

Lei nº. 5019 de 6 de maio de 2009

Institui a Área de Proteção Ambiental e Recuperação Urbana - APARU do Complexo Cotunduba-São João.

Autor: Vereador Eliomar Coelho

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída a Área de Proteção Ambiental e Recuperação Urbana -APARU do Complexo Cotunduba-São João, congregando áreas dos Bairros da Urca e de Botafogo na IV Região Administrativa e do Leme e de Copacabana na V Região Administrativa.

§ 1º A gestão da APARU do Complexo Cotunduba-São João caberá a um Conselho Gestor a ser criado por instrumento específico, com composição paritária entre órgãos públicos e sociedade civil, presidido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e composto, dentre outros, pelos órgãos das administrações municipal, estadual e federal afetos à área, por entidades científicas, representantes de associações de defesa do meio ambiente, representantes de associações comunitárias e representantes dos setores econômicos com atividade na área.

§ 2º Os membros do Conselho Gestor representantes da sociedade civil serão escolhidos em eleição direta, os demais serão indicados pelos titulares dos respectivos órgãos.

§ 3º A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, órgão de tutela da APARU do Complexo Cotunduba-São João, definirá o Plano de Manejo da Unidade de Conservação, consoante o Zoneamento Ambiental estabelecido nesta Lei e demais Planos de Manejo das Unidades de Conservação integrantes da APARU, condicionado à aprovação prévia do Conselho Gestor da APARU.

§ 4º O Plano de Manejo deverá ser elaborado para um período de cinco anos e deverá contemplar a participação de todas as entidades componentes do Conselho Gestor, garantido

o amplo acesso às informações, agendas e pautas das reuniões a qualquer cidadão ou entidade representativa com antecedência mínima de uma semana.

§ 5º O plano de manejo poderá sofrer alterações, a qualquer tempo, por iniciativa do Conselho Gestor, em razão de possíveis alterações sócio-ambientais ocorridas na área da APARU. Art. 2º São objetivos da regulamentação da APARU:

I - estabelecer o Zoneamento Sócio-Ambiental da APARU;

II - estabelecer parâmetros sócio-ambientais e de uso e ocupação para a área em conformidade com os objetivos de criação da APARU;

III - preservar a flora e a fauna, especialmente os exemplares raros e ameaçados de extinção ou insuficientemente conhecidos, presentes no local;

IV - proteger, recuperar e preservar os mananciais e cursos hídricos da área;

V - estimular a recuperação da cobertura vegetal promovendo o restabelecimento da conectividade entre os fragmentos florestais visando a preservação das encostas e da paisagem natural;

VI - assegurar as relações funcionais que os ecossistemas identificados na APARU do Complexo Cotunduba-São João mantêm com a Cidade do Rio de Janeiro, a saber:

a) preservação de mananciais de água, entre os quais os de reforço ao abastecimento da Cidade, quando for o caso;

b) retenção das águas das chuvas;

c) retenção dos sedimentos;

d) regulação do microclima da região, proporcionando conforto ambiental para a população; e

e) manutenção da estabilidade das encostas, entre outras funções.

VII - garantir o controle público, exercido pelo Conselho Gestor, do crescimento urbano e das atividades geradoras de tráfego nas áreas cuja urbanização já se encontra consolidada;

VIII - garantir a preservação do interesse paisagístico e cultural representado pelo conjunto de construções situadas ao longo da Av. Pasteur (lado par) e das encostas dos morros integrantes do Complexo Cotunduba-São João; e

IX - promover a regularização urbanística e fundiária das comunidades definidas como Área de Especial Interesse Social.

Art. 3º Na área da APARU, descrita no Anexo I, ficam proibidas quaisquer atividades degradadoras, potencialmente modificadoras, ou em desacordo com o Plano de Manejo, independentemente de autorização, tais como:

I - loteamento, admitindo apenas o desmembramento e o remembramento de lotes e o grupamento residencial exclusivamente unifamiliar, conforme estabelecido nesta Lei;

II - abertura de novos logradouros ou extensão de logradouros existentes;

III - utilização de fogo para destruição de lixo, em práticas agrícolas e pecuárias e a queima de fogos de artifício;

IV - lançamento de efluentes sem o devido tratamento;

V - vazamento de resíduos sólidos; e

VI - transporte de produtos perigosos.

Art. 4º Toda e qualquer ação de implantação, ampliação ou alteração de redes, equipamentos e infra-estrutura de serviços públicos ou privados deverá ser submetida ao órgão de tutela da APARU e só poderá ser executada mediante autorização deste, com a anuência do Conselho Gestor, que poderá solicitar a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental-EIA, com respectivo Relatório de Impacto Ambiental-RIMA, e Relatório de Impacto de Vizinhança-RIV.

Art. 5º Na área da APARU, qualquer obra de construção, acréscimo ou demolição deverá ser submetida ao órgão de tutela que, tendo a anuência o Conselho Gestor, poderá solicitar a ratificação dos órgãos competentes, na forma da lei.

Art. 6º A coleta de exemplares da fauna e da flora silvestre na área da APARU será permitida apenas para pesquisas científicas previamente autorizadas, conforme Regulamento específico dos órgãos de fiscalização competentes, e em acordo com o Zoneamento Ambiental e com o Plano de Manejo da Unidade de Conservação Ambiental.

Art. 7º Visando disciplinar o uso e a ocupação na APARU do Complexo Cotunduba-São João, fica estabelecido o seguinte Zoneamento sócio-urbano-ambiental para a área, conforme os Anexos II e III desta Lei:

I - zona de Vida Silvestre-ZVS;

II - zona de Ocupação Controlada-ZOC; e

III - áreas de Especial Interesse Social-AEIS.

Art. 8º As Zonas de Vida Silvestre-ZVS caracterizam-se por serem áreas destinadas a garantir espaço e integridade aos ecossistemas presentes na área da APARU e ficam delimitadas conforme o Anexo II.

Parágrafo único. As Zonas de Vida Silvestre-ZVS estão divididas em Zona de Conservação da Vida Silvestre-ZCVS e Zona de Preservação da Vida Silvestre-ZPVS.

Art. 9º As Zonas de Preservação da Vida Silvestre-ZPVS compreendem principalmente as áreas ocupadas por vegetações Clímax, vegetações Secundárias e áreas de Alta Suscetibilidade a Movimentos de Massa identificadas no diagnóstico ambiental da APARU e, como tal, têm caráter de reserva.

Art. 10. Nas ZPVS serão permitidas mediante autorização do órgão de tutela da APARU e a anuência do Conselho Gestor, apenas:

I - manutenção ou recuperação de trilhas existentes para caminhadas;

II - ações de recuperação ambiental; e

III - realização de pesquisas científicas.

Art. 11. As Zonas de Conservação da Vida Silvestre-ZCVS caracterizam-se como Áreas de Recuperação Florestal e Integração Ecológica e, funcionalmente, constituem as encostas em condições de serem revegetadas, a faixa de areia da Praia do Leme e o espelho d'água definidos no Anexo II.

Parágrafo único. Nas ZCVS serão permitidas apenas atividades de apoio aos objetivos da ZVS, tais como:

I - ações de proteção ambiental;

II - ecoturismo e educação ambiental;

III - recuperação ambiental;

IV - construção de instalações de apoio à ZVS;

V - implantação ou recuperação de trilhas existentes para caminhadas; e

VI - realização de pesquisas científicas.

Art. 12. Os projetos, programas e atividades a serem desenvolvidos na ZVS deverão ser submetidos ao Conselho Gestor da APARU e deverão evitar a impermeabilização e compactação do solo, a alteração do perfil natural do terreno e a remoção da vegetação nativa.

Art. 13. As Zonas de Ocupação Controlada-ZOC são as áreas da APARU onde a ocupação urbana já é consolidada ou as áreas passíveis de ocupação.

Parágrafo único. As Zonas de Ocupação Controlada subdividem-se, conforme o Anexo III, em:

I - Zona de Ocupação Controlada

1 - Ladeira do Leme e adjacências;

II - Zona de Ocupação Controlada

2 - Rio Sul;

III - Zona de Ocupação Controlada

3 - prédios públicos, Av. Venceslau Bráz, Av. Pasteur e Praça General Tibúrcio; e

IV - Zona de Ocupação Controlada

4 - Lauro Müller e adjacências.

Art. 14. As testadas mínimas definidas para cada ZOC valerão também para os lotes com testadas em curva.

Art. 15. As Áreas de Especial Interesse Social serão declaradas, na forma da Lei, para as comunidades Ladeira dos Tabajaras, Vila Benjamin Constant, Babilônia e Chapéu Mangueira.

Art. 16. Os parâmetros de uso e ocupação de cada ZOC ou AEIS serão definidos por lei que fixará diretrizes ambientais e urbanísticas onde serão contemplados, dentre outros, os seguintes estudos:

I - ambientais:

a) geologia (englobando aspectos geomorfológicos, pedológicos, litológicos, hidrológicos e geoestruturais);

b) topografia;

c) drenagem;

d) cobertura vegetal; e

e) medidas de prevenção de riscos ambientais;

II - urbanísticos:

a) uso do solo;

b) sistema viário implantado e projetado e capacidade de geração de tráfego do empreendimento; e

c) demanda por equipamento público comunitário e infra-estrutura urbana.

Parágrafo único. Para a fixação das diretrizes, o Poder Executivo deverá elaborar a atualização da base cartográfica planialtimétrica nas áreas de ocupação já consolidada, em escala maior ou igual a um para dois mil, com curvas de nível de metro em metro, destacando os divisores de águas, as nascentes, as linhas de drenagem perenes e temporárias, quando existirem, além de outras feições de interesse histórico, cultural, paisagístico ou ambiental.

Art. 17. Para efeito desta Lei, a Área Permeável é a área do lote a ser deixada livre de pavimentação ou construção em qualquer nível para garantia de permeabilidade do solo, não se admitindo edificações, construções, quadras, piscinas e equipamentos de apoio às atividades de esporte e lazer e pavimentações destinadas a estacionamento, a vias de acesso comuns ou particulares, a trilhas e a toda forma de alteração do meio ambiente natural.

Art. 18. A Área Total Edificada-ATE será calculada pela fórmula  $ATE = S \times IAT$ , onde S é a área do lote e o Índice de Aproveitamento do Terreno-IAT for estabelecido para cada ZOC.

Art. 19. Será permitida a construção de edícula, limitada sua área em dez por cento da área de projeção da edificação, atendidos, porém, para o conjunto, o gabarito máximo, a área livre



mínima e o afastamento mínimo estabelecido para cada Zona, além de ter sua área computada na ATE.

Art. 20. As disposições relativas ao cálculo do número de vagas para estacionamento obedecerão ao disposto na legislação edilícia vigente.

Art. 21. A transformação de uso de edificações existentes na APARU do Complexo Cotunduba-São João na data desta Lei será condicionada à:

I - manutenção da Taxa de Ocupação e ATE existentes;

II - manutenção ou acréscimo do índice existente de permeabilidade do terreno em conformidade com os índices de Área Permeável definidos para a Zona onde se situa a edificação;

III - manutenção da vegetação de porte arbóreo de qualquer natureza e de porte arbustivo nativa;

IV - recuperação ambiental de áreas degradadas; e

V - readequação do encaminhamento dos efluentes sanitários a dispositivos de coleta, tratamento e disposição final, projetados em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT e da concessionária do serviço público de esgotamento sanitário, com a anuência do Conselho Gestor.

Art. 22. A transformação de uso das edificações tombadas ou preservadas, incluindo para o uso residencial bifamiliar e multifamiliar, deverão respeitar os elementos protegidos pelo tombamento ou pelo ato de preservação.

§ 1º A obra de reforma e adaptação somente será licenciada após a manifestação favorável dos órgãos responsáveis pelo ato de tombamento ou de preservação.

§ 2º A obra de reforma e adaptação garantirá boas condições de segurança, higiene, uso e habitabilidade da edificação.

§ 3º A obra de reforma e adaptação respeitará especialmente a volumetria da edificação e os elementos morfológicos originais das fachadas e dos telhados, permitindo-se:

I - a modificação nos telhados para a abertura de clarabóias, para abastecimento de água e para prismas de ventilação e iluminação, mantido o material e a volumetria originais da cobertura; e

II - alterações internas desde que seja mantida a funcionalidade da cobertura e fachadas, o acesso livre aos seus vãos de iluminação e ventilação, sem que nenhum elemento interno interfira em qualquer segmento da fachada.

§ 4º A iluminação e a ventilação das edificações de que trata este artigo deverão obedecer aos seguintes critérios:

I - as aberturas nos prismas de ventilação e iluminação poderão se dar em qualquer dos seus lados; e

II - as dimensões dos compartimentos não estarão limitadas, mesmo que a iluminação se verifique por uma só de suas faces, desde que atendidas as exigências de área para o vão de ventilação e iluminação.

§ 5º É permitida a construção de mezanino, jirau, ou qualquer outro tipo de entrepiso, não sendo considerados como pavimentos desde que observadas as seguintes disposições:

I - ocupe, no máximo, cinquenta por cento da área do compartimento em que for construído;

II - não caracterize compartimento fechado por paredes ou divisórias de qualquer espécie;

III - não impeça ou prejudique a iluminação e a ventilação do compartimento em que for construído;

IV - tenha altura mínima de dois metros e vinte centímetros, restando a mesma altura mínima para o compartimento abaixo de sua projeção; e

V - tenha altura mínima de um metro e trinta centímetros no seu ponto mais baixo quando localizado abaixo do caimento de telhados.

Art. 23. Para o licenciamento de qualquer uso ou atividade deverão ainda ser exigidos, a critério do órgão de tutela da APARU, ouvido o Conselho Gestor:

I - inventário botânico e faunístico da área;

II - levantamento topográfico indicando as declividades do terreno;

III - estudo de avaliação do porte do estabelecimento e Relatório de Impacto de Vizinhança-RIV;

IV - estudo de impacto no sistema viário, incluindo a demanda por áreas de estacionamento;

V - restrição quanto ao horário de funcionamento;

VI - limitação do porte do estabelecimento;

VII - tratamento acústico adequado;

VIII - exigências específicas quanto aos demais elementos determinantes da relação da edificação com o entorno, tais

como os relativos a carga e descarga, acesso e localização de vagas de estacionamento, localização de quadras esportivas e arborização;

IX - exigência de medidas compensatórias ou mitigadoras; e

X - estudo do impacto da drenagem pluvial do empreendimento.

Parágrafo único. A aplicação de medidas compensatórias, quando não forem feitas no mesmo terreno, deverão ocorrer dentro da APARU, em áreas a serem indicadas pelo Conselho Gestor.

Art. 24. Será admitida a ocorrência de vias de pedestres sob a forma de rampa ou escadaria como trajetos alternativos aos passeios ao longo das vias internas de circulação de veículos desde que tenham, no máximo, um metro de largura e sejam devidamente protegidas contra processos erosivos.

§ 1º Nos casos em que forem utilizados materiais impermeáveis, as rampas e escadarias terão sua área computada na ATE.

§ 2º Nos casos de adoção do caput, será dispensada a obrigatoriedade de passeio público (calçada) ao longo das vias internas de circulação de veículos.

Art. 25. No planejamento e execução de projetos de qualquer natureza deverão ser minimizados os cortes e aterros, restringindo o movimento de terra.

Parágrafo único. As camadas superficiais de solo argiloso e de solo orgânico das áreas que sofrerem cortes, aterros ou terraplanagem deverão ser removidas e estocadas para posterior utilização na proteção superficial do terreno e recomposição da cobertura vegetal.

Art. 26. Nas ZOC e nas AEIS deverão ser tomadas medidas a fim de garantir a infiltração no solo das águas de origem pluvial captadas por fachadas e telhados das edificações.

§ 1º As áreas de estacionamento a céu aberto deverão ter pavimentação em material permeável ou semipermeável.

§ 2º As medidas determinadas por este artigo não eliminam a obrigação do projeto de drenagem de águas captadas por outros elementos construtivos ou de áreas situadas à jusante cuja drenagem (natural ou construída) já interfira no terreno em consideração.

Art. 27. Os projetos de iluminação pública implantados ou a serem implantados dentro dos limites da APARU dever-se-ão limitar às vias e áreas de convívio público, empregando sistemas com tecnologia de menor atratividade à fauna.

Parágrafo único. Todo e qualquer projeto de iluminação não previsto no caput deverá ser submetido ao órgão de tutela da APARU.

Art. 28. Os ruídos decorrentes de qualquer atividade instalada na APARU não poderão exceder, no ambiente externo, o nível sonoro permitido em Zona Residencial Exclusivamente Unifamiliar.

Art. 29. O Conselho Gestor da APARU deverá desenvolver projeto de reflorestamento em áreas degradadas de ZVS, visando à formação, em curto prazo, de densa cobertura do solo e utilizando prioritariamente espécies nativas autóctones.

Parágrafo único. O projeto de reflorestamento deverá prever a construção de aceiros.

Art. 30. As isenções tributárias previstas na legislação pertinente serão concedidas em percentual equivalente ao da área do lote ou fração ideal de terreno situada em ZVS desde

que exista remanescente de vegetação nativa ou esteja sendo executado projeto de reflorestamento pelo órgão de tutela da APARU, ou reconhecido por este.

Art. 31. As infrações à presente Lei, 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.

Parágrafo único. A renovação de licença de usos ou atividades tolerados deverá ser submetida ao órgão de tutela da APARU, que, ouvido o Conselho Gestor, poderá definir exigências específicas para a sua manutenção ou o prazo para seu cessamento.

Art. 32. O Poder Executivo deverá elaborar termo de referência e cronograma para os estudos e levantamentos previstos no art. 16 desta Lei no prazo de cento e oitenta dias.

Parágrafo único. A elaboração do termo de referência deverá ser precedida da instalação do Conselho Gestor, contemplando a consulta aberta à Sociedade Civil e demais órgãos competentes através de, pelo menos, uma Audiência Pública.

Art. 33. O Poder Executivo deverá proceder à revisão dos alinhamentos das vias existentes e projetadas, respeitando as medidas de proteção ambiental expressas na presente Lei, sobretudo o Zoneamento Ambiental e as condições de uso e ocupação definidas nesta Lei.

Parágrafo único. O resultado da revisão prevista no caput será expresso em uma Planta de Alinhamento Projetado, com coordenadas UTM, e será instituído por ato do Poder Executivo.

Art. 34. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

EDUARDO PAES

## ANEXO I

### DELIMITAÇÃO DA APARU DO COMPLEXO COTUNDUBA-SÃO JOÃO

Iniciando pela Ladeira Ary Barroso (incluída) na altura da Cota 25m e continuando, por esta, no sentido leste (Morro da Babilônia) até encontrar os limites da Comunidade Chapéu Mangueira (incluída). Continuando pela Cota 25m, no sentido leste (Morro do Urubu), até o início da faixa de areia da Praia do Leme (incluída). Incluindo o espelho d'água da Praia do Leme até a Ilha da Cotunduba, rodeando-a, até o ponto mais ao sul da Praia Vermelha, formando um buffer de 200m com a linha da costa e o contorno da ilha. Seguindo pela Praça General Tibúrcio (excluída), pela Avenida Pasteur (incluído o lado par) e pela Avenida Venceslau Braz (incluído o lado ímpar) até o Shopping Center Rio Sul (incluído). Continuando pela Avenida Carlos Peixoto (incluída) até a Cota 50m e continuando por esta, no sentido oeste (Morro de São João), até a Comunidade Ladeira dos Tabajaras (incluída). Descendo até a Cota 25m e continuando por esta, no sentido leste (Morro da Babilônia), passando pela Ladeira do Leme (incluída), até a Comunidade da Babilônia (incluída). Continuando pela Cota 25m, no sentido leste (Morro da Babilônia), até o ponto inicial, na Ladeira Ary Barroso.

Delimitação elaborada tomando como referência o mapeamento sistemático do Município do Rio de Janeiro, elaborado pelo Instituto Pereira Passos, na escala 1:10.000.

## ANEXO II

LIMITES DAS ZONAS DE VIDA SILVESTRE DO COMPLEXO COTUNDUBA-SÃO JOÃO As Zonas de Vida Silvestre são constituídas por:

- 1) Faixa de areia da Praia do Leme, definida pelo ponto mais a oeste da Praia do Leme, no limite da APA da Orla Marítima (Lei 1.272/1988), até o encontro desta com o costão rochoso do Morro do Leme;
- 2) Espelho d'água formado pelo buffer de 200m a partir da faixa de areia da Praia do Leme, da Ilha da Cotunduba e do costão rochoso (Morro do Leme e Pedra do Anel) que se prolonga até o ponto mais ao sul da Praia Vermelha;

3) As áreas previamente delimitadas pela APA do Morro do Leme (Decreto 9.779/1990) e pela APA do Morro da Babilônia e São João (Decreto 14.874/1996).

### ANEXO III

DELIMITAÇÃO DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO CONTROLADA DO COMPLEXO COTUNDUBA-SÃO JOÃO As Zonas de Ocupação Controlada da APARU Cotunduba-São João ficam definidas como:

I - Zona de Ocupação Controlada 1 - Ladeira do Leme e adjacências: contemplando a Ladeira do Leme (acima da Cota 25m pelo lado de Copacabana e acima da Cota 50m pelo lado de Botafogo), Rua General Francisco Pinto (incluída), Rua General Cardoso de Aguiar (incluída), Av Carlos Peixoto (a partir da saída do Shopping Rio Sul);

II - Zona de Ocupação Controlada 2 - Rio Sul: contemplando todo o terreno pertencente ao Shopping Center Rio Sul (incluindo a torre de escritórios e áreas não construídas);

III - Zona de Ocupação Controlada 3 - Prédios públicos Av. Venceslau Brás, Av. Pasteur e Praça General Tibúrcio: contemplando a Av. Venceslau Brás (lado ímpar), Av. Pasteur (lado par) e a Praça General Tibúrcio (excluída) até o ponto mais ao sul da Praia Vermelha. IV - Zona de Ocupação Controlada 4 - Lauro Müller e adjacências: Rua Lauro Müller (incluída), Rua Marechal Ramon de Castilla (incluída), Rua Dr Xavier Sigaud (incluída).