Protocolo: 815009
Data: 28/07/2022
Título: REPUBLICAÇÃO - DECRETO RIO Nº 50412 (2)
Página(s): a

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. 1° 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. 2° 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. 4° Estão incluídas na ZVS as Áreas de Preservação Permanente previstas no artigo 4° 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. 6° 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. 7° 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, 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: 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 m².

§ 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 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.

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.

ZOC2 - Subzona C

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: 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 m²;

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 m²;

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 m²;

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 m²;

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 m²;

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 m²;

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 m²;

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 m²;

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 m²;

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 m²;

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 m²;

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 m²;

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 m²;

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 m²;

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.

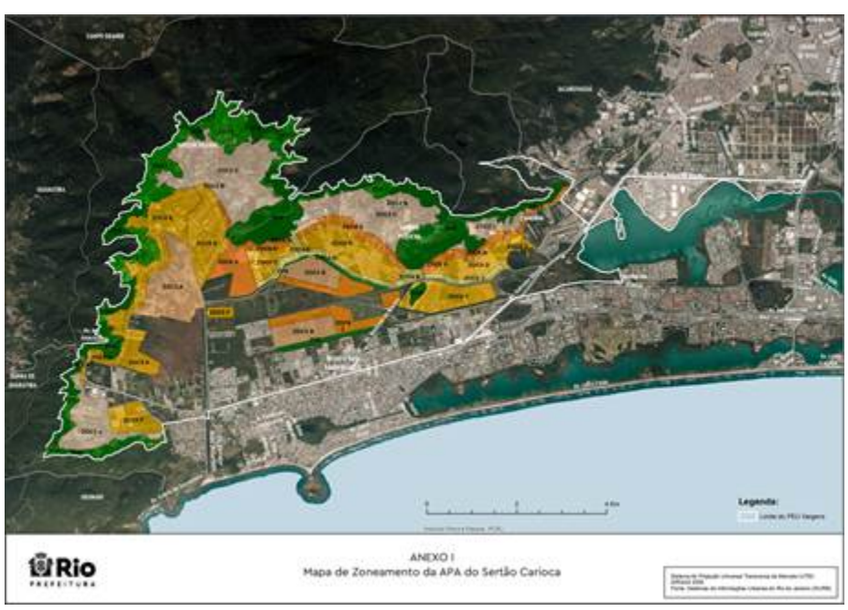
Art. 23. Fica revogado o Decreto Rio nº 49.696, de 27 de outubro de 2021.

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.