE-2);
 - XV - Zona Especial 3 - Área da Pedreira do SPAR (ZE-3);
 - XVI - Zona de Preservação da Vida Silvestre (ZPVS);
 - XVII - Zona de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS);
 - XVIII - Zona de Preservação das Nascentes (ZPN);
 - XIX - Faixas Marginais de Proteção dos Rios (FMPR);
 - XX - Faixas Marginais de Proteção das Lagoas (FMPL);
 - XXI - Faixa Marginal de Proteção da Orla Marítima (FMPOM);
 - XXII - Faixa de Proteção da Linha de Alta Tensão (FPLAT);
 - XXIII - Área de Especial Interesse Social (AEIS);
 - XXIV - Área de Especial Interesse dos Pescadores (AEIP);
-

XXV - Área de Especial Interesse Turístico (AEIT);

XXVI - Área de Especial Interesse Histórico e Cultural (AEIHC);

XXVII - Área de Especial Interesse Urbanístico e Econômico - AEIUE;

XXVIII - Zona de Uso Agropecuário (ZUAP);

XIX - Unidades de Conservação Estaduais;

XXX - Unidades de Conservação Municipais.

Parágrafo Único - As Zonas Residenciais se subdividirão em unifamiliares (U) e multifamiliares (M), diferenciadas pela colocação das letras "U" e "M" ao final das referidas siglas.

Art. 5º Em situações limítrofes, o uso e a ocupação do solo obedecerão à zona pela qual se dará o acesso principal do lote.

Seção I

Zonas Residenciais

Art. 6º A Zona Residencial - ZR é considerada como uma zona urbana ou de expansão urbana, onde a utilização do solo ou o seu parcelamento se destina ao uso predominantemente residencial, podendo coexistir com os usos recreacional e institucional, desde que compatíveis com o uso residencial previsto.

§ 1º Para fins do zoneamento, ficam estabelecidas 5 (cinco) categorias de ZR, da ZR1 a ZR5, onde o parâmetro de lote mínimo as diferencia seguindo a seguinte tabela:

ZONA	Lote Mínimo	Testada Mínima
ZR1	360 m ²	12 metros
ZR2	450 m ²	12 metros
ZR3	600 m ²	12 metros
ZR4	1.000 m ²	20 metros
ZR5	2.000 m ²	20 metros

§ 2º Será permitida a formação de condomínios, através de edificações multifamiliares horizontal e edificações multifamiliares vertical, nas zonas multifamiliares, ou nas áreas que por elas tenham acesso, atendendo às disposições referentes à matéria, constantes desta lei, e obrigando-se estas construções, estarem dotadas de adequado sistema de tratamento de esgoto com o devido licenciamento ambiental.

§ 3º Será permitida a formação de condomínios, do tipo edificações multifamiliares horizontais nas zonas residenciais multifamiliares, ou em áreas que por elas tenham acesso, com fração ideal mínima de terreno para cada unidade igual a 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados), sendo aceitável redução máxima de 10% na fração ideal mínima, para áreas localizadas em região cujas dimensões padrão permitiriam a implantação de duas ou mais unidades em fração ideal mínima de 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados), desde que respeitados os demais parâmetros urbanísticos da zona onde se encontra, previstos nesta lei.

§ 4º Adotando-se a filosofia do zoneamento "abrangente" na ZR1, todos os tipos de lotes mínimos das demais ZRs podem existir nela; na ZR2 podem existir os das ZR3, ZR 4 e ZR 5; na ZR3 podem existir os das ZR4 e ZR 5; e na ZR4 podem existir os da ZR5.

§ 5º Os lotes pré-existentes têm direito adquirido a manterem os seus padrões atuais, não podendo ser parcelados de forma a não atenderem aos padrões definidos nesta lei, podendo, contudo, serem lembrados.

§ 6º As ZR2, ZR3 e ZR4 ainda se subdividem em unifamiliares e multifamiliares que se caracterizam por parâmetros e índices diferenciados quanto à ocupação, conforme o Anexo XI desta Lei.

§ 7º Para fins de compatibilização do Zoneamento das Unidades de Conservação com esta Lei, consideram-se equivalentes às ZRs, as Zonas de Ocupação Controlada - ZOCs, devendo estas possuírem índices e parâmetros mais restritivos.

§ 8º Nas Zonas multifamiliares será permitido a implantação de edificações do tipo residenciais multifamiliares Horizontais, residenciaismultifamiliares Verticais, respeitando-se os parâmetros estabelecidos para as Zonas que estiverem inseridos.

§ 9º Nas Zonas Residenciais será permitido um adensamento máximo de uma unidade residencial para cada 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados) de terreno para o caso de condomínios de edificações horizontais.

§ 10. Para edificações residenciais multifamiliares verticais o adensamento máximo tolerado será de uma unidade residencial para cada 75m² (setenta e cinco metros quadrados), respeitando-se os demais parâmetros urbanísticos para a Zona onde se encontrar.

§ 11. A unidade residencial de edificações multifamiliares verticais poderá ter uma área útil mínima de 40m² (quarenta metros quadrados).

Seção II Uso Recreacional

Art. 7º O uso recreacional será constituído pelas praças, parques e outras áreas livres pertencentes ao município, em todas as zonas do município, além das áreas de Especial Interesse Turístico, com a finalidade de prover áreas de esporte e lazer para a população residente, veranista e turística e realçar atributos excepcionais da natureza, conciliando a proteção integral da flora com sua utilização para objetivos educacionais, recreativos e científicos.

Parágrafo Único - A áreas livres doadas para fins recreacionais ou esportivas não poderão ser liberadas para quaisquer outros usos, com exceção do uso institucional para fins comunitários num máximo de 30% (trinta por cento) da sua área total.

Seção III

Zonas de Comércio e Serviços

Art. 8º A Zona de Comercio e Serviços - ZC é considerada como uma importante atividade urbana e de expansão urbana, onde poderão coexistir os usos comercial e serviços, residencial, recreacional e institucional.

§ 1º Para fins do zoneamento, ficam estabelecidas 5 (cinco) categorias de zonas comerciais, da ZC1 a ZC5, onde o disciplinamento da ocupação se fará através de parâmetros urbanísticos específicos adequados para cada uma conforme o quadro do Anexo XI desta Lei.

§ 2º O uso residencial multifamiliar é permitido em todas as ZCs com exceção da ZC1, onde o uso residencial multifamiliar só ocorrerá se esta ZC1 estiver incluída numa zona residencial multifamiliar.

§ 3º Adotando-se a filosofia do zoneamento "abrangente" na ZC5, todos os tipos de usos e atividades das demais ZCs podem existir, na ZC4 podem existir os das ZC3, ZC2 e ZC1, na ZC3 podem existir os das ZC2 e ZC3 e na ZC2 podem existir os da ZC1.

§ 4º Os lotes mínimos adotados nas zonas comerciais serão iguais àquelas das zonas residenciais que estiverem inseridas.

§ 5º Para edificações comerciais será permitido um adensamento máximo de uma unidade comercial para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de terreno, respeitando-se os demais parâmetros urbanísticos da Zona onde se encontrar.

§ 6º Para edificações de uso misto o número máximo de unidades residenciais e comerciais- serviços permitido será proporcional à área construída em cada uso, respeitando-se os respectivos parâmetros de adensamento máximos.

§ 7º A unidade comercial terá como área útil mínima 30m² (trinta metros quadrados).

Art. 9º A Zona de Comércio Local - ZC1 tem por objetivo estabelecer além do comércio de bairro, comércio de apoio local onde serão permitidas as atividades comerciais e de serviços de primeira necessidade, através de índices e parâmetros urbanísticos adequados para cada zona em que se inserir.

Art. 10 A Zona de Comércio de Bairro - ZC2 tem por objetivo estabelecer em cada bairro pelo menos um "centro de bairro" onde as atividades comerciais e de serviços de primeira necessidade serão permitidas através de índices e parâmetros urbanísticos adequados para esta zona, que compreendem as vias coletoras e arteriais assinaladas em cada Unidade de Planejamento e em conformidade com o Anexo VII desta Lei.

Parágrafo Único - Os lotes com divisa para as vias coletoras e arteriais constantes do Anexo VII desta Lei se enquadram na ZC2, bem como os lotes situados, inteira ou parcialmente, em uma faixa de 500m (quinhentos metros) a partir do eixo das Rodovias RJ-102, RJ-106 e RJ-118.

Art. 11 A Zona Comercial - ZC3 tem por objetivo prover cada uma das regiões urbanas com um subcentro comercial onde as atividades comerciais e de serviços poderão se desenvolver e se expandir a partir da implantação de uma infra-estrutura adequada, incluindo a duplicação da rodovia no trecho delimitado pelo zoneamento e acessos laterais providos de estacionamento, para que os residentes, veranistas e turistas possam em segurança aproveitar destas atividades.

Art. 12 A Zona Comercial Central - ZC4 tem por objetivo prover o Município com um centro comercial onde as atividades comerciais e de serviços poderão se desenvolver e se expandir a partir da implantação de uma infra-estrutura adequada, incluindo a duplicação da rodovia no trecho delimitado pelo zoneamento e acessos laterais providos de estacionamento, para que os residentes, veranistas e turistas possam em segurança aproveitar destas atividades, que serão reguladas por índices e parâmetros urbanísticos adequados para esta zona.

Art. 13 A definição do gabarito, com o número máximo de pavimentos, é estabelecida para a Zona Comercial Central - ZC4, conforme definido no quadro abaixo ou de acordo com o art. 49 desta lei.

Zona Comercial Central - ZC4 Planta
Parcial do Centro de Maricá.



§ 1º Será permitida a construção de edificações de no máximo 6 (seis) pavimentos, nos seguintes logradouros desde que obedecido o Índice de Aproveitamento de Área - IAA máximo de 3 (três), o afastamento frontal mínimo de três metros e taxa de ocupação conforme a zona comercial correspondente:

- I - Avenida Vereador Francisco Sabino da Costa, no Centro de Maricá, no trecho entre o seu entroncamento com a Rua Abreu Sodré e Rua Desembargador Athayde Parreiras;
 - II - Avenida Abreu Rangel, no Centro de Maricá, no trecho entre a Rua Desembargador Athayde Parreiras e a Rua Álvares de Castro;
 - III - Rua Domício da Gama, no Centro de Maricá, no trecho entre a Rua Álvares de Castro e Rua Clímaco Pereira;
 - IV - Rua Abreu Sodré, no Centro de Maricá, no trecho entre a Avenida Vereador Francisco Sabino da Costa e a Praça Conselheiro Macedo Soares;
 - V - Avenida Governador Roberto Silveira, no Centro de Maricá, no trecho da Praça Conselheiro Macedo Soares até a Rua Mário Lopes da Fontoura;
 - VI - Rua Ribeiro de Almeida, no Centro de Maricá, no trecho entre a Rua Senador Macedo Soares e a Rua Álvares de Castro;
 - VII - Rua Desembargador Athayde Parreiras, no Centro de Maricá, no trecho compreendido entre a Avenida Abreu Rangel e a Praça Conselheiro Macedo Soares;
-

VIII - Rua Senador Macedo Soares, no Centro de Maricá, no trecho compreendido entre a Avenida Abreu Rangel, e a Rua Ribeiro de Almeida; IX - No entorno da Praça Conselheiro Macedo Soares, no Centro de Maricá.

§ 2º Será permitida a construção de edificações de no máximo 5 (cinco) pavimentos nos seguintes logradouros, desde que obedecidos o Índice de Aproveitamento de Área - IAA máximo de 2,5 (dois vírgula cinco), afastamento frontal mínimo de 3,00m (três metros) e taxa de ocupação conforme a zona comercial correspondente:

I - Avenida Vereador Francisco Sabino da Costa, no Centro de Maricá, no trecho entre a Rodovia Amaral Peixoto (RJ-106) e a Rua Abreu Sodré;

II - Rua Joaquim Eugênio dos Santos, no Centro de Maricá, no trecho entre a Rua Abreu Sodré e a Rua Barão de Inoã;

III - Rua Abreu Sodré, no Centro de Maricá, no trecho entre a Avenida Vereador Francisco Sabino da Costa e a Rua Joaquim Eugênio dos Santos;

IV - Rua Barão de Inoã, no Centro de Maricá, no trecho entre a Rua Joaquim Eugênio dos Santos e Rua Álvares de Castro;

V - Rua Álvares de Castro, no Centro de Maricá, no trecho entre a Rua Barão de Inoã até o Canal da Avenida 1;

VI - Avenida Nossa Senhora do Amparo, no Centro de Maricá, no trecho entre a Rua Alferes Gomes e a Praça Jacintho Luiz Caetano;

VII - No entorno da Praça Jacintho Luiz Caetano, no Centro de Maricá;

VIII - Rua Clímaco Pereira, no Centro de Maricá, no trecho entre a Praça Jacintho Luiz Caetano e a Rua Soares de Souza.

§ 3º Será permitida a construção de edificações de no máximo 4 (quatro) pavimentos nos seguintes logradouros, desde que obedecidos o Índice de Aproveitamento de Área - IAA máximo de 2,5 (dois vírgula cinco), afastamento frontal mínimo de 3,00m (três metros) e taxa de ocupação conforme a zona comercial correspondente:

I - Rua Desembargador Athayde Parreiras, no Centro de Maricá, no trecho entre a Rua Abreu Rangel e Rua Barão de Inoã;

II - Rua Senador Macedo Soares, no Centro de Maricá, no trecho entre a Rua Abreu Rangel e Rua Barão de Inoã;

II - Rua Álvares de Castro, no Centro de Maricá, no trecho entre o Canal da Avenida 1 e Rua Alberto Santos Dumont.

§ 4º Será permitida a construção de edificações de no máximo 3 (três) pavimentos nos seguintes logradouros, desde que obedecidos o Índice de Aproveitamento de Área - IAA máximo de 2,5 (dois vírgula cinco), afastamento frontal mínimo de 3m (três metros) e taxa de ocupação conforme a zona comercial correspondente:

I - Rua Uirapurus, no Centro de Maricá, no trecho da Praça Conselheiro Macedo Soares até Rua Mário Lopes da Fontoura;

II - Rua Expedicionário Luiz Manoel Ferreira, no Centro de Maricá;

III - Rua Juvenal José Bittencourt, no Centro de Maricá;

IV - Rua Carlos Rangel, no Centro de Maricá;

V - Rua Alferes Gomes, no Centro de Maricá, no trecho entre a Avenida Nossa Senhora do Amparo e a Rua Domício da Gama;

VI - Rua Pereira Neves, no Centro de Maricá, no trecho entre a Avenida Nossa Senhora do Amparo e a Rua Domício da Gama.

Art. 14 A Zona de Comércio de Rodovia - ZC5 tem por objetivo estabelecer ao longo da RJ-106 um eixo onde as atividades comerciais e deserviços de grande porte, a varejo ou a atacado, serão permitidas através de índices e parâmetros urbanísticos adequados para esta zona.

Seção IV

Zonas de Indústria e Comércio

Art. 15 A Zona de Indústria e Comércio - ZC é considerada como uma importante atividade urbana e de expansão urbana, onde poderão coexistir os usos residencial, recreacional e institucional.

Parágrafo Único - Para fins do zoneamento, ficam estabelecidas 2 (duas) categorias de zonas de indústria e comércio, as ZIC1 e ZIC2, onde o disciplinamento da ocupação se fará através de parâmetros urbanísticos específicos adequados para cada uma conforme o quadro do Anexo XI desta Lei.

Art. 16 A Zona de Indústria e Comércio 1 - ZIC1 tem por objetivo ordenar o uso industrial de médio e grande porte, não poluente, localizados nos Pólos ou Centros Empresariais especificados no Zoneamento das Ups, sendo considerada como uma zona urbana onde a utilização do solo ou o seu parcelamento se destina ao uso predominantemente industrial, podendo coexistir com os usos comercial, de serviços e o institucional, desde que compatíveis entre si.

Art. 17 A Zona de Indústria e Comércio 2 - ZIC2 tem por objetivo ordenar o uso industrial de médio e grande porte, não poluente, cujo acesso se dê pela Rodovia Amaral Peixoto - RJ-106, sendo considerada como uma zona urbana onde a utilização do solo ou o seu parcelamento se destina ao uso predominantemente industrial, podendo coexistir com os usos residencial, comercial, de serviços e o institucional, desde que compatíveis entre si.

Art. 18 No entorno das ZICs deverão ser implantadas faixas protetoras densamente arborizadas de no mínimo 5 (cinco) metros de largura que deverão ser mantidas entre as edificações industriais e as zonas residenciais a ela vizinhas.

Seção V **Zonas Especiais**

Art. 19 A Zona Especial - ZE é aquela aonde se encontra um uso específico, regulamentado por legislação própria, municipal, estadual ou federal, que atenda ao seu caráter especial.

§ 1º Ficam estabelecidas as 3 (três) zonas especiais descritas na tabela a seguir:

ZE1	Área compreendida pelo Aeroporto e adjacências na UP-01
ZE2	Área compreendida pelo Aterro Sanitário na UP-11
ZE3	Área compreendida pela Pedreira do SPAR na UP-02

§ 2º Poderão ser incluídas como Zonas Especiais áreas de mais de 200.000m² (duzentos mil metros quadrados), na proporção de uma Zona Especial para cada Unidade de Planejamento, com o objetivo de dar suporte de comércio e serviços para as Unidades onde forem inseridas, sendo que os parâmetros de adensamento poderão ter valores diferentes dos estabelecidos nesta Lei e observando-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento);

II - taxa de permeabilidade: 20% (vinte por cento);

III - taxa de vegetação: 5% (cinco por cento);

IV - índice de aproveitamento de área: 1,5 (um e meio);

V - afastamento frontal: 3m (três metros).

Seção VI Zonas e Unidades de Conservação da Natureza

Art. 20 A Zona de Preservação da Vida Silvestre - ZPVS é considerada como uma zona de preservação máxima, cujo destino é a manutenção do ecossistema

natural que favorece a criação de um habitat propício à fauna e flora local e compreendem as manchas de vegetação natural, bosques e principalmente as áreas acima da cota 100 (cem) dos morros especificados no Anexo I desta Lei.

Parágrafo Único - Serão consideradas como ZPVS as encostas ou partes dessas, com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive, assim como as restingas, que funcionem como fixadoras de dunas ou estabilizadores de mangues.

Art. 21 Os objetivos específicos para a ZPVS são:

I - proteger a mata residual representativa da vegetação mista de Mata Atlântica e Estepe Arbórea existentes no município, seja nas áreas acima da cota 100 (cem);

II - proporcionar condições de monitoramento ambiental e pesquisas científicas;

III - garantir a manutenção do conjunto de espécies da fauna e flora locais;

IV - garantir a estabilização de terrenos impedindo o estabelecimento de processos erosivos e conseqüentemente o carreamento de sedimentos em direção ao fundo dos vales adjacentes;

V - garantir o processo de formação natural dos solos;

VI - regular e orientar as atividades antrópicas nestas zonas visando ao equilíbrio ambiental para a proteção de mananciais;

VII - assegurar a preservação de espécies vegetais e animais representativos nestas zonas;

VIII - regular o uso dos recursos naturais no interior destas zonas.

Art. 22 Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as ZPVS:

I - plantio de espécies nativas, dando-se preferência às formas perenifólias, objetivando-se reduzir os efeitos de borda e a propagação de incêndios para o

interior da mata;

II - implantação de aceiro raspada, faixa mínima de 6m (seis metros), ou em conformidade com a distância a ser estipulada pelo Corpo de Bombeiros, para impedir a propagação de incêndios;

III - implantação de faixa de transição com a redução gradativa da densidade de indivíduos arbóreos até o limite da faixa tampão;

IV - impedir qualquer tipo de impermeabilização, abertura de vias ou acessos na faixa tampão;

V - impedir a introdução de plantas ou animais exóticos à flora e fauna da região;

VI - promover o replantio de espécies da flora nativa em locais onde a vegetação tenha sido removida;

VII - promover a formação de "corredores da vida silvestre" que possam conectar áreas remanescentes de vegetação, permitindo o fluxo genético das "populações";

VIII - promover a recuperação dos solos degradados.

Art. 23 A Zona de Conservação da Vida Silvestre - ZCVS é considerada aquela na qual poderá ser admitido um uso moderado e auto-sustentado dos recursos naturais, regulados de modo a assegurar a manutenção dos ecossistemas naturais e compreendem as áreas entre as cotas 50(cinqüenta) e 100 (cem), onde existe um determinado grau de intervenção humana e onde o ambiente natural encontra-se alterado.

Parágrafo Único - Os objetivos específicos para a ZCVS são:

I - garantir a preservação dos remanescentes florestais e sua biota com vistas à minimização dos impactos ambientais resultantes das atividades antrópicas;

II - garantir a integridade dos remanescentes de vegetação estépica e demais formas de vegetação cuja permanência implique na proteção do solo contra processos erosivos e manutenção da biodiversidade local;

III - divulgar a importância da vegetação estépica e de brejos como ecossistemas de notável interesse para a manutenção da biodiversidade local e regional;

IV - garantir o processo natural de formação do solo;

V - promover a educação e interpretação ambiental através de um contato mais íntimo com a natureza.

Art. 24 Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as ZCVS:

I - promover o replantio de espécies da flora nativa em locais onde a vegetação tenha sido removida;

II - dar ênfase aos trabalhos de recuperação da flora nativa em regiões específicas de modo a promover a formação de "corredores da vida silvestre" que possam conectar áreas remanescentes de vegetação permitindo o fluxo genético das "populações";

III - promover a recuperação dos solos degradados;

IV - promover campanhas para a manutenção da integridade física, evitando-se deixar lixo no local;

V - evitar a instalação de infra-estrutura nesta zona;

VI - impedir o corte das matas existentes nesta zona.

Art. 25 A Zona de Proteção das Nascentes - ZPN é considerada aquela na qual se localiza um manancial não sendo admitida qualquer construção num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) de modo a assegurar a manutenção dos olhos d'água.

Parágrafo Único - Os objetivos específicos para a ZPN são:

I - garantir a preservação dos remanescentes florestais que garantem os olhos d'água;

II - garantir a integridade das nascentes, de vegetação estépica e demais formas de vegetação cuja permanência implique na proteção do solo contra processos erosivos e manutenção da biodiversidade local;

III - promover a educação e interpretação ambiental através de um contato mais íntimo com a natureza.

Art. 26 A Faixa Marginal de Proteção dos Rios - FMPR tem por objetivo proteger as matas ciliares das margens dos cursos d'água, na forma da Lei Estadual nº 1.130, de 12/02/87 e a Resolução CONAMA nº 303, de 20/03/02.

§ 1º Fica estabelecida como zona "non aedificandi" a faixa de 30m (trinta metros) para cada lado, contados a partir da margem, dos cursos d'água com a largura de até de 10m (dez metros), assinalados no Anexo I desta Lei.

§ 2º Fica estabelecida como zona "non aedificandi" a faixa de 50m (cinquenta metros) para cada lado, contados a partir da margem, dos cursos d'água com a largura superior a 10m (dez metros), assinalados no Anexo I desta Lei.

Art. 27 A Faixa Marginal de Proteção das Lagoas - FMPL tem por objetivo proteger as matas ciliares das margens das lagoas, ficando estabelecida como zona "non aedificandi" a faixa de 30m (trinta metros), na forma da Lei Estadual nº 1.130, de 12/02/87 e a Resolução CONAMA nº 303, de 20/03/02.

Art.28 A Faixa Marginal de Proteção da Orla Marítima - FMPOM tem por objetivo proteger a continuidade territorial por força de formações geográficas como as praias e dunas, restingas, costões, pontas e ilhas e outras áreas aí integradas, necessárias à ambiência do conjunto, na forma da Lei Estadual nº 1.130, de 12/02/87.

Art. 29 A Faixa de Proteção da Linha de Alta Tensão - ZPLAT tem por objetivo proteger e assegurar o serviço de fornecimento de luz e força no município, ficando estabelecida uma zona "non aedificandi" na faixa de 15m (quinze metros) sob as linhas de Alta Tensão, que cruzam o território do Município.

Art. 30 Ficam mantidas as Unidades de Conservação instituídas pelo Estado, tais como a APA de Maricá, cujo objetivo é promover a preservação do ecossistema e garantir a mais completa salubridade do sistema lagunar e área circunvizinha conforme o Decreto 7.230 de 23/04/84 e o Parque Estadual da Serra da Tiririca conforme Lei 1.901 de 29/11/91 e a Lei nº 5.079 de 03/09/2007, com a finalidade precípua de proteger a flora, a fauna, as belezas cênicas nele existentes, contribuir para a amenização climática, a recarga natural do lençol freático e a redução da erosão na região.

Art. 31 Fica mantida a Área de Especial Interesse Ecológico do Espreado conforme Lei Municipal nº 2.122, de 23/06/05, cujo objetivo é preservar seu ecossistema local e sua beleza cênica e indicadas para criação, mais 8 (oito) unidades de conservação municipais conforme Anexo II desta Lei, mapeamento nas respectivas Unidades de Planejamento e delimitação contida nesta Lei.

Parágrafo Único - Estas novas áreas deverão ser alvo de um estudo pormenorizado que complemente a sua preservação.

Seção VII

Áreas de Especial Interesse

Art. 32 As Áreas de Especial Interesse Social - AEIS têm por objetivo a regularização fundiária, reurbanização e regulamentação das construções residenciais de comunidades carentes.

Parágrafo Único - Lei específica estabelecerá padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra, o uso e ocupação do solo nas áreas declaradas de especial interesse social, conforme Anexo III desta Lei.

Art. 33 Estarão sujeitas a realocização as áreas de especial interesse social que oferecerem riscos à segurança individual e coletiva e que estejam localizadas em:

I - áreas de risco;

II - faixas de proteção das margens dos cursos d'água;

III - faixas de proteção das margens das lagoas;

IV - faixa de proteção de linhas de alta tensão;

V - faixa de domínio de estradas estaduais e municipais;

VI - em unidades de conservação;

VII - em áreas que não possam ser dotadas de condições necessárias de urbanização e saneamento básico.

Art. 34 As Áreas de Especial Interesse dos Pescadores - AEIP 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 ainda em atividade no Município, incentivando a melhoria das condições de pesca, preparação, armazenamento e comercialização.

§ 1º Lei específica estabelecerá padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra, o uso e ocupação do solo nas áreas declaradas de especial interesse dos pescadores, conforme Anexo IV desta Lei.

§ 2º Deve ficar assegurado o uso das FMP das lagoas por estas comunidades de modo a desempenharem suas funções de sustento e a manutenção desta atividade tradicional no município sem prejuízo das condições naturais destas faixas.

Art. 35 As Áreas de Especial Interesse Turístico - AEIT têm por objetivo preservar áreas de valor ambiental e paisagístico da ocupação urbana aproveitando-as para a implantação de atividades, onde todas as atividades voltadas para o lazer e o turismo poderão se desenvolver a partir de um projeto integrado.

Art. 36 Nas Áreas de Especial Interesse Turístico - AEIT serão permitidos o uso de lazer e recreação assim como mirantes, hotéis, pousadas, restaurantes, bares, comércio e serviços ligados diretamente às atividades turísticas desde que atenda aos parâmetros estabelecidos no quadro do Anexo XI desta Lei.

Parágrafo Único - Será permitido o uso residencial ZR3U nas AEIT atendendo aos parâmetros para este uso conforme quadro do Anexo XI desta Lei.

Art. 37 As Áreas de Especial Interesse Histórico Cultural - AEIHC têm por objetivo a proteção e conservação de sítios e edificações de valor histórico-cultural propostas conforme Anexo V desta Lei.

§ 1º Fica estabelecido um raio de 200m (duzentos metros) ao redor do monumento tombado para fins de proteção do mesmo, de acordo com o art. 8º da Lei Estadual nº 1.130, de 12/02/87.

§ 2º O atendimento das condições de uso e ocupação do solo desta Lei para estas áreas, não dispensa a prévia consulta ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e ao Instituto Estadual do Patrimônio Artístico e Cultural, além das demais legislações pertinentes.

§ 3º As condições de uso e ocupação no entorno das edificações tombadas ficam condicionadas as zonas em que as mesmas se inserem, não podendo, entretanto,

as construções situadas no raio de 200m (duzentos metros) ultrapassarem em altura a edificação alvo de proteção.

§ 4º Para os sítios e edificações de valor histórico e cultural não tombados, será considerada zona de proteção do patrimônio histórico e cultural a área situada no entorno dos bens de valor histórico /ou cultural, numa faixa com largura de 50m (cinquenta metros), circundante ao perímetro destas edificações, sendo os primeiros 25m (vinte e cinco metros) de largura considerados áreas "non aedificandi" e os demais 25m (vinte e cinco metros) de largura como área de gabarito limitado à um pavimento.

Art. 38 A demolição e a alteração das edificações construídas até 1950, inclusive, somente serão autorizadas após o pronunciamento favorável do órgão municipal competente, responsável pela Proteção do Patrimônio Cultural Municipal e ouvido os Conselhos de Cultura e da Cidade.

Seção VIII **Zona Agropecuária**

Art. 39 A Zona de Uso Agropecuário - ZUAP é considerada como uma zona de aproveitamento tradicional dos recursos naturais e no interior da qual é admitida a manutenção de pastagens e áreas agrícolas ou atividades humanas similares.

§ 1º Nas áreas acima da cota 50 (cinquenta) e 100 (cem) com declividade inferior a 30º (trinta graus) e onde não houver mata nativa será permitida a exploração agropecuária desde que aprovada e autorizada por órgão competente municipal e estadual.

§ 2º Os objetivos específicos para as ZUAPs são:

I - tornar compatível o aproveitamento econômico dessas zonas com a conservação do meio ambiente;

II - desenvolver atividades de uso direto da terra essenciais aos serviços de produção e manutenção da propriedade;

III - empregar formas as mais naturais possíveis de cultivo da propriedade;

IV - manter e incentivar a aplicação de técnicas e estilos artesanais de produção, sempre que possível;

V - manter locais definidos para a alimentação e abrigo de animais.

Art. 40 Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as ZUAPs:

- I - manter as características rurais condizentes com a sua vocação principal;
 - II - utilizar meios biológicos, naturais e artificiais para o controle de pragas e doenças vegetais e animais, com agrotóxicos de baixa persistência no meio ambiente e rápida degradação de acordo com orientação do IBAMA;
 - III - proibir a utilização de produtos tóxicos que venham a comprometer a qualidade da água;
 - IV - cultivar a terra de acordo com as práticas de conservação do solo recomendadas pelos órgãos oficiais de extensão agrícola;
 - V - preservar e manter as matas e/ou bosques existentes dentro desta zona;
 - VI - desenvolver as atividades agropecuárias, seguindo os critérios de conservação de água e solos observando-se a capacidade de uso das terras e o manejo ecológico das culturas;
 - VII - incentivar o reflorestamento visando preencher as necessidades de sombreamento das culturas, quebra-ventos e cordões de vegetação permanente para o controle da erosão;
 - VIII - reflorestar de forma heterogênea as áreas mais frágeis, principalmente aquelas com declividade superior a 30% (trinta por cento), cabeceiras de drenagem e áreas degradadas;
 - IX - coibir o pastoreio excessivo ou aquele capaz de acelerar sensivelmente os processos de erosão;
 - X - promover a rotação de pastagens, consorciando espécies arbóreas forrageiras nativas e exóticas e faixas de proteção de espécies arbóreas, em níveis moderados de lotação e utilização de pastagens;
 - XI - manter o cercamento de pastos para que os animais não se dispersem para locais indesejáveis ou para as Zonas de Preservação da Vida Silvestre;
 - XII - incentivar a agricultura que dê ênfase a culturas anuais e permanentes diversificadas, admitindo-se o manejo convencional a curto e a médio prazos e em bases orgânicas a longo prazo;
 - XIII - promover o consórcio de espécies forrageiras nativas e exóticas;
 - XIV - promover a rotação de culturas e atividades, cujos prazos devem ser estipulados;
 - XV - utilizar equipamentos e máquinas agrícolas que acarretem menor dano ao meio ambiente;
-

XVI - desenvolver uma agricultura em bases orgânicas;

XVII - incentivar a fertilização dos solos com o uso de adubos orgânicos, verdes e minerais moídos;

XVIII - utilizar fertilizantes minerais (inclusive sintéticos) de baixa a média solubilidade;

XIX - utilizar técnicas de "plantio direto" para o preparo e cultivo do solo;

XX - utilizar herbicidas de alta seletividade, baixo espectro de ação, baixa persistência no solo e pequeno deslocamento no ambiente;

XXI - utilizar queimadas somente para a eliminação dos restos de lavouras infestadas por pragas ou doenças consideradas altamente danosas;

XXII - usar técnicas de conservação do solo, em especial plantio de nível;

XXIII - terracear terrenos somente quando sua suscetibilidade à erosão for de forte a muito forte;

XXIV - utilizar meios biológicos para recuperar áreas com altas incidências de nematóides patógenos e com níveis elevados de compactação do solo e de erosão.

CAPÍTULO III DOS USOS E ATIVIDADES

Art. 41 O uso do solo será controlado pela definição dos usos e atividades adequadas e permitidas a cada Zona e Área de Especial Interesse, definidas pelo Quadro de Usos e Atividades do Anexo X desta Lei, de acordo com a adequação ou a predominância, em cada Zona, do uso residencial, recreacional, comercial, serviços, institucional, industrial e agrícola.

Art. 42 Constituem diretrizes básicas para a definição do uso do solo no Município de Maricá:

I - a descentralização das atividades, através de uma estratégia de policentralidade que considere a atividade econômica terciária assim como as atividades sócio-culturais;

II - a predominância de usos na definição das zonas, incentivando a mistura de usos complementares e diminuindo os deslocamentos;

III - o adensamento controlado levando-se em consideração o potencial e a existência da infra- estrutura e dos equipamentos urbanos;

IV - a valorização do patrimônio natural e cultural.

Art. 43 Nos lotes de esquina ou lotes com acessos para diferentes ruas, quando houver zonas diferentes para os logradouros confrontantes aplicar-se-ão as condições de usos e atividades adequadas e permitidas, do logradouro e respectiva zona para o qual o lote tiver seu acesso principal.

Art. 44 Para efeito desta Lei, a rua ou logradouro público quando utilizado como elemento delimitador, conforme Anexo XIV desta Lei, estará incluído na zona ou área de especial interesse a que a delimitação se refere e portanto excluído na delimitação da zona vizinha.

Parágrafo Único - Quando incluído o logradouro, significa que todos os lotes que por ele tiverem acesso estarão incluídos na zona que se está delimitando, estando ambos os lados da rua, a rua inteira ou trecho especificado, localizado dentro daquela zona.

Art. 45 Nas vias coletoras ou arteriais inseridas numa delimitação de ZR ou utilizadas como elemento delimitador de uma ZR, prevalece o uso e os critérios de ocupação determinados para uma ZC2.

Art. 46 As construções, seja qual for o uso da edificação, deverão prever locais para estacionamento de acordo com o estabelecimento no Quadro do Anexo XII desta Lei.

TÍTULO II DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 47 As condições de ocupação do solo para o território do município de Maricá, têm por objetivos:

I - ordenar e controlar a ocupação do solo urbano e direcionar o processo de adensamento nas unidades de planejamentos;

II - adotar parâmetros de ocupação compatíveis com as peculiaridades, necessidades e potencialidades de cada unidade de planejamento;

III - adequar a ocupação e a expansão urbana às necessidades de preservação ambiental;

IV - garantir a qualidade do ambiente construído de Maricá nas suas diversas Unidades de Planejamento.

Parágrafo Único - As normas referentes à ordenação e controle da ocupação urbana pautam-se pelas seguintes diretrizes:

I - distribuição equilibrada dos ônus e benefícios da urbanização, com a subordinação da ocupação do solo ao interesse coletivo;

II - proteção do meio ambiente e respeito aos recursos naturais e ao patrimônio cultural como condicionantes da ocupação do solo;

III - garantir, através da implantação de faixas de proteção, a segurança nas áreas adjacentes das adutoras, dos oleodutos, das linhas de alta tensão e das vias arteriais;

IV - criação das Áreas de Especial Interesse e das Zonas Especiais a fim de, garantir planos urbanísticos específicos de acordo com as especificidades destas áreas e zonas;

V - integração das favelas e loteamentos irregulares nas zonas urbanas da Cidade com vista à sua inserção nos bairros em que se situam;

VI - prioridade para a ocupação dos vazios urbanos que não atendem ao interesse coletivo para o adensamento das áreas com potencial de melhoria de infra-estrutura;

VII - adensamento ou controle do crescimento dos subcentros de comércio em função da oferta de transportes, saneamento básico e demais serviços necessários a manutenção da qualidade destas áreas;

VIII - controle do impacto das atividades geradoras de tráfego nas áreas já adensadas e nas vias coletoras;

IX - intensificação do processo de descentralização das atividades econômicas, com a reestruturação e a otimização do uso e da ocupação do solo nos subcentros de comércio e serviços das Regiões Norte, Sul, Leste e Oeste;

X - estímulo à coexistência de usos e atividades de pequeno porte com o uso residencial, evitando-se a segregação dos espaços e deslocamentos longos ou desnecessários;

XI - direcionamento das indústrias de médio e grande porte, não poluidoras para os subcentros sob o devido controle ambiental;

XII - implantação de um Pólo de Distribuição com espaços adequados e acessibilidade garantida para o estabelecimento de indústrias.

Art. 48 As normas referentes à ordenação e controle da ocupação da macrozona de urbanização preferencial e na macrozona de urbanização restrita pautam-se pelas seguintes diretrizes:

- I - proibir a ocupação pelo uso residencial de alta densidade;
- II - estabelecer medidas de proteção das unidades de conservação ambiental;
- III - controlar as atividades agropecuárias pelo estabelecimento de critérios e procedimentos que assegurem uma ocupação adequada do solo rural.

CAPÍTULO II DOS ÍNDICES E PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO

Art. 49 A ocupação urbana do Município consolidará as áreas já parceladas, bem como ordenará a ocupação dos vazios urbanos existentes, mediante a aplicação dos seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

- I - Taxa de Ocupação - TO;
- II - Área em Projeção - AP;
- III - Taxa de Permeabilidade - TP;
- IV - Taxa de Vegetação - TV;
- V - Índice de Aproveitamento de Área - IAA;
- VI - Área Total Construída - ATC;
- VII - Área Total Edificável - ATE
- VIII - Altura máxima definida pela tangente do ângulo de 38° (trinta e oito graus) - ALT;
- IX - Afastamento Mínimo Frontal - AF.

§ 1º As definições sobre os índices e parâmetros descritos neste artigo encontram-se no Anexo XV Glossário que acompanha esta Lei.

§ 2º O número de pavimentos máximo será aquele que couber dentro da altura máxima definida para a edificação e pelo ATE.

§ 3º Os valores máximos ou mínimos para cada um destes índices ou parâmetros encontram-se discriminados no Quadro do Anexo XI desta Lei, de acordo com a zona em que se situarem.

§ 4º A Área Total Construída (ATC), determinará o cálculo de tributos e taxas.

Art. 50 A ocupação do solo no território do Município de Maricá fica condicionada a:

I - ao controle da "área total edificável" (ATE) através do "índice de aproveitamento de área" (IAA);

II - ao potencial e saturação da infra-estrutura;

III - a ameaça ao meio ambiente;

IV - a ameaça à memória urbana;

V - a geração de empregos.

§ 1º As varandas não serão computadas para o cálculo da área total edificável (ATE) quando sua área total não exceder 20% (vinte por cento) da área útil da unidade residencial à qual ela pertence, caso contrário apenas a área excedente entrará no cálculo da ATE;

§ 2º Não serão computáveis para a taxa de ocupação (TO) e para a área total edificável (ATE), desde que não comprometam as taxas mínimas de permeabilidade (TP) e vegetação (TV):

I - os pavimentos em subsolo, enterrados e semi-enterrados, quando o teto destes pavimentos estiverem no máximo até a cota + 1,50m (mais um metro e cinquenta centímetros) a partir do ponto mais baixo do meio fio correspondente à testada do lote, e utilizados como áreas comuns da edificação;

II - os pavimentos de uso exclusivo para guarda de veículos;

III - os pavimentos de uso comum (PUC) cujas áreas fechadas não ultrapassem 50%(cinquenta por cento) da projeção da área fechada do pavimento-tipo imediatamente superior, caso contrário sua área será integralmente computada na ATE;

IV - terraços, decks e marquises;

V - edículas cuja área de projeção não ultrapasse 20% (vinte por cento) do somatório das projeções dos pavimento-tipo.

VI - casas de máquinas, caixas d' água e saídas de escada para o telhado;

Art. 51 Os loteamentos aprovados antes da entrada em vigor desta lei, assim como as edificações que estejam em desacordo com o uso das unidades de conservação aqui definidas, serão consideradas como zonas de ocupação controladas - ZOC e terão suas construções ou ampliações restritas aos respectivos parâmetros do quadro do Anexo XI desta Lei.

Art. 52 Será permitida a existência de varandas abertas nas unidades residenciais, balanceadas sobre o espaço aéreo correspondente ao afastamento frontal mínimo acima do pavimento térreo, com a profundidade nunca superior a 2m (dois metros), e afastadas pelo menos 1,5m (um metro e meio) das divisas laterais; não sendo computadas para o cálculo da ATE;

Art. 53 As fachadas poderão apresentar balanceadas sobre o afastamento frontal mínimo acima do pavimento térreo, saliências destinadas a elementos estruturais, quebra-sóis, jardineiras, sacadas e à colocação de aparelhos de ar-condicionado, desde que as mesmas não ultrapassem a profundidade de 40cm (quarenta centímetros) se contínuas ao longo da fachada, e de 60cm (sessenta centímetros) se descontínuas.

§ 1º As saliências referidas no caput deste artigo não serão computadas no cálculo da área total edificável (ATE).

§ 2º Quando não houver afastamento ou a fachada se localizar no alinhamento do logradouro não será permitido nenhum balanço além do alinhamento, com exceção feita a marquises com no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.

Art. 54 Os afastamentos laterais e de fundos só serão obrigatórios se forem abertos vãos, seja de ventilação ou de iluminação quando então será exigido um afastamento mínimo obrigatório de:

I - 1,5m (um metro e meio) para o caso de edificações horizontais;

II - 1/5 (um quinto) da altura da edificação para o caso de edificações verticais, quando se tratar de quarto e sala e nunca podendo ser inferior a 1,5m (um metro e meio).

§ 1º Sobre os afastamentos laterais e de fundos será permitido um balanço máximo de 0,40m (zero vírgula quarenta metros).

§ 2º Será permitida a construção de coberturas nas edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares, mistas e comerciais desde que atendam aos seguintes parâmetros:

I - ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da projeção do último pavimento inferior;

II - afastamento mínimo de 2m (dois metros) da fachada frontal;

III - afastamentos mínimos de 2m (dois metros) das fachadas laterais e de fundos quando a edificação for afastada das divisas.

Art. 55 A altura máxima e o número de pavimentos das edificações, qualquer que seja a sua natureza, obedecerão:

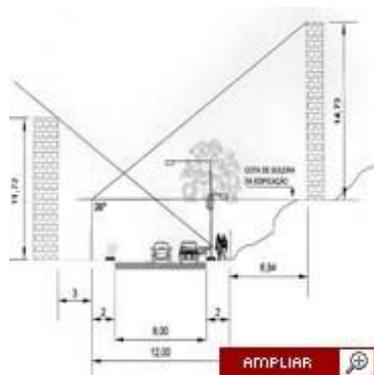
I - a largura do logradouro público em que se localizar, a área total a ser construída pela edificação e ao valor mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para o pé direito das construções;

II - a partir do afastamento obrigatório mínimo de 3m (três metros) e da altura definida pelo ângulo de 38° (trinta e oito graus) a partir da linha detestada do lote fronteiri;

III - a partir do ângulo referido no inciso II, a edificação poderá alcançar maior altura desde que aumente o afastamento frontal obrigatório e não ultrapasse a área total construída;

IV - a altura máxima da construção inclui todos os elementos da edificação situados acima da cota de soleira da testada do lote até o ponto mais alto da edificação, não sendo considerados casas de máquinas, caixas d'água, coberturas recuadas pelo menos 4m (quatro metros) do alinhamento da fachada voltada para o logradouro e quaisquer outros elementos construtivos de cobertura da edificação.

Parágrafo Único - Nos casos de lotes em aclave o ângulo de 38° (trinta e oito graus) será considerado a partir da projeção da linha de testada do lote fronteiri, num plano horizontal situado na altura da cota de soleira da edificação, conforme descrito na planta a seguir:



Art. 56 O número de vagas de estacionamento obedecerá ao disposto no Anexo XII desta Lei.

§ 1º Os locais para estacionamento ou guarda de veículos serão dimensionados de modo a corresponder a cada veículo, no mínimo, 12,5m²(doze metros e cinqüenta centímetros quadrados) da sua área útil.

§ 2º O número da vagas deverá ser sempre demonstrado em desenho com informações referentes à dimensão das vagas e circulações.

TÍTULO III DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO POR UNIDADES DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO I DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO 01

Art. 57 A Unidade de Planejamento 01 corresponde as microbacias dos cursos d`água Rio Ubatiba e Ludegero que formam o Rio Mumbuca, Canal da Avenida 1 e Canal do Aeroporto, Córrego da Lama e Córrego Lagomar, Córrego do Padre Guedes, Rio Buris e Rio Camburi, Rio Itapeba e Canal do Buriche, sendo sua delimitação, conforme Anexo 02 do Plano Diretor, a seguinte:

I - "Da desembocadura do Canal do Buriche na Lagoa de Maricá, por este canal acima, até atingir a RJ106 (Rod. Amaral Peixoto) por esta nadireção de Ponta Negra, até atingir o limite oeste do Loteamento Marques de Maricá, por este limite, subindo em linha reta a Serra do Caju até asua cumieira, por esta até encontrar o prolongamento do Córrego do Padre Guedes, por este córrego abaixo, até a sua desembocadura na Lagoa de Guaratiba, pela margem desta lagoa na direção oeste, contornando as Pontas Cardoso, Preguiça e Boqueirão, contornado a Lagoa de Maricá até a desembocadura do Canal do Buriche, ponto inicial desta delimitação".

Art. 58 O Zoneamento desta Unidade de Planejamento possui as seguintes zonas e áreas de especial interesse com suas respectivas características:

I - o uso residencial unifamiliar de ZR1, ZR2 e ZR3 correspondendo a lotes mínimos de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), 450m²(quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) e 600m² (seiscentos metros quadrados) respectivamente;

II - o uso residencial multifamiliar e o uso comercial e serviços nas ZC5, ZC4 e ZC2;

III - cinco Áreas de Especial Interesse Social;

IV - duas Áreas de Especial Interesse dos Pescadores;

V - oito Áreas de Especial Interesse Turístico a saber: orla da Praia de Jacaróá em conjunto com a Ponta Cardosa, a ponta da Preguiça, a Ponta do Boqueirão, a orla da Praia de Araçatiba, a Ponta Grossa na Lagoa de Maricá e três promontórios situados no entorno das ruas Padre Arlindo Vieira e Avenida 3 no Loteamento Miramar e entre as Ruas Nigéria, Gabão e Camerum no Loteamento Jardim Lagomar.

VI - a Área de Especial Interesse Histórico-Cultural sobreposta à ZC4 que corresponde ao entorno da Igreja Matriz e da Casa de Cultura e a área da Capela de São Pedro;

VII - a Zona Especial 1 correspondente à área do Aeroporto;

VIII - uma ZIC1 correspondendo ao Pólo Empresarial Aeronáutico;

IX - a ZPVS da Serra do Caju com sua faixa de amortização ZCVS entre as cotas 50m (cinquenta metros) e 100m (cem metros), mais três morrotes situados no Jardim Miramar com cotas superiores a 50m (cinquenta metros);

X - a Faixa Marginal de Proteção das Lagoas de Maricá, da Barra e de Guaratiba terá seu uso igual a uma ZCVS e as Faixas Marginais de Proteção dos Rios com 30m (trinta metros) para cada lado, sendo a do Rio Mumbuca igual a 50m (cinquenta metros) terá seu uso igual a uma ZCVS.

§ 1º Nas Faixas Marginais aonde houver vegetação nativa, estas deverão ser preservadas.

§ 2º Todas estas zonas e áreas encontram-se delimitadas no Anexo XIV desta Lei e mapeadas no Mapa I anexo a esta Lei.

§ 3º Na ZC4 será permitido a formação de condomínio do tipo Edificação Residencial Multifamiliar, em implantação vertical, em áreas mínimas de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), desde que sejam atendidas as disposições do artigo 13, da seção III, do Capítulo II.

§ 4º A ZC4 e a AEIT da Orla da Praia de Araçatiba terão as alturas de suas edificações limitadas pelo descrito no inciso II do artigo 55, não sendo permitida para estas áreas a aplicação do descrito no inciso III do artigo 55, ficando a altura limite para todo o lote definida pela altura máxima permitida para uma edificação junto ao afastamento frontal mínimo, não sendo permitidas variações para mais, independente de um maior afastamento da testada do lote.

Art. 59 Os parâmetros das Zonas de Comércio e Serviços de Bairro - ZC2, aplica-se para cada lado das seguintes vias nesta UP:

I - Estrada Velha de Maricá; (incluindo a Avenida 1 do Loteamento Parque Mumbuca);

II - Rua Abreu Sodré (Trecho: da Estrada Velha de Maricá até cruzar o Rio Ludegero);

III - Rua Antonio Eduardo;

IV - Rua Governador Roberto Silveira (Trecho: da RJ-106, no Flamengo, até o CIEP Professora Maria do Carmo Rangel de Souza);

V - Avenida Uirapurus e Estrada Velha de Maricá (no trecho paralelo à Avenida Uirapurus);

VI - Rua Soares de Souza;

VII - Rua Ari Spíndola;

VIII - Rua Álvares de Castro (Trecho: do Canal da Avenida 1 até a Capela de São Pedro);

IX - Rua 30 e Rua 37 do Loteamento Jardim Balneário Maricá;

X - Avenida 1º de Maio;

XI - Estrada do Caju (Trecho: da Praça do Neném até cruzar o Córrego do Padre Guedes, no limite da UP-08);

XII - Rua Prefeito Joaquim Mendes (Trecho: da Rua Clímaco Pereira até a Rua Ovídio M. de Souza);

XIII - Rua Ovídio M. de Souza;

XIV - Avenida A do Loteamento Jardim Lagomar e Avenida Lagomar (Trecho: da Praça do Neném até a orla da Lagoa exclusive);

XV - Estrada do Boqueirão.

CAPÍTULO II

DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO 02

Art. 60 A Unidade de Planejamento 02 corresponde as microbacias dos cursos d'água Rio do Vigário e Rio da Flora que formam o Rio Taquaral, Rio Inoã, Rio do Bosque Fundo, Rio da Preguiça e o Córrego do Padre, sendo sua delimitação, conforme Anexo II do Plano Diretor, a seguinte:

I - "Do entroncamento da RJ-106 (Rod. Amaral Peixoto) com a Estrada dos Cajueiros, por esta excluída, até encontrar a Rua 18, por esta incluída, até encontrar a Rua Chico Mendes (ex Rua 20), por esta incluída até encontrar a Estrada de Itaipuaçu, por esta incluída, até encontrar a Avenida de Itaipuaçu, por esta excluída até encontrar a RJ106, por esta na direção oeste, até cruzar o limite municipal com São Gonçalo, por este limite, passando pelo cumieira da Serra do Calaboca, da Serra de Itaitindiba e pela Serra de Cassorotiba, até encontrar a cumieira da Serra dos Macacos, por esta cumieira, descendo em direção a Serra Grande da Cachoeira e pela cumieira da Pedra de Inoã, até cruzar a RJ106 no entroncamento com a Estrada dos Cajueiros, ponto inicial desta delimitação."

Art. 61 O Zoneamento desta Unidade de Planejamento possui as seguintes zonas e áreas de especial interesse com suas respectivas características:

I - o uso residencial unifamiliar de ZR1 e ZR2 correspondendo a lotes mínimos de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) respectivamente;

II - o uso residencial multifamiliar na ZR4M e o uso multifamiliar, comercial e serviços nas ZC5, ZC4 e ZC2;

III - seis Áreas de Especial Interesse Social;

IV]- uma Área de Especial Interesse Turístico;

V - uma Área de Especial Interesse Histórico-Cultural;

VI - uma ZIC2 no trecho da RJ-106 compreendido entre o entroncamento da Rua Caio Figueiredo (ex Estrada de Itaipuaçu) e o Rio Preguiça, numa faixa de 75m (setenta e cinco metros) para cada lado da rodovia;

VII - a ZPVS da Serra do Calaboca, Itaitindiba e Cassorotiba, Serra do Macaco, Serra Grande da Cachoeira e Pedra de Inoã com sua faixa de amortização ZCVS entre as cotas 50m (cinquenta metros) e 100m (cem metros), os Morros Inoã Pequeno e Bosque Fundo e mais alguns morrotes situados na zona agropecuária com cotas superiores a 50m (cinquenta metros);

VIII - a Faixa Marginal de Proteção dos Rios com 30m (trinta metros) para cada lado dos cursos d'água mencionados no Anexo I desta Lei, onde seu uso será igual a uma ZCVS;

IX - seis Zonas de Proteção de Nascentes - ZPN, correspondente aos cursos d'água que se originam nesta UP obedecendo a um raio de 150m (cento e cinquenta

metros) a partir destas nascentes onde não será permitida nenhuma construção, sendo áreas "non-aedificandi";

X - Zona de Proteção da Linha de Alta Tensão que vindo do Município de Niterói atinge a subestação localizada na Estrada de Itaipuaçu;

XI - uma Zona Espacial referente à área da Pedreira SPAR.

§ 1º Nas Faixas Marginais aonde houver vegetação nativa, estas deverão ser preservadas.

§ 2º Todas estas zonas e áreas encontram-se delimitadas no Anexo XIV desta Lei e mapeadas no Mapa II anexo a esta Lei.

Art. 62 Os parâmetros das Zonas de Comércio e Serviços de Bairro - ZC2 aplica-se para cada lado das seguintes vias nesta UP:

I - Rua Chico Mendes ou Rua 20;

II - Rua 18 do Loteamento Chácaras Inoã;

III - Rua Tiete;

IV - Rua 7 do Loteamento Chácaras Inoã;

V - Estrada dos Cajueiros;

VI - Av. A do Loteamento Chácaras Inoã - Trecho: da RJ-106 até a Rua 7;

VII - Av. B do Loteamento Chácaras Inoã;

VIII - Rua Caio Figueiredo;

IX - Estrada de Itaipuaçu;

X - Travessa Campos;

XI - Estrada Mocotó;

XII - Rua Herotides Costa Bezerra;

XIII - Av. Orestes Vereza;

XIV - Rua Manoel Ribeiro;

XV - Rua Carlos Rodrigues de Faria;

XVI - Estrada de Cassorotiba (Trecho: da Av. Orestes Vereza até entrar na Zona Agropecuária, na altura do KM 3,3 da RJ-106).

CAPÍTULO III

DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO 03

Art. 63 A Unidade de Planejamento 03 corresponde às microbacias dos cursos d'água Rio Taquaral e Rio Inoã que formam o Rio Bambu e o Canal de São Bento ou Canal do Brejo da Costa, o Córrego da Pedra, o Rio dos Cajueiros, o Córrego da Lagoa Brava, o Canal da Costa, o Córrego das Piabas e o Rio Itaocaia, sendo sua delimitação, conforme Anexo II do Plano Diretor, a seguinte:

I - "Do entroncamento da RJ106 (Rod. Amaral Peixoto) com a Avenida Prefeito Alcebíades Mendes, por esta excluída, até cruzar o Canal do Brejo da Costa, por este canal abaixo até o Canal da Costa, por este canal até encontrar o prolongamento da Rua 153, por esta incluída e seu prolongamento até encontrar a orla marítima, por esta orla na direção oeste até encontrar o limite municipal com Niterói na Pedra do Elefante, por este limite, pela cumieira da Serra da Tiririca até encontrar a cumieira do Morro da Penha, por esta cumieira descendo até encontrar o limite norte dos Loteamentos Chácara Rincão Mimoso, Costa Verde e Praia de Itaipuaçú, por este limite até encontrar a Estrada de Itaipuaçú, por esta incluída, até encontrar a Rua Chico Mendes (ex Rua 20), por esta excluída, até encontrar a Rua 18 do Loteamento Chácaras de Inoham, por esta excluída, até encontrar a Estrada dos Cajueiros, por esta incluída, até encontrar a RJ-106, por esta na direção do Centro de Maricá, até encontrar a Avenida Prefeito Alcebíades Mendes, ponto inicial desta delimitação".

Art. 64 O Zoneamento desta Unidade de Planejamento possui as seguintes zonas e áreas de especial interesse com suas respectivas características:

I - o uso residencial unifamiliar de ZR2, ZR3 e ZR4 correspondendo a lotes mínimos de 450m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados), 600m² (seiscentos metros quadrados) e 1.000m² (mil metros quadrados) respectivamente;

II - o uso residencial multifamiliar nas ZR2 e ZR3;

III - o uso residencial multifamiliar e o uso comercial e serviços nas ZC3 e ZC2;

IV - uma Área de Especial Interesse Social;

V - uma Área de Especial Interesse dos Pescadores;

VI - uma Área de Especial Interesse Histórico-Cultural correspondendo ao entorno da Fazenda Itaocaia;

VII - uma Área de Especial Interesse Turístico localizada na área sul da RJ-106 desde a Pedra de Inoã até o Parque Magic Paradise inclusive; VIII - a área da Lagoa do Costa Brava como unidade de conservação municipal;

IX - o Parque Estadual da Serra da Tiririca criada pelo Decreto 1.901, de 29/11/91, e delimitado pela Lei nº 5.079, de 03/09/07, como uma Unidade de Conservação Estadual;

X - as Faixas Marginais de Proteção dos Rios com 30m (trinta metros) para cada lado, sendo as dos Canais da Costa, São Bento e Brejo Secoigual a 50m (cinquenta metros) onde seu uso será igual a uma ZCVS;

XI - uma Zona de Proteção de Nascente - ZPN correspondente ao Córrego das Piabas;

XII - Faixa Marginal de Proteção da Orla Marítima com 33,00m (trinta e três metros), na forma do Decreto Federal do Código de Águas nº 24.643, de 10/07/1934;

§ 1º Nas Faixas Marginais aonde houver vegetação nativa, estas deverão ser preservadas.

§ 2º Todas estas zonas e áreas encontram-se delimitadas no Anexo XIV desta Lei e mapeadas no Mapa III anexo a esta Lei.

§ 3º Nesta UP não serão permitidas construções coladas às divisas, se as mesmas possuírem número de pavimentos superior a dois, inclusive pilotis.

§ 4º Nesta UP não será permitido edificação multifamiliar horizontal nos lotes compreendidos nas quadras localizadas entre o Canal e o Mar, inclusive.

Art. 65 Os parâmetros das Zonas de Comércio e Serviços de Bairro - ZC2 aplica-se para cada lado das seguintes vias nesta UP:

I - Estrada de Itaipuaçu;

II - Avenida Vitória Régia;

III - Estrada dos Cajueiros;

- IV - Rua 66 do Loteamento Jardim Atlântico, até a faixa de proteção da orla marítima;
- V - Rua 128 do Loteamento Jardim Atlântico, até a faixa de proteção da orla marítima;
- VI - Rua 83 do Loteamento Jardim Atlântico, até a faixa de proteção da orla marítima;
- VII - Rua 1 do Loteamento Jardim Atlântico, até a faixa de proteção da orla marítima;
- VIII - Avenida 1 do Loteamento Jardim Atlântico, até a faixa de proteção da orla marítima;
- IX - Avenida Dom Pedrito, até a faixa de proteção da orla marítima;
- X - Rua da Lua;
- XI - Rua 3 do Loteamento Rincão Mimoso;
- XII - Rua Capitão Mello (Trecho: da Estrada de Itaipuaçu até a Rua Luiz Vieira);
- XIII - Rua Raimundo Monteiro;
- XIV - Estrada Gilberto de Carvalho
- XV - Rua Paulo Neto de Freitas;
- XVI - Rua Luiz Vieira;
- XVII - Rua 34 ou Rua Délio Faria;
- XVIII - Avenida 2, atual Avenida Jardel Filho;
- XIX - Rua das Gardênias.
-

CAPÍTULO IV DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO 04

Art. 66 A Unidade de Planejamento 04 corresponde à microbacia do Rio Itaocaia e seus córregos, sendo sua delimitação, conforme Anexo II do Plano Diretor, a seguinte:

I - "Do entroncamento da RJ106 (Rod. Amaral Peixoto) com a Avenida de Itaipuaçu, por esta incluída, até encontrar a Estrada de Itaipuaçu, por esta excluída, até encontrar o limite norte dos Loteamentos Chácara Rincão Mimoso, Costa Verde e Praia de Itaipuaçu, por este limite até encontrar o Morro da Penha, subindo por este até a sua cumieira, por esta até encontrar a cumieira da Serra da Tiririca, limite municipal com Niterói, por este limite municipal na direção norte, até cruzar a RJ106, por esta até encontrar a Avenida de Itaipuaçu, ponto inicial desta delimitação."

Art. 67 O Zoneamento desta Unidade de Planejamento possui as seguintes zonas e áreas de especial interesse com suas respectivas características:

I - o uso residencial unifamiliar de ZR3 correspondendo a lotes mínimos de 600m² (seiscentos metros quadrados);

II - o uso residencial multifamiliar na ZR2M e o uso multifamiliar, comercial e serviços na ZC2;

III - a Área de Especial Interesse Histórico-Cultural correspondente ao entorno da Fazenda de Itaocaia;

IV - a Faixa Marginal de Proteção do Rio Itaocaia com 30m (trinta metros) para cada lado, onde seu uso será igual a uma ZCVS e seus córregos intermitentes onde a faixa marginal será de 15m (quinze metros);

V - três Zonas de Proteção das Nascentes - ZPN dos cursos d'água existentes.

§ 1º Nas Faixas Marginais aonde houver vegetação nativa, estas deverão ser preservadas.

§ 2º Todas estas zonas e áreas encontram-se delimitadas no Anexo XIV desta Lei e mapeadas no Mapa IV anexo a esta Lei.

Art. 68 Os parâmetros das Zonas de Comércio e Serviços de Bairro - ZC2 aplica-se para cada lado das seguintes vias nesta UP:

I - Estrada de Itaipuaçu;

II - Avenida Itaocaia Valley;

III - Rua 3 do Loteamento Rincão Mimoso;

IV - Rua 18 do Loteamento Rincão Mimoso.

CAPÍTULO V DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO 05

Art. 69 A Unidade de Planejamento 05 corresponde as microbacias dos cursos d'água Rio Grande de Jaconé, Córrego Paracatu, Córrego Nilo Peçanha e Córrego da Ponta, Córregos do Éden, Córrego Jaconé e o Canal de Ponta Negra, sendo sua delimitação, conforme Anexo 02 do Plano

Diretor, a seguinte:

I - "Do encontro do Canal de Ponta Negra na Lagoa de Guarapina, por sua margem leste até encontrar o prolongamento da cumieira da Serra de Jaconé, subindo a referida serra e por sua cumieira até encontrar o limite municipal com Saquarema, por este limite municipal, descendo o Rio Grande de Jaconé e cruzando a Lagoa de Jaconé até atingir a orla marítima, por esta orla na direção oeste, contornando a Ponta Negra até adeseembocadura do Canal de Ponta Negra, por este canal até a Lagoa de Guarapina, ponto inicial desta delimitação."

Art. 70 O Zoneamento desta Unidade de Planejamento possui as seguintes zonas e áreas de especial interesse com suas respectivas características:

I - o uso residencial unifamiliar de ZR1, ZR2, ZR3 e ZR4 correspondendo a lotes mínimos de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), 450m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados), 600m² (seiscentos metros quadrados) e 1.000m² (mil metros quadrados) respectivamente;

II - o uso residencial multifamiliar na ZR2M e o uso multifamiliar, comercial e serviços nas ZC3 e ZC2;

III - três Áreas de Especial Interesse Social;

IV - duas Áreas de Especial Interesse dos Pescadores;

V - duas Áreas de Especial Interesse Turístico a saber: o trecho da orla da Lagoa de Guarapina entre o RJ-118 e a Lagoa e a orla da Ponta Negra além da Gruta da Sacristia e do Pico do Cedro;

VI - uma Área de Especial Interesse Histórico-Cultural correspondendo ao entorno do Farol de Ponta Negra;

VII - a ZPVS da Serra de Jaconé com sua faixa de amortização ZCVS entre as cotas 50m (cinqüenta metros) e 100m (cem metros); e mais o morro da Ponta Negra com cota superior a 50m (cinqüenta metros);

VIII - a Faixa Marginal de Proteção da Lagoa de Guarapina e da Lagoa de Jaconé com 30m (trinta metros) sendo seu uso igual a uma ZCVS e as Faixas Marginais de Proteção dos Rios com 30m (trinta metros) para cada lado, sendo a do Canal de Ponta Negra igual a 50m (cinqüenta metros) onde seu uso será igual a uma ZCVS;

IX - nove Zonas de Proteção de Nascentes - ZPN dos cursos d'água existentes na Serra de Jaconé;

X - Faixa Marginal de Proteção da Orla Marítima com 33m (trinta e três metros), na forma do Decreto Federal do Código de Águas nº 24.643, de 10/07/1934.

§ 1º Nas Faixas Marginais aonde houver vegetação nativa, estas deverão ser preservadas.

§ 2º Todas estas zonas e áreas encontram-se delimitadas no Anexo XIV desta Lei e mapeadas no Mapa V anexo a esta Lei.

§ 3º Nesta UP não serão permitidas construções coladas às divisas, se as mesmas possuírem número de pavimentos superior a dois, inclusive pilotis.

Art. 71 Os parâmetros das Zonas de Comércio e Serviços de Bairro - ZC2 aplica-se para cada lado das seguintes vias nesta UP:

I - Estrada de Ponta Negra - RJ-118;

II - Estrada de Jaconé - RJ-118;

III - Rua 7 do Loteamento Jardim Jaconé;

IV - Rua 53 do Loteamento Jardim Balneário Jaconé;

V - Estrada Velha de Jaconé.

CAPÍTULO VI

DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO 06

Art. 72 A Unidade de Planejamento 06 corresponde à restinga existente entre o mar e as lagoas da Barra, Guaratiba, Padre e Guarapina sendosua delimitação, conforme Anexo 02 do Plano Diretor, a seguinte:

I - "Do encontro da Lagoa de Guarapina com o Canal de Ponta Negra, por este canal até a sua desembocadura no mar, pela orla marítima na direção oeste até encontrar o prolongamento da Rua Zero do Loteamento Praia das Lagoas, por esta rua incluída, até encontrar a Avenida João Saldanha (ex Av. Ivan Mundim), por esta até a Ponte do Boqueirão, prosseguindo pela margem da Lagoa da Barra na direção leste, contornando a Ponta do Boqueirão, passando pela margem sul da Lagoa do Padre, passando pelo Canal de Ligação até encontrar a Lagoa de Guarapina, por sua margem sul até encontrar o Canal de Ponta Negra, ponto inicial desta delimitação."

Art. 73 O Zoneamento desta Unidade de Planejamento possui as seguintes zonas e áreas de especial interesse com suas respectivas características:

I - o uso residencial unifamiliar de ZR2 e ZR3 correspondendo a lotes mínimos de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e 600m² (seiscentos metros quadrados) respectivamente;

II - o uso residencial multifamiliar e o uso comercial e serviços nas ZC2;

III - uma Área de Especial Interesse Social;

IV - quatro Áreas de Especial Interesse dos Pescadores;

V - uma Área de Especial Interesse Turístico localizada no trecho inicial de 300m (trezentos metros) da praia de Ponta Negra e a área anexa da ponta da desembocadura do Canal de Ponta Negra no mar;

VI - seis Unidades de Conservação Municipais a saber: a orla sul da Lagoa da Barra ou área aonde se localiza a Lagoa de Bacopari, a área de abertura da Barra ou faixa entre o mar e a lagoa a partir do entroncamento da Rua 14 com a Av. Central e por esta até a Rua 21, todas do Loteamento Praia das Lagoas, a orla sudeste da Lagoa de Guaratiba, o trecho desta orla compreendido entre a Ponta de Guaratiba e a Ponte Preta, a Ilha de Guaratiba e a Orla sul da Lagoa do Padre sendo seu uso compatível com uma ZCVS;

VII - A ZPVS da Ponta do Fundão conforme Decreto Estadual 7.230 de 23/04/84;

VIII - A Faixa Marginal de Proteção das Lagoas da Barra, de Guaratiba, do Padre e de Guarapina sendo seu uso igual a uma ZCVS e as Faixas Marginais de Proteção dos Canais de Cordeirinho e Ponta Negra igual a 50m (cinquenta metros) onde seu uso será igual a uma ZCVS;

IX - Faixa Marginal de Proteção da Orla Marítima com 33m (trinta e três metros), na forma do Decreto Federal do Código de Águas nº 24.643, de 10/07/1934.

§ 1º Nas Faixas Marginais aonde houver vegetação nativa, estas deverão ser preservadas.

§ 2º Todas estas zonas e áreas encontram-se delimitadas no Anexo XIV desta Lei e mapeadas no Mapa VI anexo a esta Lei.

§ 3º Nesta UP não serão permitidas construções coladas às divisas, se as mesmas possuírem número de pavimentos superior a dois, inclusive pilotis.

§ 4º Nesta UP não será permitida edificação multifamiliar horizontal em ambos os lados da Avenida Central-RJ102, trecho compreendido entre a Rua Zero do loteamento Praia das Lagoas e Avenida Prefeito Arthurzindo Rangel, em Ponta Negra, bem como na totalidade das quadras compreendidas entre a Avenida Central-RJ102 e o mar do mesmo trecho supracitado.

Art. 74 Os parâmetros das Zonas de Comércio e Serviços de Bairro - ZC2 aplica-se para cada lado das seguintes vias nesta UP:

I - Avenida João Saldanha (Trecho: da Rua Zero à Rua 15 do Loteamento Praia das Lagoas);

II - Av Central - RJ102 (Trechos: da Rua Zero à Rua 14 e da Rua 21 à Av. Prefeito Arthurzindo Rangel);

III - Rua Zero do Loteamento Praia das Lagoas e seu prolongamento no loteamento Barra Europa;

IV - Rua 14 e 15 do Loteamento Praia das Lagoas;

V - Avenida Prefeito Arthurzindo Rangel;

V- Rua 90 do Loteamento Praia das Lagoas;

VI - Rua 27 do Loteamento Praia das Lagoas;

VII - Rua 30 do Loteamento Praia das Lagoas;

VIII - Avenida Beira Lagoa;

IX - Rua 2, Rua 3 e Rua 4 do Loteamento Jardim Guaratiba.

CAPÍTULO VII

DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO 07

Art. 75 A Unidade de Planejamento 07 corresponde à parte da Restinga de Maricá transformada em APA (Área de Proteção Ambiental) pelo Decreto Estadual nº 7.230 de 23/04/84, incluindo o Canal de São Bento e ou Canal do Brejo da Costa, sendo sua delimitação, conforme Anexo 02 do Plano Diretor, a seguinte:

I - "Da desembocadura do Canal do Brejo da Costa na Lagoa de Maricá, pela orla desta lagoa, na direção sul até a Ponte do Boqueirão, pela ponte até encontrar a Av. João Saldanha (ex Av. Ivan Mundin) por esta até encontrar a Rua Zero do Loteamento Praia das Lagoas, por esta rua excluída, e seu prolongamento até a orla marítima, por esta orla na direção oeste até encontrar o prolongamento da Rua 153 do Loteamento Jardim Atlântico, por esta excluída até cruzar o Canal da Costa, por este canal na direção norte até desembocar no Canal Brejo da Costa, por este canal até a sua desembocadura na Lagoa de Maricá, ponto inicial desta

delimitação."

Art. 76 O Zoneamento desta Unidade de Planejamento possui as seguintes zonas e áreas de especial interesse com suas respectivas características:

I - uma Área de Especial Interesse dos Pescadores - a comunidade de Zacarias;

II - uma Área de Especial Interesse Social;

III - a Faixa Marginal de Proteção da Lagoa de Maricá, com 30m (trinta metros) sendo seu uso igual a uma ZCVS e a Faixa Marginal de Proteção do Canal de São Bento e o Canal do Brejo da Costa igual a 50m (cinquenta metros) onde seu uso será igual a uma ZCVS;

IV - Faixa Marginal de Proteção da Orla Marítima com 33m (trinta e três metros), na forma do Decreto Federal do Código de Águas nº 24.643, de 10/07/1934

§ 1º Nas Faixas Marginais aonde houver vegetação nativa, estas deverão ser preservadas.

§ 2º Por ser uma APA Estadual, ela deverá possuir Plano Diretor com Zoneamento Específico a ser aprovado pelos órgãos estaduais e municipais competentes estando apenas mapeadas as zonas acima referidas conforme Mapa VII anexo a esta Lei.

CAPÍTULO VIII

DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO 08

Art. 77 A Unidade de Planejamento 08 corresponde às microbacias dos cursos d'água Córrego Padre Guedes e Córrego da Serra, Rio do Caju, Rio Pindobal, Córrego das Chácaras, Córrego do Padre, Córrego do Bambuí, Córrego das Conchas e Córrego da Lagoinha, sendo sua delimitação, conforme Anexo 02 do Plano Diretor, a seguinte:

I - "Da desembocadura na Lagoa da Barra do Córrego Padre Guedes, por este córrego acima até atingir a cumieira da Será do Caju, por esta cumieira na direção leste até cruzar a RJ106 (Rod. Amaral Peixoto) na garganta formada pelas Serras do Caju e Serra do Engenho Novo, subindo por esta até a sua cumieira e descendo em linha reta até a quina noroeste do Loteamento Granja do Sítio Geraldina, por seu limite oeste até encontrar a Estrada do Espraiado, por esta excluída, até encontrar a RJ106, por esta até encontrar a Estrada de Manoel Ribeiro, por esta excluída até o seu primeiro ponto mais próximo da Lagoa de Guarapina, deste ponto prolongar até a margem da lagoa, por esta margem na direção oeste, passando pelo Canal de Ligação, pela margem norte da Lagoa do Padre, cruzando a Ponte Preta, contornando a margem leste da Lagoa da Barra até a desembocadura do Córrego do Padre Guedes, ponto inicial desta delimitação."

Art. 78 O Zoneamento desta Unidade de Planejamento possui as seguintes zonas e áreas de especial interesse com suas respectivas características:

I - o uso residencial unifamiliar de ZR1, ZR2, ZR3, ZR4 e ZR5 correspondendo a lotes mínimos de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), 600m² (seiscentos metros quadrados), 1.000m² (mil metros quadrados) e 2.000m² (dois mil metros quadrados) respectivamente;

II - o uso residencial multifamiliar na ZR3M, ZR4M e o uso multifamiliar, comercial e serviços na ZC5 e nas ZC2;

III - cinco Áreas de Especial Interesse Social;

IV - uma Área de Especial Interesse dos Pescadores;

V - sete Áreas de Especial Interesse Turístico a saber: duas pontas do Loteamento Jardim Interlagos, a área contida pela orla norte da Lagoa do Padre e a Avenida 1 do Loteamento Jardim Interlagos, a área que margeia a desembocadura do Córrego do Padre, a área contida entre a orla norte da Lagoa de Padre e a Avenida do Contorno do Loteamento Jardim Balneário Bambuí, a área contida entre o Canal do Cordeirinho e a Avenida B do Loteamento Jardim Balneário Bambuí, duas áreas localizadas a beira da Lagoa de Guarapina entre a Estrada de Manoel Ribeiro e a lagoa, e a área localizada na margem esquerda da desembocadura do Córrego Padre Guedes e a orla da Lagoa de Guaratiba além da trilha ecológica de Manoel Ribeiro;

VI - três Áreas de Especial Interesse Histórico-Cultural que correspondem ao entorno da Fazenda Bambuí, da Fazenda Engenho Novo e o antigo centro da Vila de Manoel Ribeiro;

VII - a ZPVS da Serra do Caju e parte da Serra do Engenho Novo com sua faixa de amortização ZCVS entre as cotas 50m (cinquenta metros) e 100m (cem metros), mais os morrotes que delimitam a bacia do Rio do Caju a partir do Morro do Pindobal e os morrotes que delimitam a bacia do Rio Pindobal a partir do Morro do Bambuí;

VIII - a Faixa Marginal de Proteção das Lagoas de Guaratiba, do Padre e de Guaratiba com 30m (trinta metros) de largura, sendo seu uso igual à de uma ZCVS e as Faixas Marginais de Proteção dos cursos d'água acima mencionados com 30m (trinta metros) para cada lado, sendo a do Canal de Ligação ou Canal do Cordeirinho igual a 50m (cinquenta metros) onde seu uso será igual à de uma ZCVS;

IX - sete Zonas de Proteção de Nascentes - ZPNs dos cursos d'água existentes nesta Unidade de Planejamento.

§ 1º Nas Faixas Marginais aonde houver vegetação nativa, estas deverão ser preservadas.

§ 2º Todas estas zonas e áreas encontram-se delimitadas no Anexo XIV desta Lei e mapeadas no Mapa VIII anexo a esta Lei.

Art. 79 Os parâmetros das Zonas de Comércio e Serviços de Bairro - ZC2 aplica-se para cada lado das seguintes vias nesta UP:

I - Av. 1, Av. 2, Av. 3 e Av. 4 do Loteamento Jardim Interlagos;

II - Rua 113 do Loteamento Jardim Interlagos;

III - Rua 45, Rua 48 e Rua 34 do Loteamento Jardim Interlagos;

IV - Estrada da Gamboa;

V - Avenida do Contorno no Loteamento Jardim Balneário Bambuí;

VI - Avenida A e Avenida B do Loteamento Jardim Balneário Bambuí;

VII - Estrada Manoel Ribeiro;

VIII - Estrada do Caju (Trecho entre a Estrada da Gamboa e a Estrada do Pindobal);

IX - Estrada do Bambuí;

X - Estrada do Pindobal.

CAPÍTULO IX

DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO 09

Art. 80 A Unidade de Planejamento 09 corresponde às microbacias dos cursos d'água Rio Madruga e Rio Imbassaí que desembocam no Canal de São Bento ou Canal do Brejo da Costa, Rio Itapeba, Rio e Canal do Buriche, sendo sua delimitação, conforme Anexo 02 do Plano Diretor, a seguinte:

I - "Da desembocadura na Lagoa de Maricá do Canal do Brejo da Costa, por este canal acima até cruzar a Avenida Prefeito Alcebíades Mendes, por esta Avenida incluída, até encontrar a RJ106 (Rod. Amaral Peixoto), por esta na direção oeste até o seu ponto mais próximo a Pedra de Inoã, subindo por esta até a sua cumieira e prosseguindo pela cumieira da Serra Grande da Cachoeira até atingir a linha de cumeada formada pelo Morro do Sapê e esta serra, descendo por esta cumieira até encontrar a RJ106 no cruzamento do Canal do Buriche com a rodovia, por este canal até desembocar na Lagoa de Maricá, por sua margem na direção oeste, até a desembocadura do Canal do Brejo da Costa, ponto inicial desta delimitação."

Art. 81 O Zoneamento desta Unidade de Planejamento possui as seguintes zonas e áreas de especial interesse com suas respectivas características:

I - o uso residencial unifamiliar de ZR1, ZR2, ZR3 e ZR4 correspondendo a lotes mínimos de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), 600m² (seiscentos metros quadrados) e 1.000m² (mil metros quadrados) respectivamente;

II - o uso residencial multifamiliar e o uso comercial e serviços na ZC5 (a partir do limite do Parque Magic Paradise ou Km 19,1) e nas ZC2;

III - três Áreas de Especial Interesse Social;

IV - uma Área de Especial Interesse dos Pescadores;

V - duas Áreas de Especial Interesse Turístico a saber: a área turístico-recreacional situada ao final da Avenida Guarujá e a orla da Lagoa de Maricá e a Ponta do Imbassaí;

VI - uma Área de Especial Interesse Histórico-Cultural correspondendo ao entorno da Igreja de São José do Imbassaí;

VII - a ZPVS da Serra Grande da Cachoeira, da Pedra de Inoã, do Morro do Macaco, e Morro do Sapê, com sua faixa de amortização ZCVS entre as cotas 50m (cinquenta metros) e 100m (cem metros), mais três e mais quatro morrotes situados nos Condomínios Bosque de Itapeba e Solar de Maricá e nos Loteamentos Ouro Mar e Las Palmas Inn com cotas superiores a 50m (cinquenta metros);

VIII - a Faixa Marginal de Proteção da Lagoa de Maricá, com 30m (trinta metros) sendo seu uso igual a de uma ZCVS e as Faixas Marginais de Proteção dos cursos d'água acima mencionados com 30m (trinta metros) para cada lado, sendo a do Canal do Brejo da Costa igual a 50m (cinquenta metros) onde seu uso também será igual a de uma ZCVS;

IX - três zonas de proteção das nascentes dos Rios Madruga, Imbassaí, Itapeba e Buriche;

X - uma Unidade de Conservação Ambiental Municipal no trecho entre a RJ106 e a Pedra de Inoã desde a Estrada dos Cajueiros até o limite leste do Parque Magic Paradise.

§ 1º Nas Faixas Marginais aonde houver vegetação nativa, estas deverão ser preservadas.

§ 2º Todas estas zonas e áreas encontram-se delimitadas no Anexo XIV desta Lei e mapeadas no Mapa IX anexo a esta Lei.

Art. 82 Os parâmetros das Zonas de Comércio e Serviços de Bairro - ZC2 aplica-se para cada lado das seguintes vias nesta UP:

I - Av. Prefeito Alcebíades Filho - RJ110;

II - Estrada Velha de Maricá;

III - Estrada da Cachoeira (Trecho: da Rua 4 do Loteamento Bairro São Francisco até a Estrada Real de Maricá);

IV - Avenida Guarujá;

V - Rua Joaquim Afonso Viana;

VI - Estrada do Retiro.

CAPÍTULO X

DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO 10

Art. 83 A Unidade de Planejamento 10 corresponde às microbacias dos cursos d'água Rio Buriche, Rio Retiro, Rio Camburi, Rio Buris e RioLudegero, sendo sua delimitação, conforme Anexo 02 do Plano Diretor, a seguinte:

I - "Do cruzamento do Rio Buriche com a RJ106 (Rod. Amaral Peixoto), deste ponto subindo o Morro do Sapê até a sua cumieira e seguindo por esta até a cumieira da Serra Grande da Cachoeira, por esta cumieira e pela cumieira da Serra dos Macacos, até encontrar o limite municipal com Itaboraí, por este limite na direção leste até encontrar o prolongamento da Estrada do Caxito, por esta excluída, na direção sul até encontrar aRJ106, por esta na direção oeste até cruzar o Rio Buriche, ponto inicial desta delimitação."

Art. 84 O Zoneamento desta Unidade de Planejamento possui as seguintes zonas e áreas de especial interesse com suas respectivas características:

I - o uso residencial unifamiliar de ZR2, ZR3 e ZR4 correspondendo a lotes mínimos de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), 600m² (seiscentos metros quadrados) e 1.000m² (mil metros quadrados) respectivamente;

II - o uso residencial multifamiliar e o uso comercial e serviços nas ZC5 e ZC2;

III - duas Áreas de Especial Interesse Turístico correspondendo a área da Cova da Onça ao final da Estrada da Cova da Onça, a rampa para vôlivre no alto da Serra do Camburi além das trilhas ecológicas da Serra do Macaco;

IV - uma Área de Especial Interesse Social;

V - a Zona Especial 2 correspondente à área do Aterro Sanitário;

VI - A ZPVS da Serra do Macaco, da Serra do Camburi e o Morro do Sapê com sua faixa de amortização ZCVS entre as cotas 50m (cinquenta metros) e 100m (cem metros);

VII - as Faixas Marginais de Proteção dos rios mencionados com 30m (trinta metros) para cada lado;

VIII - sete Zonas de Proteção de Nascentes - ZPN dos rios mencionados.

§ 1º Nas Faixas Marginais aonde houver vegetação nativa, estas deverão ser preservadas.

§ 2º Todas estas zonas e áreas encontram-se delimitadas no Anexo XIV desta Lei e mapeadas no Mapa X anexo a esta Lei.

Art. 85 Os parâmetros das Zonas de Comércio e Serviços de Bairro - ZC2 aplica-se para cada lado das seguintes vias nesta UP:

I - Rua Joaquim Afonso Viana;

II - Estrada do Retiro (Trecho: da RJ-106 até a Rua Joaquim Afonso Viana);

III - Estrada do Camburi;

IV - Estrada de Pindobas;

V - Estrada do Caxito.

CAPÍTULO XI

DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO 11

Art. 86 A Unidade de Planejamento 11 corresponde às microbacias dos cursos d'água Rio Ludegero e Córrego Ludegero, Rio Pilar, Rio Fundo, Rio Sapucaia

Rio Silvado e Rio Caboclo que formam o Rio Ubatiba e Rio Itapeteiú, sendo sua delimitação, conforme Anexo 02 do Plano Diretor, a seguinte:

I - "Do entroncamento da RJ106 (Rod. Amaral Peixoto) com a Estrada do Caxito, por esta na direção norte e por seu prolongamento até encontrar o limite municipal com Itaboraí, por este limite municipal na direção leste até encontrar a linha de cumeeada da Serra da Chuva, por esta cumieira até encontrar a cumeeada da Serra do Silvado, por esta cumieira descendo esta serra até encontrar o limite norte do Loteamento Condado de Maricá, por este limite na direção oeste até encontrar a Estrada de Ubatiba, por esta incluída até encontrar a RJ106, por esta na direção oeste até encontrar a Estrada do Caxito, ponto inicial desta delimitação."

Art. 87 O Zoneamento desta Unidade de Planejamento possui as seguintes zonas e áreas de especial interesse com suas respectivas características:

I - o uso residencial unifamiliar de ZR2, ZR3 e ZR4 correspondendo a lotes mínimos de 450m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados), 600m² (seiscentos metros quadrados) e 1.000m² (mil metros quadrados) respectivamente;

II - o uso residencial multifamiliar e o uso comercial e serviços na ZC5 e nas ZC2;

III - seis Áreas de Especial Interesse Histórico-Cultural correspondentes às fazendas e capelas de Nossa Senhora do Pilar e de Nossa Senhora das Graças, as Fazendas Caboclo e Rio Fundo, a Igreja de Nossa Senhora da Saúde e a Igreja Metodista do Brasil;

IV - duas Áreas de Especial Interesse Turístico quais sejam as trilhas das serras circundantes e a Pedra do Silvado;

V - uma AEIUE correspondendo à Área para a instalação de Condomínio Residencial e de Pólo Empresarial de Ubatiba;

VI - a ZPVS da Serra do Camburi, Sapucaia, Lagarto, o Morro do Caxito, a Serra da Chuva, do Engenho Novo e do Silvado com sua faixa de amortização ZCVS entre as cotas 50m (cinqüenta metros) e 100m (cem metros);

VII - as Faixas Marginais de Proteção dos rios mencionados com 30m (trinta metros) para cada lado sendo seu uso igual a de uma ZCVS;

VIII - oito zonas de proteção das nascentes dos rios mencionados;

IX - a Zona de Uso Agropecuário - ZUAP, adentrando o vale do Rio Ubatiba e o vale do Silvado;

X - Zona de Proteção da Linha de Alta Tensão que vindo do Município de Itaboraí atinge a subestação localizada na Estrada de Ubatiba.

§ 1º Nas Faixas Marginais aonde houver vegetação nativa, estas deverão ser preservadas.

§ 2º Todas estas zonas e áreas encontram-se delimitadas no Anexo XIV desta Lei e mapeadas no Mapa XI anexo a esta Lei.

§ 3º A AEIUE correspondendo à Área para a instalação de Condomínio Residencial e de Pólo Empresarial de Ubatiba, que seguirá os parâmetros urbanísticos da ZR2.

Art. 88 Os parâmetros das Zonas de Comércio e Serviços de Bairro - ZC2 aplica-se para cada lado das seguintes vias nesta UP:

I - Estrada do Caxito (Trecho: da RJ106 até a Rua A do Loteamento Três Reis, em frente ao Aterro Sanitário);

II - Rua A do Loteamento Três Reis;

III - Rua Volta Redonda;

IV - Rua Nova Friburgo;

V - Avenida Niterói;

V - Rua Principal;

VI - Rua Itaboraí;

VII - Rua Paulino Ferreira da Silva;

VIII - Rua Vassouras;

K- Rua Teresópolis;

X - Rua Rio de Janeiro;

XI - Rua Três Rios;

XII- Estrada de Ubatiba - RJ114 (Trecho da RJ-106 até encontrar a cota 50 da Serra do Lagarto).

Parágrafo Único - A ZC2 correspondente as áreas com acesso principal para a Estrada de Ubatiba - RJ114 (Trecho da ZIC2 até encontrar a cota 50 da Serra do Lagarto) seguirá os parâmetros urbanísticos da ZR2.

CAPÍTULO XII

DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO 12

Art. 89 A Unidade de Planejamento 12 corresponde às microbacias dos cursos d'água Rio Itapeteiú e Córrego Riachinho, sendo sua delimitação, conforme Anexo 02 do Plano Diretor, a seguinte:

I - "Do entroncamento da RJ106 (Rod. Amaral Peixoto) com a Estrada de Ubatiba, por esta excluída, até encontrar o limite norte do Loteamento Condado de Maricá, por este limite na direção leste, até encontrar a ponta da Serra do Silvado, subindo por esta e seguindo por sua cumieira, até encontrar a cumieira da Serra da Chuva, por esta cumieira e pela cumieira da Serra do Engenho Novo, descendo por esta até a RJ106 na garganta formada por esta serra e pela Serra do Caju, cruzando a rodovia e subindo a Serra do Caju, prosseguindo por sua cumieira até encontrar o prolongamento oeste do Loteamento Marques de Maricá, por este limite até encontrar a RJ106, por esta na direção oeste, até encontrar a Estrada de Ubatiba, ponto inicial desta delimitação."

Art. 90 O Zoneamento desta Unidade de Planejamento possui as seguintes zonas e áreas de especial interesse com suas respectivas características:

I - o uso residencial unifamiliar de ZR2, ZR3 e ZR4 correspondendo a lotes mínimos de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), 600m² (seiscentos metros quadrados) e 1.000m² (mil metros quadrados) respectivamente;

II - o uso residencial multifamiliar na ZR3M, ZR4M e o uso multifamiliar, comercial e serviços na ZC5, ao longo da rodovia RJ 106 e nas ZC2; III - duas Áreas de Especial Interesse Histórico-Cultural correspondendo às Fazendas de Ubatiba e Fazenda Bom Jardim;

III - duas Áreas de Especial Interesse Turístico, a saber, as trilhas das serras do entorno e a Pedra do Silvado;

IV - a ZPVS da Serra do Silvado, do Engenho Novo e do Caju com sua faixa de amortização ZCVS entre as cotas 50m (cinquenta metros) e 100m (cem metros);

V - as Faixas Marginais de Proteção dos rios mencionados com 30m (trinta metros) para cada lado, sendo seu uso igual a de uma ZCVS;

VI - duas zonas de proteção de nascentes referentes aos rios mencionados.

§ 1º Nas Faixas Marginais aonde houver vegetação nativa, estas deverão ser preservadas.

§ 2º Todas estas zonas e áreas encontram-se delimitadas no Anexo XIV desta Lei e mapeadas no Mapa XII anexo a esta Lei.

Art. 91 Os parâmetros das Zonas de Comércio e Serviços de Bairro - ZC2 aplica-se para cada lado das seguintes vias nesta UP:

I - Estrada de Ubatiba - RJ114.

CAPÍTULO XIII

DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO 13

Art. 92 A Unidade de Planejamento 13 corresponde às microbacias dos cursos d'água Rio Caranguejo, Córrego do Pedregulho e Córrego das Águas, Córrego Paolera, Córrego do Engenho Velho, Córrego do Engenho Novo e Córrego das Conchas que formam o Rio Doce, e o Rio do Bananal, sendo sua delimitação, conforme Anexo 02 do Plano Diretor, a seguinte:

I - "Do entroncamento da RJ106 (Rod. Amaral Peixoto) com a Estrada do Espraiado, por esta incluída, até encontrar o limite oeste do Loteamento Granja do Sítio Geraldina, por este limite e seu prolongamento, subindo a Serra do Engenho Novo até a sua cumieira, por esta cumieira e pela cumieira da Serra da Chuva até encontrar o limite municipal com Itaboraí, por este limite municipal na direção leste e pelo limite municipal com Saquarema, desta feita na direção sul até encontrar a linha de cumeada da Serra de Jaconé, por esta cumieira e seu prolongamento até atingir a margem da Lagoa de Guarapina, pela margem da lagoa, na direção oeste, até encontrar o ponto mais próximo da Estrada de Manoel Ribeiro com a margem da lagoa, pela Estrada de Manoel Ribeiro excluída, na direção norte até encontrar a RJ106, por esta na direção oeste até encontrar a Estrada do Espraiado, ponto inicial desta delimitação."

Art. 93 O Zoneamento desta Unidade de Planejamento possui as seguintes zonas e áreas de especial interesse com suas respectivas características:

I - o uso residencial unifamiliar de ZR2, ZR3, ZR4 e ZR5 correspondendo a lotes mínimos de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), 600m² (seiscentos metros quadrados), 1.000m² (mil metros quadrados) e 2.000m² (dois mil metros quadrados) respectivamente;

II - o uso residencial multifamiliar e o uso comercial e serviços na ZC5 (até o Km42) e nas ZC2;

III - áreas de Especial Interesse Social situadas no vale do Espraiado e no Bananal;

IV - uma Área de Especial Interesse Turístico localizada entre o Rio Doce, a Estrada Manoel Ribeiro e a Lagoa de Guarapina, além dos Picos da Lagoinha e do Cedro e das trilhas ecológicas da Serra do Espraiado com suas cachoeiras;

V - duas Áreas de Especial Interesse Histórico-Cultural correspondendo à Fazenda e Capela do Bananal e à Fazenda do Engenho Velho;

VI - a ZPVS da Serra de Jaconé, do Mato Grosso, Serra do Padre, Serra do Espraiado, Serra da Chuva e Serra do Engenho Novo com sua faixa de amortização ZCVS entre as cotas 50m (cinquenta metros) e 100m (cem metros);

VII - a Faixa Marginal de Proteção da Lagoa de Guarapina com 30m (trinta metros) de largura, sendo seu uso igual a de uma ZCVS e as Faixas Marginais de Proteção dos rios mencionados com 30m (trinta metros) para cada lado; sendo seu uso igual a de uma ZCVS;

VIII - sete Zonas de Proteção de Nascentes - ZPN correspondendo aos rios acima mencionados.

§ 1º Nas Faixas Marginais aonde houver vegetação nativa, estas deverão ser preservadas.

§ 2º Todas estas zonas e áreas encontram-se delimitadas no Anexo XIV desta Lei e mapeadas no Mapa XIII anexo a esta Lei.

Art. 94 Os parâmetros das Zonas de Comércio e Serviços de Bairro - ZC2 aplica-se para cada lado das seguintes vias nesta UP:

I - Estrada Manoel Ribeiro;

II - Estrada de Ponta Negra - RJ118;

III - Estrada do Espraiado (da RJ-106 até encontrar o Caminho do Espraiado);

IV - Caminho do Espraiado (da RJ-106 até encontrar a Estrada do Espraiado).

Parágrafo Único - Tanto a Estrada do Espraiado quanto o Caminho do Espraiado nos trechos mencionados passam a ser classificadas como vias coletoras.

TÍTULO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 95 O Parcelamento do Solo do Município de Maricá objetiva estabelecer normas para elaboração de projetos de loteamentos, desmembramentos, remembramentos e condomínios em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, assim como a sua implantação.

§ 1º Todos os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a Lei de Edificações, bem como com as diretrizes contidas no Plano Diretor do Município.

§ 2º O parcelamento em Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) e das Áreas de Especial Interesse dos Pescadores (AEIP), deverá ser regulamentado por legislação específica, conforme as estratégias e diretrizes contidas no Plano Diretor.

§ 3º Não serão computadas para cálculo de áreas de uso privativo, comum e doação, as áreas compreendidas nas ZCVS e ZPVS.

Art. 96 O Parcelamento do Solo do Município de Maricá terá como diretriz ordenar a expansão urbana nas macrozonas de urbanização preferencial, condicionando o parcelamento aos princípios de proteção ao meio ambiente, às condições de saneamento ambiental e à oferta de equipamentos comunitários e áreas livres.

CAPITULO II DO LOTEAMENTO

Art. 97 São permitidos parcelamentos sob a forma de loteamentos, desmembramentos e remembramentos, observadas as seguintes condições:

- I - os loteamentos serão compostos por lotes destinados à edificação e por um sistema viário que atenda a circulação a ser gerada;
- II - seu arruamento deverá se integrar a malha viária existente no entorno e obedecer à hierarquia viária estabelecida nesta Lei;
- III - as edificações a serem erigidas obedecerão aos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo regulados pelo quadro constante do Anexo XI desta Lei;
- IV - deverão obedecer às normas de proteção ao meio ambiente;
- V - deverão prever a infra-estrutura necessária quanto ao saneamento ambiental e aos equipamentos comunitários.

§ 1º Os loteamentos poderão ser de dois tipos:

- a) loteamentos tradicionais, compostos por lotes e logradouros públicos que se interconectam à rede viária pré-existente;
- b) "loteamentos fechados", compostos por lotes de uso exclusivo(privativo), lotes de uso comum e logradouros particulares.

§ 2º Os "loteamentos fechados" quando possuírem uma única entrada, estas deverão acontecer através de uma via coletora ou arterial, caso contrário o empreendedor deverá arcar com as melhorias necessárias às vias locais, de acesso ao loteamento fechado, até estas desembocarem numa via coletora ou arterial.

Art. 98 Somente será admitido o parcelamento da terra para fins urbanos em zonas urbanas, assim definidas por esta lei.

§ 1º Nos loteamentos fechados serão observadas as seguintes condições:

- I - nas vias interiores, serão exigidas as dimensões mínimas conforme os perfis constantes do Anexo VIII desta Lei;
-

II - as vias interiores obedecerão a uma hierarquização viária integrada ao sistema viário público do entorno;

III - o loteamento fechado deverá ter seu acesso principal por uma via coletora ou arterial, caso contrário o empreendedor deverá arcar com as melhorias necessárias às vias locais, de acesso ao loteamento fechado, até estas desembocarem numa via coletora ou arterial;

IV - a fração ideal de uso exclusivo corresponde ao lote mínimo da zona onde se localiza o empreendimento.

§ 2º Não será permitido o parcelamento da terra em terrenos que forem, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou inconvenientes para habitação ou nos seguintes casos:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV - em terrenos cujo parcelamento prejudique reservas arborizadas (florestais).

Art. 99 Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de parcelamento não registrado.

CAPITULO III DO CONDOMÍNIO

Art. 100 São permitidos condomínios, observadas as seguintes condições:

I - cada condomínio poderá ser formado por uma edificação ou um conjunto de edificações multifamiliar, horizontal ou vertical, comerciais, residenciais e/ou hoteleiras;

II - os índices urbanísticos de ocupação do solo das edificações do condomínio serão regulados pelo quadro constante do Anexo XI desta Lei;

III - nas vias interiores serão exigidas as dimensões mínimas conforme os perfis constantes do Anexo VIII desta Lei;

IV - as vias interiores obedecerão a uma hierarquização viária integrada ao sistema viário público do entorno;

V - o condomínio deverá ter seu acesso principal por uma via coletora ou arterial, caso contrário o empreendedor deverá arcar com as melhorias necessárias às

vias locais, de acesso ao condomínio, até estas desembocarem numa via coletora ou arterial;

VI - cada edificação poderá distar no máximo 30m (trinta metros) do acesso de veículos da via de circulação do condomínio;

VII - o número de vagas para estacionamento das edificações será regulado pelo quadro do Anexo XII desta Lei;

VIII - são permitidas edificações constituídas apenas por dependências de uso comum e de uso exclusivo dos condôminos;

IX - o afastamento mínimo lateral e de fundos de uma única edificação multifamiliar deverá ser de 3m (três metros), podendo ser isento em caso de empena cega;

X - o afastamento mínimo entre duas ou mais edificações de um mesmo condomínio se comportará de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) 3m (três metros) para edificações de até 2 pavimentos;
- b) 8m (oito metros) para edificações paralelas frontais com 3 ou mais pavimentos;
- c) 4m (quatro metros) para edificações não paralelas e ou paralelas não frontais com 03 ou mais pavimentos.

XI - os condomínios deverão obedecer às seguintes relações:

- a) máxima de 60% (sessenta por cento) da área total, destinada a "frações ideais" de uso privativo;
- b) mínima de 40% (quarenta por cento) da área total destinada às áreas livres correspondendo às "frações ideais" de uso comum, calculadas pela área de projeção da área total do terreno.

CAPITULO IV DOS LOTES

Seção I Do Dimensionamento

Art. 101 Nos terrenos, situados nas zonas urbanas os lotes mínimos deverão ser apresentados da seguinte forma:

Lote Mínimo	360m ²	450m ²	600m ²	1.000m ²	2.000m ²
Testada Mínima	12m	12m	12m	20m	20m

Art. 102 Nos loteamentos da zona rural, os lotes deverão apresentar testada mínima de 50m (cinquenta metros) e área mínima de 20.000m²(vinte mil metros quadrados).

Art. 103 Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Seção II Da Numeração Dos Lotes e Das Edificações

Art. 104 Todos os lotes ou edificações existentes ou que vierem a ser implantados ou construídos no Município serão, obrigatoriamente, numerados para fins cadastrais, de acordo com as disposições constantes nesta seção.

§ 1º A numeração dos lotes e edificações existentes ou que vierem a ser implantados ou construídos, bem como a numeração de unidades autônomas em uma mesma edificação ou em um mesmo terreno, só poderá ser oficializada pelo órgão municipal competente.

§ 2º É obrigatória a colocação de placa de numeração em lugar visível, no muro de alinhamento, na fachada, ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada, para caracterização da existência física da edificação no logradouro, não podendo ser colocada em ponto que fique mais de 2,5m (dois metros e meio) acima da cota de soleira da testada do lote, nem a uma distância superior a 10m (dez metros) em relação ao alinhamento da testada do lote.

Art. 105 A partir da data de início da vigência desta Lei, às edificações e aos terrenos localizados em novos logradouros, ou em logradouros que ainda não tenham sido oficialmente numerados, serão distribuídos os números, que correspondem a distância, em metros, desde o ponto de origem do logradouro até a primeira divisa do imóvel, com aproximação de 1m (um metro).

§ 1º Essa distância será medida, para os imóveis de cada lado do logradouro, a partir da interseção do eixo deste com o eixo do logradouro de origem.

§ 2º Para os imóveis situados à direita de quem percorrer o logradouro do início ao fim, serão distribuídos os números pares, e para os imóveis do lado esquerdo, os números ímpares.

§ 3º Nas praças e largos, quando identificados independentemente dos logradouros que o cercam, toma-se como ponto de partida a rua principal de penetração e no sentido horário, distribuindo-se os números pares para as edificações situadas na praça ou largo, quando houver, e os números ímpares para as edificações fronteiras.

§ 4º As edificações existentes já numeradas, em desacordo com este sistema, deverão ter sua numeração revista, cabendo ao órgão municipal competente, com a devida urgência, providenciar a revisão da numeração antiga, obedecendo nessa revisão ao que determina esta Seção.

§ 5º Quando em um mesmo edifício houver mais de uma unidade autônoma e quando em um mesmo terreno houver mais de uma casa destinada a ocupação independente, cada um destes elementos deverá receber numeração própria, distribuída pelo órgão municipal competente, com referência, sempre, à numeração do acesso pelo logradouro público.

§ 6º Para todas as unidades autônomas de uma mesma edificação, de um pavimento, e para várias casas residenciais que existam em um mesmo terreno, a numeração será distribuída segundo a ordem natural dos números.

§ 7º As lojas receberão sempre numeração própria, sendo essa numeração a do próprio edifício, seguida de uma letra maiúscula para cada unidade independente, e essas letras distribuídas na ordem natural do alfabeto.

§ 8º Havendo lojas com acesso por logradouros diferentes daqueles pelo qual o prédio tenha sido numerado, poderão elas ser numeradas, do mesmo modo, utilizando-se o número que couber ao edifício no logradouro pelo qual as lojas tiverem acesso.

§ 9º Quando um edifício ou terreno estiver localizado numa esquina, este terá sua numeração pela rua onde estiver sua entrada principal.

§ 10. É proibida a colocação, em um imóvel, de placa de numeração indicando número que não tenha sido oficialmente reconhecido pelo órgão municipal competente ou contendo qualquer alteração na numeração oficial.

§ 11. O Município intimará os proprietários dos imóveis encontrados sem placa de numeração, com essa placa em estado precário, ou com placa contendo numeração incorreta para providenciarem a sua correção.

Art. 106 O proprietário ou morador poderá requerer a numeração ou a sua revisão.

§ 1º O órgão municipal competente quando proceder à revisão da numeração de um logradouro, promoverá a feitura de expedientes reconhecendo a nova numeração.

§ 2º A placa de numeração deverá obedecer ao padrão fornecido pelo órgão municipal competente ou um outro modelo desde que com a devida aprovação da Prefeitura.

CAPITULO V DOS LOGRADOUROS

Seção I Da Abertura

Art. 107 Considera-se Sistema Viário, o conjunto de logradouros e demais vias de circulação existentes no Município e que devem se classificar funcionalmente de acordo com as seguintes características:

I - Via estrutural, é aquela que serve de suporte a toda a Rede Viária do município interligando os principais centros de atividades e áreas urbanizadas, o maior corredor em volume de tráfego e abrangendo as viagens mais longas assim como interconectando o município com seus vizinhos;

II - Via arterial, é aquela que promove a circulação principal interna do município, interligando os principais pontos do município e lhe servindo de corredores estratégicos para o escoamento rápido da circulação de veículos;

III - Via coletora, é aquela que canaliza o tráfego local para as vias arteriais, servindo como corredores básicos para a circulação dos transportes coletivos e locus para as atividades de comércio e serviços;

IV - Via local, é aquela que promove o acesso aos lotes das zonas de uso predominante residenciais;

V - Via especial, é aquela que, por suas características, promove o acesso interno de pequenos agrupamentos residenciais ou áreas de comércio, ruas de pedestres, travessas, ruas sem saída ou ruas internas e demais acessos pequenos.

Parágrafo Único - As vias coletoras, arteriais e estruturais existentes são aquelas definidas no Plano Diretor.

Art. 108 É terminantemente proibida a execução de arruamento, abertura de logradouros, caminhos ou estradas, de loteamentos, remembramentos e condomínios, sem o prévio exame dos órgãos técnicos municipais e sem licença da Prefeitura.

Parágrafo Único - A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) e nas Áreas de Especial Interesse dos Pescadores (AEIP) consistirá, no mínimo, de:

I - vias de circulação;

II - escoamento das águas pluviais;

III - rede para o abastecimento de água potável;

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Art. 109 Fica obrigatoriamente subordinada aos interesses do Município a abertura de logradouros, em qualquer parte de seu território, feita por iniciativa particular, através de projeto de arruamento, sejam quais forem as zonas de sua localização, os quais deverão obedecer as dimensões definidas no Anexo VIII desta Lei.

Art. 113 A concordância dos meios-fios das vias interiores, com os meios-fios existentes dos logradouros existentes será feita por curva de raio mínimo de 6m (seis metros).

Art. 114 Os interessados na abertura de novos logradouros deverão realizar as suas custas, sem qualquer ônus para o município, todas as obras de terraplenagem, pavimentação, meios-fios, arborização, pontes, pontilhões, galerias, linhas adutoras, troncos alimentares e distribuidores, redes de escoamentos, muralhas e quaisquer outras obras que venham a ser necessárias para a contenção de talude e estabilidade de encostas, tudo de acordo com os respectivos projetos visados.

Parágrafo Único - As obras de estabilização, consolidação e proteção dos taludes, assim como aquelas necessárias ao perfeito escoamento das águas, são obrigatórias em todo o Município, sem qualquer exceção.

Art. 115 Os terrenos não construídos, terão suas testadas obrigatoriamente fechadas no alinhamento existente ou projetado.

§ 1º Nos terrenos situados em logradouros dotados de pavimentação ou apenas de meio-fio, o fechamento será feito por muro, gradil, cerca de arame ou similar.

§ 2º O fechamento deverá observar as seguintes condições:

I - altura mínima de 1,8m (um metro e oitenta centímetros);

II - altura máxima de 3m (três metros) para lotes industriais;

III - altura máxima de 2m (dois metros) para lotes residenciais;

III - nos fechamentos com cerca de arame será obrigatório o plantio, na parte interna do lote e em toda a sua extensão, de vegetação apropriada para formação de cerca viva.

§ 3º Os muros de terrenos situados nas encostas ou área de valor paisagístico serão de altura que não prejudique a visibilidade do panorama, considerado o observador colocado no logradouro.

§ 4º Também poderá ser exigido que os muros de determinados logradouros obedeçam a altura e tipos especiais. Art. 116 Os proprietários de terrenos, baldios ou não, são obrigados a mantê-los limpos, capinados e drenados.

Art. 117 Os proprietários de terrenos edificadas em logradouros dotados de meio-fio são obrigados a construir passeios em toda a extensão da testada, obedecendo ao tipo, desenho, declividade e demais especificações aprovadas pelo órgão competente.

§ 1º É obrigatório manter os passeios em perfeito estado de conservação, empregando nos consertos o mesmo material do padrão previsto para o logradouro.

§ 2º Também é obrigatória, por parte dos proprietários, a conservação dos gramados dos passeios ajardinados, nos trechos correspondentes à testada de seus imóveis.

§ 3º Os passeios à frente de terrenos onde estejam sendo executadas edificações ou construções devem ser mantidos, como os demais, em bom estado de conservação, tolerando-se que os reparos necessários sejam executados com revestimento diferente; tão logo, porém, seja terminada a obra, todo o passeio deverá ser reconstruído de acordo com o exigido para o local.

Art. 118 Todo aquele que, a título precário, ocupe logradouro público, nele instalando barracas ou similares, ficará obrigado a pagar um aluguel pelo uso do logradouro e prestar caução, quando da concessão da autorização respectiva, em valor que será arbitrado pela autoridade que autorizar a ocupação, e destinada a garantir a boa conservação ou restauração do logradouro.

§ 1º Não será prestada caução pela localização de bancas de jornal e barracas de feiras-livres, ou quaisquer outras instalações que não impliquem em escavação da pavimentação.

§ 2º Findo o período de utilização e verificado pelo órgão competente que o logradouro foi colocado nas condições anteriores à ocupação, poderá o interessado requerer o levantamento da caução.

§ 3º O não levantamento da caução, no prazo de cinco anos, a partir da data em que poderia ser requerido importará na sua perda, em benefício do município.

Art. 119 As fachadas dos prédios construídos no alinhamento ou visíveis do logradouro, bem como os muros de frente de terrenos, devem ser mantidos em boas condições de conservação e pintura.

Parágrafo Único - Constatado que as fachadas, muros ou passeios de imóveis tombados se acham em mau estado de conservação, a fiscalização tomará as providências cabíveis.

Art. 120 Os tapumes das obras deverão ser mantidos em bom estado de conservação.

Art. 121 A intimação para construir ou consertar muro ou passeio, e conservar fachadas ou tapumes, não importa em reconhecer ou legalizar situações irregulares ou ilícitas, relacionadas com obras de quaisquer espécies, executadas sem licença pelos proprietários ou ocupantes de imóveis.

Art. 122 A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de circulação e logradouros, que se encontrarem nas condições previstas nesta Lei.

Seção II Dos Passeios Públicos

Art. 123 Os proprietários dos terrenos situados em logradouros dotados de meio-fio são obrigados a construir o passeio em toda a extensão da testada, quando da construção da edificação ou se a rua já possuir mais de 3 (três) edificações, obedecendo ao tipo, desenho, largura, declividade e demais especificações aprovadas para o logradouro.

§ 1º É obrigatório o proprietário manter os passeios em perfeito estado de conservação, empregando nos consertos, materiais adequados previstos para o logradouro.

§ 2º Os passeios deverão obedecer às larguras mínimas conforme a hierarquia do logradouro assim como a largura total do logradouro conforme estabelecido no Anexo VIII desta Lei.

§ 3º Também é obrigatória, por parte dos proprietários, a conservação dos gramados dos ajardinados, nos trechos correspondentes à testada de seus imóveis.

§ 4º Os passeios à frente de terrenos, onde estejam sendo executadas edificações ou construções, devem ser mantidos, como os demais em bom estado de conservação, tolerando-se que os reparos necessários sejam executados com revestimentos adequados, tão logo, seja terminada a obra.

Art. 124 A construção, reconstrução ou reparo de passeios e as obras de conservação de fachadas que não importem em sua modificação poderão ser realizadas independentemente de licença, comunicação, ou qualquer outra formalidade.

Parágrafo Único - O proprietário de imóvel, ou quem tiver a iniciativa e os ônus da obra, é responsável pela qualidade e adequação do material empregado, sob pena de ser obrigado a refazê-la.

Art. 125 O rebaixamento dos meios-fios nos logradouros, destinados à entrada de veículos, é obrigatório, e deverão ser executados obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão competente, sendo proibida a colocação de cunhas ou rampas, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio junto às soleiras do alinhamento.

Parágrafo Único - Caso existam obstáculos que impeçam a entrada dos veículos, como postes, árvores ou outros, a remoção, quando possível será feita pelo órgão ao qual estejam afetos, às expensas do interessado.

Art. 126 A implantação de mobiliário urbano nos passeios públicos dependerá de um projeto e da respectiva aprovação pelo órgão municipal competente de acordo com as normas específicas para tal matéria.

Seção III Do Empachamento

Art. 127 A colocação de anúncios e letreiros não poderá interferir:

I - com a sinalização luminosa de tráfego;

II - com a visão de monumentos históricos ou artísticos;

III - com a visão de locais de interesse paisagístico.

Art. 128 A colocação de anúncios e letreiros em fachadas ou paredes das edificações e sobre as marquises dependem de prévia autorização do condomínio do respectivo prédio, respeitada a sua convenção e deverão estar de acordo com a legislação municipal específica.

§ 1º Escrever, pendurar faixas ou colar cartazes de qualquer espécie, sobre coluna, fachada ou parede cega de prédio, muro de terreno, poste ou árvore de logradouro público, monumento, viaduto ou qualquer outro local exposto ao público, inclusive calçadas e caixa de rolamento, constitui infração.

§ 2º A exibição dos engenhos a que se refere este artigo poderá ser levada a efeito por órgãos públicos, sob responsabilidade da autoridade competente, se não utilizarem árvores ou monumentos públicos e desde que haja comprovado interesse público.

Seção IV Da Arborização

Art. 129 Na execução de loteamento ou condomínio é obrigatório o plantio de mudas de árvores nas áreas públicas ou de uso comum, em número mínimo correspondente a uma muda para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) ou fração da área total destinada ao projeto.

§ 1º É obrigatória a arborização das áreas destinadas a praças, jardins e recreação, bem como dos passeios com largura superior a 2m (dois metros).

§ 2º A arborização a que se refere este artigo deve dar preferência às espécies nativas conforme Anexo IX desta Lei.

§ 3º A arborização dos logradouros será feita com árvores espaçadas no máximo 10m (dez metros), sendo obrigatória a colocação de tutor, gola ou qualquer outro mobiliário urbano padronizado para este fim, a fim de proteger a muda.

§ 4º O projeto de arborização indicará o número de mudas de árvores a serem plantadas nos passeios, nas praças, nos jardins e em outras áreas adequadas.

§ 5º Será considerada área de projeto aquela localizada até a cota 50 (cinquenta).

Art. 130 Qualquer árvore ou grupo de árvores poderá ser declarado imune ao corte, mediante ato do Executivo Municipal, por motivo de sua localização, raridade, beleza, condição de porte ou por se achar em processo de extinção na região.

Parágrafo Único - Só será permitido o corte de árvores, previstas neste artigo, após a apreciação e aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 131 A Taxa de Vegetação torna obrigatório o plantio de vegetação arbórea ou arbustiva sugerida no Anexo IX desta Lei, no interior do lote, na área permeável, em área mínima estabelecida pelo Anexo XI desta Lei.

CAPITULO VI

DA DOAÇÃO DE ÁREAS

Seção I Loteamentos Tradicionais

Art. 132 Nos projetos de loteamentos, deverão ser doadas a Prefeitura, além das áreas dos logradouros, mais 15% (quinze por cento) da área total, assim distribuídas:

I - 5% (cinco por cento) destinados para a implantação de equipamentos comunitários;

II - 10% (dez por cento) para a implantação de áreas recreacionais ou outros espaços livres.

Parágrafo Único - Essas áreas deverão estar descritas na certidão do loteamento para fins de inscrição no Registro Geral de Imóveis.

Art. 133 As áreas destinadas, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como os espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade demográfica e ao IAA previstos para o projeto.

Art. 134 Na aprovação dos projetos deverá ficar especificado uma área destinada às atividades de educação e cultura, nos seguintes termos:

I - loteamentos com menos de 1.000 (mil) - 1% (um por cento) da área loteada num mínimo de 500m² (quinhentos metros quadrados);

II - loteamentos com mais de 1.000 (mil) lotes até 1.500 (mil e quinhentos) lotes - 2% (dois por cento) da área loteada num mínimo de 1500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

III - loteamento com mais de 1.500 (mil e quinhentos) lotes, para cada fração que exceder 1.000 (mil) lotes deverão doar mais 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) no mínimo, por cada fração que exceder.

Art. 135 As áreas doadas poderão ser fracionadas em áreas mínimas de, pelo menos, 20% (vinte por cento) do total da área a ser doada.

Art. 136 A Prefeitura Municipal reserva-se o direito de recusar as áreas reservadas para atender aos fins previstos nos artigos desta seção, podendo escolher outras.

Art. 137 As áreas dos logradouros e áreas "non-aedificandi" não podem ser incluídas nas percentagens citadas no artigo 134, nem nos 15%(quinze por cento) discriminados no art. 132.

Art. 138 O somatório das percentagens de áreas a serem doadas ao Município nos projetos de loteamentos não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento), independente das doações de processos de desmembramento, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), caso em que esta percentagem poderá ser reduzida, a critério da Prefeitura.

Art. 139 Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo a hipótese de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 da lei nº 6.766 de 19.12.79, ou desta lei.

Art. 140 Caso seja efetuado desmembramento de área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) o lote ou lotes desmembrados ficarão onerados de 6% (seis por cento) sobre o total do terreno para doação futura ao município quando for feita a urbanização da área.

Seção II Loteamentos Fechados

Art. 141 Nos projetos de loteamentos fechados, com área acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados), deverá ser doada ao município 10%(dez por cento) da área aedificandi total, devendo a mesma possuir testada para logradouro público.

§ 1º Essa área ou áreas deverão estar descritas na certidão do loteamento para fins de inscrição no Registro Geral de Imóveis.

§ 2º O Município reserva-se o direito de recusar a área ou áreas reservadas podendo escolher outras, devendo estas áreas serem aproveitadas para fins de interesse social ou comunitário.

Art. 142 Nos projetos de loteamentos fechados, deverão conter além das áreas dos logradouros privados, área comum com equipamentos recreacionas, áreas verdes, e áreas de doação ao município, onde deverão estar descritas no memorial do empreendimento para fins de inscrição no Registro Geral de Imóveis.

§ 1º A proporcionalidade das áreas nos "loteamentos fechados" com área até 10.000m² (dez mil metros quadrados) será distribuída da seguinte forma:

I - área privativa máxima - 60% (sessenta por cento) da área total;

II - área comum mínima (arruamento, áreas verdes, equipamentos comuns e recreacionais) - 40% (quarenta por cento) da área total.

§ 2º A proporcionalidade das áreas nos "loteamentos fechados" com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) será distribuída da seguinte forma:

I - área privativa máxima - 60% (sessenta por cento) da área total;

II - área comum mínima (arruamento, áreas verdes, equipamentos comuns e recreacionais) - 30% (trinta por cento) da área total;

III - doação ao município - mínimo de 10% (dez por cento) da área total aedificandi, com testada para logradouro público.

Art. 143 Na impossibilidade de oferta de imóvel a ser a doado com finalidade prevista nesta lei, a juízo do Chefe do Poder Executivo do Município, poderá ser admitida a doação em espécie ao Fundo Municipal de Habitação, observado o valor expresso em laudo técnico emitido pela Comissão de Avaliação designada e instituída pelo Chefe do Poder Executivo do Município, ou através de bem móvel ou imóvel com a edificação de equipamento urbano de acordo com as diretrizes constantes no Plano Diretos, Lei Complementar nº 145/06.

TÍTULO V DA APROVAÇÃO, LICENCIAMENTO, CONSTRUÇÃO E INFRAÇÕES

CAPÍTULO I

DA APROVAÇÃO

Seção I

Da Consulta Prévia

Art. 144 Antes da elaboração do projeto de parcelamento o interessado deverá solicitar à Prefeitura uma Certidão de Informações (CI), necessária ao desenvolvimento do projeto de acordo com esta Lei, preenchendo para este fim requerimento, conforme Anexo XVI, assinado pelo profissional devidamente habilitado contendo as informações básicas do imóvel e anexando pelo menos:

I - xerox da certidão do imóvel;

II - xerox do carnê do IPTU ou ITR.

§ 1º A partir dos documentos entregues, a Prefeitura deverá em um prazo de 07 (sete) dias úteis, fornecer ao interessado as informações necessárias através do CI (Certificado de Informações), contendo as exigências e as características do terreno conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais legislações concernentes.

§ 2º Com as devidas informações, deverá o interessado desenvolver o projeto em um prazo de 120 (cento e vinte) dias úteis, findo o qual, o CI perde a validade.

§ 3º A consulta prévia, não dá direito à aprovação do projeto se até a data da licença houver modificação que o torne inexecutável.

Seção II

Do Projeto

Art. 145 Orientado pelas diretrizes contidas na Certidão de Informações, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia.

§ 1º Os desenhos conterão, pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema das vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e nas interseções das vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º O Memorial Descritivo deverá conter, pelo menos:

I - descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas já fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação em curso e imissão provisória de posse, desde que promovido pela União, Estado ou Município ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

§ 4º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 5º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 6º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto às aprovações conseqüentes.

§ 7º O nivelamento exigido deverá tomar por base a Referência de Nível - RN oficial.

§ 8º Na ausência da Referência de Nível - RN oficial, conforme prevê o § 7º desta Lei, fica o responsável técnico obrigado a lançar cota de soleira adequada a topografia local.

Seção III Da Aprovação

Art. 146 A solicitação de aprovação de loteamento, desmembrado ou lembrado, e condomínio, deverá ser requerida à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente pelo proprietário do imóvel ou procurador legalmente constituído, preliminarmente, com os seguintes elementos:

I - planta do terreno a ser loteado, com a poligonal que define seus limites, geo-referenciada, localização, área, divisas, arruamentos confrontantes, localização de cursos d'água e demais elementos que identifiquem e caracterizem perfeitamente o imóvel;

II - título de propriedade com certidão atualizada fornecida pelo Registro Geral de Imóveis;

III - comprovação da quitação do pagamento do imposto municipal;

IV - projeto desenvolvido com o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina na escala 1:2.000 (um por dois mil), em 5 (cinco) vias, a original e 4 (quatro) cópias.

Art. 147 A Prefeitura Municipal no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias após a entrega do projeto com todos os seus elementos decidirá por sua aprovação, rejeição ou não aceitação, devendo a vistoria fiscal ocorrer num prazo máximo de 7 (sete) dias úteis.

Art. 148 Em caso de não aprovação do projeto, a Prefeitura baixará o processo em diligência para que o parcelador cumpra as exigências formuladas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, devendo o interessado, em um prazo de 90 (noventa) dias adaptar o projeto às suas exigências, sob pena de cancelamento da licença para execução do plano de obras, reservando-se ao interessado o direito de apresentar novo projeto, de acordo com a legislação vigente.

Art. 149 Aprovado o projeto de acordo com as exigências desta Lei, será ele encaminhado pelo interessado às autoridades competentes, quando for o caso, para a obtenção das licenças próprias, a fim de que seja emitido o devido alvará autorizativo do início das obras..

Art. 150 Quando um projeto de parcelamento envolver alguma área panorâmica de interesse histórico, arquitetônico, arqueológico e artístico ou algum aspecto paisagístico, serão obrigatoriamente postas em prática as medidas convenientes para sua necessária defesa, devendo a Prefeitura Municipal, como condição para aprovação do projeto, determinar a construção de mirantes, balaustradas e a realização de qualquer obra porventura necessária, providenciado, outrossim, seja assegurada a perene servidão pública sobre as mesmas áreas e aspectos.

Art. 151 Satisfeitas todas as exigências, o interessado apresentará o projeto definitivo a Prefeitura e, se aprovado, assinará termo de acordo, no qual se obrigará a:

I - transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas públicas que passarão a domínio do **Município;**

II - **executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de circulação e praças, a arborização, a colocação de guias esarjetas, a rede de abastecimento d'água, a rede de escoamento de águas pluviais e a rede de esgotamento sanitário, assim como o tratamento deste esgoto de acordo com as normas oficiais vigentes;**

III - **facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços;**

IV - **acompanhar a vistoria da fossa séptica que deverá ficar limpa e aberta até a vistoria;**

V - **não outorgar qualquer escritura definitiva de lote, antes de concluídas e aceitas pela Prefeitura as obras previstas no inciso II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei, ou assumidas no "Termo de Compromisso";**

VI - **mencionar nas escrituras definitivas, ou nos compromissos de compra e venda de lote, as condições de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no inciso II deste artigo, salvo as que, a juízo da Prefeitura, forem julgadas indispensáveis à vigência do terreno e a guarda de materiais;**

VII - **fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou com emissários compradores, na proporção da área de seus lotes;**

VIII - **pagar os custos das obras e serviços com os acréscimos legais, executados pela Prefeitura quando esta julgar do interesse público, e a soberania de inscrição do débito na dívida ativa para cobrança executiva.**

Parágrafo Único - Todas as obras relacionadas no inciso II deste artigo, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular.

Art. 152 Aprovado o projeto de loteamento, de desmembramento ou condomínio, será concedida a licença, sendo fornecida certidão do decreto de aprovação, que mencionará área a ser caucionada, prevista no art. 165 desta lei e cópia visada do projeto aprovado para averbação no Registro Geral de Imóveis, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade de licença da aprovação.

§ 1º Somente após a averbação do parcelamento, no Registro Geral de Imóveis, o município poderá conceder licença para construção ou edificação nos lotes.

§ 2º É vedado vender, prometer vender, ceder ou prometer ceder, ou transferir a qualquer título, parcela de loteamento ou desmembramento e parcela de condomínio não registrado.

Art. 153 O projeto aprovado de parcelamento poderá ser modificado quanto aos lotes não comprometidos desde que a modificação não prejudique os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos.

Parágrafo Único - As modificações deverão obedecer a Regulamentação Urbanística em vigor e deverão ser submetidos a aprovação da Prefeitura, observados os dispositivos previstos nesta lei.

CAPÍTULO II DO LICENCIAMENTO

Art. 154 Pagas as taxas devidas e assinado o "termo de compromisso", será fornecido pela Prefeitura o Alvará ou licença de execução de Loteamento ou de Condomínio, revogável se não forem executadas as obras no prazo máximo de quatro anos, sem direito do interessado à indenização ou direito à reclamação.

Art. 155 Caducará o Alvará de loteamento ou de condomínio se o loteador no prazo determinado pelo cronograma e limitado ao prazo máximo de quatro anos, não concluir as obras previstas.

Art. 156 A licença de obra para edificações novas só pode ser concedida pela Prefeitura, em arruamentos urbanos já abertos e aprovados.

Art. 157 Depende de licença o uso das edificações para qualquer atividade.

Art. 158 O pedido de licenciamento, seja qual for seu fim, será dirigido à autoridade competente para apreciá-lo, devendo a mesma obedecer à legislação urbanística vigente, cabendo à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente atestar a legalidade da edificação e a sua adequação às normas urbanísticas.

§ 1º O requerimento será firmado pelo proprietário ou pelo interessado, indicando sua qualificação e endereço, ou seu procurador legalmente constituído.

§ 2º No requerimento serão especificamente discriminados:

I - nome e endereço comercial do profissional responsável;

II - endereço da obra;

III - espécie da obra;

IV - prazo para execução da obra.

Art. 159 A licença para execução de qualquer obra de parcelamento, só terá validade após terem sido pagas as taxas previstas no Código Tributário, calculadas em função da natureza de cada obra, o que dará ao interessado, que a requerer, o direito de executá-la pelo prazo que for fixado no alvará.

Parágrafo Único - Uma vez expedida a guia para pagamento das taxas, o requerente terá um prazo máximo de trinta dias, a contar da data de sua expedição, para então receber o alvará ou licença para execução das obras.

Art. 160 O funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços, institucionais e recreacionais só será permitido em níveis adequados de ruídos, vibrações e de poluição ambiental e desde que não cause incômodo nem prejuízo para a vizinhança.

Parágrafo Único - A infração comprovada ao disposto neste artigo sujeitará o infrator à pena de multa, interdição ou cassação da licença de localização, nos termos das Leis e Regulamentos específicos.

Art. 161 As indústrias de médio a grande porte, conforme especificação da FEEMA, que desejarem se instalar nas ZICs ou nas ZCs deverão submeter projeto de construção à aprovação da Prefeitura Municipal, e projeto de produção industrial à aprovação de órgão estadual competente de acordo com a legislação em vigor.

Art. 162 Do alvará constarão:

I - número do processo de licenciamento;

II - nome do requerente e sua qualificação;

III - endereço da obra;

IV - espécie da obra,

V - características da obra;

VI - prazo para execução da obra;

VII - nome e endereço comercial do profissional responsável pela execução da obra;

VIII - discriminação de taxas;

IX - quaisquer outros detalhes considerados necessários.

Art. 163 O Alvará e o projeto visado deverão ser conservados sempre no local da obra para efeito de fiscalização.

CAPITULO III DA CONSTRUÇÃO

Art. 164 Como garantia das obras mencionadas no inciso II do art. 151, o parcelador caucionará, mediante escritura pública a ser averbada no Registro Geral de Imóveis, lotes indicados pela Prefeitura Municipal, que obrigatoriamente ficarão às margens de logradouros públicos já reconhecidos, correspondentes a um terço da área parcelada do projeto.

§ 1º Estes lotes não poderão ser considerados como inclusos no percentual previsto no art. 134 desta lei.

§ 2º No projeto aprovado, bem como na escritura de caução, mencionada no "caput" deste artigo, deverão estar especificadas as obras e serviços que o parcelador fica obrigado a executar, no prazo fixado no "termo de compromisso", findo o qual perderá em favor do município a área caucionada, caso não tiver cumprido aquelas exigências.

§ 3º Após a Prefeitura vistoriar as obras previstas no inciso II do artigo 151, e consideradas aceitas, expedirá Decreto para fins de liberação no Registro Geral de Imóveis das áreas caucionadas.

Art. 165 As obras para melhoramento de loteamentos, desmembramentos ou condomínios existentes, serão feitas as expensas do interessado, depois de devidamente licenciada sua construção, e obedecerão ao seguinte:

I - movimentos de terra necessários ao preenchimento dos perfis aprovados;

II - rede distribuidora de água potável;

III - implantação de rede de esgotamento sanitário, de estação de tratamento de esgoto ou sistema de fossas sépticas, para a coleta dos esgotos sanitários de acordo com as normas da ABNT ou legislação equivalente vigente;

IV - sarjetas, caixas coletoras e condutores para águas pluviais;]

V - drenagem subterrânea, quando determinadas pela Prefeitura;

VI - meios-fios em granito, gneiss ou concreto, conforme modelo oficialmente aprovado pela Prefeitura;

VII - pavimentação das caixas de rolamento devendo essa pavimentação obedecer às especificações complementares a serem indicadas pela Prefeitura;

VIII - pavimentação dos passeios obedecendo às especificações da Prefeitura; IX -

arborização dos logradouros conforme artigo 129.

§ 1º O serviço de abastecimento de água potável será ligado às adutoras, inteiramente às custas dos interessados, desde que a distância não exceda a 500m (quinhentos metros).

§ 2º Caso não existam ainda adutoras, as extremidades da rede ficarão contidas em caixa de inspeção obturadas e prontas para conexão no momento oportuno.

§ 3º A implantação de uma rede coletora de esgoto sanitário poderá ser exigida, caso exista rede tronco dentro de um raio de ação de 500m (quinhentos metros). A rede e as ligações entre essas redes, correm por conta dos interessados.

§ 4º É terminantemente proibida a ligação da fossa ou do filtro do sistema de esgoto, na rede de drenagem ou em qualquer curso d'água.

§ 5º A Prefeitura poderá fazer outras exigências legais ou dispensar as previstas, para propiciar ao parcelamento, melhores condições ambientais e melhor qualidade de vida.

CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E EMBARGOS

Seção I Das Infrações

Art. 166 À Prefeitura assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer função fiscalizadora, no sentido de verificar a obediência aos preceitos da presente Lei.

§ 1º Os servidores da Prefeitura investidos de função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e documentos de qualquer espécie, relacionados com a legislação específica.

§ 2º O desrespeito ou desacato a servidor público no exercício de suas funções, ou empecilho oposto à inspeção a que se refere o parágrafo anterior, sujeitará ao infrator não só às multas previstas neste regulamento, como também à autuação pela autoridade policial.

Art. 167 Para os efeitos deste regulamento, o promitente comprador, o cessionário e o promitente cessionário, desde que imitados na posse do imóvel, são equiparados ao proprietário.

§ 1º Equiparam-se também ao proprietário, os locatários, os posseiros, os ocupantes ou os comodatários de imóveis pertencentes à União, estados, municípios ou suas autarquias.

§ 2º Tratando-se de imóvel loteado, a responsabilidade pelo cumprimento das obrigações previstas nesta lei é do proprietário do loteamento, a menos que o adquirente do lote ou dos direitos a ele relativos já haja executado obras no mesmo.

Art. 168 Cabe a qualquer cidadão, residente ou veranista do Município que tome ciência de ato ou fato, que contrariar os dispositivos urbanísticos contidos nesta lei, trazê-lo ao conhecimento do órgão municipal competente, que após analisar, decidirá sobre a melhor medida a ser proposta e tomada.

Art. 169 As construções efetuadas sem a aprovação da Prefeitura e em desconformidade com as normas urbanísticas acarretarão para o proprietário a obrigação de demolir, sem prejuízo das demais sanções legais e do pagamento de todas as multas incidentes.

Parágrafo Único - Caso não seja obedecida a demolição no prazo de 30 dias, contados a partir da intimação oficial, a Prefeitura tomará as devidas providências legais para efetuar a demolição.

Art. 170 A usurpação ou a invasão da via pública, a depredação ou a destruição das obras, edificações, construções e benfeitorias e quaisquer outros dispositivos públicos dos jardins, das praias e dos logradouros em geral, das obras existentes sobre os cursos de água, nas suas margens no seu leito, em qualquer época, serão, além do que prevê o Código Penal, sujeitas ao seguinte:

- I - à demolição necessária para que a via pública fique completamente desimpedida e a área invadida reintegrada à servidão do público;
- II - providência idêntica será tomada no caso da invasão nos cursos d'água, com desvio de seus leitos ou modificação de sua seção de vazão;
- III - as despesas decorrentes dessas demolições, acrescidas de multa estipulada pelo órgão competente, correrão todas por conta dos infratores;
- IV - as despesas para reparar os danos de qualquer espécie, causados nos logradouros públicos, nos cursos d'água e nos serviços de obras em execução nos logradouros públicos, serão indenizados pelos infratores, acrescidas de multa, estipulada pelo órgão competente.

Art. 171 As demais infrações da presente lei darão ensejo à cassação do alvará ou o embargo administrativo das obras, além da aplicação de multas fixadas pela Prefeitura.

Art. 172 O loteador em atraso de pagamento dos emolumentos e taxas por mais de 60 (sessenta) dias, ficará sujeito à multa de 10 (dez) UFIMAs (Unidade Fiscal de Maricá), duplicando a multa, mensalmente, no caso de persistir o atraso.

Parágrafo Único - O pagamento das taxas e emolumentos correspondentes à fiscalização das obras de urbanização, será devido a partir de 30 (trinta) dias da data da aprovação do projeto, independente do não início das mesmas e por período mínimo de 6 (seis) meses.

Art. 173 Em decorrência de transgressão da presente Lei e sua regulamentação, será lavrado auto de infração, pelo funcionário que a houver constatado, independente de testemunhas.

Parágrafo Único - O auto de infração será lavrado de acordo com o modelo aprovado pela Prefeitura, com as devidas instruções administrativas.

Art. 174 As infrações da presente Lei darão ensejo à cassação do Alvará, a embargo administrativo da obra e a aplicação de multas fixadas pela Prefeitura.

Art. 175 Pelas infrações dos dispositivos da presente Lei, serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário as multas previstas no Anexo XIII desta Lei.

Art. 176 Os infratores das disposições desta Lei, para as quais não haja determinação especial, ficarão sujeitos a aplicação de multas que variam de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) UFIMAs, conforme o caso.

Art. 177 Nos casos de reincidência, os infratores ficarão sujeitos a multas em dobro, aplicadas progressivamente até o cumprimento das posturas.

Art. 178 As notificações de multas, além de expedidas aos responsáveis, ou os propositos, serão publicadas no órgão oficial de imprensa do Município.

Art. 179 O contribuinte poderá recorrer das multas, que será julgado por uma Comissão de Julgamento de Multas, nomeada pelo Prefeito do Município.

Seção II Dos Embargos

Art. 180 Os embargos e as interdições serão efetivados pelo órgão municipal competente, em processo administrativo formal.

§ 1º Serão passíveis de embargo, sem direito a recurso, as obras sem identificação, sem licenciamento e sem projeto aprovado.

§ 2º Salvo nos casos de ameaça à segurança pública, o embargo ou a interdição deverão ser sempre precedidos da autuação cabível.

§ 3º Os órgãos interessados na efetivação de embargos e interdições, solicitarão a providência diretamente ao órgão municipal competente, por ofício ou processo já existente.

§ 4º Da solicitação deverão constar, especialmente, todos os elementos justificativos da medida a ser efetivada e a referência à autuação já recebida.

§ 5º Recebida a solicitação referida no § 3º deste artigo, o órgão municipal competente acusará o recebimento e informará, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, sobre as providências que tiver tomado.

§ 6º Quando, por constatação do órgão municipal competente, se verificar que haja perigo para a saúde ou para a segurança do público ou do próprio pessoal empregado no serviço, ou ainda para a segurança de estabilidade ou a resistência das obras em execução e dos terrenos, embargo ou a interdição são aplicáveis, em todos os casos de execução de obras, qualquer que seja o fim, a espécie ou o local.

Art. 181 São passíveis de embargo as obras licenciadas, de qualquer natureza, em que não esteja sendo obedecido o projeto aprovado ou respeitado o alinhamento ou o nivelamento, ou cumprida qualquer das prescrições do alvará de licença e ainda quando a construção estiver sendo feita de maneira irregular ou com o emprego de materiais inadequados, que possam resultar em prejuízo para a segurança da construção.

Art. 182 O embargo poderá ser feito em todos os casos em que se verificar a falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas em licenciamentos ou estabelecidas nas licenças.

Art. 183 O embargo ou a interdição em consequência de falta de licença ou de certificados de funcionamento e garantia poderá ser feito pelo órgão municipal competente, independentemente de solicitação de qualquer outro órgão.

Art. 184 O embargo em consequência de falhas ou erros técnicos, ou em consequência de discordância com o projeto visado, diferença de alinhamento ou nivelamento, ou de obediência a prescrições de ordem técnica do alvará ou da licença, deverá ser feito depois da necessária constatação por parte do órgão municipal competente.

Art. 185 Após a lavratura de um auto de infração, serão expedidos, quando couber, edital de embargo ou da interdição, podendo solicitar o auxílio de força pública, quando necessário, para fazê-lo respeitar.

Art. 186 A suspensão do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e o recolhimento das multas aplicadas.

§ 1º Depois de cumpridas as exigências que motivaram o embargo e recolhidas as multas, o proprietário ou o responsável técnico pela obra poderão apresentar requerimento solicitando a suspensão do embargo, através de processo administrativo devidamente protocolado.

§ 2º O processo administrativo protocolado contendo o requerimento para a suspensão do embargo será encaminhado ao fiscal que lavrou o auto de embargo, que fará vistoria a fim de informar se foram cumpridas as exigências.

§ 3º Após a informação do fiscal, o processo administrativo será encaminhado à Superintendência de Licenciamento de Obras e Posturas, ou outra que lhe suceder,

visando analisar se é pertinente a suspensão do embargo.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 187 Esta lei não restringirá os usos de edificações já licenciados, cabendo, na apreciação dos novos projetos que interfiram no uso já aprovado, o enquadramento aos preceitos estabelecidos nesta lei.

Parágrafo Único - Serão respeitados os alvarás de construções já expedidos, desde que a construção esteja em andamento ou se inicie no período de 30 (trinta) dias, contados da vigência desta lei.

Art. 188 Os proprietários de imóveis cujas áreas encontram-se com projetos de parcelamento em desacordo com esta lei e ainda não aprovados pela Prefeitura, terão o prazo de 60 (sessenta) dias para adaptar o projeto às suas exigências, sob pena de terem os projetos interditados e posterior demolição das obras executadas sem prejuízo das demais cominações legais.

Art. 189 Os casos não previstos nesta lei serão objeto de análise e deliberação pelo órgão municipal competente e pelo Conselho da Cidade.

Art. 190 São partes integrantes desta Lei:

Relação de Anexos	Relação de Mapas
Anexo I - Cursos d'água e Morros	Mapa I - Zoneamento da UP-01
Anexo II - Unidades de Conservação Ambiental	Mapa II - Zoneamento da UP-02
Anexo III - Áreas de Especial Interesse Social	Mapa III - Zoneamento da UP-03
Anexo IV - Áreas de Especial Interesse dos Pescadores	Mapa IV - Zoneamento da UP-04
Anexo V - Áreas de Especial Interesse Histórico Cultural	Mapa V - Zoneamento da UP-05
Anexo VI - Áreas de Especial Interesse Turístico	Mapa VI - Zoneamento da UP-06

Anexo VII - Vias Arteriais e Coletoras - ZC2	Mapa VII - Zoneamento da UP-07
Anexo VIII - Perfis Viários	Mapa VIII - Zoneamento da UP-08
Anexo IX - Arborização Urbana	Mapa IX - Zoneamento da UP-09
Anexo X - Quadro de Usos	Mapa X - Zoneamento da UP-10
Anexo XI - Quadro de Parâmetros	Mapa XI - Zoneamento da UP-11
Anexo XII - Quadro de Vagas de Garagem	Mapa XII - Zoneamento da UP-12
Anexo XIII - Quadro das Infrações	Mapa XIII - Zoneamento da UP-13
Anexo XIV - Delimitação das Zonas	
Anexo XV - Glossário	
Anexo XVI - Certidão de Informações	

Art. 191 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Município de Maricá, Estado do Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2008.

RICARDO JOSÉ QUEIROZ DA SILVA
PREFEITO