

Lei Complementar nº 78 de 8 de setembro de 2005

Altera e revoga dispositivos que menciona do Decreto nº 11.990, de 24 de março de 1993, que regulamenta o Plano Diretor da Área de Proteção Ambiental (APA) do Parque Zoobotânico de Marapendi transformado em Parque Municipal Ecológico de Marapendi, pelo Decreto nº 14.203, de 18 de setembro de 1995, integrando e instituindo o Zoneamento Ambiental do Lote 27 do PAL nº 31.418 na delimitação da Área de Proteção Ambiental do Parque Zoobotânico de Marapendi.

Art. 1º O inciso III do art. 22 do Decreto nº 11.990, de 24 de março de 1993, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22

I -

II -

III – hospedagem” (N.R)

Art. 2º VETADO

Art. 3º Os incisos I e II e o § 2º do art. 23 do Decreto nº 11.990/93 passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art 23

I – gabarito – 3 (três) pavimentos, permitido o aproveitamento do desnível entre a Avenida Lúcio Costa (Avenida Sernambetiba) e a Lagoa de Marapendi para pavimentos suplementares, na projeção dos pavimentos superiores, não sendo esses pavimentos suplementares contados para efeito do cálculo da ATE (Área Total de Edificação);

II – IAT – 0,30;

III -

IV -

§ 1º

§ 2º Para uso de hospedagem o lote mínimo será de 40.000,00 m² (quarenta mil metros quadrados)”. (NR)

Art. 4º Fica revogado o art. 33 do Decreto nº 11.990/93.

Art. 5º Fica integrado à Área de Proteção Ambiental (APA) do Parque Zoobotânico de Marapendi todo o lote 27 do PAL nº 31.418, Barra da Tijuca, XXIV R.A.

Art. 6º Fica instituído, por esta Lei Complementar, o Zoneamento Ambiental do Lote 27 do PAL 31.418, Barra da Tijuca, XXIV R.A. incluído na Área de Proteção Ambiental (APA) do Parque Zoobotânico de Marapendi.

Art. 7º Na área a que se refere o art. 5º desta Lei Complementar, ficam vedadas, além daquelas atividades relacionadas no Decreto Municipal “N” n.º 11.990/93, quaisquer atividades degradadoras ou potencialmente degradadoras, independente de autorização, tais como:

I - utilização de fogo para destruição de lixo e para atividades de lazer, alimentação e outras;

II - implantação de sistemas de iluminação fora dos parâmetros definidos por esta Lei Complementar;

III - lançamento de efluentes sem o devido tratamento;

IV - aterros sanitários e hidráulicos;

V - vazamento de lixo;

VI - intervenções visando o rebaixamento do lençol freático, excetuando-se exclusivamente a área ocupada pelo subsolo;

VII - coleta de exemplares da fauna e da flora silvestre, salvo para pesquisas autorizadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMAC.

Art. 8º (art. 8º e seus incisos I,II,III e IV declarados inconstitucionais em 23-7-2007)

Art. 9º Na área a que se refere o art. 5º desta Lei Complementar, deverão ser atendidos os seguintes parâmetros de parcelamento do solo:

I - VETADO;

II - VETADO

III - a área do lote privado será maior do que 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados) a fim de possibilitar o uso de hospedagem;

IV - VETADO

Art. 10. Fica disciplinado pelos artigos constantes desta Lei Complementar, bem como pelos seus Anexos I e II o zoneamento ambiental e o uso e ocupação do solo do Lote 27 do PAL 31.418, Barra da Tijuca, XXIV R.A., adiante especificadas:

I - Zona de Vida Silvestre – ZVS, constituída de:

a) - Zona de Preservação da Vida Silvestre (ZPVS);

b) - Zona de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS).

II - Zona de Ocupação Controlada – ZOC.

Art. 11. A Zona de Vida Silvestre (ZVS) destina-se a proteger e preservar os espécimes de flora e de fauna nativas de restinga, manguezal e ecossistemas associados, ali presentes e ao longo da divisa do Lote 27 do PAL nº 31.418 com a Lagoa de Marapendi abrangendo uma faixa de 50,00m (cinquenta metros) de largura.

Parágrafo único. Na Zona de Vida Silvestre (ZVS) ficam proibidas, além das descritas nos arts. 7º e 8º desta Lei Complementar, as atividades potencial ou efetivamente degradadoras tais como:

I - a introdução, presença ou circulação de animais exóticos à biota local;

II - a introdução de espécimes exóticos da flora;

III - o descarte ou manuseio de qualquer material incandescente, ou inflamável;

IV - o uso de biocidas.

Art. 12. A Zona de Preservação da Vida Silvestre - ZPVS – compreenderá as áreas ocupadas por manguezais de franja, localizados nas margens da Lagoa de Marapendi, por uma vegetação de transição, associada a este ecossistema e por uma faixa de restinga seca.

Art. 13. Na ZPVS será permitida, mediante autorização do órgão tutor da APA, apenas:

I - ações de recuperação ambiental;

II - pesquisas científicas.

Art. 14. Na ZPVS ficam proibidas, além das descritas nos arts. 7º e 8º desta Lei Complementar, as atividades de:

I - construções, de quaisquer natureza;

II - o uso de iluminação artificial.

Art. 15. Na Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS, só serão permitidas atividades de apoio aos objetivos da ZVS, mediante análise e autorização do órgão tutor da APA, tais como:

I - ações de proteção ambiental;

II - ecoturismo e educação ambiental;

III - recuperação ambiental;

IV - construções de instalação de apoio à ZVS;

V - implantação de trilhas;

VI - pesquisas científicas.

Art. 16. As construções a que se referem o inciso IV, do art. 15, deverão ser: edificação de apoio, destinada à recepção e informação para visitantes; administração, pesquisas científicas, sanitários e horto de espécies nativas dos ecossistemas locais, destinado à recuperação e tratamento paisagístico da própria área, e à visitação pública.

§ 1º Os usos permitidos no caput deste artigo poderão ser exercidos em uma ou em mais de uma edificação desde que respeitadas as condições previstas;

§ 2º Será respeitado o gabarito de 1 (um) pavimento, de qualquer natureza.

§ 3º No caso de uma edificação, a área máxima ocupada será de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), ficando a área coberta limitada a 100,00 m² (cem metros quadrados), qualquer que seja a natureza do material usado para a cobertura.

§ 4º No caso de mais de uma edificação, a área máxima ocupada será de 550,00 m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados), sendo que deste total, a área coberta ficará limitada a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), qualquer que seja a natureza do material usado para a cobertura.

§ 5º Fica vedado o emprego de pavimentação impermeável, excetuando-se na edificação e seu entorno com o máximo de 1,00m (um metro) de largura a fim de proteger as fundações, sendo tolerado, desde que comprovadamente necessário, em caso de estacionamento, materiais semipermeáveis.

Art. 17. A Zona de Ocupação Controlada - ZOC – compreende a área passível de ocupação urbana.

Art. 18. A ZOC, conforme delimitação constante no Anexo I e descrição constante no Anexo II desta Lei Complementar, atenderá aos seguintes parâmetros de uso, ocupação e condições das edificações:

I - usos

a) hotel ;

b) misto (mais de uma edificação);

c) será permitida a convivência dos usos indicados nos itens anteriores em um só lote desde que no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da ATE seja dedicada ao uso hoteleiro;

d) VETADO

II- gabarito:

a) hotel : 5 (cinco) pavimentos;

b) edificação de uso misto : 5 (cinco) pavimentos, podendo ser destinados a unidades comerciais (salas) ou unidades residenciais;

c) além dos pavimentos citados nas alíneas “a” e “b” anteriores, serão permitidos nas edificações um pavimento suplementar, no desnível do terreno entre a Avenida Sernambetiba e a Lagoa de Marapendi, com área máxima fechada de 50% (cinquenta por cento), para Centro de Eventos/Reuniões/Convenções e, ou estacionamento, um pavimento de cobertura, um pavimento de acesso e uso comum e um ou mais pavimentos em subsolo, destinados a estacionamento;

d) o subsolo não poderá emergir em relação ao nível do logradouro ou do terreno, em qualquer ponto;

e) os subsolos não poderão ocupar as áreas de afastamentos mínimos frontal e das divisas constituídas pelas linhas delimitadoras da ZOC; os limites da área não ocupada pelo subsolo e projeções das edificações caracterizará a área livre do lote incluída na ZOC;

f) a área livre acima definida deverá atender à área mínima permeável, de acordo com o disposto na alínea “c” do inciso V deste artigo.

III - índice de aproveitamento da área (IAA):

1.00 (um inteiro) incidindo somente sobre a área do lote incluída em ZOC;

IV - área total edificada – ATE:

a) a ATE será calculada pela fórmula: $ATE = IAA \times S$ (onde, S = área do lote incluída em ZOC);

b) todos os pavimentos são computados para efeito do cálculo da ATE, com exceção do pavimento suplementar, dos subsolos e do pavimento de acesso e uso comum;

V - taxa de ocupação:

a) 25% (vinte e cinco por cento) da área do terreno incluída em ZOC para o pavimento de acesso, uso comum e serviços do Hotel; 20% (vinte por cento) para os demais pavimentos acima deste pavimento;

b) todas as áreas cobertas, independentemente do uso, serão computadas para efeito de cálculo da taxa de ocupação, excetuando-se guarita, com ATC máxima igual a 4,00 m² (quatro metros quadrados);

c) deverá ser mantida 30% (trinta por cento) da área livre do lote, incluída em ZOC, em condições de permeabilidade;

VI - afastamentos mínimos:

a) frontal, 10,00m (dez metros);

b) das divisas, 5,00m (cinco metros), considerando-se divisas, as linhas delimitadoras da ZOC;

c) afastamentos entre blocos: mínimo $\frac{2}{5}$ (dois quintos) da média das alturas total dos blocos, considerando todos os elementos construtivos a partir do nível do terreno, dos planos de fachada voltados para o afastamento a ser dimensionado;

VII – balanços:

a) será permitido balanço sobre os afastamentos mínimos, destinados a varanda ou terraço desde que descoberto, sendo o balanço máximo igual a 2,00m (dois metros);

b) não será permitido balanço sobre o espaço determinado por prismas.

Art. 19. Para os revestimentos externos deverão ser empregados materiais e cores que não reflitam luz e calor.

Art. 20. Os projetos de arborização e paisagismo para os trechos de terrenos situados na ZOC deverão empregar espécies típicas da flora local, sendo que, pelo menos 80% (oitenta por cento) da área verde projetada deverá ser destinada ao plantio de espécies nativas.

Art. 21. A iluminação externa das construções situadas nas ZCVS e ZOC, bem como o sistema de iluminação das áreas livres deverá minimizar os impactos sobre a ZPVS, priorizando a utilização de balizadores baixos e espectros de luz não atraentes à fauna.

Art. 22. Caberá aos proprietários dos lotes manter as condições ambientais da Zona de Preservação da Vida Silvestre (ZPVS) e da Zona de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS) no interior do mesmo, apoiando os programas de recuperação ambiental objetivando a preservação dos recursos florísticos e faunísticos originais do local.

Art. 23. Para as disposições que não estiverem expressamente estipuladas nesta Lei Complementar aplicar-se-á o disposto na legislação em vigor.

Art. 24. As infrações à presente Lei Complementar, bem como às demais normas de proteção ambiental, sujeitarão os infratores às sanções legais cabíveis, sem prejuízo da obrigação de reparação e indenização dos danos.

Art. 25. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação

Câmara Municipal do Rio de Janeiro, em 8 de setembro de 2005

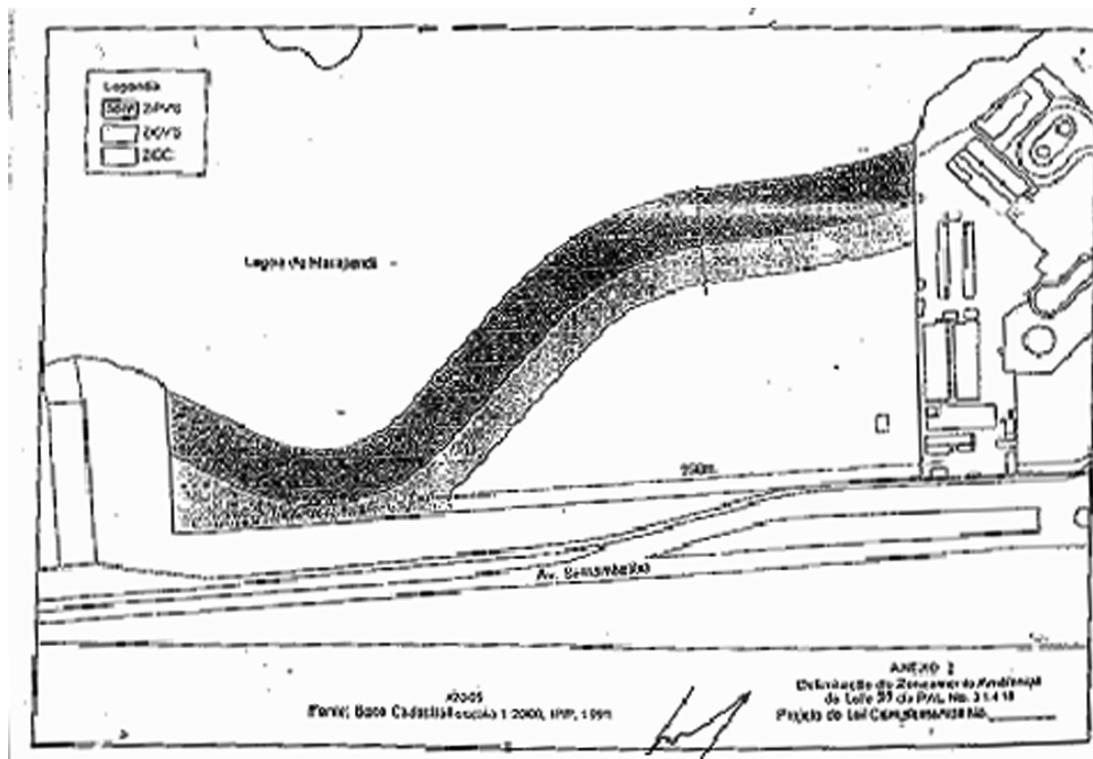
Vereador IVAN MOREIRA

Presidente

DO RIO de 04/10/05

Republicado para inclusão de anexos em 23/03/06

ANEXO I



ANEXO II

DESCRIÇÃO DO ZONEAMENTO DO LOTE 27 DO PAL Nº 31.418

1 – ZVS

Constituída de uma ZPVS localizada na faixa com 30,00m (trinta metros) de profundidade medida à partir da margem da Lagoa de Marapendi ao longo de todo o lote.

Constituída, também por uma ZCVS com 20,00m (vinte metros) de profundidade em faixa à partir do limite de ZPVS e ao longo de todo o lote.

2 – ZOC

Terá a extensão de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) medidos à partir da divisa lateral esquerda do lote 27 do PAL nº 31.418 ao longo da testada do mesmo para Av. Sernambetiba, respeitando na profundidade o limite da ZVS acima descrita.