

## DECRETO RIO Nº 50412 DE 18 DE MARÇO DE 2022 \*)

Estabelece 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 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 artigo 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 50.411, de 18 de março de 2022, que amplia a área de proteção ambiental do sertão carioca nos bairros de Vargem Grande, Vargem Pequena, Recreio dos Bandeirantes e Camorim no município do Rio de Janeiro;

### 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 e ampliada pelo Decreto Rio nº 50.411, de 18 de março de 2022.

**Art. 2º** Este Decreto estabelece os parâmetros urbanísticos das Zonas de Ocupação Controlada (ZOC) da Área de Proteção Ambiental do Sertão Carioca.

*Parágrafo único.* Os parâmetros de utilização 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 degradação ambiental, fornecendo dessa forma 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 artigo 4º da Lei Federal 12.651/2012, o Morro Portelo e as áreas acima das cotas 25 do Morro do Bruno e da Pedra do Calembá.

**Art. 5º** Na ZVS ficam proibidas 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 do meio ambiente, que ocasionem:

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 aos usos residencial uni e bifamiliar e residencial multifamiliar, em edificação única no terreno ou em grupamentos, permitidos serviços compatíveis;

V - ZOC5 - compreende o setor destinado aos usos residencial uni e bifamiliar e 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 aos usos residencial uni e bifamiliar e residencial multifamiliar, em edificação única no terreno ou em grupamentos, permitidos usos não residenciais diversificados.

*Parágrafo único.* Na ZOC serão permitidas atividades relacionadas a hotelaria e ao ecoturismo, respeitados os parâmetros estabelecidos para cada zona ou subzona.

**Art. 8º** 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, agroflorestral, 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: dois pavimentos;

III - IAT: 0,40

IV - taxa de ocupação: 20%

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

VI - novos desmembramentos terão lote mínimo de 5.000 m<sup>2</sup>.

§ 1º A autorização para as atividades previstas neste artigo está subordinada a aprovação dos órgãos responsáveis pela gestão do sistema viário e do meio ambiente.

§ 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. 9º** 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. 8º deste Decreto.

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

### **ZOC2 - Subzona A**

I - critérios para parcelamento:

a) lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>;

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.

### **ZOC2 - Subzona B**

I - critérios para parcelamento:

a) lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>;

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.

### **ZOC2 - Subzona C**

I - critérios para parcelamento:

a) lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>;

b) testada mínima: 15 m.

II - critérios para edificação:

a) gabarito: 3 pavimentos;

b) taxa de ocupação máxima: 50%;

c) IAT máximo: 1,00;

d) Afastamento mínimo - frontal: 3,00 m - das divisas: conforme COES.

**Art. 11.** A Zona de Ocupação Controlada 3 será dividida em 2 (duas) subzonas e terá os seguintes parâmetros de uso e ocupação:

### **ZOC3 - Subzona A**

I - critérios para parcelamento:

a) lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>;

b) testada mínima: 15 m.

II - critérios para edificação:

a) gabarito: 3 pavimentos;

b) taxa de ocupação máxima: 50%;

c) IAT máximo: 1,00;

d) Afastamento mínimo - frontal: 3,00 m - das divisas: conforme COES.

### **ZOC3 - Subzona B**

I - critérios para parcelamento:

- a) lote mínimo: 360 m<sup>2</sup>;
- b) testada mínima: 12 m.

II - critérios para edificação:

- a) gabarito: 3 pavimentos;
- b) taxa de ocupação máxima: 50%;
- c) IAT máximo: 1,00;
- d) Afastamento mínimo - frontal: 3,00 m - das divisas: conforme COES.

*Parágrafo único.* Na ZOC3 - Subzona B não será permitido o uso bifamiliar.

**Art. 12.** A Zona de Ocupação Controlada 4 será dividida em 3 (três) subzonas e terá os seguintes parâmetros de uso e ocupação:

#### **ZOC4 - Subzona A**

I - critérios para parcelamento:

- a) lote mínimo: 360 m<sup>2</sup>;
- b) testada mínima: 12 m.

II - critérios para edificação:

- a) gabarito: 3 pavimentos;
- b) taxa de ocupação máxima: 30%;
- c) IAT máximo: 0,60;
- d) Afastamento mínimo - frontal: 10,00 m - das divisas: conforme COES.

#### **ZOC4 - Subzona B**

I - critérios para parcelamento:

- a) lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>;
- b) testada mínima: 15 m.

II - critérios para edificação:

- a) gabarito: 6 pavimentos;
- b) taxa de ocupação máxima: 30%;
- c) IAT máximo: 1,20;
- d) Afastamento mínimo - frontal: 5,00 m - das divisas: conforme COES.

#### **ZOC4 - Subzona C**

I - critérios para parcelamento:

- a) lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>;

b) testada mínima: 15 m.

II - critérios para edificação:

a) gabarito: 6 pavimentos;

b) taxa de ocupação máxima: 40%;

c) IAT máximo: 1,20;

d) Afastamento mínimo - frontal: 3,00 m - das divisas: conforme COES.

§ 1º Ficam proibidas na ZOC4 quaisquer atividades comerciais dedicadas ao manuseio, venda, troca, destruição, armazenamento ou guarda de produtos químicos, inclusive posto de combustível e lavagem de veículos.

§ 2º Ressalvada a ocupação admitida neste artigo para a ZOC4 - Subzonas A e B, a metade do restante do lote deverá ser mantido livre, preconizando a manutenção de suas características naturais.

§ 3º As calçadas a serem implementadas na ZOC4 - Subzonas A e B deverão ter quatro metros de largura, sendo um metro e cinquenta centímetros de faixa livre de qualquer obstáculo que prejudique a circulação de pedestres ou pessoas com deficiência e dois metros e cinquenta centímetros de faixa permeável, admitindo-se somente o uso de espécies nativas.

**Art. 13.** A Zona de Ocupação Controlada 5 será dividida em 6 (seis) subzonas e terá os seguintes parâmetros de uso e ocupação:

#### **ZOC5 - Subzona A**

I - critérios para parcelamento:

a) lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>;

b) testada mínima: 15 m.

II - critérios para edificação:

a) gabarito: 3 pavimentos;

b) taxa de ocupação máxima: 50%;

c) IAT máximo: 0,40;

d) Afastamento mínimo - frontal: 5,00 m - das divisas: conforme COES.

#### **ZOC5 - Subzona B**

I - critérios para parcelamento:

a) lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>;

b) testada mínima: 15 m.

II - critérios para edificação:

a) gabarito: 3 pavimentos;

b) taxa de ocupação máxima: 40%;

c) IAT máximo: 0,75;

d) Afastamento mínimo - frontal: 5,00 m - das divisas: conforme COES.

### **ZOC5 - Subzona C**

I - critérios para parcelamento:

- a) lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>;
- b) testada mínima: 15 m.

II - critérios para edificação:

- a) gabarito: 6 pavimentos;
- b) taxa de ocupação máxima: 50%;
- c) IAT máximo: 1,00;
- d) Afastamento mínimo - frontal: 5,00 m - das divisas: conforme COES.

### **ZOC5 - Subzona D**

I - critérios para parcelamento:

- a) lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>;
- b) testada mínima: 15 m.

II - critérios para edificação:

- a) gabarito: 4 pavimentos;
- b) taxa de ocupação máxima: 50%;
- c) IAT máximo: 1,20;
- d) Afastamento mínimo - frontal: 5,00 m - das divisas: conforme COES.

### **ZOC5 - Subzona E**

I - critérios para parcelamento:

- a) lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>;
- b) testada mínima: 15 m.

II - critérios para edificação:

- a) gabarito: 3 pavimentos;
- b) taxa de ocupação máxima: 50%;
- c) IAT máximo: 1,50;
- d) Afastamento mínimo - frontal: 5,00 m - das divisas: conforme COES.

### **ZOC5 - Subzona F**

I - critérios para parcelamento:

- a) lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>;
- b) testada mínima: 15 m.

II - critérios para edificação:

a) gabarito: 6 pavimentos;

b) taxa de ocupação máxima: 50%;

c) IAT máximo: 1,50;

d) Afastamento mínimo - frontal: 5,00 m - das divisas: conforme COES.

*Parágrafo único.* Estão proibidas na ZOC5 quaisquer atividades comerciais dedicadas ao manuseio, venda, troca, destruição, armazenamento ou guarda de produtos químicos, inclusive posto de combustível e lavagem de veículos.

**Art. 14.** A Zona de Ocupação Controlada 6 será dividida em 3 (três) subzonas e terá os seguintes parâmetros de uso e ocupação:

#### **ZOC6 - Subzona A**

I - critérios para parcelamento:

a) lote mínimo: 360 m<sup>2</sup>;

b) testada mínima: 12 m.

II - critérios para edificação:

a) gabarito: 6 pavimentos;

b) taxa de ocupação máxima: 50%;

c) IAT máximo: 1,20;

d) Afastamento mínimo - frontal: 5,00 m - das divisas: conforme COES.

#### **ZOC6 - Subzona B**

I - critérios para parcelamento:

a) lote mínimo: 360 m<sup>2</sup>;

b) testada mínima: 12 m.

II - critérios para edificação:

a) gabarito: 6 pavimentos;

b) taxa de ocupação máxima: 50%;

c) IAT máximo: 1,50;

d) Afastamento mínimo - frontal: 5,00 m - das divisas: conforme COES.

#### **ZOC6 - Subzona C**

I - critérios para parcelamento:

a) lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>;

b) testada mínima: 15 m.

II - critérios para edificação:

a) gabarito: 8 pavimentos;

b) taxa de ocupação máxima: 50%;

c) IAT máximo: 1,00;

d) Afastamento mínimo - frontal: 5,00 m - das divisas: conforme COES.

**Art. 15.** No número máximo de pavimentos estabelecido para as ZOC neste Decreto não serão computados os pavimentos mencionados no art. 66 da Lei Complementar nº 104/2009.

**Art. 16.** Todas as construções e instalações nas ZOC deverão contar com sistema de coleta e tratamento de esgotos, que deverá funcionar dentro das especificações legais.

**Art. 17.** Nas ZOC deverão ser adotadas medidas a fim de garantir a infiltração de águas no solo através da exigência de taxa de permeabilidade correspondente a no mínimo 50% da área livre do lote, observadas ainda as seguintes condições:

I - as áreas de estacionamento a céu aberto deverão ter piso em material permeável ou semipermeável;

II - o substrato dos canteiros das áreas verdes deverá ser composto em 70 a 80% por material arenoso;

III - as bordas dos canteiros não deverão ter obstáculos que impeçam a entrada de águas captadas por superfícies e pisos menos permeáveis ao redor;

IV - a superfície dos canteiros deverá estar a pelo menos 10 cm abaixo do nível das superfícies circundantes (pistas, calçadas etc.);

V - as covas para plantio de mudas para arborização deverão ter as dimensões mínimas de 1,50x1,50x2,00 (largura/comp./profundidade).

VI - a água de origem pluvial captada por fachadas e telhados deverá ser conduzida para caixas de brita e colunas de infiltração em subsolo, preenchidas por brita ou material semelhante, localizadas nas laterais das construções.

§ 1º As medidas determinadas por este artigo não eliminam a possibilidade de fixação de taxa de permeabilidade para situações em que essas medidas não possam ser adotadas.

§ 2º As colunas de infiltração a que se refere o inciso VI deverão aprofundar-se no perfil do solo até contactar o lençol freático.

**Art. 18.** Nas áreas de ZOC, deverão ser observadas, preferencialmente, alternativas com a utilização de Soluções Baseadas na Natureza (SbN) nos projetos de drenagem, além de adotar ações visando a requalificação fluvial de cursos d'água degradados.

**Art. 19.** Os projetos de arborização e paisagismo das áreas verdes públicas e das áreas verdes particulares em ZOC deverão reproduzir as características florísticas do Bioma Mata Atlântica, seguindo-se os seguintes critérios quanto ao número de espécies nativas e fração da área verde projetada:

I - em número de espécies a serem empregadas: pelo menos 70% do número total;

II - em área verde projetada: pelo menos 80% deverá estar ocupada por espécies nativas.

**Art. 20.** No que couber, aplica-se o disposto na Lei Complementar nº 104, de 2009 - PEU Vargens, ou outra que venha a substituí-la, desde que não contrarie este Decreto e demais disposições da legislação ambiental.

**Art. 21.** As infrações ao presente Decreto, bem como as demais normas de proteção ambiental, sujeitarão os infratores às sanções legais cabíveis, além da obrigação de reparação e indenização dos danos.

**Art. 22.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

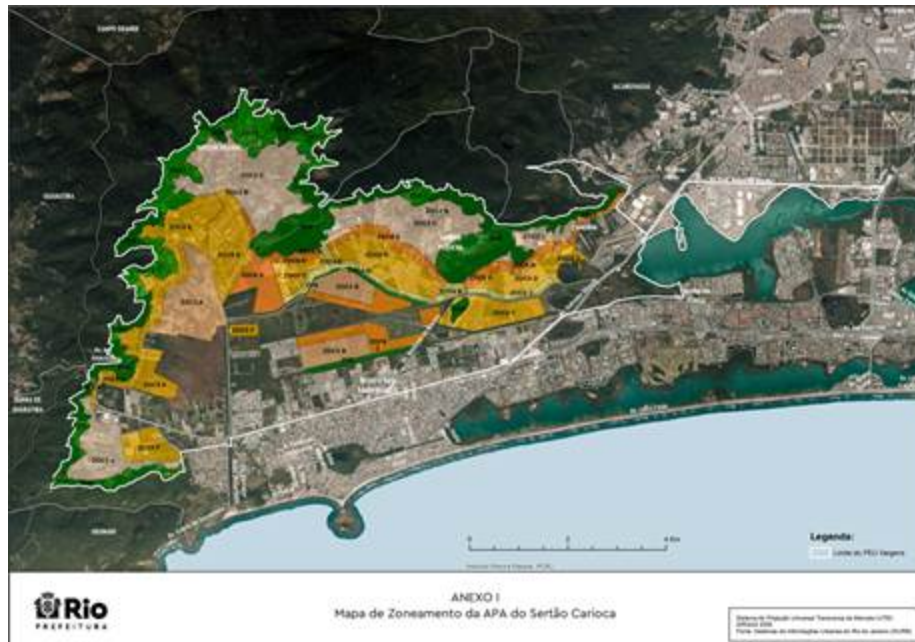
**Art. 23.** Fica revogado o Decreto Rio nº 49.696, de 27 de outubro de 2021.

Rio de Janeiro, 27 de julho de 2022; 458º ano da fundação da Cidade.

**EDUARDO PAES**

**ANEXO I**

Mapa de zoneamento da APA do Sertão Carioca



(\*) Republicado por ter saído com incorreções em seu Anexo I no D.O. Rio de 26/04/2022.