

DECRETO RIO Nº 49696 DE 27 DE OUTUBRO DE 2021

Estabelece o zoneamento da área de proteção ambiental do Sertão Carioca, criada pelo Decreto Rio nº 49.695, de 27 de outubro de 2021, e dá outras providências.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, e

CONSIDERANDO o disposto no inciso IV, do art. 107, da Lei Orgânica do Município Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO que a Resolução CONAMA nº 10, de 14 de dezembro de 1988, define que, para atender seus objetivos, as APA terão sempre um zoneamento ecológico-econômico;

CONSIDERANDO a fragilidade geográfica e a qualidade paisagística da área de abrangência do PEU Vargens situada em parte da Baixada de Jacarepaguá, numa grande planície, cortada por numerosos canais, que se estende até o sopé do Maciço da Pedra Branca;

CONSIDERANDO as características predominantes do solo na região, formado por áreas de baixada úmidas ou alagadas e por fragmentos de áreas brejosas, extremamente vulneráveis à condição de encharcamento do solo, restringem sobremaneira as possibilidades de ocupação urbana;

CONSIDERANDO que o desenvolvimento urbano da região deve levar em conta os ecossistemas naturais existentes;

CONSIDERANDO a necessidade de conciliar a urbanização, que se impõe, com as limitações do meio físico, da infraestrutura existente e da capacidade da malha viária;

CONSIDERANDO os riscos que o processo de adensamento apresenta à manutenção da qualidade ambiental, à paisagem urbana e à qualidade de vida da área;

CONSIDERANDO o Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica do Rio de Janeiro, que designa, como sua primeira diretriz, a proteção de áreas prioritárias ainda não protegidas sob a forma de Unidades de Conservação;

CONSIDERANDO o disposto no inciso III, do art. 70, da Lei Complementar nº 111, de 01 de fevereiro de 2011 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO o Decreto Rio nº 49.695, de 27 de outubro de 2021, que cria a área de proteção ambiental do Sertão Carioca.

DECRETA:

Art. 1º Fica instituído o zoneamento ambiental da APA do Sertão Carioca, criada pelo Decreto Rio nº 49.695, de 27 de outubro de 2021.

Art. 2º Este Decreto estabelece os parâmetros urbanísticos das Zonas de Ocupação Controlada, enquanto os regimentos das Zonas de Vida Silvestre serão estabelecidos por meio do Plano de Manejo da APA do Sertão Carioca.

Art. 3º Visando disciplinar as atividades humanas na APA do Sertão Carioca, fica estabelecido o seguinte zoneamento ambiental para a área:

I - Zona de Vida Silvestre - ZVS: compreende as áreas destinadas à salvaguarda da biota nativa através da proteção do habitat de espécies residentes, migratórias, raras, endêmicas, ou ameaçadas de extinção, bem como à garantia da perenidade dos recursos hídricos, das paisagens e belezas cênicas, e dos sítios arqueológicos;

II - Zona de Ocupação Controlada - ZOC: compreende as áreas que apresentam certo nível de degradação ambiental com menores possibilidades de preservação, fornece condições favoráveis à expansão das áreas urbanas já consolidadas e passíveis de ocupação.

§ 1º Para efeito de zoneamento ambiental, as diversas zonas são divididas em subzonas em função de suas características ambientais que demandam o estabelecimento diferenciado de parâmetros de uso e ocupação do solo.

§ 2º O zoneamento estabelecido neste artigo encontra-se mapeado no Anexo I deste Decreto.

Art. 4º Estão incluídas na ZVS as Áreas de Preservação Permanente previstas no art. 4º, da Lei Federal 12.651, de 2012, o Morro Portelo e as áreas acima das cotas 25 do Morro do Bruno e da Pedra do Calembá.

Art. 5º Ficam proibidas na ZVS as atividades potencial ou efetivamente degradadoras, como:

I - despejo direto de lixo e/ou de águas residuais, como as do esgotamento domiciliar, comercial e as oriundas da drenagem dos logradouros públicos e estacionamentos;

II - uso de fogo;

III - pavimentação ou mesmo compactação do solo;

IV - introdução, presença ou circulação de espécies exóticas;

V - descarte de brasas ou qualquer material incandescente, ou inflamável;

VI - caça, captura, perseguição e pesca de animais nativos, bem como predação a seus ninhos e crias;

VII - desmatamento ou remoção de espécimes vegetais nativas;

VIII - emprego de iluminação externa;

Art. 6º Não serão permitidas na ZOC atividades potencial ou efetivamente degradadoras, tais como:

I - existência e funcionamento de fontes sonoras que possam ultrapassar os cinquenta e cinco decibéis no horário diurno e cinquenta decibéis no horário noturno;

II - orientação de iluminação externa para a ZVS ou com cores atraentes da fauna;

III - construção de quaisquer estruturas de esgotamento sanitário que façam uso de infiltração de resíduos no solo, incluindo fossas sépticas.

Art. 7º A ZOC está dividida em:

I - ZOC1 - compreende o entorno imediato ao Parque Estadual da Pedra Branca entre a cota +25m e a cota +100m, com exceção das áreas definidas como ZVS, onde é permitida a ocupação de baixa densidade, compatível com a preservação ambiental,

II - ZOC2 - compreende o setor destinado a uso residencial uni e bifamiliar, isolado ou em grupamentos, permitidos serviços compatíveis;

III - ZOC3 - compreende o setor destinado a uso residencial uni e bifamiliar, isolado ou em grupamentos, permitidos serviços e atividades não residenciais compatíveis;

IV - ZOC4 - compreende o setor destinado ao uso residencial multifamiliar, em edificação única no terreno ou em grupamentos, permitidos serviços compatíveis;

V - ZOC5 - compreende o setor destinado ao uso residencial multifamiliar, em edificação única no terreno ou em grupamentos, permitidos serviços e comércio de apoio ao uso residencial;

VI - ZOC6 - compreende o setor destinado ao uso residencial multifamiliar, em edificação única no terreno ou em grupamentos, permitidos usos não residenciais diversificados.

Parágrafo único. Na ZOC serão permitidas atividades relacionadas à hotelaria e ao ecoturismo, respeitados os parâmetros estabelecidos para cada zona ou subzona, admitido 1 (um) pavimento em pilotis para acesso e uso comum.

Art. 8º Na ZOC1 não será permitido loteamento ou arruamento de iniciativa particular, admitindo-se apenas desmembramento em lotes com testada para logradouro público reconhecido, com testada e área mínima conforme art. 9º deste Decreto.

Art. 9º Nos lotes existentes situados em ZOC1, integrantes de projetos aprovados de loteamento com testada para logradouro público reconhecido, é permitida edificação sob as seguintes condições:

I - usos: uso agrícola, agroflorestal, residencial unifamiliar, atividades de serviço:

a) atividades de hotelaria ou similares com até dez quartos, ensino não seriado, asilo, casas de repouso e similares, de cuidados paliativos, sem restrição de implantação;

b) escolas com ensino seriado, creche, museus e centros culturais - Sujeitos à avaliação de impactos viários e sonoros, mediante análise e autorização por parte dos órgãos competentes, observada a exigência de EIV/RIV, quando couber.

II - gabarito máximo: dois pavimentos, de qualquer natureza;

III - IAT: 0,40

IV - taxa de ocupação: 20%

V - Afastamento frontal mínimo: 5m (cinco metros);

VI - Novos parcelamentos terão lote mínimo de 5.000 m².

§ 1º De acordo com a análise dos órgãos responsáveis pela gestão do sistema viário e do meio ambiente, conforme o caso, a atividade pretendida poderá ser negada.

§ 2º É tolerada a construção de edículas, limitada sua área em dez por cento da área da projeção da edificação, atendidas as condições dispostas nos incisos II, III e IV deste artigo.

§ 3º Ressalvada a ocupação admitida neste artigo, o restante do lote é considerado *non aedificandi*.

Art. 10. A Zona de Ocupação Controlada 2 será dividida em 3 (três) subzonas e terá os seguintes parâmetros de uso e ocupação:

1. ZOC2 - Subzona A

I - critérios para parcelamento:

a) lote mínimo: 600 m²;
b) testada mínima: 15 m.

II - critérios para edificação:

a) gabarito: 2 pavimentos;
b) taxa de ocupação máxima: 50%;
c) IAT máximo: 0,40;
d) Afastamento mínimo - frontal: 3,00 m - das divisas: conforme COES.

2. ZOC2 - Subzona B

I - critérios para parcelamento:

a) lote mínimo: 600 m²;
b) testada mínima: 15 m.

II - critérios para edificação:

a) gabarito: 3 pavimentos;
b) taxa de ocupação máxima: 50%;
c) IAT máximo: 0,75;
d) Afastamento mínimo - frontal: 3,00 m - das divisas: conforme COES.