

VERSÃO DO PLC COM AS EMENDAS DO PODER EXECUTIVO PUBLICADAS NO DCM EM 24-11-2022

Em preto - o texto original do PLC 44/2021 ENCAMINHADO À CMRJ EM 21.09.21

Em preto tachado - o texto a ser suprimido conforme as emendas

Em vermelho - o texto modificado ou adicionado conforme as emendas

VERSÃO REVISTA EM 22-12-2022

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 44/2021

Dispõe sobre a política urbana e ambiental do município, institui a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo

A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

DECRETA:

TÍTULO I

DO PLANO DIRETOR, DA POLÍTICA URBANA E DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I

DO PLANO DIRETOR

Art. 1º Esta Lei Complementar institui a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro, conforme previsto na Lei Complementar nº 111, de 1º de fevereiro de 2011 e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável da Cidade do Rio de Janeiro está em consonância com a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade e a Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro, e será avaliado a cada cinco anos e revisto a cada dez anos.

§ 2º O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável da Cidade do Rio de Janeiro será referido nesta Lei Complementar como Plano Diretor e com esta denominação será mencionado nos documentos oficiais.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política urbana e é parte integrante do processo de planejamento do Município, orientando as ações dos agentes públicos e privados e as prioridades para a aplicação dos recursos orçamentários e dos investimentos.

§ 1º O Plano Diretor trata do seguinte conteúdo nos Títulos I a VII e nos Anexos:

I – os princípios, objetivos, diretrizes e ações estruturantes da política urbana e das políticas setoriais;

II – o ordenamento territorial do Município;

III – a instituição e aplicação de instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo, ambiental e de patrimônio cultural;

IV – as normas para o parcelamento do solo no Município;

V – as normas para o uso e ocupação do solo no Município;

VI – as estratégias de implementação da Lei nos próximos dez anos;

VII – as disposições gerais, transitórias e finais da Lei.

§ 2º As diretrizes, programas e ações constantes do Plano Diretor deverão ser contemplados:

I – no Plano Plurianual de Governo, no Plano Estratégico e nos planos setoriais;

II – nas Diretrizes Orçamentárias; e

III – no Orçamento Anual Municipal.

§ 3º A destinação de recursos orçamentários para planos, programas e projetos da Administração Municipal, direta e indireta, autárquica e fundacional, ligados à política urbana deverá ser compatibilizada com as diretrizes e propostas contidas neste Plano Diretor.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Dos Princípios

Art. 3º A política urbana será implementada com base no cumprimento dos seguintes princípios:

I – alinhamento com os preceitos da Agenda 2030 e seus Objetivos do Desenvolvimento Sustentável – ODS e aos princípios e diretrizes da Nova Agenda Urbana da Organização das Nações Unidas – ONU desenvolvidos no Plano de Desenvolvimento Sustentável da Cidade do Rio de Janeiro – PDS;

II – proteção e valorização do meio ambiente e da paisagem cultural promovendo o enfrentamento das mudanças climáticas e a preservação dos aspectos naturais e culturais da cidade;

III – valorização, proteção e gestão sustentável do patrimônio arqueológico;

IV – função social da Cidade, entendida como o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à justiça social, aos direitos sociais e aos direitos das minorias como populações negras, indígenas, moradores de rua e LGBTQIAP+;

V – função social da propriedade, que representa o exercício do direito de propriedade orientado pelas regras do ordenamento territorial de acordo com o disposto nesta Lei Complementar;

VI – universalização do acesso à moradia regular digna e ao saneamento básico;

~~VII – preservação e ampliação de atividades agrícola, de criação de animais de pequeno porte e pesqueiras no Município, contribuindo para a segurança alimentar da população;~~

VII - preservação e ampliação de atividades agrícola e pesqueira no Município, contribuindo para a segurança alimentar da população;*(Emenda Modificativa nº 76)*

VIII – amplo acesso dos moradores no seu bairro e cercanias a bens e serviços de educação, saúde, assistência social e áreas verdes, acessíveis por caminhada de até quinze minutos;

IX – aproximação dos locais de moradia e trabalho, através da promoção da mistura de usos nos bairros, possibilitando o acesso ao comércio e serviços e oportunidades de trabalho;

~~X – combate à exploração irregular do solo urbano, especialmente em áreas de preservação ambiental, com produção agrícola e de criação de animais de pequeno porte e sujeitas aos riscos de inundações e desabamentos;~~

X - combate à exploração irregular do solo urbano;*(Emenda Modificativa nº 77)*

XI – compartilhamento de responsabilidades entre o Poder Público e a iniciativa privada no cumprimento das normas e na gestão urbana;

XII – adoção, em todas as intervenções urbanas públicas e privadas, de conceitos relacionados à segurança dos pedestres, ciclistas e usuários de outras formas de mobilidade ativa, em especial as mulheres, crianças e idosos;

XIII – garantia de acessibilidade para todas as pessoas e adoção, em todas as intervenções urbanas públicas e privadas, inclusive no licenciamento de edificações em geral, do conceito de Desenho Universal, entendido como a concepção de produtos, adaptação ou projeto específico, incluindo os recursos de tecnologia assistiva, de acordo com as normas técnicas sobre a matéria;

XIV – democracia participativa, de forma a se promover uma ampla participação social;

XV – articulação intersetorial do planejamento urbano municipal;

XVI – planejamento contínuo integrado das ações governamentais, visando a qualidade, a eficácia, a eficiência, a otimização dos serviços e o controle dos gastos públicos, utilizando-se os dados obtidos pela aplicação de uma política de informação eficaz;

XVII – cooperação entre o Município, Região Metropolitana, Estado e União visando o aprimoramento de serviços de interesse comum, tais como saneamento básico, provisão de redes de energia, dados e telefonia, mobilidade urbana e segurança pública; e

XVIII – universalização do acesso digital, dotando todo o território municipal de acesso a rede de internet de qualidade para subsidiar o acesso à educação, serviços e promover negócios locais.

Art. 4º A paisagem cultural da Cidade do Rio de Janeiro constitui um de seus mais valiosos bens, configurando um ícone mundial consagrado e o mais importante patrimônio da cidade, essencial para a economia do país e gerador de emprego e renda, representando um elemento indissociável da cultura e da identidade da cidade, de valor econômico e simbólico.

Parágrafo único. Entende-se por paisagem cultural o resultado da interação entre o ambiente natural e a cultura, expressa na configuração espacial decorrente da relação entre elementos naturais, sociais e culturais, e nas marcas das ações, manifestações e formas de expressão humanas.

Art. 5º A preservação das características dos sítios e bens reconhecidos pela UNESCO como Patrimônio Mundial, deverá condicionar todos os projetos e obras em terrenos públicos e privados em seu entorno.

Parágrafo único. São reconhecidos pela UNESCO como Patrimônio Mundial, na cidade do Rio de Janeiro, até o presente momento:

I – Sítio Rio de Janeiro: Paisagens Cariocas entre a montanha e o mar;

II – Sítio Arqueológico Cais do Valongo, integrante do Circuito Histórico e Arqueológico da Celebração da Herança Africana; e

III – Sítio Roberto Burle Marx.

Seção II

Dos Objetivos

Art. 6º São objetivos da Política Urbana: (*Emenda Supressiva nº 183 - equívoco*)

I – garantir a equidade social e territorial de direitos e oportunidades a todos os moradores da cidade, independentemente de idade, gênero, raça, cor, etnia, religião, nacionalidade, orientação sexual, classe social, posicionamento político, deficiência física sensorial, intelectual, mental e biopsicossocial;

II – contribuir, através do ordenamento territorial, para a ampliação da produção, transformação e distribuição de alimentos na cidade, visando a segurança alimentar da população;

III – reduzir o déficit habitacional do Município, ampliando o acesso à moradia digna e segura e à terra urbana, em áreas dotadas de cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, transporte público, equipamentos públicos de educação, saúde, lazer e mercado de trabalho, respeitando o ordenamento territorial definido no Título II desta Lei Complementar e priorizando a população com renda familiar até seis salários mínimos;

IV – garantir a proteção do patrimônio natural da cidade, entendido como áreas de preservação permanente, unidades de conservação da natureza, áreas de proteção dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos e da biodiversidade, condicionando a ocupação urbana à preservação dos maciços da Tijuca, da Pedra Branca e Gericinó Mendanha e seus morros; das florestas e demais áreas com cobertura vegetal; da orla marítima e sua vegetação de restinga; dos corpos hídricos e áreas alagáveis de brejo, complexos lagunares e suas faixas marginais; dos manguezais; das baías de Guanabara e Sepetiba;

V – respeitar e articular a proteção do patrimônio cultural e da paisagem ao ordenamento territorial da cidade, adequando o uso e ocupação do solo às características e fragilidades do meio natural, dos bens e conjuntos protegidos, e ao respeito aos elementos que constituem a paisagem cultural da cidade;

VI – contribuir para a redução em 20% (vinte por cento) das emissões dos gases de efeito estufa de responsabilidade da cidade até 2030, expressas em dióxido de carbono equivalente, em relação ao nível de emissões do Município no ano de 2017, e para a adaptação da cidade aos efeitos da mudança climática a nível global e local;

VII – universalizar o saneamento básico de forma sustentável e equânime nas diversas regiões da cidade;

VIII - promover a integração do Município com a Região Metropolitana do Rio de Janeiro na elaboração de ações coordenadas, com base nas diretrizes previstas nesta Lei Complementar e no Plano de Desenvolvimento Estratégico da Região Metropolitana do Rio de Janeiro;

IX – promover o adensamento populacional nas centralidades existentes, com prioridade para a região central e ao longo das vias de transporte de alta e média capacidade, incentivando a mistura entre os diferentes usos, através do estímulo ao uso residencial associado aos demais usos, observados os impactos no meio urbano;

X – recuperar e fomentar a justa distribuição da valorização do solo urbano, através da aplicação de instrumentos urbanísticos que recuperem os investimentos públicos efetuados historicamente na Cidade, possibilitando novos investimentos em áreas carentes de infraestrutura;

XI – priorizar as intervenções urbanísticas nas áreas com maior concentração de população com alta vulnerabilidade social;

XII – incrementar a regularização fundiária, urbanística e edilícia e aperfeiçoar os mecanismos para evitar futuras irregularidades;

XIII – manter em boas condições de uso parques, praças e calçadas, promovendo a melhoria das condições de permanência e circulação dos pedestres, incluindo os grupos de mobilidade reduzida, com conforto, segurança e autonomia;

XIV – promover o acesso às áreas verdes e de lazer de uso público; com equipamentos adequados e acessíveis a todas as faixas etárias, em todos os bairros;

XV – efetivar a implantação de coleta seletiva em todo o território do Município, observando os princípios da redução, da reutilização, da reciclagem, do tratamento e da destinação final, ambientalmente adequados;

XVI – ampliar a infraestrutura de tecnologia da informação – TI, possibilitando o acesso da população aos ambientes virtuais e à utilização de Tecnologia Assistiva, contribuindo para a promoção da saúde e da educação da população; e

XVII – promover o processo participativo no planejamento urbano, com incentivo à cooperação entre as instâncias governamentais e os demais setores da sociedade, incluindo os planos e projetos de urbanização e contemplando, em seus processos, a inclusão das mulheres, população negra e indígena e LGBTQIAP+.

Seção III

Das Diretrizes

Art. 7º São diretrizes da Política Urbana:

~~I – a compatibilização entre as diversas escalas de planejamento, considerando o planejamento metropolitano, articulado com o macrozoneamento, o zoneamento e os projetos urbanísticos estruturadores das funções urbanas, dos espaços livres públicos e do desenho da micropaisagem;~~

~~II – o planejamento da ocupação do solo baseado na capacidade de suporte e na disponibilidade de infraestrutura urbana, de forma a reduzir situações de vulnerabilidade e risco socioambiental, compatibilizando os critérios a serem aplicados às normas de proteção ambiental e cultural;~~

~~III – o desestímulo à ocupação de áreas periféricas e aquelas com ocupação rarefeita, visando a contenção do espraiamento da malha urbana, priorizando a ocupação de áreas vazias, ociosas e subutilizadas no tecido urbano consolidado, respeitadas as áreas verdes públicas existentes e projetadas;~~

~~IV — a articulação das centralidades em redes e níveis hierárquicos com estímulo à implantação de atividades econômicas diversificadas, intensificação do uso residencial e implantação de equipamentos públicos comunitários, principalmente ao longo dos corredores de transporte coletivo;~~

~~IV — a articulação das centralidades em redes e níveis hierárquicos, com estímulo à implantação de atividades econômicas diversificadas, intensificação do uso residencial e implantação de equipamentos urbanos e comunitários, principalmente ao longo dos corredores de transporte coletivo;~~(Emenda Modificativa nº 78)

OBS: Essa emenda foi suprimida equivocadamente pela emenda 142, que foi encaminhada com erro material, suprimindo equivocadamente incisos do caput, ao invés de incisos do parágrafo único do Art. 7.

~~V — a promoção da coexistência entre os diferentes usos, nas Zonas e nas edificações, desde que compatíveis entre si, observados os mecanismos de controle de possíveis impactos no sistema viário, no meio ambiente e nas redes de infraestrutura e serviços públicos, incentivando a convivência dos diferentes estratos sociais;~~

~~VI — a preparação da cidade à mudança do clima, a partir da adoção de medidas capazes de mitigar ou evitar a interferência antrópica perigosa no sistema climático;~~

~~VII — a promoção de ações efetivas de adaptação aos impactos negativos da mudança do clima, protegendo principalmente as populações e ecossistemas mais vulneráveis;~~

~~VIII — a adoção de Soluções baseadas na Natureza — SbN em projetos, valorando a importância dos serviços ecossistêmicos, visando a redução de riscos de desastres e adaptação às mudanças climáticas;~~

~~IX — a definição de diretrizes de desenho resilientes para projetos urbanos e arquitetônicos, públicos e privados, visando a redução das vulnerabilidades socioambientais existentes e adaptação às condições futuras da mudança do clima;~~

~~X — o estímulo à implantação de atividades econômicas, de modo a favorecer a distribuição equânime de acesso ao emprego e renda e a redução da vulnerabilidade social e da discriminação contra mulheres, negros, indígenas e pessoas LGBTQIAP+;~~

~~XI — o estímulo à agricultura urbana, de criação de animais de pequeno porte e pesca, por sua importância econômica e de autonomia e segurança alimentar, bem como fortalecendo os circuitos curtos de produção, conforme estabelecido no Pacto de Milão sobre Política de Alimentação Urbana, do qual o Município do Rio de Janeiro é signatário;~~ (Emenda Supressiva nº 142 publicada por equívoco)

~~XI - o estímulo à agricultura urbana e à atividade pesqueira, por sua importância econômica e de autonomia e segurança alimentar, bem como pelo fortalecimento dos circuitos curtos de produção, conforme estabelecido no Pacto de Milão sobre Política de Alimentação Urbana, do qual o Município do Rio de Janeiro é signatário;~~(Emenda Modificativa nº 79)

~~XII — a aplicação de instrumentos urbanísticos, previstos no Título III desta Lei Complementar, fomentando a contribuição da iniciativa privada para o cumprimento dos objetivos da política urbana;~~

~~XIII — a distribuição dos equipamentos públicos e das oportunidades de lazer e recreação em espaços públicos abertos de forma socialmente justa e territorialmente equilibrada;~~

~~XIII - a distribuição de equipamentos urbanos e comunitários e das oportunidades de lazer e recreação em espaços públicos abertos de forma socialmente justa e territorialmente equilibrada;~~(Emenda Modificativa nº 80)

~~XIV — o aprimoramento do planejamento e gestão das áreas públicas e de interesse público para a cidade, incluindo também os espaços públicos dominicais, as áreas atingidas por projetos de alinhamento, as áreas transferidas ao Município em projetos de loteamento e as áreas remanescentes de projetos estruturantes, com vistas à adequação, recuperação, e conservação dos espaços livres públicos e o usufruto pela população;~~

~~XV — o controle da ocupação de faixas marginais de proteção de corpos hídricos, privilegiando a implantação de avenidas canais, áreas de lazer, ou replantio de mata ciliar, reassentando a população localizada em áreas de risco, quando necessário;~~

~~XVI — o incentivo à recuperação de áreas e imóveis protegidos, através da adoção de regras que considerem a adaptação de parâmetros de uso e ocupação do solo às características do imóvel e de seu entorno;~~

~~XVII — a implementação de princípios e soluções de acessibilidade e caminhabilidade com base no desenho universal, no estabelecimento de parâmetros edíficos e em projetos urbanos visando à garantia de acesso às edificações públicas e privadas, aos espaços públicos, às vias e às calçadas a pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, com base nas normas técnicas em vigor;~~

XVIII – o aprimoramento de parâmetros edifícios e de desenho urbano para incentivar a eficiência energética, hídrica e da drenagem e a implantação de infraestrutura que não sobrecarregue os serviços públicos e o meio ambiente;

XIX – o estímulo à implantação de empregos verdes, contribuindo com a redução das emissões de gases de efeito estufa e a adaptação da cidade às mudanças climáticas e com o incremento da produção de alimentos na Cidade;

~~XX – a não remoção das favelas e dos loteamentos irregulares e clandestinos de baixa renda, promovendo sua urbanização e regularização, com a implantação de infraestrutura, saneamento básico, equipamentos públicos, áreas de lazer, reflorestamento e agricultura urbana visando à sua integração às áreas formais da Cidade;~~

XX - a não remoção das favelas e dos loteamentos irregulares e clandestinos de baixa renda, desde que não estejam situados em áreas impróprias à ocupação, e mediante a promoção da sua urbanização e regularização, conforme especificado para as Áreas de Especial Interesse Social, visando à sua integração às áreas formais da Cidade;(Emenda Modificativa nº 81)

XXI – a proibição de construções em áreas consideradas impróprias pela administração municipal, tais como:

a) áreas de risco;

b) faixas marginais de proteção de águas superficiais;

c) faixas de proteção de adutoras e de redes elétricas de alta tensão;

d) faixa de domínio de estradas federais, estaduais e municipais;

~~e) áreas de Preservação Permanente e Unidades de Conservação da Natureza;~~

e) áreas de Preservação Permanente e Unidades de Conservação da Natureza de Proteção Integral;(Emenda Modificativa nº 82)

f) áreas que não possam ser dotadas de condições satisfatórias de urbanização e saneamento básico;

~~g) áreas frágeis de encostas, em especial os talwegues, e as áreas frágeis de baixadas; e~~

g) áreas frágeis de encostas, em especial os talwegues; e(Emenda Modificativa nº 83)

h) logradouros públicos existentes ou planejados.

XXII – A garantia da participação popular, observadas as regras estabelecidas no Inciso VI do art. 429 da Lei Orgânica Municipal, dos envolvidos nos reassentamentos necessários, em virtude da implantação de projetos de interesse público, ou por estarem localizados nas situações descritas no inciso XXI deste artigo; e

XXIII – o estabelecimento de processos e mecanismos participativos no processo de planejamento e gestão urbana.

§1º A Política Urbana será executada com base nos objetivos, diretrizes e ações estruturantes das Políticas Setoriais, descritas no Anexo I, e de programas e projetos a serem desenvolvidos pelo Poder Executivo, podendo estabelecer parceria com a sociedade civil.(Emenda Modificativa nº 84)

Parágrafo único. A Política Urbana será executada com base nos objetivos, diretrizes e ações estruturantes das Políticas Setoriais, descritas no Anexo I, e de programas e projetos a serem desenvolvidos pelo Poder Executivo em parceria com a sociedade civil, tais como:

I – Programa Reviver para bairros ou grupos de bairros;

II – Programa de Locação Social;

III – Programa de Moradia Assistida;

IV – Programa Territórios Sociais;

V – Programa de Esculturas e Arte Urbana;

VI – Programa de Conservação Crítica dos Monumentos;

VII – Distritos de Baixa Emissão;

VIII – Distritos de Inovação;

IX – Distrito da Vivência e Memória Africana no Rio de Janeiro;

~~X – Programa de Autogestão de Habitação de Interesse Social;~~

~~XI – Programa Território Legal.~~ (OBS: A Emenda Supressiva nº 142 foi publicada com erro material, suprimindo os incisos do caput do Art. 7º, ao invés dos incisos do seu parágrafo único. Porém, ressalta-se que todo o parágrafo único foi modificado pela Emenda Modificativa nº 84 e, dessa forma, seus incisos estão suprimidos)

§2º As vedações contidas no artigo 7º, inciso XXI, não alcançam as iniciativas de interesse público. (Emenda Aditiva nº 85)

Art. 8º Para melhor preparar a Cidade para o enfrentamento de crises sanitárias, que requeiram redução de aglomerações, serão priorizadas as seguintes medidas estruturantes:

I – fortalecimento e integração das centralidades, novas e existentes, de forma a favorecer a redução dos deslocamentos com criação de oportunidades de emprego próximo às residências;

II – incentivo à mobilidade ativa através da utilização de parte do sistema viário para ciclovias seguras ou parte das calçadas para caminhabilidade segura;

III – garantia de acessibilidade universal, com dimensionamento adequado do espaço público visando à circulação segura dos pedestres e das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

~~IV – distribuição equilibrada de equipamentos públicos de saúde, educação e lazer;~~

IV - distribuição equilibrada de equipamentos urbanos e comunitários, praças e parques públicos; (Emenda Modificativa nº 86)

V – promoção de melhorias habitacionais, com atuação prioritária nas áreas de maior vulnerabilidade, identificadas pelos órgãos responsáveis pela Saúde, Assistência Social e Defesa Civil;

VI – universalização do saneamento básico;

VII – ampliação do acesso à internet; e

~~VIII – incentivo à atividade agrícola, de criação de animais de pequeno porte e pesca, como garantia da segurança alimentar na Cidade e geração de empregos e renda.~~

VIII - incentivo às atividades agrícola e pesca, como garantia de segurança alimentar na cidade e geração de empregos e renda. (Emenda Modificativa nº 87)

Parágrafo único. Na vigência de crise sanitária que requeira distanciamento físico-social deve-se garantir as condições de segurança sanitária no transporte coletivo através:

I – do monitoramento dos locais de embarque de passageiros, com grande fluxo de pessoas, prevenindo aglomerações;

II – da garantia do espaçamento seguro entre as pessoas através de aumento da oferta de lugares; e

III – da criação de linhas e horários extras temporários, com prazo determinado, nos principais eixos de deslocamento da população.

CAPÍTULO III

DAS POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS

Art. 9º Objetivando contribuir para a implementação da Política Urbana de que trata o Capítulo II desta Lei Complementar, são propostas Políticas Públicas Setoriais, com a finalidade de dispor sobre objetivos, diretrizes e ações estruturantes específicas de:

I – meio ambiente;

II – gestão de riscos e adaptação às emergências climáticas;

III – saneamento básico;

IV – infraestrutura e manutenção;

V – habitação;

VI – regularização urbanística e fundiária;

VII – paisagem;

VIII – patrimônio cultural; e

IX – mobilidade urbana e transportes.

§1º Em função de sua importância para o desenvolvimento da cidade, as principais definições das políticas específicas de meio ambiente, habitação, saneamento básico, mobilidade urbana e transportes e equipamentos urbanos, sem prejuízo de seus detalhamentos dispostos no Anexo I, são apresentadas nas seções I, II, III, IV e V deste Capítulo III.

§ 2º Às políticas públicas setoriais diretamente vinculadas ao desenvolvimento urbano e ambiental, de que trata o *caput*, somam-se políticas sociais e econômicas complementares às primeiras no que tange às questões relativas ao desenvolvimento urbano, a saber:

I – educação;

II – cultura;

III – esporte e lazer;

IV – assistência social;

V – saúde;

VI – desenvolvimento socioeconômico;

VII – agricultura urbana; e

VIII – proteção e promoção das mulheres.

§ 3º Os objetivos, diretrizes e ações estruturantes das Políticas Setoriais constantes do Plano Diretor são aqueles que têm rebatimento direto ou indireto no território, e que contribuem para a implementação dos objetivos do desenvolvimento urbano sustentável, sem prejuízo do detalhamento previsto nos planos setoriais correspondentes.

§ 4º A complementaridade entre políticas públicas setoriais, a que se refere o §1º, se dará através da articulação intersetorial e da integração dos diversos conselhos municipais, visando à racionalização dos recursos, à implementação de projetos articulados e à otimização dos espaços públicos a elas destinados.

§ 5º A implementação das políticas setoriais se dará pela utilização das práticas e dos instrumentos de planejamento e gestão, da implementação das ações estruturantes e dos planos específicos das políticas setoriais relativas a cada tema.

§ 6º Os objetivos, diretrizes e ações estruturantes das Políticas Públicas Setoriais mencionadas no *caput* do artigo e no § 2º estão descritas no Anexo I desta Lei Complementar.

~~Art. 10. A realização das ações estruturantes previstas no Anexo I se fará pela integração entre a governança e a gestão técnica do Município por meio:~~

~~I – da adoção, como pilares da atuação governamental, do processo participativo, da transparência e da prestação de contas das ações realizadas, integrando em uma única plataforma, divulgação, consulta e acompanhamento *online* dos dados, planos e projetos estruturadores;~~

~~II – da articulação intersetorial, abrangendo as etapas de planejamento, implementação, fiscalização, monitoramento e manutenção dos programas e equipamentos, de acordo com o disposto no Título VI desta Lei Complementar;~~

~~III – da implementação de planos e projetos intersetoriais e estruturadores e de uma carteira integrada de projetos;~~

~~IV – da implantação de sistema de monitoramento de indicadores para todas as políticas setoriais do aprimoramento da sistematização e divulgação das informações e dados produzidos pelos órgãos municipais, garantindo sua interoperabilidade; e~~

~~V – da valorização e capacitação do corpo técnico e administrativo em consonância com as necessidades de inovação e efetividade da gestão institucional.~~

Art. 10. A realização das ações estruturantes previstas no Anexo I se fará pela integração entre a governança e a gestão técnica do Município por meio:

I - da adoção, como pilares da atuação governamental, do processo participativo, da transparência e da prestação de contas das ações realizadas;

II - da articulação intersetorial, abrangendo as etapas de planejamento, implementação, fiscalização, monitoramento e manutenção dos programas e equipamentos, de acordo com o disposto no Título VI desta Lei Complementar;

III - da implementação de planos e projetos intersetoriais e estruturadores e de uma carteira integrada de projetos;

IV - da implantação de sistema de monitoramento de indicadores para as políticas setoriais e divulgação das informações e dados produzidos pelos órgãos municipais, garantindo sua interoperabilidade; e

V - da valorização e capacitação do corpo técnico e administrativo em consonância com as necessidades de inovação e efetividade da gestão institucional.

Parágrafo único. Os planos setoriais deverão ser revistos a cada dez anos e os Planos de Mobilidade Urbana Sustentável, de Saneamento Básico e de Habitação de Interesse Social deverão ser revistos em até três anos após a aprovação desta Lei Complementar. *(Emenda Modificativa nº 88)*

Art. 11. O planejamento, a formulação, a execução e a integração de programas, projetos e medidas legislativas e administrativas relativos à proteção da paisagem, dos recursos hídricos, da zona costeira e de preparação para as mudanças climáticas são de responsabilidade conjunta dos órgãos vinculados ao Sistema Integrado de Planejamento e Gestão urbana, ambiental e da paisagem cultural descrito no Título VI desta Lei Complementar.

Seção I

Do Meio Ambiente

Art. 12. São objetos de atuação da Política de Meio Ambiente os recursos naturais, a paisagem natural, os agentes modificadores do meio ambiente efetivos ou potenciais e suas intervenções.

Art. 13. A Política de Meio Ambiente garantirá o cumprimento do preceito constitucional o qual assegura a todos os habitantes o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Art. 14. A realização da Política de Meio Ambiente se dará pela implantação e utilização dos instrumentos de planejamento e gestão ambiental através da consecução de ações estruturantes relativas à mudança do clima, à proteção do Bioma Mata Atlântica, à biodiversidade, às áreas verdes e espaços livres, às práticas sustentáveis e à educação ambiental, bem como na colaboração para a efetivação das ações estruturantes relativas à proteção da paisagem, dos recursos hídricos, à gestão da zona costeira, junto aos demais órgãos vinculados ao Sistema Integrado de Planejamento e Gestão urbana, ambiental e da paisagem cultural descrito no Título VI desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A Política de Meio Ambiente promoverá a proteção da cobertura vegetal de áreas de Mata Atlântica e ecossistemas associados, consideradas estratégicas por serem ambientalmente vulneráveis e de importante valor ecológico, paisagístico e ambiental, entre elas:

I – florestas e maciços da Pedra Branca, Tijuca, Gericinó, bem como seus contrafortes, como as serras da Misericórdia, de Inhoaíba e Paciência;

II – restingas nas regiões da Marambaia, praia do Grumari e baixada litorânea de Jacarepaguá e demais áreas com exemplares desta formação vegetal;

III – vegetação ciliar dos sistemas lagunares e canais, como a Lagoa Rodrigues de Freitas, as lagoas da Baixada de Jacarepaguá e a Lagoinha;

~~IV – comunidades vegetais da areia de praia;~~ *(Emenda Supressiva nº 186)*

V – florestas de terras baixas, como as do Camboatá, e as localizadas em Campo Grande e Santa Cruz;

VI – vegetação de costão rochoso;

VII – vegetação das áreas de mangue;

VIII – vegetação de áreas de brejo e áreas inundáveis, como os Campos de Sernambetiba e a baixada de Guaratiba; e

IX – vegetação presente nas áreas de reflorestamento, nas Unidades de Conservação, nos Parques Urbanos, Praças e demais áreas verdes.

Seção II

Da Habitação

Art. 15. A Política de Habitação tem por objetivo a redução do déficit habitacional e a inadequação habitacional, através de ações de urbanização integrada, melhorias habitacionais e oferta de unidades em solo urbanizado, amparadas no trabalho técnico social e na regularização urbanística e fundiária.

Art. 16. Os programas prioritários para atingir o objetivo disposto no artigo anterior são:

I – requalificação de favelas de pequeno porte, através da remodelagem da forma de ocupação;

II – urbanização de favelas de médio porte, através da urbanização das pré-existências com criação de sistema de áreas livres e desadensamento;

III – urbanização de favelas de grande porte, a partir de planos integrados;

IV – assessoria e assistência técnica em áreas consolidadas, visando a mitigação das inadequações sanitárias e a promoção da melhoria da habitabilidade;

V – melhorias habitacionais em favelas urbanizadas, parcialmente urbanizadas ou em processo de urbanização, loteamentos irregulares ou clandestinos e conjuntos habitacionais degradados, visando a qualidade de vida e a redução da inadequação habitacional;

~~VI – oferta, através de um parque imobiliário público para locação social, de unidades habitacionais na área central e em regiões infraestruturadas, em consonância com o ordenamento territorial definido nesta Lei Complementar; e (Emenda Supressiva nº 187)~~

VII – utilização de lotes públicos para oferta de Habitação de Interesse Social.

Art. 17. São dispostos no Título III desta Lei Complementar, os instrumentos e programas de acesso à terra e à moradia que contribuirão para viabilizar os programas descritos no artigo anterior.

Art. 18. Ficam definidas as seguintes áreas estratégicas para a implementação dos programas dispostos nesta seção:

~~I – Centro consolidado, abrangendo a I e a II Região Administrativa, visando requalificar imóveis históricos para a habitação de interesse social, observada sua adequação à faixa de renda;~~

I - Super Centro, abrangendo a I, II, III e VII RAs; (Emenda Modificativa nº 89)

II – demais centralidades dispostas nesta Lei Complementar, visando a produção de habitação de interesse social em terrenos infraestruturados;

III – Área de Planejamento 3, visando a reduzir a alta vulnerabilidade socioambiental da região;

IV – Maciços da Tijuca, Pedra Branca e Gericinó Mendanha, visando à redução de riscos da ocupação em encostas e a formação de um cinturão de proteção ambiental e o incentivo à criação de espaços verdes interligados nos projetos habitacionais do entorno, contribuindo para a recuperação das conexões entre maciços no âmbito municipal e metropolitano; e

V – Área de Planejamento 5, priorizando a regularização fundiária de loteamentos e a oferta de lotes urbanizados.

Seção III

Da Política de Regularização Urbanística e Fundiária

Subseção I

Dos Objetivos

Art. 19. São objetivos da Política de Regularização Urbanística e Fundiária:

I – regularizar assentamentos irregulares e clandestinos, de forma a contribuir para a integração das áreas regularizadas à cidade formal e para a efetivação da função social da propriedade, observadas as restrições de natureza ambiental e cultural e as condições de segurança e salubridade;

II – ampliar o acesso à moradia regularizada, em especial, pela população com renda familiar compatível para o atendimento por programas de habitação de interesse social, a serem detalhados no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS; e

III – criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano fixado no ato de aprovação do processo de regularização, e constituir sobre elas direitos em favor dos seus ocupantes.

Art. 20. Para atingir os objetivos descritos no inciso I do artigo anterior, deverão ser utilizadas as orientações da Lei Federal nº 13.465/2017 que, em seu artigo 13, institui no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual compreende duas modalidades:

I – Reurb de Interesse Social (REURB-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo; e

II – Reurb de Interesse Específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Art. 21. No âmbito do Município do Rio de Janeiro, a Regularização Fundiária Urbana – Reurb será regulamentada considerando medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais consolidados ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º As medidas de que trata o *caput* do artigo serão norteadas pelos princípios de sustentabilidade econômica, social, ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º O Município editará medidas, por ato do Poder Executivo, para prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais.

Art. 22. A modalidade de legitimação fundiária prevista na Reurb será aplicada apenas em ocupações urbanas, comprovadamente existentes até a data de 22 de dezembro de 2016, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465/2017.

Parágrafo único. Poderão ser utilizadas outras modalidades de regularização em ocupações urbanas, desde que existentes antes da publicação desta Lei Complementar.

Art. 23. A Reurb não poderá ser aplicada em ocupações ou apropriações urbanas que ocupem:

I – Unidades de Conservação da Natureza de proteção integral;

II – áreas de alto risco;

III – faixas marginais de proteção de águas superficiais;

IV – faixas de proteção de adutoras e de redes elétricas de alta tensão;

V – faixa de domínio de estradas federais, estaduais ou municipais; e

VI – áreas que não possam ser dotadas de infraestrutura.

§ 1º Na hipótese em que a ocupação envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município deverá proceder à realocação dos ocupantes de tais áreas.

~~§ 2º A Reurb somente poderá ser aplicada em áreas sob regime de proteção do patrimônio cultural mediante concordância dos respectivos órgãos de tutela do patrimônio cultural.~~

§ 2º A Reurb somente poderá ser aplicada em áreas sob regime de proteção do patrimônio cultural, ouvidos os respectivos órgãos de tutela do patrimônio cultural. (Emenda Modificativa nº 90)

~~§ 3º No caso de ocupações ou apropriações urbanas situadas em áreas de preservação permanente, a Reurb fica condicionada à apresentação e posterior aprovação pelo órgão competente de estudo técnico que comprove ganho ambiental com a implantação do projeto de regularização.(Emenda Supressiva nº 188)~~

~~§ 4º No caso de ocupações ou apropriações urbanas situadas em unidades de conservação ambiental de uso sustentável, a Reurb dependerá da aprovação do órgão gestor da unidade.~~

§ 4º A Reurb somente poderá ser aplicada, no caso de ocupações ou apropriações urbanas situadas em unidades de conservação ambiental de uso sustentável, ouvido o órgão gestor da unidade.(Emenda Modificativa nº 91)

~~Art. 24. O Mapeamento da Estrutura Fundiária, através da identificação da titularidade da terra, será parte integrante da política de regularização, promovendo o conhecimento fundiário de áreas ocupadas pelos núcleos urbanos informais consolidados da Cidade.~~

Art. 24. A regularização urbanística e fundiária de favelas e loteamentos irregulares ou clandestinos será precedida de levantamentos sobre a identificação da propriedade da terra, que determinarão as condições e procedimentos para a regularização.(Emenda Modificativa nº 92)

~~§ 1º A situação da propriedade da terra definirá as condições para a regularização urbanística e fundiária de favelas e loteamentos irregulares ou clandestinos.(Emenda Supressiva nº 143)~~

~~§ 2º As informações coletadas acerca da estrutura fundiária de áreas da Cidade serão sistematizadas, objetivando a constituição de um banco de dados, com o mapeamento e a indicação das propriedades urbanas.(Emenda Supressiva nº 144)~~

Subseção II

Da Reurb-S

Art. 25. Para a regularização do existente na Reurb-S, a Prefeitura poderá dispensar o atendimento aos parâmetros urbanísticos e edifícios definidos no projeto de regularização fundiária, que serão de atendimento obrigatório para as novas construções.

~~Art. 26. Em áreas de aplicação da Reurb-S ou de outros instrumentos legais a regularização urbanística compreenderá:~~

~~I — a elaboração de norma específica para o parcelamento e o uso e ocupação do solo prevendo padrões adequados à ocupação da área objeto de regularização;~~

~~II — a elaboração de projetos de alinhamento para o estabelecimento de limites entre as áreas públicas e privadas;~~

~~III — o reconhecimento e denominação dos logradouros;~~

~~IV — a implantação de sistema de monitoramento das áreas regularizadas e em processo de regularização;~~

~~V — a regularização edilícia dos imóveis, com a concessão do habite-se e a oficialização do endereço;~~

~~VI — a regularização fiscal dos imóveis e inclusão destes no cadastro imobiliário municipal; e~~

~~VII — a elaboração, sempre que necessário, do Projeto Aprovado de Loteamento — PAL.~~

Art. 26. Em áreas de aplicação da Reurb-S ou de outros instrumentos legais a regularização urbanística, sempre que necessário, compreenderá:

I — a elaboração de norma específica para o parcelamento e o uso e ocupação do solo prevendo padrões adequados à ocupação da área objeto de regularização;

II — a elaboração de projetos de alinhamento para o estabelecimento de limites entre as áreas públicas e privadas;

III — o reconhecimento e denominação dos logradouros;

IV — a implantação de sistema de monitoramento das áreas regularizadas e em processo de regularização;

V — a regularização edilícia dos imóveis, com a concessão do habite-se e a oficialização do endereço;

VI – a regularização fiscal dos imóveis e inclusão destes no cadastro imobiliário municipal; e

VII – a elaboração e aprovação de projeto de parcelamento e/ou remembramento. *(Emenda Modificativa nº 93)*

Art. 27. Em áreas de aplicação da Reurb-S, ou de outros instrumentos legais, a regularização fundiária compreenderá:

I – a elaboração do cadastro socioeconômico e de lotes e edificações para regularização fundiária e lançamento no cadastro imobiliário do Município;

~~II – a elaboração de Projeto Aprovado de Loteamento para possibilitar o registro dos lotes, quando a solução de regularização fundiária assim o exigir;~~

II- a elaboração e aprovação de projeto de parcelamento e/ou remembramento para possibilitar o registro dos lotes, quando a solução de regularização fundiária assim o exigir; *(Emenda Modificativa nº 94)*

III – a adoção dos instrumentos jurídicos que melhor se apliquem à estrutura fundiária da área, segundo a pesquisa realizada em registros e cadastros existentes;

IV – a adoção dos instrumentos de regularização fundiária estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001 e pelos instrumentos da Lei Federal nº 13.465/2017; e

V – a condução do processo de regularização fundiária pelo Município, colaborando, quando necessário, com a Defensoria Pública para prestação de serviços de assistência jurídica e extrajudicial às comunidades de baixa renda, relativamente aos procedimentos de regularização fundiária por ela conduzidos, podendo, para o mesmo fim, haver colaboração com instituições sem fins lucrativos.

Art. 28. Quando constatada a necessidade de urbanização do assentamento, a execução das obras decorrentes do projeto aprovado pelo Município precederá, sempre que possível, a regularização fundiária e urbanística.

Art. 29. Poderão ser objeto de regularização urbanística e fundiária os núcleos urbanos informais, os núcleos urbanos informais consolidados, as favelas, os parcelamentos irregulares e clandestinos conceituados neste artigo, assim como os conjuntos habitacionais de baixa renda e imóveis em áreas infraestruturadas, desativados ou subutilizados, ocupados pela população de baixa renda.

§ 1º Núcleo urbano informal é aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização, conforme estabelecido na Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 2º Núcleo urbano informal consolidado é aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município, conforme estabelecido na Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 3º São parcelamentos irregulares os loteamentos e desmembramentos legalmente aprovados e não executados, ou executados em discordância com o projeto aprovado, enquadrados como núcleo urbano informal, ou aqueles que, mesmo registrados e implantados de maneira correta, não tiveram, por qualquer motivo, a titulação de seus reais ocupantes e/ou proprietários.

§ 4º São parcelamentos clandestinos os loteamentos e desmembramentos executados sem aprovação do Poder Executivo e que não atendam às normas federais, estaduais e municipais, enquadrados como núcleo urbano informal consolidado.

§ 5º Entende-se por favela a área predominantemente habitacional, caracterizada por ocupação informal e de baixa renda, precariedade da infraestrutura urbana e de serviços públicos, vias estreitas e alinhamento irregular, ausência de parcelamento formal e vínculos de propriedade e construções não licenciadas, em desacordo com os padrões legais vigentes, enquadrados como núcleo urbano informal consolidado.

Art. 30. Os núcleos urbanos informais consolidados, as favelas, os loteamentos irregulares e clandestinos integrarão o processo de planejamento da Cidade, constando nos mapas, cadastros, planos, projetos e legislações relativas ao controle do uso e ocupação do solo e da programação de atividades de manutenção dos serviços e conservação dos equipamentos públicos neles instalados.

Art. 31. Os núcleos urbanos informais consolidados, as favelas, os loteamentos irregulares e clandestinos poderão ser objeto de delimitação e cadastramento com reconhecimento da malha de circulação existente, a fim de viabilizar o endereçamento provisório até a conclusão da urbanização e da regularização destas áreas, quando serão conferidos endereços e arruamentos definitivos.

Art. 32. A Reurb poderá ser requerida pelos legitimados no art. 14 da Lei Federal nº 13.465/2017 e o Município poderá prestar assistência técnica aos interessados, quando a iniciativa da Reurb for dos proprietários ou moradores.

Art. 33. Poderão ser contempladas nos programas de regularização urbanística e fundiária ocupações informais de baixa renda em imóveis abandonados e/ou que tiveram seu uso original desativado, localizados em áreas servidas por infraestrutura e equipamentos públicos, como forma de reaproveitamento destes imóveis para que cumpram sua função social como opção de moradia.

§ 1º Nos casos previstos no *caput*, o Programa deverá incluir ações de recuperação do imóvel e seu entorno, a fim de promover a salubridade dos imóveis.

~~§ 2º Os parâmetros especiais serão estabelecidos objetivando propiciar a regularização urbanística e fundiária, de acordo com as orientações do órgão municipal de planejamento urbano, bem como dos órgãos de tutela do patrimônio cultural quando tratar-se de imóvel tombado ou preservado.~~

§ 2º Os parâmetros especiais serão estabelecidos objetivando propiciar a regularização urbanística e fundiária, ouvido o órgão municipal de planejamento urbano, bem como os órgãos de tutela do patrimônio cultural quando tratar-se de imóvel tombado ou preservado. (Emenda Modificativa nº 95)

Subseção III

Da Reurb-E

~~Art. 34. Nos casos de áreas irregulares não caracterizadas como de baixa renda, a regularização fundiária promovida pelo Município dependerá de pagamento de contrapartida dos proprietários e beneficiários conforme fórmula a ser estabelecida em lei específica e seguirá os requisitos técnicos, jurídicos e administrativos e as exigências para aprovação pelos órgãos competentes.~~

~~§ 1º As áreas submetidas à regularização fundiária na modalidade de Reurb-E que sejam ocupadas por edificações que não atendam aos parâmetros de uso e ocupação do solo vigentes para o local, poderão submeter à regularização edilícia mediante a avaliação dos órgãos responsáveis e o pagamento de contrapartida em função da modalidade de transgressão efetuada.~~

~~§ 2º Os recursos arrecadados serão usados, prioritariamente, para custear despesas relativas à regularização por Reurb-S e a realização de obras de urbanização.~~

Art. 34 Nos casos de áreas irregulares não caracterizadas como de baixa renda, os proprietários e beneficiários poderão requerer a regularização fundiária ao Município mediante atendimento aos requisitos técnicos, jurídicos e administrativos expedidos pelos órgãos competentes e pagamento de contrapartida conforme fórmula a ser estabelecida em lei específica.

Parágrafo único. As áreas submetidas à regularização fundiária na modalidade de Reurb-E que sejam ocupadas por edificações que não atendam aos parâmetros de uso e ocupação do solo vigentes para o local, poderão submeter à regularização edilícia mediante a avaliação dos órgãos responsáveis e o pagamento de contrapartida em função da modalidade de transgressão efetuada. (Emenda Modificativa nº 96)

Art. 35. Na Reurb-E promovida em terreno próprio municipal, o Município deverá ser indenizado do valor do terreno ocupado.

Seção IV

Do Saneamento Básico

Art. 36. O objetivo primordial da Política de Saneamento Básico é promover a universalização do atendimento.

Art. 37. Os programas prioritários para a execução da Política de Saneamento Básico são:

I – abastecimento de água;

II – esgotamento sanitário;

III – drenagem; e

IV – coleta e tratamento de resíduos sólidos.

Art. 38. A prestação dos serviços de água e esgoto poderá ser objeto de celebração de acordos com concessionárias, cabendo ao Poder Executivo fiscalizar a adequação, operação e manutenção destes, através dos órgãos de licenciamento e Administrações Regionais.

Art. 39. O Município deverá instituir a gestão integrada de resíduos sólidos, com vistas à prevenção e controle da poluição, à proteção e recuperação da qualidade do meio ambiente, à inclusão social, à promoção da economia circular, contribuindo para a promoção da saúde pública.

Parágrafo único. Cabe ao Poder Público Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente – CONSEMAC, atualizar, na forma da Lei, o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos – PMGIRS.

Seção V

Da Mobilidade e Transportes

Art. 40. São objetivos da Política de Mobilidade e Transportes:

I – promover o desenvolvimento da rede de transportes Estrutural, Complementar e Suplementar de forma estruturada e integrada, qualificando o serviço, garantindo a modicidade tarifária e a redução do tempo de deslocamento no transporte coletivo;

II – garantir deslocamentos de pedestres, ciclistas e demais modos ativos com foco na promoção de percursos seguros e adequadamente distribuídos e conectados aos demais modos de transporte; e

III – garantir e potencializar os recursos necessários para o financiamento do Sistema Municipal de Mobilidade Urbana, de acordo com o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável do Município do Rio de Janeiro;

Art. 41. As diretrizes prioritárias para atingir os objetivos dispostos no artigo anterior são:

I – a ampliação e requalificação da Rede Estrutural de Transportes, em conformidade com os eixos estruturantes definidos no Plano de Mobilidade Urbana Sustentável;

II – a promoção da integração físico-tarifária-operacional e de informação entre os diversos modos municipais e destes com os diversos modos de transporte metropolitanos de concessão do Estado;

III – a melhoria das condições de caminhabilidade, provendo calçadas adequadas e inclusivas e ampliação da rede cicloviária e da infraestrutura de apoio, priorizando a integração com as estações da Rede Estrutural de Transportes; e

IV – a instituição de novo modelo de gestão das receitas tarifárias das concessões municipais de transporte e implantação de novos instrumentos para obtenção de recursos não tarifários que municiem o Fundo Municipal de Mobilidade Sustentável.

Seção VI

Dos Equipamentos Públicos

~~Art. 42. São equipamentos públicos as construções e instalações, móveis e imóveis, destinados à prestação dos serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo.~~

~~§ 1º Para efeito do disposto no caput deste artigo são considerados equipamentos públicos aqueles destinados à Educação, à Cultura, à Saúde, à Recreação, ao Lazer e aos Esportes, à Habitação de Interesse Social, à Administração, ao Abastecimento, à Ação Social e à Segurança Pública, tais como:~~

~~I – unidades escolares de ensino fundamental;~~

~~II – unidades escolares destinadas ao atendimento da educação infantil;~~

~~III – unidades de saúde primárias e secundárias;~~

~~IV – unidades de assistência e ação social;~~

- V—refeitórios populares;
- VI—mercados públicos distribuidores de hortifrutigranjeiros, plantas ornamentais e pescados;
- VII—bibliotecas públicas e demais equipamentos da área de cultura;
- VIII—áreas de esportes, recreação e lazer, praças, playgrounds e parques;
- IX—terminais de transporte;
- X—parques e áreas verdes;
- XI—áreas institucionais:
 - a) postos policiais;
 - b) postos de corpo de bombeiros; e
 - c) instalações administrativas;
- XII—unidades de atenção à pessoa com deficiência;
- XIII—estações de coleta e reciclagem de resíduos sólidos;
- XIV—instalações de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado; e
- XV—equipamentos de apoio, tais como banheiros públicos para toda a população, em parques, praças e áreas de grande circulação de pedestres e ciclistas.

§ 2º A distribuição dos equipamentos públicos se fará de forma socialmente justa e equilibrada, de acordo com as necessidades regionais e as diretrizes para o desenvolvimento urbano, uso e ocupação do solo definidas para cada Macrozona de Ocupação definida por este Plano Diretor, com atenção especial para as áreas ocupadas pela população de baixa renda, da população adulta em situação de rua e os equipamentos que promovam os direitos e o lazer de crianças e adolescentes, pessoas com mobilidade reduzida, pessoas com deficiência e idosos.

§ 3º A oferta e a manutenção dos equipamentos públicos deve ser compatibilizada com a demanda prevista no planejamento setorial dos órgãos responsáveis.

§ 4º A localização de outros equipamentos, tais como complexos penitenciários, aterros sanitários e cemitérios deverá observar o disposto neste Plano Diretor, em especial as definições do Título V, na Lei Orgânica do Município no seu art. 44 e no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, no seu art. 40.

§ 5º Na instalação de equipamentos esportivos em áreas de esporte e lazer, em parques, praças, praias e escolas, serão observados os seguintes critérios:

- I— as construções feitas com recursos públicos serão incorporadas ao patrimônio público municipal; e
- II— fica vedada a concessão de área pública destinada ao esporte e lazer que possa restringir o uso público e gratuito.

§ 6º Os equipamentos públicos mencionados nesta seção deverão observar as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas—ABNT, bem como a legislação vigente.

§ 7º O Poder Executivo fiscalizará a operação e a manutenção dos equipamentos públicos, garantindo, especialmente, a adequação do mobiliário urbano aos portadores de deficiência e aos idosos.

§ 8º Os equipamentos públicos poderão coexistir no mesmo lote com outras atividades compatíveis.

Seção VI - Dos Equipamentos Urbanos e Comunitários

Art. 42. São equipamentos urbanos e comunitários todos os bens públicos, destinados à prestação de serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo.

§ 1º Para efeito do disposto no caput deste artigo são considerados equipamentos urbanos e comunitários aqueles destinados à :

- I - educação,
- II - cultura,
- III - saúde,
- IV - esporte e lazer,

V - assistência social,

VI - administração pública,

VII - abastecimento,

VIII - segurança pública e proteção,

IX - circulação e mobilidade urbana,

X - infraestrutura de comunicação, energia, iluminação pública e saneamento básico.

§ 2º A distribuição dos equipamentos urbanos e comunitários será feita de forma socialmente justa e equilibrada, de acordo com as necessidades regionais e as diretrizes para o uso e ocupação do solo definidas por este Plano Diretor .

§ 3º A oferta e a manutenção dos equipamentos urbanos e comunitários será compatibilizada com a demanda prevista no planejamento setorial dos órgãos responsáveis.

§ 4º Os equipamentos urbanos e comunitários respeitarão os parâmetros de uso e ocupação do solo da legislação vigente, as normas ambientais e de preservação do patrimônio, bem como as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, quando couber.

§ 5º Os equipamentos urbanos e comunitários poderão coexistir no mesmo lote com outros usos compatíveis, desde que atendam às condições previstas no Título V desta Lei Complementar. *(Emenda Modificativa nº 97)*

TÍTULO II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DAS UNIDADES TERRITORIAIS E ESCALAS DE PLANEJAMENTO

Art. 43. Ficam estabelecidas as seguintes unidades territoriais para efeito de planejamento e controle do desenvolvimento urbano do Município:

I – Áreas de Planejamento – AP, estabelecidas pela divisão do território municipal a partir de critérios de compartimentação ambiental, de características histórico-geográficas e de uso e ocupação do solo, constantes no Anexo II desta Lei Complementar;

II – Regiões de Planejamento – RP, estabelecidas pelo agrupamento de Regiões Administrativas e pela subdivisão das Áreas de Planejamento e segundo critérios de homogeneidade específicas, visando apoiar a organização das informações e a integração da ação descentralizada dos órgãos municipais na implementação de políticas públicas setoriais, constantes no Anexo III desta Lei Complementar;

III – Regiões Administrativas – RA, formadas por um ou mais bairros com fins administrativos, constantes no Anexo IV desta Lei Complementar;

IV – Bairros, porções do território demarcados oficialmente por limites culturalmente reconhecidos pela mesma denominação, sendo unidade territorial de referência na coleta de dados e informações produzidas pelos órgãos do Município e nas ações de planejamento urbano, constantes no Anexo V; e

V – Bacias e sub-bacias hidrográficas, bacias aéreas e microbacias, para efeito do planejamento e da gestão dos recursos hídricos, da paisagem, do saneamento e do controle e monitoramento ambiental, constantes no Anexo VI.

§ 1º Os limites dos setores censitários condicionam os limites dos bairros, que, por sua vez, definem os limites das Regiões Administrativas, assim como os limites das Regiões de Planejamento e das Áreas de Planejamento contêm, perfeitamente, as Regiões Administrativas e as Regiões de Planejamento que as compõem, respectivamente.

§ 2º A relação entre as Áreas de Planejamento, Regiões Administrativas, Regiões de Planejamento e Bairros encontra-se mapeada e descrita respectivamente nos Anexos VII e VIII.

Art. 44. Para fins de ordenamento territorial, definido a partir dos conceitos norteadores, o Município fica dividido em Macrozonas na forma do Capítulo III deste Título.

Parágrafo único. As Macrozonas dispostas neste Título relacionam-se à prioridade de aplicação dos instrumentos instituídos no Título III e embasam as normas de uso e ocupação do solo definidas no Título V desta Lei Complementar.

Seção I

Da Estrutura Urbana Básica

Art. 45. A Estrutura Urbana Básica é composta pelos elementos territoriais que condicionam e caracterizam a ocupação urbana, que no Município do Rio de Janeiro é formada por:

I – ambiente natural, composto por áreas não urbanizadas e constituído pelos maciços e baixadas, florestas urbanas, manguezais, faixas litorâneas e a rede hidrográfica;

II – Corredores de Sustentabilidade, conforme definidos no Plano de Desenvolvimento Sustentável e Ação Climática, Decreto Rio Nº 48.940, de 4 de Junho de 2021, e suas revisões; e

III – ambiente construído, composto por áreas urbanizadas, formadas por áreas residenciais, de comércio e serviços, institucionais, industriais, de transporte e logística, incluindo as áreas de ocupação informal, e pelo sistema de mobilidade urbana, composto por vias, ferrovias, metrovias, hidrovias e vias de mobilidade ativa.

Parágrafo único. A estrutura urbana básica encontra-se representada no Anexo IX desta Lei Complementar.

Seção II

Da Hierarquização do Sistema Viário

Art. 46. O sistema viário do Município se organiza de acordo com a função de ligação desempenhada e com as características físicas e operacionais de cada via, contribuindo para o ordenamento territorial e a definição do uso e ocupação do solo no entorno das vias.

Parágrafo único. As vias do Município devem assegurar que todos os usuários do sistema de mobilidade possam se locomover com segurança e conforto, independente do modo de transporte utilizado, idade e habilidade.

Art. 47. As vias são classificadas conforme a seguinte hierarquia, em ordem decrescente:

I – Vias Estruturais: são as vias que estabelecem ligações rápidas para o tráfego de passagem exclusivo, compõem a “espinha dorsal” do sistema viário urbano, devendo ter alta capacidade para atender aos deslocamentos de longa distância e com grande volume de veículos e o controle de acesso a essas vias deve ser intenso;

II – Vias Arteriais Primárias: fazem as ligações entre os Centros e os Subcentros Metropolitanos e as ligações entre estes e as vias Estruturais, devendo possuir controle de acesso médio, de modo a minimizar os efeitos da fricção marginal e os pontos de conflitos, e devem formar uma malha contínua;

III – Vias Arteriais Secundárias: fazem as ligações entre os Centros Regionais e destes com os Centros e Subcentros Metropolitanos e também com as vias de hierarquia superior, devendo possuir controle de acesso médio, de modo a minimizar os efeitos da fricção marginal e os pontos de conflitos e devem formar uma malha contínua;

IV – Vias Coletoras: fazem a coleta e a distribuição de tráfego interno aos bairros, alimentando o sistema arterial e devem ter controle de acesso baixo; e

V – Vias Locais: todas as ruas utilizadas para o acesso direto às residências, comércio ou indústrias, com tráfego exclusivamente local.

Parágrafo único. A hierarquização das vias do Município será publicada por ato do órgão responsável pela gestão do trânsito.

CAPÍTULO II

DOS CONCEITOS NORTEADORES PARA O ORDENAMENTO

Art. 48. Os conceitos norteadores para o ordenamento territorial são:

I – a redução das vulnerabilidades urbanas, ambientais e sociais;

II – a proteção e ampliação de áreas de interesse ambiental e cultural, que consideram:

a) as Unidades de Conservação da Natureza – UCs;

b) Áreas de Preservação Permanente – APPs;

c) áreas sob proteção cultural;

d) áreas com potencial para proteção integral e uso sustentável;

e) áreas frágeis de encostas e baixadas;

f) áreas agrícolas e com potencial agrícola;

g) áreas nas franjas das áreas protegidas; e

h) áreas com importância para a segurança hídrica da Cidade;

III – o desenvolvimento orientado ao transporte sustentável – DOTS, estratégia que visa orientar o desenvolvimento urbano para o entorno dos eixos de transporte de média e alta capacidade, de forma qualificada, com densidades adequadas, diversidade de usos, estímulo aos modos ativos de deslocamento e desestímulo ao uso do automóvel; e

IV – o planejamento orientado pela hierarquia de centros e subcentros da Cidade, incluindo as centralidades vigentes e as projetadas e as áreas e projetos estratégicos.

Parágrafo único. Para alcançar o disposto no inciso II deste artigo, são definidas Áreas de Restrição à Ocupação conforme a Seção II deste Capítulo.

Art. 49. O ordenamento territorial tem como principais objetivos:

I – intensificar a ocupação das centralidades existentes e dos vazios urbanos na AP1 e AP3;

II – valorizar, requalificar e desenvolver a ocupação com uso misto ao longo dos eixos de transportes de alta e média capacidade;

III – promover uso habitacional na AP1;

IV – valorizar e ampliar as Unidades de Conservação, com os rios como norteadores;

V – controlar e requalificar áreas periféricas;

VI – preservar a ambiência de áreas e bens de interesse paisagístico e cultural; e

VII – preservar a ambiência de áreas e bens de interesse agrícola, de criação de animais de pequeno porte e pesqueiro.

Art. 50. Os desafios prioritários do ordenamento territorial são:

I – ordenar o desenvolvimento urbano de forma sustentável, distribuindo os bônus e ônus da urbanização;

II – promover a moradia digna;

III – prover e aperfeiçoar as condições sanitárias em todo o território;

IV – aperfeiçoar a mobilidade, reduzindo longas viagens casa – trabalho, chamadas pendulares;

V – salvaguardar e recuperar o patrimônio natural e cultural;

VI – adaptar o território para mitigação dos efeitos das mudanças climáticas;

VII – prover segurança e ordenação garantidora de direitos humanos;

VIII – contribuir para ampliar a base produtiva, o emprego e a renda da população; e

IX – criar e qualificar espaços livres de uso público, especialmente na AP3.

Art. 51. A ocupação do território deverá atender às seguintes diretrizes:

I – valorização das centralidades e sub centralidades existentes e indução de novas centralidades na malha urbana;

II – fortalecimento da ligação das novas centralidades com os centros existentes na cidade e com os Municípios da Região Metropolitana;

III – fomento do desenvolvimento econômico dos distintos bairros e regiões da cidade, com vistas à descentralização das atividades econômicas e à criação de novos pólos geradores de serviços e emprego;

IV – valorização das vocações e potencialidades dos bairros, de forma a promover sua revitalização e qualificação urbano-ambiental;

V – controle do adensamento de forma a otimizar os custos da infraestrutura, da comunicação e do abastecimento;

VI – correção das disparidades existentes nos bairros quanto aos aspectos ambientais, econômicos, sociais e infraestruturais, de forma a promover a integração entre a cidade formal e a informal.

Seção I

Da Redução das Vulnerabilidades Urbanas

Art. 52. São consideradas áreas de vulnerabilidades urbanas as regiões da cidade em que, em decorrência do processo histórico de sua formação, predominam áreas com baixa qualidade urbana e ambiental e se caracterizam por possuírem os menores índices sociais, risco ambiental e déficit habitacional.

Subseção I

Da Vulnerabilidade Ambiental

Art. 53. A vulnerabilidade ambiental é entendida como a coexistência, cumulatividade ou sobreposição espacial de situações de exposição a risco ou degradação ambiental.

Art. 54. As áreas da cidade são classificadas e mapeadas de acordo com suas vulnerabilidades socioambientais, levando-se em conta os seguintes fenômenos climáticos:

I – elevação do nível médio do mar;

II – movimentos de massa;

III – ondas de calor e ilhas de calor; e

IV – inundações e alagamentos.

Art. 55. As áreas classificadas como de alta vulnerabilidade deverão receber investimentos para adaptação às mudanças do clima e para a redução dos riscos de desastres relacionados à ocorrência de eventos climáticos extremos.

Art. 56. As áreas classificadas como de alta vulnerabilidade e ainda não ocupadas deverão ser prioritárias para soluções de uso sustentável ou para proteção ambiental através de Unidades de Conservação da Natureza.

Art. 57. As Áreas de Planejamento 2, 4 e 5 são prioritárias para receber projetos de adaptação aos efeitos acentuados oriundos da mudança do clima na elevação do nível médio do mar e lagoas costeiras.

Parágrafo único. Será avaliada e monitorada a estabilidade geomorfológica do cordão arenoso da Restinga da Marambaia frente aos cenários de elevação do nível médio do mar, buscando colaboração com os municípios vizinhos no entorno da Baía de Sepetiba, universidades locais, comunidades tradicionais da Restinga, o Exército Brasileiro e Marinha do Brasil, administradores da área, visando projetar os riscos de seu rompimento e possíveis alterações para os ecossistemas costeiros e áreas urbanas da região.

~~Art. 58. As Áreas de Planejamento 3 e 5 são prioritárias para receber projetos de adaptação a ondas de calor e ilhas de calor urbano.~~

Art. 58. As Áreas de Planejamento 3 e 5 são prioritárias para receber projetos de adaptação para mitigação de ondas de calor e ilhas de calor urbano. *(Emenda Modificativa nº 98)*

Art. 59. As áreas prioritárias para receber projetos de redução de riscos de desastres e adaptação a movimentos de massa, inundações e alagamentos estão distribuídas em todas as Áreas de Planejamento.

Art. 60. O impacto das vulnerabilidades socioambientais na saúde da população deve ser considerado e, sempre que possível, mensurado em apoio ao planejamento, projeto e implementação de soluções de redução dessas vulnerabilidades.

Subseção II

Da Vulnerabilidade Social

Art. 61. São consideradas como de vulnerabilidade social as áreas da cidade que apresentam os menores indicadores do Índice de Desenvolvimento Social – IDS, Índice de Progresso Social – IPS e as áreas que apresentam os maiores déficits habitacionais, sejam eles qualitativos ou quantitativos.

Art. 62. As áreas classificadas como de alta vulnerabilidade social deverão receber investimentos para a superação dos seus baixos índices sociais, através do planejamento, gestão e execução mais eficaz e eficiente das políticas para o público-alvo.

Art. 63. As áreas classificadas como de alta vulnerabilidade social deverão ser prioritárias para promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares existentes, ocupados pela população de baixa renda, prioritariamente em lares chefiados por mulheres, com oferta adequada de serviços, equipamentos, infraestruturas urbanas e oferta habitacional.

Seção II

Das Áreas de Restrição à Ocupação Urbana

~~Art. 64. As Áreas de Restrição à Ocupação Urbana são aquelas que apresentam necessidade especial de proteção e ocupação, seja por seus atributos naturais e paisagísticos, seja por sua fragilidade ou vulnerabilidade ambiental, que estão subdivididas em três níveis de proteção e ocupação:~~

~~I— Áreas de Proteção Integral: compostas por Unidades de Conservação da Natureza de Proteção Integral, Áreas de Preservação Permanente, Zonas de Vida Silvestre das Unidades de Conservação de Uso Sustentável, Monumentos Naturais Tombados, áreas com suscetibilidade alta a deslizamentos, áreas de risco alto à ocupação, as lagoas e as praias da Cidade, a Restinga da Marambaia;~~

~~II— Áreas com condições físicas adversas à ocupação: áreas acima da cota 100 (cem) metros, compostas por áreas frágeis de encostas, sujeitas a deslizamentos ou outros processos geológicos ou geotécnicos que comprometam a sua estabilidade e áreas frágeis de baixada, sujeitas à inundação, rebaixamento ou recalques e as áreas sujeitas à inundação; e~~

~~III— Áreas de transição entre as áreas objeto de proteção ambiental e as áreas com ocupação urbana controlada: compostas por áreas com baixa densidade de uso e ocupação do solo, por atividade agrícola e criação de animais de pequeno porte e que se destinam à manutenção do equilíbrio urbano ambiental.~~

~~§ 1º O mapeamento das Áreas de Restrição à Ocupação Urbana, constante no Anexo X desta Lei Complementar, considera duas classes distintas, a saber:~~

~~I— Áreas de Proteção Integral, que compreendem as áreas descritas no inciso I deste artigo; e~~

~~II— demais Áreas de Restrição à Ocupação Urbana, que compreendem tanto as áreas com condições físicas adversas à ocupação quanto áreas de transição entre as áreas objeto de proteção ambiental e as áreas com ocupação urbana controlada.~~

~~§ 2º Os cursos d'água naturais, lagos, lagoas e reservatórios d'água e suas Áreas de Preservação Permanente —APP, são consideradas Áreas de Proteção Integral.~~

~~§ 3º Áreas ocupadas por comunidades tradicionais, como quilombolas, são consideradas áreas de restrição à ocupação, enquadradas no terceiro nível de proteção como áreas de transição entre as áreas objeto de~~

~~proteção ambiental e as áreas com ocupação urbana controlada, por sua relevância cultural e uso e ocupação compatíveis com a manutenção da cobertura vegetal da Cidade:~~

~~§ 4º Demais áreas ocupadas com uso agrícola ou de criação de animais de pequeno porte de baixa intensidade, prioritariamente de agricultura familiar e agroecologia, com manejo sustentável, são consideradas áreas de restrição à ocupação, enquadradas no terceiro nível de proteção, de áreas de transição entre as áreas objeto de proteção ambiental e as áreas com ocupação urbana controlada, por sua relevância ambiental e uso e ocupação compatíveis com a manutenção dos serviços ecossistêmicos da Cidade:~~

~~§ 5º As áreas com passivos ambientais, tais como aterros sanitários e áreas contaminadas, são Áreas de Restrição à Ocupação e devem ser consideradas quando de sua utilização, prevendo sua descontaminação:~~

~~Art. 65. São diretrizes prioritárias para as Áreas de Restrição à Ocupação Urbana:~~

~~I — aplicação de parâmetros urbanísticos que configurem baixa densidade de ocupação e permitam a permeabilidade do solo;~~

~~II — previsão de usos e atividades de baixo impacto aos ecossistemas existentes e compatíveis com sua necessidade de proteção e de prevenção de situações de vulnerabilidade;~~

~~III — criação de novas Unidades de Conservação da Natureza ou Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e corredores ambientais pelos órgãos de tutela;~~

~~IV — criação de um plano integrado de monitoramento dessas áreas, com a aplicação de instrumentos ambientais e de patrimônio cultural; e~~

~~V — estímulo ao aproveitamento econômico e científico dessas áreas, utilizando o conceito de paisagens funcionais, visando a garantia da sustentabilidade e evitando disfunções de uso e ocupações irregulares ou informais que venham a descaracterizá-las.~~

Art. 64. As Áreas de Restrição à Ocupação Urbana são aquelas que apresentam necessidade especial de proteção e de controle da ocupação, seja por seus atributos naturais e paisagísticos, seja por sua fragilidade ou vulnerabilidade ambiental, estando subdivididas em dois níveis de proteção e ocupação:

I – Áreas de Proteção Integral: compostas por Unidades de Conservação da Natureza do grupo Proteção Integral, Áreas de Preservação Permanente, Zonas de Vida Silvestre das Unidades de Conservação da Natureza do grupo Uso Sustentável, Monumentos Naturais Tombados, áreas de alto risco à ocupação, cursos d'água naturais, lagos, lagoas, reservatórios d'água e praias da Cidade e pela Restinga da Marambaia;

II - Áreas de Uso Sustentável: compostas por Zonas de Ocupação Controlada das Unidades de Conservação da Natureza do grupo Uso Sustentável, áreas com condições físicas adversas à ocupação e áreas de transição entre as áreas objeto de proteção ambiental e as áreas com ocupação urbana controlada, que se destinam à manutenção do equilíbrio urbano-ambiental, tais como as áreas ocupadas com uso agrícola e áreas ocupadas por comunidades tradicionais.

§ 1º As áreas ocupadas com uso agrícola, prioritariamente de agricultura familiar e agroecologia, com manejo sustentável, são consideradas áreas de restrição à ocupação, enquadradas como Áreas de Uso Sustentável, por sua relevância ambiental e uso e ocupação compatíveis com a manutenção dos serviços ecossistêmicos da Cidade.

§ 2º As áreas ocupadas por comunidades tradicionais, como quilombolas, são consideradas áreas de restrição à ocupação, enquadradas como Áreas de Uso Sustentável, por sua relevância cultural e uso e ocupação compatíveis com a manutenção da cobertura vegetal da Cidade.

§ 3º Áreas frágeis de encostas, sujeitas a deslizamentos ou outros processos geológicos ou geotécnicos que comprometam a sua estabilidade e áreas frágeis de baixada sujeitas à inundação, rebaixamento ou recalques são consideradas Áreas de Restrição à Ocupação, enquadradas como Áreas de Proteção Integral, devido ao alto risco inerente à sua ocupação”.

Art. 65. São diretrizes prioritárias para as Áreas de Restrição à Ocupação Urbana:

I - aplicação de parâmetros urbanísticos que configurem baixa densidade de ocupação e permitam a permeabilidade do solo;

II - previsão de usos e atividades de baixo impacto aos ecossistemas existentes e compatíveis com sua necessidade de proteção e de prevenção de situações de vulnerabilidade;

III - criação de novas Unidades de Conservação da Natureza ou Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e corredores ambientais;

IV - estímulo ao aproveitamento econômico e científico dessas áreas, utilizando o conceito de paisagens funcionais, visando a garantia da sustentabilidade e evitando disfunções de uso e ocupações irregulares ou informais que venham a descaracterizá-las. (Emenda Modificativa nº 99)

Seção III

Dos Vetores de Desenvolvimento Orientados ao Transporte

Art. 66. Os Vetores de Desenvolvimento Orientados ao Transporte são eixos prioritários de adensamento para guiar a ocupação urbana do Município e consideram os corredores de transportes já implantados e planejados no Plano de Mobilidade Urbana Sustentável – PMUS.

§ 1º Os Vetores de Desenvolvimento Orientados ao Transporte encontram-se mapeados no Anexo XI e estão abaixo relacionados com suas respectivas diretrizes de ocupação:

I – área central e adjacências, incluindo os ramais de trens de Saracuruna, Belford Roxo e Deodoro, e do metrô Linha 1 e os eixos propostos nos trechos Sulacap – São Cristóvão – Início, Estácio – Praça XV, Uruguai – Del Castilho, Rodoviária – Vila Isabel: incentivo ao adensamento residencial e misto, preferencialmente pela ocupação ou reconversão de imóveis vazios, subutilizados, preservados ou tombados;

II – ao longo dos corredores estruturais de transporte de média e alta capacidades na Área de Planejamento 3, incluindo os ramais de trem, metrô Linha 2, os trechos do BRT Transbrasil, o trecho Campinho-Galeão do BRT Transcarioca e a Linha Amarela: direcionamento da ocupação residencial e incentivo à novas centralidades econômicas e habitação de interesse social;

III – ao longo dos corredores estruturais de transporte de média capacidade na Área de Planejamento 4, incluindo o trecho Barra-Campinho do BRT Transcarioca o BRT Transoeste no trecho Jardim Oceânico – Grota Funda e a Linha Amarela: incentivo à ocupação residencial e construtiva de forma controlada, devido à saturação de infraestrutura desta Área de Planejamento;

IV – áreas vazias e subutilizadas nas Áreas de Planejamento 1 e 3: estímulo ao adensamento, preferencialmente pela ocupação ou reconversão de imóveis, desde que respeitada a capacidade de suporte ambiental e das infraestruturas e a possibilidade de implantar novas áreas verdes;

V – faixa de território compreendida entre a Avenida Brasil e as Avenidas Santa Cruz e Cesário de Melo, incluindo o eixo proposto Campo Grande – Av. Brasil: incentivo ao adensamento residencial e econômico, preservando as áreas de atividade industrial ou agrícola e de criação de animais de pequeno porte; e

VI – faixa de território entre a Avenida Brasil e o limite norte do Município, incluindo os bairros do Caju, Cidade Universitária e Galeão na Área de Planejamento 3 e o Distrito Industrial de Santa Cruz na Área de Planejamento 5: estímulo ao desenvolvimento econômico voltado a atividades de grande porte, particularmente industriais, de logística, tecnologia, comércio atacadista e instalação de usos institucionais e infraestrutura.

§ 2º As diretrizes de ocupação dos Vetores de Desenvolvimento Orientados ao Transporte estão refletidas no zoneamento expresso no Título V desta Lei Complementar.

Seção IV

Do Sistema de Centros e Subcentros

Art. 67. O sistema de centros e subcentros, que reflete a dinâmica econômica dos estabelecimentos de comércio e serviços, os destinos das viagens entre bairros por transporte motorizado no pico da manhã e o número de empregos formais da Cidade, apresenta as seguintes divisões hierárquicas:

I – Centro Metropolitano;

II – Subcentros Metropolitanos;

III – Centros regionais;

IV – Subcentros regionais; e

V – Concentrações pontuais ou lineares de comércio e serviços.

§ 1º A intensidade do uso e ocupação do solo nos centros e subcentros estabelecida no Título V desta Lei Complementar considerará, além da classificação hierárquica das centralidades, a capacidade de suporte relacionada às infraestruturas e os impactos ambientais e de vizinhança.

§ 2º O sistema de centros e subcentros encontra-se mapeado e listado respectivamente nos Anexos XII e XIII desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III

DO MACROZONEAMENTO

Art. 68. Fica o Município dividido nas seguintes Macrozonas, com base nos conceitos norteadores definidos no Capítulo II deste Título:

- I – Macrozona de Proteção Integral;
- II – Macrozona de Uso Sustentável;
- III – Macrozona de Controle da Ocupação;
- IV – Macrozona de Requalificação Urbana;
- V – Macrozona de Estruturação Urbana;
- VI – Macrozona de Desenvolvimento Estratégico; e
- VII – Macrozona de Redução da Vulnerabilidade.

§ 1º O macrozoneamento está representado no Anexo XIV desta Lei Complementar.

§ 2º A relação entre macrozonas, áreas de planejamento, regiões administrativas e bairros encontra-se no Anexo XV desta Lei Complementar.

§ 3º Os Coeficientes de Aproveitamento Máximo – CAM por Macrozona por AP estão expressos, na forma de tabela e mapeamento, nos Anexos XVIa e XVIb, respectivamente, desta Lei Complementar.

§ 4º Os coeficientes estabelecidos pelo zoneamento, dispostos no Título V desta Lei Complementar, ou por normas de preservação ambiental ou cultural quando mais restritivos, prevalecem sobre os valores definidos no Anexo XVI desta Lei Complementar.

§ 5º As macrozonas direcionam a utilização dos instrumentos dispostos no Título III e as condições para o parcelamento, disposto no Título IV, e para o uso e ocupação do solo disposto no Título V desta Lei Complementar.

Art. 69. A Macrozona de Proteção Integral é composta por áreas de significativo valor ambiental e paisagístico protegidas integralmente por legislação ambiental e áreas de significativo valor ambiental e paisagístico dotadas de potencial para instalação de Unidades de Conservação de proteção integral.

Art. 70. São diretrizes prioritárias para a Macrozona de Proteção Integral:

- I – Aperfeiçoar a proteção e a gestão integrada das Unidades de Conservação de Proteção Integral e das Áreas de Preservação Permanente;
- II – Implantar ações de reflorestamento e de recuperação de áreas degradadas; e
- III – Criar corredores ecológicos conectando os remanescentes florestais e as áreas de uso sustentável.

Art. 71. A Macrozona de Uso Sustentável é composta por áreas de significativo valor ambiental e paisagístico com ocupação de baixa densidade, áreas protegidas que admitam ocupação de baixo impacto, áreas de transição entre o território protegido integralmente e as áreas urbanas consolidadas e áreas de significativo valor ambiental e paisagístico dotadas de potencial para instalação de Unidades de Conservação de uso sustentável.

Art. 72. São diretrizes prioritárias para a Macrozona de Uso Sustentável:

- I – limitar o adensamento construtivo e a intensidade da ocupação de forma a promover um ambiente de transição em torno das áreas protegidas;
- II – promover a mistura de usos de baixo impacto e baixa intensidade de ocupação, não geradores de viagens e ruídos;

III – manter e expandir a atividade agrícola de baixo impacto, em especial a praticada:

- a) pela agricultura familiar;
- b) pela adoção de Sistemas Agroflorestal de Produção;
- c) na produção de essências florestais e sementes; e

~~IV – criar novas Unidades de Conservação e ampliar as existentes quando necessário ou conveniente, de acordo com os estudos realizados pelo órgão de tutela.~~

IV - criar novas Unidades de Conservação e ampliar as existentes quando necessário ou conveniente, de acordo com os estudos realizados. (Emenda Modificativa nº 100)

Art. 73. A Macrozona de Controle da Ocupação é composta por áreas com elevada qualidade de ambiência, melhor infraestrutura e indicadores socioeconômicos, áreas com centralidades vigentes ou planejadas de alcance municipal e regional, áreas estratégicas para a recuperação de investimentos estatais, conforme interesse imobiliário, valor do solo e renda da população e áreas com Índice de Desenvolvimento Social – IDS alto.

Art. 74. São diretrizes prioritárias para a Macrozona de Controle da Ocupação:

- I – Proteger e valorizar a paisagem urbana e o ambiente natural e cultural existentes, assegurando a manutenção da relação entre o mar e montanha;
- II – Recuperar gradualmente os investimentos do poder público que tenham resultado ou venham a resultar na valorização de imóveis urbanos; e
- III – Promover a ocupação ou reconversão de imóveis vazios ou subutilizados, em especial das edificações tombadas ou preservadas.

Art. 75. A Macrozona de Requalificação Urbana é composta por áreas com necessidade de investimento em mobilidade e saneamento, áreas com Índice de Desenvolvimento Social – IDS médio e alto, áreas com média qualidade de ambiência, infraestrutura intermediária e áreas passíveis à recuperação de investimentos estatais condicionadas à implantação de infraestrutura pelo poder público.

Art. 76. São diretrizes prioritárias para a Macrozona de Requalificação Urbana:

- I – Priorizar o investimento público em mobilidade e saneamento;
- II – Controlar o adensamento construtivo e populacional, condicionando-o à ampliação da infraestrutura, onde couber; e
- III – Melhorar a ambiência urbana, com investimentos em equipamentos urbanos e comunitários e áreas livres.

Art. 77. A Macrozona de Estruturação Urbana é composta por áreas com ampla infraestrutura de modais de transporte de alta e média capacidade e áreas com centralidades vigentes ou planejadas de alcance municipal e regional.

Art. 78. São diretrizes prioritárias para a Macrozona de Estruturação Urbana:

- I – reestruturar a infraestrutura existente, recuperar o tecido urbano degradado e adequá-lo à necessidade de conexão das centralidades municipais e metropolitanas, existentes e projetadas, fortalecendo, em especial, os centros de bairro;
- II – prover habitação de interesse social – HIS e equipamentos urbanos e comunitários ao longo dos eixos de transporte de alta e média capacidade; e
- III – aperfeiçoar a integração entre os modais de transporte e incentivar a mobilidade ativa.

Art. 79. A Macrozona de Desenvolvimento Estratégico é composta por áreas estratégicas para a constituição e manutenção de complexos produtivos e pólos econômicos e áreas sem infraestrutura adequada para ocupação residencial.

Art. 80. São diretrizes prioritárias para a Macrozona de Desenvolvimento Estratégico:

- I – Promover a manutenção e expansão das atividades relacionadas à pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico, à indústria e logística no território; e
- II – Limitar a expansão da ocupação em áreas sem infraestrutura ou em áreas com usos incompatíveis com o uso residencial.

Art. 81. A Macrozona de Redução de Vulnerabilidade é composta por áreas com alta vulnerabilidade social de acordo com o Índice de Desenvolvimento Social – IDS e a Linha da Vulnerabilidade à Pobreza e áreas com baixa qualidade de ambiência e pouco acesso à infraestrutura, inclusive de transportes.

Art. 82. São diretrizes prioritárias para a Macrozona de Redução de Vulnerabilidade:

I – ampliar o acesso à infraestrutura e a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, em especial nos assentamentos populares existentes;

II – melhorar a habitabilidade, promover a urbanização de favelas com regularização fundiária de interesse social e prover habitação de interesse social direcionada ao reassentamento de famílias residentes na região, desde que em áreas infraestruturadas ou mediante sua implantação;

III – fomentar a instalação de atividades produtivas e de serviços que empreguem mão de obra local; e

IV – ampliar a cobertura e a permeabilidade da rede de transportes e fomentar a mobilidade ativa.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 83. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas nesta Lei Complementar.

§ 1º São instrumentos implementadores para fazer cumprir a função social da propriedade urbana:

I – os previstos nos incisos I a VI do art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;

II – a concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001 e do art. 22-A da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998; e

III – a regularização fundiária de assentamentos urbanos, conforme disposto na Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017, respeitadas as limitações desta Lei Complementar e em normas específicas.

Art. 84. Os instrumentos de aplicação da política urbana relacionados no Anexo XVII desta Lei Complementar servirão de suporte à implementação dos objetivos da política urbana e das políticas setoriais descritos no Título I e no Anexo I, em consonância com o ordenamento territorial descrito no Título II e com as normas de uso e ocupação do solo definidas no Título V desta Lei Complementar.

§ 1º Serão regulados nesta Lei Complementar os instrumentos diretamente relacionados à aplicação da Política Urbana, sem prejuízo de regulamentações posteriores através de normas específicas.

§ 2º As normas de Obras e Edificações estão reguladas pelo Código de Obras e Edificações Simplificado - COES, suas regulamentações e modificações.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO URBANO

Seção I

Dos Planos Regionais e Setoriais

Art. 85. O Plano Regional constitui o instrumento que define as diretrizes, objetivos e ações para uma Região de Planejamento, e está subordinado ao disposto nesta Lei Complementar.

§ 1º O Plano Regional conterà:

- I – diagnóstico Regional, contemplando Leitura Técnica e Leitura Comunitária;
- II – articulação das políticas públicas setoriais conforme previstas nesta Lei Complementar;
- III – indicação de planos e programas setoriais;
- IV – projetos e ações do Município para a área;
- V – metas e prazos para a implementação de ações;
- VI – definição da forma de acompanhamento; e
- VII – previsão orçamentária.

§ 2º Poderão se constituir em instâncias de planejamento e cooperação na articulação intersetorial, a qual se refere o inciso II do §1º deste artigo, o Plano Estratégico, a Agenda 2030 e outras instâncias que venham a ser criadas com esta finalidade ou afins.

Art. 86. O Plano Setorial espacializa políticas públicas, estabelece programas setoriais e indica a articulação das ações de órgãos setoriais da Administração Pública.

§ 1º Os Planos Setoriais deverão ser revistos visando sua adequação a este Plano Diretor.

§ 2º O Programa Setorial trata da estruturação de um conjunto de metas e ações para implementação de uma ou mais políticas públicas afins, indicadas neste Plano Diretor.

Seção II

Do Projeto de Estruturação Urbana

~~Art. 87. O Projeto de Estruturação Urbana—PEU se constitui em uma estratégia projetual que incide sobre o território, podendo abranger quadras, um bairro ou conjunto de bairros e vias estruturantes de uma área de planejamento, implementando políticas, diretrizes, planos e programas propostos por este Plano Diretor, e terá como escopo:~~

~~I— os projetos urbanísticos com tratamento dos espaços públicos, o desenho urbano da micropaisagem urbana e a espacialização das intervenções necessárias para implementar as transformações urbanísticas em sua área de influência;~~

~~II— indicação das ações estruturantes fundamentadas nas políticas setoriais com rebatimento no território; e~~

~~III— indicação da aplicação dos recursos decorrentes dos instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor, de acordo com as diretrizes para a área.~~

~~Art. 88. O PEU será representado através de projetos e atos do Poder Executivo, tais como decretos, resoluções, portarias e ordens executivas e deverá ter ampla divulgação e participação da sociedade na elaboração e aprovação das propostas.~~

~~Art. 89. O PEU não promoverá alterações nos parâmetros de uso e ocupação do solo, salvo se vinculado à implementação de Área de Especial Interesse, Operação Urbana Consorciada ou de Operação Urbana Simplificada. (Emenda Supressiva nº 148)~~

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Do Coeficiente de Aproveitamento – CA do Terreno

Art. 90. Coeficiente de aproveitamento do terreno é a relação entre a Área Total Edificável - ATE permitida e a área do terreno.

Subseção I

Do Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB do Terreno

Art. 91. Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB é aquele que define a utilização autorizada para todos os terrenos urbanos sem o pagamento de contrapartida, conferindo utilidade social e valor econômico aos terrenos urbanos de forma equânime.

§ 1º Fica estabelecido para todo o Município o Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno – CAB igual a 1 (um), salvo as exceções mais restritivas, definidas no Título V desta Lei Complementar e por normas de uso e ocupação do solo e de preservação do patrimônio ambiental e cultural, que prevalecerão.

§ 2º O somatório das áreas não computáveis na Área Total Edificável – ATE, conforme disposto no Título V desta Lei Complementar não são consideradas no cômputo do CAB.

Subseção II

Do Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CAM do Terreno

Art. 92. Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CAM é aquele que define o limite máximo de aproveitamento do terreno, mediante o pagamento de outorga onerosa do direito de construir no que exceder o CAB.

Subseção III

Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo – CAMin do Terreno

Art. 93. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo – CAMin é aquele utilizado para fins dos instrumentos de promoção da função social da propriedade, definido como um percentual do Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB e determina a área edificável mínima obrigatória que a edificação deverá ter para cumprir sua função social.

§ 1º Fica estabelecido o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo – CAMin equivalente a cinquenta por cento do CAB na Macrozona de Estruturação Urbana, na Macrozona de Desenvolvimento Estratégico e na Macrozona de Controle da Ocupação.

§ 2º Os imóveis residenciais uni e bifamiliares ou de interesse ambiental não ficam sujeitos ao CAMin do Terreno.

Seção II

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso

Subseção I

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 94. Mediante pagamento de outorga onerosa, o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB, até o limite estabelecido no Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CAM, restituindo à coletividade a valorização diferenciada recebida pelos beneficiários, nos termos dos artigos 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º O pagamento de outorga onerosa de direito de construir na forma do caput é devido em todo o Município, inclusive nas áreas onde não houver CAM definido por esta Lei Complementar, nas quais o limite máximo será o estabelecido pela ATE prevista para o local.

§ 2º Excetuam-se do previsto no §1º as seguintes áreas, que ficam isentas do pagamento durante a vigência desta Lei Complementar:

I - Área de Planejamento 1 - AP1;

II - Área de Planejamento 3 - AP3.

§ 3º As áreas inseridas na OUC Porto Maravilha e as beneficiadas pela Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021 - Reviver Centro, ficam sujeitas aos pagamentos previstos nas respectivas leis e normas regulamentadoras. (Emenda Aditiva nº 101)

Art. 95. O Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CAM é estabelecido por Macrozona por Área de Planejamento, conforme o Anexo XVI, e será vinculado ao zoneamento urbano tendo como referência a capacidade da infraestrutura, a acessibilidade a equipamentos e serviços, a proteção ambiental e cultural e os vetores de desenvolvimento orientados ao transporte, conforme disposto no Título II desta Lei Complementar.

~~Parágrafo único. O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo deverá ser monitorado permanentemente pela Prefeitura, que publicará relatórios periodicamente.~~

~~Parágrafo único. O CAM a ser utilizado em procedimentos de licenciamento está expresso no art. 321 e no Anexo XXII desta Lei Complementar. (Emenda Modificativa nº 102)~~

~~Art. 96. O empreendimento que for licenciado e efetuar o pagamento de Contrapartida Financeira, nos quatro primeiros anos após a aprovação deste Plano Diretor, poderá aderir a um período de transição para a definição de seu Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB, respeitada uma diminuição progressiva do potencial construtivo não oneroso, a cada ano, na seguinte forma:~~

~~I – no primeiro ano, diminuição de vinte por cento da diferença entre o coeficiente de aproveitamento construtivo vigente na aprovação desta Lei Complementar e o Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB do Terreno, conforme Anexo XXII;~~

~~II – no segundo ano, diminuição de quarenta por cento da diferença entre o coeficiente de aproveitamento do terreno vigente na aprovação desta Lei Complementar e o Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB do Terreno, conforme Anexo XXII;~~

~~III – no terceiro ano, diminuição de sessenta por cento da diferença entre o coeficiente de aproveitamento do terreno vigente na aprovação desta Lei Complementar e o Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB do Terreno, conforme Anexo XXII; e~~

~~IV – no quarto ano, diminuição de oitenta por cento da diferença entre o coeficiente de aproveitamento do terreno vigente na aprovação desta Lei Complementar e o Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB do Terreno, conforme Anexo XXII.~~

~~§ 1º Os empreendimentos para os quais o prazo de conclusão de obra seja maior que vinte e quatro meses, prorrogáveis por mais doze meses, perderão o direito às condições do período de transição.~~

~~§ 2º Os empreendimentos que perderem o direito às condições do período de transição, somente terão nova licença de construção mediante o pagamento de Contrapartida Financeira integral.~~

~~§ 3º A licença de obras somente será concedida mediante a comprovação do pagamento total da contrapartida devida.~~

~~Art. 96. O empreendimento que for licenciado nos cinco primeiros anos de vigência deste Plano Diretor, não será autuado com a cobrança de Contrapartida Financeira.~~

~~§1º Findado o prazo estabelecido no caput, o empreendimento que for licenciado efetuará o pagamento de Contrapartida Financeira, seguindo um período de transição para a definição de seu Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB, respeitada uma diminuição progressiva do potencial construtivo não oneroso, a cada ano, na seguinte forma:~~

~~I – no sexto ano, diminuição de vinte por cento da diferença entre o coeficiente de aproveitamento construtivo máximo -CAM e o Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB do Terreno, conforme Anexo XXII;~~

~~II – no sétimo ano, diminuição de quarenta por cento da diferença entre o coeficiente de aproveitamento do terreno vigente na aprovação desta Lei Complementar e o Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB do Terreno, conforme Anexo XXII;~~

III – no oitavo ano, diminuição de sessenta por cento da diferença entre o coeficiente de aproveitamento do terreno vigente na aprovação desta Lei Complementar e o Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB do Terreno, conforme Anexo XXII; e

IV – no nono ano, diminuição de oitenta por cento da diferença entre o coeficiente de aproveitamento do terreno vigente na aprovação desta Lei Complementar e o Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB do Terreno, conforme Anexo XXII.

§ 2º A contrapartida devida poderá ser paga até a concessão da certidão de aceitação de obras ou de habite-se ou dividida em até trinta e seis parcelas, o que ocorrer em menor prazo.

§ 3º A licença de obras somente será concedida mediante a comprovação do pagamento da primeira parcela devida.

§ 4º A certidão de aceitação de obras ou de habite-se da edificação somente será concedida mediante a comprovação do pagamento total da contrapartida devida. *(Emenda Modificativa nº 175)*

Subseção II

Da Contrapartida Financeira pela Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 97. A contrapartida financeira que corresponde à outorga onerosa será calculada pela Fórmula 1 do Anexo XXVI.

§ 1º Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização do fator FIS, o Município procederá à cassação da licença ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como efetuará a sua cobrança com 10% (dez por cento) de acréscimo, a título de multa.

§ 2º O Quadro Fator de Interesse Social e de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico está representado no Anexo XVIII desta Lei Complementar.

§ 3º Nos casos em que a ATE seja inferior ao produto da área do terreno (S) pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB), não incidirá cálculo de Outorga Onerosa.

§ 4º Lei específica poderá estabelecer e atualizar os valores de Valor Unitário Padrão – VUP.

Art. 98. Leis específicas que criarem novas Operações Urbanas Consorciadas – OUC e Áreas de Especial Interesse Urbanístico – AEIU poderão fixar Coeficientes de Aproveitamento Máximo – CAM distintos dos limites estabelecidos nesta Lei Complementar, mantendo o Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB estabelecido para a área.

§ 1º Ficam mantidos os critérios de cálculo e as destinações das contrapartidas financeiras estabelecidos nas Operações Urbanas Consorciadas em vigor e não modificadas nesta Lei Complementar.

§ 2º Ficam mantidos os critérios de cálculo das contrapartidas financeiras estabelecidos na Lei Complementar nº 229, de 2021 – Reviver Centro.

Art. 99. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa do direito de construir serão utilizados prioritariamente para as seguintes finalidades:

I – regularização fundiária, urbanística e edilícia;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação ou requalificação de espaços públicos, áreas de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental e agrícola; e

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Subseção III

Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso

Art. 100. Mediante pagamento de outorga onerosa em função da área de construção correspondente ao uso não conforme, poderá ser concedida a alteração e intensificação dos usos previstos no zoneamento estabelecido no Título V desta Lei Complementar.

§ 1º O disposto no *caput* se aplica em terrenos situados em mais de uma zona, em que os usos previstos para a zona de maior hierarquia para a qual o imóvel tenha testada poderão ser aplicados à totalidade do terreno.

§ 2º O acesso ao imóvel de que trata o *caput* só poderá se dar pela testada onde o uso é permitido.

§ 3º Os índices construtivos serão calculados de acordo com as áreas correspondentes a cada zona e, somados, poderão ser aplicados livremente a todo o terreno, respeitando-se o gabarito previsto para cada zona no Título V desta Lei Complementar.

§ 4º Em caso de reconversão de edificações tombadas ou preservadas, será exigida a aprovação prévia do órgão responsável pela tutela do imóvel, ouvidos ainda os demais órgãos municipais competentes.

§ 5º O pagamento da contrapartida pela alteração de uso não exime o empreendimento de submissão às exigências do licenciamento, tais como aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV quando exigido para a atividade pretendida.

Subseção IV

Da Contrapartida Financeira pela Outorga Onerosa de Alteração de Uso

Art. 101. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de alteração de uso deverá ser calculada:

I – nos casos de imóveis comerciais, pela Fórmula 2 do Anexo XXVI; e

II – nos casos de imóveis residenciais multifamiliares em Zona Residencial, pela Fórmula 3 do Anexo XXVI.

Parágrafo único. Os recursos auferidos através das contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de alteração de uso serão utilizados prioritariamente para as mesmas finalidades definidas nos incisos I a VIII do art. 99 da Subseção II, Seção II deste Capítulo.

Seção III

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 102. A Transferência do Direito de Construir – TDC é o instrumento que permite ao proprietário de imóvel urbano privado ou público transferir o potencial construtivo não utilizado no imóvel, nos termos desta Lei Complementar e da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º O potencial construtivo, objeto da transferência estabelecida no *caput* deste artigo, terá como referência o Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB, permitido para o local conforme definido nesta Lei Complementar e em normas urbanísticas, ambientais e de patrimônio específicas.

§ 2º O potencial construtivo não utilizado no imóvel, referido no *caput* do artigo, poderá ser alienado ou exercido em outro local, mediante autorização do Município.

Art. 103. A Transferência do Direito de Construir somente será admitida em áreas de Operação Urbana Consorciada ou Simplificada ou em Áreas de Especial Interesse e será autorizada para os seguintes fins:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; e

III – programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º Os instrumentos mencionados no *caput* do artigo delimitarão as áreas doadoras e receptoras do potencial, considerando a equivalência de valores, bem como as condições para utilização do potencial transferido e para o imóvel cedente.

§ 2º No caso de Transferência do Direito de Construir com a finalidade de interesse ambiental ou do patrimônio cultural, o potencial construtivo terá como referência o Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB, disposto para o local.

§ 3º No caso de Transferência do Direito de Construir referente a imóvel com interesse ambiental, fica condicionada à preservação ou recuperação ambiental do imóvel, atestada por meio de laudo técnico emitido pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

§ 4º No caso de Transferência do Direito de Construir referente a imóvel tombado, fica condicionada ao seu bom estado de conservação, atestado por meio de laudo técnico emitido pelo órgão municipal de tutela do patrimônio cultural.

§ 5º Havendo interesse do Município em incorporar o imóvel ao patrimônio público, a indenização do imóvel poderá se dar mediante a Transferência do Direito de Construir até o limite do CAB nos termos desta Lei Complementar.

Art. 104. A Transferência do Direito de Construir – TDC, não poderá ser utilizada nos seguintes casos:

I – imóveis que, em sua origem, tenham sido alienados pelo Município, pelo Estado ou pela União de forma não onerosa; e

II – cômputo de áreas consideradas *non aedificandi* pelas normas urbanísticas e ambientais.

Art. 105. O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pelo Município, que expedirá, mediante requerimento, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

§ 1º Os documentos referentes à transferência e à alienação do direito de construir serão averbados no registro imobiliário, junto à matrícula do imóvel cedente e do receptor, quando aplicável.

§ 2º Exercido o direito de transferência, o potencial transferido não poderá, em nenhuma hipótese, ser novamente imputado ao imóvel cedente ou à parte dele, salvo mediante pagamento de outorga onerosa do direito de construir, na hipótese de revogação da restrição anteriormente incidente sobre o imóvel.

§ 3º Consumada a TDC em relação ao imóvel receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a esse, vedada nova transferência.

§ 4º O Poder Executivo deve manter registro das Transferências do Direito de Construir ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Seção IV

Da Readequação do Potencial Construtivo no Lote

~~Art. 106. Entende-se por Readequação do Potencial Construtivo no Lote, a possibilidade de utilização integral da área do lote original para o cálculo da Área Total Edificável – ATE, a ser aplicada em sua porção remanescente, nas seguintes situações:~~

~~I – terrenos com imóveis protegidos;~~

~~II – preservação de área de interesse ambiental ou paisagístico; e~~

~~III – implantação de Projetos Aprovados de Alinhamento – PAA em vigor.~~

~~§ 1º Entende-se por imóveis protegidos aqueles tombados ou preservados pela legislação de patrimônio cultural.~~

§ 2º Em todos os casos previstos nesta seção, será cobrada Outorga Onerosa do Direito de Construir sobre a área que ultrapassar o CAB para o local, conforme a Seção I deste Capítulo.

Art. 107. A readequação do potencial construtivo para os terrenos em que haja imóvel tombado ou preservado será aplicada conforme as seguintes condições:

I — condicionada à aprovação do projeto junto ao órgão competente de tutela do patrimônio cultural;

II — o uso da edificação tombada ou preservada poderá ser aplicado a todo o terreno;

III — o órgão de tutela poderá definir altura superior à máxima permitida pela legislação vigente de patrimônio, limitada ao maior dos seguintes casos:

a) altura máxima permitida para o local conforme estabelecido no Título V desta Lei Complementar ou na norma específica de preservação;

b) altura total do bem tombado ou preservado, incluídos todos os elementos construtivos.

IV — a edificação tombada ou preservada não será computada na taxa de ocupação nem na ATE;

V — não serão exigidas vagas de estacionamento de veículos automotores, respeitadas as normas relativas à segurança e acessibilidade;

VI — não serão exigidos os locais para guarda de bicicletas, conforme o Código de Obras e Edificações Simplificado – COES, quando for tecnicamente inviável; e

VII — será permitida mais de uma edificação no lote, afastada ou não afastada das divisas.

§ 1º A aplicação do inciso III deste artigo estará sujeita à anuência do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural.

§ 2º Para viabilizar o disposto no inciso VII, será permitida a implantação de via interna, de acordo com o disposto no Título V desta Lei Complementar.

§ 3º A nova edificação deverá atender aos demais parâmetros urbanísticos previstos no Título V desta Lei Complementar.

§ 4º O aproveitamento edílico na área remanescente do lote fica sujeito à aplicação da Outorga Onerosa do Direito de construir, que não incidirá sobre a área edificada do bem protegido.

Art. 108. A readequação do potencial construtivo para os terrenos com interesse ambiental ou paisagístico será aplicada conforme as seguintes condições:

I — o potencial construtivo a ser readequado será definido pelos coeficientes dispostos pela legislação ambiental para o local;

II — não serão consideradas para o cômputo da Readequação do Potencial Construtivo no Lote as áreas consideradas *non aedificandi* pelas normas urbanísticas e ambientais para o local; e

III — a área edificável será concentrada em porção do terreno a ser indicada pelo órgão responsável pelo meio ambiente.

Art. 109. A readequação do potencial construtivo para os terrenos sujeitos a Projeto Aprovado de Alinhamento — PAA em vigor em implantação progressiva será aplicada conforme as seguintes condições:

I — a área atingida por recuo, a ser transferida, poderá ser computada no cálculo da Área Total Edificável — ATE permitida, observados os critérios estabelecidos no procedimento administrativo próprio;

II — a Área Total Edificável — ATE do lote original poderá ser utilizada integralmente na porção de terreno remanescente; e

III — a área computada para efeito da Readequação do Potencial Construtivo no Lote constará do Termo de Recuo e será averbada junto ao respectivo Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 110. Não podem gerar Readequação de Potencial Construtivo no Lote:

I — as glebas e os terrenos que não tenham sido objeto de projeto aprovado de parcelamento;

II — os imóveis que, em sua origem, tenham sido alienados pelo Município, pelo Estado ou pela União de forma não onerosa; e

III — áreas *non aedificandi*.

Art. 106 Entende-se por Readequação do Potencial Construtivo no Lote, a possibilidade de utilização integral da área do lote original para o cálculo da Área Total Edificável – ATE e para o cálculo do número de unidades no lote, quando couber, a ser aplicada em sua porção remanescente, nas seguintes situações:

I - terrenos com imóveis protegidos;

II - preservação de área de interesse ambiental ou paisagístico; e

III - implantação de Projeto Aprovado de Alinhamento - PAA em vigor.

§ 1º O disposto nesta Seção aplica-se a lotes públicos e privados.

§ 2º Entende-se por imóveis protegidos aqueles tombados ou preservados pela legislação de patrimônio cultural.

§ 3º Em todos os casos previstos nesta seção, será cobrada Outorga Onerosa do Direito de Construir sobre a área que ultrapassar o CAB para o local, conforme a Seção I deste Capítulo.

Art. 107. A readequação do potencial construtivo para os terrenos em que haja imóvel tombado ou preservado será aplicada conforme as seguintes condições:

I – condicionada à aprovação do projeto junto ao órgão competente de tutela do patrimônio cultural;

II – o uso da edificação tombada ou preservada poderá ser aplicado a todo o terreno;

III – o órgão de tutela poderá definir altura superior à máxima permitida pela legislação vigente de patrimônio, limitada ao maior dos seguintes casos:

a) altura máxima permitida para o local conforme estabelecido no Título V desta Lei Complementar ou na norma específica de preservação;

b) altura total do bem tombado ou preservado, incluídos todos os elementos construtivos.

IV – a edificação tombada ou preservada não será computada na taxa de ocupação, na ATE nem incidirá Outorga Onerosa do Direito de Construir sobre a área edificada do bem protegido;

V – não serão exigidas vagas de estacionamento de veículos automotores, respeitadas as normas relativas à segurança e acessibilidade;

VI – não serão exigidos os locais para guarda de bicicletas, conforme o Código de Obras e Edificações Simplificado - COES, quando for tecnicamente inviável; e

VII – será permitida mais de uma edificação no lote, afastada ou não afastada das divisas.

§ 1º A aplicação do inciso III deste artigo estará sujeita à anuência do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural.

§ 2º Para viabilizar o disposto no inciso VII, será permitida a implantação de via interna, de acordo com o disposto no Título V desta Lei Complementar.

§ 3º A nova edificação deverá atender aos demais parâmetros urbanísticos previstos no Título V desta Lei Complementar.

Art. 108. A readequação do potencial construtivo para os terrenos com interesse ambiental ou paisagístico será aplicada conforme as seguintes condições:

I – o potencial construtivo a ser readequado será definido pelos coeficientes dispostos pela legislação ambiental para o local;

II – não serão consideradas para o cômputo da Readequação do Potencial Construtivo no Lote as áreas consideradas non aedificandi pelas normas urbanísticas e ambientais para o local; e

III – a área do terreno delimitada como de interesse ambiental ou paisagístico, doada ou não, que não estiver enquadrada no inciso II, poderá ser computada no cálculo da Área Total Edificável – ATE permitida, observados os critérios estabelecidos no procedimento administrativo próprio; e

IV – a área edificável será concentrada em porção do terreno onde seja permitido edificar conforme a normativa urbanística e ambiental vigente.

Art. 109. A Readequação do Potencial Construtivo no Lote para os terrenos sujeitos ao processamento de Projeto Aprovado de Alinhamento – PAA vigente, em implantação progressiva, será aplicada conforme as seguintes condições:

I – a área atingida por recuo, a ser transferida, poderá ser computada no cálculo da Área Total Edificável – ATE permitida, observados os critérios estabelecidos no procedimento administrativo próprio;

II – a Área Total Edificável – ATE permitida de acordo com o inciso I do lote original poderá ser utilizada integralmente na porção de terreno remanescente; e

III – a área computada para efeito da Readequação do Potencial Construtivo no Lote constará do Termo de Recuo e será averbada junto ao respectivo Ofício de Registro de Imóveis.

§ 1º A Readequação de Potencial Construtivo no Lote aplicada a parcelamentos e remembramentos, grupamentos de edificações e edificações de iniciativa particular sujeitos ao processamento de Projeto Aprovado de Alinhamento – PAA, deverá ser utilizada no prazo máximo de dez anos.

§ 2º Nos casos de projetos de parcelamento, ato do Poder Executivo regulamentará as condições de aplicação do potencial construtivo entre os lotes resultantes, ressalvado o disposto no inciso II do art. 110.

Art. 110. A Readequação do Potencial Construtivo no Lote será avaliada pelo órgão responsável pelo licenciamento urbanístico mediante requerimento do interessado, no processo de licenciamento de edificação ou grupamento de edificações, não sendo objeto de análise o potencial construtivo oriundo de:

I - áreas definidas pela legislação urbanística ou ambiental como non aedificandi;

II - glebas e terrenos que não tenham sido objeto de projeto aprovado de parcelamento.

Parágrafo único. Fica autorizada a readequação do potencial construtivo em lote contíguo do mesmo proprietário e na forma da lei nos casos em que não for viabilizada no mesmo terreno. *(Emenda Modificativa nº 103)*

Seção V

Do Direito de Superfície

Art. 111. Fica regulada a aplicação do Direito de Superfície no Município do Rio de Janeiro, conforme previsto na Seção VII do Capítulo II do Estatuto da Cidade e na Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 – Código Civil, para fins de interesse público com as seguintes finalidades:

I – utilização do solo, subsolo e espaço aéreo de áreas públicas;

II – criação de áreas de uso público de convivência em terrenos privados; e

III – incentivo à ocupação de terrenos não edificadas, subutilizados ou não utilizados em áreas dotadas de infraestrutura.

Art. 112. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, atendida a legislação urbanística, bem como a legislação ambiental e de posturas.

§ 1º Entende-se por concedente do Direito de Superfície o proprietário de terreno urbano que outorgue o direito de uso do solo, subsolo ou espaço aéreo de seu terreno, parcialmente ou em sua totalidade.

§ 2º Entende-se por superficiário o titular do Direito de Superfície consistente no uso do solo, subsolo ou espaço aéreo de terreno urbano a ele outorgado por meio de contrato, devidamente registrado no cartório do registro de imóveis.

§ 3º O Poder Público Municipal será considerado o concedente quando a aplicação do Direito de Superfície ocorrer em áreas integrantes do patrimônio público municipal.

~~§ 4º A aplicação do Direito de Superfície terá o prazo máximo de duração do contrato entre as partes. *(Emenda Supressiva nº 145)*~~

~~Art. 113. A aplicação do Direito de Superfície fica condicionada à aprovação dos órgãos de planejamento urbano e de licenciamento do Município, do órgão responsável pela gestão do patrimônio público municipal e dos demais órgãos competentes conforme a finalidade.~~

~~Parágrafo único. A aplicação do Direito de Superfície em áreas de proteção do ambiente cultural, entorno de bens tombados e áreas relevantes para a preservação da paisagem fica condicionada à aprovação do órgão de tutela do patrimônio cultural do Município. *(Emenda Supressiva nº 146)*~~

Art. 114. A aplicação do Direito de Superfície poderá ocorrer de maneira associada a outros instrumentos da Política Urbana previstos nesta Lei Complementar.

Art. 115. Os titulares do Direito de Superfície poderão requerer o licenciamento de obras de construção, reconstrução total ou parcial, transformação de uso ou acréscimos e parcelamento do solo quando apresentada escritura pública devidamente registrada no Registro Geral de Imóveis.

Subseção I

Da Utilização do Solo, Subsolo e Espaço Aéreo de Áreas Públicas

~~Art. 116. A concessão do Direito de Superfície para a construção de edificações no espaço aéreo e no subsolo de logradouros públicos, vias ferroviárias e metroviárias estará sujeita às seguintes condições:~~

~~I — edificação que atenda aos parâmetros urbanísticos previstos para a zona, conforme o Título V desta Lei Complementar e o Código de Obras e Edificações Simplificado — COES;~~

~~II — análise e aprovação dos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano, pelo licenciamento de edificações, pelo licenciamento ambiental, pela tutela da paisagem da Cidade, pela gestão do tráfego e demais órgãos competentes, conforme o caso;~~

~~III — pagamento ao Município de Contrapartida referente à Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso equivalente a toda a área construída, considerando o Coeficiente de Aproveitamento Básico — CAB zero, e conforme as fórmulas da Seção II deste Capítulo; e~~

~~IV — implantação de vias de pedestres e ciclistas públicas e com acessibilidade universal, de modo a restaurar a conexão urbana.~~

~~§ 1º No caso de edificação no espaço aéreo de logradouro público, terá que ser respeitado vão livre sobre o logradouro com altura equivalente ao gabarito rodoviário.~~

~~§ 2º No caso de edificação no espaço aéreo de via metroviária e ferroviária, terá que ser respeitado vão livre sobre a via com altura equivalente ao gabarito respectivo.~~

~~§ 3º O cumprimento das exigências de Contrapartidas urbanas e medidas compensatórias estabelecidas no Contrato de Concessão não exime o superficiário do cumprimento das obrigações previstas nesta Lei Complementar e na legislação urbanística, de patrimônio e ambiental incidente sobre a área objeto de concessão do Direito de Superfície.~~

Art. 116. A concessão do Direito de Superfície para a construção no espaço aéreo e no subsolo de logradouros públicos e junto às vias ferroviárias e metroviárias estará sujeita às seguintes condições:

I - a construção no subsolo e espaço aéreo de vias ferroviárias e metroviárias terá que ser contígua às estações de transportes;

II - a edificação terá que atender aos parâmetros urbanísticos previstos para a zona, conforme o estabelecido no Título V desta Lei Complementar e no Código de Obras e Edificações Simplificado - COES, além das condições específicas estabelecidas neste artigo;

III - a edificação sobre o espaço aéreo de logradouros públicos, vias ferroviárias e metroviárias terá que respeitar o limite máximo de duzentos metros de extensão;

IV - a edificação fica sujeita aos trâmites de licenciamento e aprovação de projetos conforme a legislação em vigor;

V - implantação de vias de pedestres com acessibilidade universal e públicas, de modo a restaurar a conexão urbana, com dimensões compatíveis com a demanda local;

VI - pagamento ao Município de contrapartida referente à Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, equivalente à área construída acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAB igual a 1 (um), conforme estabelecido nesta Lei Complementar;

§ 1º No caso de edificação no espaço aéreo de logradouro público, terá que ser respeitado vão livre com altura equivalente ao gabarito rodoviário.

§ 2º No caso de edificação no espaço aéreo de via metroviária e ferroviária, terá que ser respeitado vão livre sobre a via com altura equivalente ao gabarito respectivo.

§ 3º As áreas destinadas a vias de pedestres, bem como outras áreas de lazer de uso público não serão computadas no cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso.

§ 4º O cumprimento das exigências de Contrapartidas urbanas e medidas compensatórias estabelecidas em Contrato de Concessão não exime o superficiário do cumprimento das obrigações previstas nesta Lei Complementar e na legislação urbanística, de patrimônio e ambiental incidente sobre a área objeto de concessão do Direito de Superfície.

§ 5º Em casos de Operação Urbana Consorciada ou em projetos de interesse público poderão ser fixados parâmetros adicionais aos estabelecidos neste artigo. *(Emenda Modificativa nº 104)*

Subseção II

Subseção II

Da Implantação de Áreas de Convivência, de Áreas Verdes e de Equipamentos Públicos

Da Implantação de Áreas de Convivência, de Áreas Verdes e de Equipamentos Urbanos e Comunitários *(Emenda Modificativa nº 105)*

Art. 117. Para viabilizar a criação de áreas de uso público de convivência em terrenos privados, a concessão do Direito de Superfície ao Poder Público poderá ocorrer em associação com a Readequação do Potencial Construtivo no Lote, conforme contrato específico.

Art. 118. São áreas prioritárias para implantação de áreas de uso público de convivência em terrenos privados as situadas na Macrozona de Estruturação Urbana e na Macrozona de Redução da Vulnerabilidade.

~~Art. 119. As áreas de uso público de convivência deverão possibilitar a integração da edificação ao espaço público sendo obrigatório tratamento paisagístico, criação de áreas verdes e de acesso direto por logradouro público, devendo ser contíguas ao passeio.~~

Art. 119. As áreas de uso público de convivência deverão possibilitar a integração da edificação ao espaço público, sendo obrigatório tratamento paisagístico, criação de áreas verdes e de acesso direto ao logradouro público. *(Emenda Modificativa nº 106)*

Subseção III

Do Incentivo à Ocupação de Imóveis Não Edificados, Subutilizados ou Não Utilizados

Art. 120. Nos imóveis urbanos não edificados, não utilizados ou subutilizados a aplicação do Direito de Superfície poderá estar vinculada ao cumprimento da exigência de edificação e utilização compulsórias previstas nas Seções I a III do Capítulo III deste Título.

~~Parágrafo único. O Poder Executivo poderá celebrar contratos de direito de superfície com o objetivo de viabilizar a produção de habitações de interesse social e a implantação de equipamentos públicos nas áreas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias.~~

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá celebrar contratos de direito de superfície com o objetivo de viabilizar a produção de habitações de interesse social e a implantação de equipamentos urbanos e comunitários nas áreas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias. *(Emenda Modificativa nº 107)*

Subseção V

Das Contrapartidas e Das Disposições Gerais

Art. 121. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

~~§ 1º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.~~

~~§ 2º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.~~

~~§ 3º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.~~

~~Art. 122. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.~~

~~Art. 123. Extingue-se o direito de superfície:~~

~~I — pelo advento do termo; e~~

~~II — pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.~~

~~Art. 124. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.~~

~~§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao imóvel destinação diversa daquela para a qual foi concedida.~~

~~§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.~~

~~Art. 125. Os recursos oriundos da concessão do Direito de Superfície serão utilizados prioritariamente em obras com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do art. 99 da Subseção II, Seção II deste Capítulo e para implantação dos projetos relativos à habitação e infraestrutura básica nas Áreas de Especial Interesse Social. (Emenda Supressiva nº 147)~~

~~Art. 126. O Município poderá realizar permuta de Direito de Superfície de áreas públicas com Direito de Superfície de áreas privadas, desde que com valor equivalente, e atendidas as finalidades definidas nos incisos I a III do art. 111 da Seção III deste Capítulo desta Lei Complementar.~~

Seção VI

Das Áreas de Especial Interesse

~~Art. 127. Áreas de Especial Interesse, permanentes ou transitórias, são espaços da Cidade perfeitamente delimitados sobrepostos em uma ou mais Zonas ou Subzonas, que serão submetidos a regime urbanístico específico, relativo à implementação de políticas públicas alinhadas ao desenvolvimento urbano, com formas de controle que prevalecerão sobre os definidos para as Zonas e Subzonas que as contêm.~~

~~§ 1º As Áreas de Especial Interesse serão classificadas conforme as categorias relacionadas abaixo:~~

~~I — Área de Especial Interesse Urbanístico — AEIU: destinada a projetos específicos de estruturação ou reestruturação, renovação e revitalização urbana;~~

~~II — Área de Especial Interesse Social — AEIS: estabelecida para viabilizar soluções habitacionais de interesse social, na qual o Município poderá adotar padrões diferenciados de exigências urbanísticas e de infraestrutura, desde que sejam asseguradas as condições de segurança, higiene e habitabilidade das habitações, incluindo equipamentos sociais, culturais e de saúde, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, sendo dividida em duas categorias:~~

~~a) AEIS 1: áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social para promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social — HIS;~~

~~b) AEIS 2: áreas com predominância de terrenos ou edificações vazios, subutilizados ou não utilizados, situados em áreas dotadas de infraestrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza para promover ou ampliar o uso por Habitação de Interesse Social — HIS, equipamentos públicos e melhorar as condições habitacionais da população moradora, de acordo com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social — PMHIS.~~

~~II — Área de Especial Interesse Social — AEIS: estabelecida para reconhecer o direito à cidade das comunidades de baixa renda existentes e viabilizar soluções habitacionais de interesse social, na qual o Município poderá adotar padrões diferenciados de exigências urbanísticas e de infraestrutura, desde que sejam asseguradas condições de segurança, higiene e habitabilidade das habitações, incluindo equipamentos sociais, culturais e de saúde, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, sendo dividida nas seguintes categorias:~~

~~a) AEIS 1: áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários, edificações e empreendimentos habitacionais, voltadas para habitação de interesse social, para promover a~~

recuperação urbanística, à regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social – HIS, contempladas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS ;

b) AEIS 2: áreas com predominância de terrenos ou edificações vazios, subutilizados ou não utilizados, situados em áreas dotadas de infraestrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza para promover ou ampliar o uso por Habitação de Interesse Social – HIS, equipamentos urbanos e comunitários e melhorar as condições habitacionais da população moradora, de acordo com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS.

c) AEIS 3: todas as áreas ocupadas por população de baixa renda, não categorizadas como AEIS 1 ou demarcadas como ZEIS, consolidadas no tempo, na forma da Lei nº 10.257/01 e Lei nº 10.406/02, identificadas pelo Sistema de Assentamentos de Baixa Renda (SABREN) ou classificadas como aglomerado subnormal pelo IBGE, além dos conjuntos habitacionais. *(Emenda Modificativa nº 173)*

III – Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA: destinada à criação de Unidade de Conservação, visando à proteção do meio ambiente natural e da paisagem cultural;

IV – Área de Especial Interesse Turístico – AEIT: área com potencial turístico e para qual se façam necessários controle de usos e atividades, investimentos e intervenções visando ao desenvolvimento da atividade turística;

V – Área de Especial Interesse Funcional – AEIF: caracterizada por atividades de prestação de serviços e de interesse público que exija regime urbanístico específico;

VI – Área de Especial Interesse Agrícola – AEIG: destinada à manutenção da atividade agrícola, preferencialmente familiar e orgânica ou agroecológica e de criação de animais de pequeno porte, podendo abranger as áreas com vocação agrícola e outras impróprias à urbanização ou necessárias à manutenção do equilíbrio ambiental;

VII – Área de Especial Interesse Sociocultural – AEISC: destinada à criação de áreas de proteção do patrimônio cultural, de natureza material e/ou imaterial, por conservar características socioespaciais, culturais e históricas:

a) sítio cultural: o espaço da Cidade, de domínio público ou privado, que por suas características socioespaciais e por sua história constitua-se em relevante referência a respeito do modo de vida carioca, ou trate-se de local de significativas manifestações culturais, ou possua bens imateriais que contribuam para perpetuar sua memória;

b) paisagem cultural: a porção do território onde a cultura humana imprimiu marcas significativas no ambiente natural, propiciando a aparição de obras combinadas de cultura e natureza, que conferem à paisagem identidade e valores singulares;

c) comunidades tradicionais: grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que possuem formas próprias de organização social, que ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição;

d) comunidades remanescentes de quilombos ou comunidades quilombolas: grupos ou comunidades étnico-raciais, segundo critérios de autoatribuição, com trajetória histórica própria, dotados de relações territoriais específicas, com presunção de ancestralidade negra relacionada com a resistência à opressão histórica sofrida e atendidos por processos de reconhecimento e demarcação territorial nos termos da legislação vigente;

e) terras indígenas: habitadas pelos povos indígenas, em caráter permanente, as utilizadas para suas atividades produtivas, as imprescindíveis à preservação dos recursos ambientais necessários ao seu bem-estar, as necessárias a sua reprodução física e cultural, segundo seus demais bens materiais de valor simbólico, cultural ou religioso.

VIII – Áreas de Especial Interesse de Desenvolvimento Cultural – AEIDC: área a ser identificada pelo órgão responsável pela implementação da política cultural, com potencial para a produção e a difusão da cultura e que será objeto de ações articuladas do Poder Público, promovendo seu desenvolvimento social, cultural, urbano e econômico.

IX – Área de Especial Interesse Metropolitano – AEIM: destinada à aplicação de instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo e de instrumentos de cooperação entre o Município do Rio de Janeiro e os demais municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, tratados no Estatuto da Metrópole;

X – Área de Especial Interesse Costeiro – AEICo: área que poderá ser delimitada ao longo da extensão da costa da cidade, levando em consideração tanto a faixa marítima quanto a faixa de domínio das lagoas e a

faixa terrestre, visando o ordenamento territorial da orla do Município e de seus espelhos d'água e o incentivo à atividade pesqueira; e

XI – Área de Especial Interesse Cultural, Turístico e Desportivo – AEICTD: compreende estádios e complexos esportivos e seu entorno, com potencial turístico e cultural, visando o desenvolvimento dessas atividades através de regulamentação específica.

§ 2º Será admitida a classificação do território como Área de Especial Interesse em uma ou mais categorias, desde que não haja incompatibilidade de interesses e regime urbanístico.

§ 3º Não será admitida sobreposição de uma mesma categoria de Área de Especial Interesse sobre o território.

~~§ 4º A declaração da Área de Especial Interesse se dará através de instrumento legal específico que definirá sua abrangência, objetivos e ações específicas.~~

§ 4º A declaração da Área de Especial Interesse se dará através de instrumento legal específico de iniciativa do Poder Executivo que definirá sua abrangência, objetivos e ações específicas. (Emenda Modificativa nº 178)

§ 5º Os Sítios Culturais e Paisagens Culturais poderão estar inseridos ou se sobrepor às Unidades de Conservação da Natureza, às Áreas de Preservação Permanente, às Áreas de Proteção do Ambiente Cultural ou às Áreas de Entorno de Bem Tombado.

§ 6º Aplicam-se às AEISC, definidas conforme o inciso VII do § 1º, todas as definições e parâmetros de uso e ocupação do solo já consagrados na legislação federal, estadual e municipal, atinentes aos respectivos procedimentos.

§ 7º A declaração de Área de Especial Interesse Urbanístico, de Área de Especial Interesse Ambiental ou de Área de Especial Interesse Sociocultural poderá determinar a suspensão temporária, nunca superior a cento e oitenta dias, do licenciamento de construção, edificação, acréscimo ou modificação de uso em edificação, parcelamento do solo, abertura de logradouro e instalação de mobiliário urbano.

§ 8º Poderão coexistir com as Áreas de Especial Interesse, os Distritos, compreendidos como partes do território delimitados por norma específica para a aplicação de políticas públicas e benefícios fiscais com a finalidade de desenvolvimento local de setores econômicos.

Subseção I

Das Áreas de Especial Interesse Social

~~Art. 128. As Áreas de Especial Interesse Social – AEIS, em vigor no Município do Rio de Janeiro permanecerão válidas.~~

~~§ 1º A identificação, delimitação e instituição de áreas a serem caracterizadas como Área de Especial Interesse Social 1 e 2 será feita pelo órgão municipal responsável pela política de habitação, por meio de norma específica.~~

~~§ 2º A declaração de Especial Interesse Social e o estabelecimento de padrões urbanísticos especiais para áreas situadas em Unidades de Conservação da Natureza, APAC ou em áreas frágeis de baixada e de encosta obedecerão aos parâmetros definidos pela norma específica.~~

~~§ 3º No caso de AEIS cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas, o plano da Operação fica obrigado a contemplar:~~

~~I – a possibilidade de permanência da população nos assentamentos consolidados;~~

~~II – destinação de percentual de recursos para a finalidade descrita no inciso III; e~~

~~III – a urbanização dos assentamentos consolidados a partir de plano de urbanização conforme estabelecido no art. 129.~~

Art. 128. As Áreas de Especial Interesse Social – AEIS, em vigor no Município do Rio de Janeiro permanecerão válidas, inclusive as contidas nas legislações revogadas por esta Lei.

§ 1º A identificação, delimitação e instituição de áreas a serem caracterizadas como Área de Especial Interesse Social 1 e 2 será feita, ouvido o órgão municipal responsável pela política de habitação.

§ 2º A declaração de Especial Interesse Social e o estabelecimento de padrões urbanísticos especiais para áreas situadas em Unidades de Conservação da Natureza, APAC ou em áreas frágeis de baixada e de encosta obedecerão aos parâmetros definidos pela norma específica. (Emenda Modificativa nº 174)

Art. 129. Os planos de urbanização de AEIS, de promoção pública ou a ela vinculada, deverão contemplar:

I – diagnóstico que contenha no mínimo análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

II – os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física, incluindo:

a) sistemas de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais;

b) coleta regular de resíduos sólidos;

c) iluminação pública;

d) adequação dos sistemas de circulação de veículos, pedestres e ciclistas;

e) viabilização de equipamentos mecânicos que facilitem a mobilidade de idosos e pessoas com deficiência;

f) eliminação de situações de riscos, estabilização de taludes e de margens de córregos;

g) tratamento adequado de áreas públicas;

h) instalação de equipamentos sociais e de lazer e os usos complementares ao habitacional, de acordo com as características locais;

III – instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária previstos na Lei Federal 13.465 /2017 e neste Plano Diretor;

IV – condições para o remembramento de lotes;

V – incentivos à produção social de moradias através da participação de entidades sem fins lucrativos no desenvolvimento de projetos e cooperativas habitacionais e mutirões autogestionários com assistência técnica e jurídica gratuita;

VI – institucionalização da participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII – institucionalização da integração dos órgãos públicos que atuam sobre a área objeto do plano;

VIII – fontes de recursos para a implementação das intervenções;

IX – atividades de geração de emprego e renda; e

X – acompanhamento às famílias de maior vulnerabilidade social.

Art. 130. Os planos de intervenção em AEIS poderão utilizar os seguintes instrumentos, sem prejuízo dos demais instrumentos previstos neste Plano Diretor e pelo Estatuto da Cidade:

I – direito de superfície, conforme estabelecido na Seção V deste Capítulo, a fim de possibilitar o reaproveitamento de imóveis, dissociando da propriedade da terra a utilização do solo, subsolo e espaço aéreo;

II – urbanização consorciada, conforme estabelecido na Seção III do Capítulo V deste Título; e

III – direito de preempção, conforme estabelecido na Seção VII do Capítulo IV deste Título.

Subseção II

Das Áreas de Especial Interesse de Desenvolvimento Cultural

Art. 131. As Áreas de Especial Interesse de Desenvolvimento Cultural têm como objetivos:

I – valorizar e fomentar a diversidade cultural da região e suas formas de expressão material e imaterial, bem como o potencial criativo e inovador do local;

II – reconhecer o potencial de desenvolvimento econômico e social gerado pela atividade cultural, desenvolvendo polos de atratividade cultural e turística;

III – realizar ações articuladas para melhoria e ampliação da infraestrutura destinada à cultura, ao turismo e à economia da cultura;

- IV – identificar as cadeias produtivas da economia da cultura e seus impactos sobre outros setores, incentivando a instalação de atividades correlatas;
- V – criar incentivos fiscais e urbanísticos para atividades da economia da cultura, na forma de lei específica;
- VI – identificar e estimular a formação de arranjos produtivos locais, articulados entre si fisicamente ou virtualmente;
- VII – apoiar os coletivos de arte e produtores culturais locais através da valorização de seus ativos criativos e inovadores;
- VIII – desenvolver linhas de financiamento, fundos de investimento e outros mecanismos de fomento, com vistas a ampliar o acesso a essas fontes;
- IX – incentivar o intercâmbio de conhecimento, a geração de negócios e estimular a realização de eventos, encontros e seminários;
- X – promover uma atuação multissetorial para o desenvolvimento urbano das áreas com esta designação;
- XI – promover a qualificação profissional, em parceria com instituições públicas e privadas, através de bolsas e outros mecanismos de formação;
- XII – estimular ações culturais que diminuam vulnerabilidades e desigualdades sociais e econômicas; e
- XIII – incentivar à criação de calendários de eventos e atividades culturais.

CAPÍTULO IV

DA PROMOÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL E AMBIENTAL DA PROPRIEDADE

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

~~Art. 132. Ato do Poder Executivo determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, fixando as áreas prioritárias para implementação da referida obrigação, nos termos dos artigos 5º a 8º do Estatuto da Cidade.~~

Art. 132 O Poder Executivo poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, de todo ou parte do território municipal, observados os princípios e dispositivos deste Plano Diretor. (Emenda Modificativa nº 108)

§ 1º Os instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo, de que trata o *caput* deste artigo, têm por objetivo atender os princípios e diretrizes da política urbana do Município, de forma a contribuir para o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e da propriedade urbana.

~~§ 2º O disposto neste artigo aplica-se a imóveis pertencentes à Macrozona de Estruturação Urbana e à Macrozona de Controle da Ocupação.~~

§ 2º O disposto neste artigo aplica-se a imóveis inseridos nas seguintes Macrozonas:

I - Macrozona de Controle da Ocupação;

II - Macrozona de Estruturação Urbana na Área de Planejamento 1 - AP1 e na Área de Planejamento 3 - AP3. (Emenda Modificativa nº 109)

Art. 133. Para fins do disposto neste Capítulo, considera-se:

I – imóvel não edificado: o terreno ou gleba vazio, sem nenhuma construção;

II – imóvel subutilizado: o imóvel que não cumpra a sua função social, enquadrando-se em qualquer das seguintes condições:

a) terreno com área superior a duzentos e cinquenta metros quadrados cuja Área Total Construída – ATC não atinja o C_{Amin} conforme definido na Subseção III da Seção I do Capítulo II deste Título;

b) estacionamento de veículos ao nível da rua como atividade isolada;

c) a edificação que tiver sessenta por cento da sua área total construída desocupada, excluídas as áreas de uso comum;

d) a edificação que tiver sessenta por cento das unidades imobiliárias autônomas desocupadas;

III – imóvel não utilizado, enquadrando-se em qualquer das seguintes condições, sem uso comprovado há mais de cinco anos:

a) o imóvel abandonado, nos termos do Código Civil;

b) edificação caracterizada como obra paralisada, entendida como aquela inacabada, que não apresente alvará de construção em vigor.

c) edificação em ruínas ou que tenha sido objeto de demolição ou situação de abandono.

Art. 134. Não será alcançado pelo disposto no nesta Seção, o imóvel:

I – inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados, desde que o possuidor não seja proprietário de outro imóvel;

II – não edificado, parcialmente ocupado ou vazio, com atividade econômica regularmente inscrita no órgão municipal competente que requeira espaços livres para seu funcionamento;

III – inserido em área proposta em decreto vigente de desapropriação em função de projeto ou programa municipal, estadual ou federal;

IV – localizado em Áreas de Preservação Permanente, Zona de Conservação Ambiental e Unidade de Conservação da Natureza, ou em áreas que sejam objeto de estudos que visem sua transformação em qualquer destas categorias;

V – que exerça serviços ambientais ou esteja localizado em áreas frágeis, de acordo com o órgão de planejamento e gestão ambiental;

VI – onde exista contaminação do solo ou subsolo ativa ou em processo de remediação; e

VII – sob efetivo impedimento judicial ao seu parcelamento, edificação ou utilização.

Parágrafo único. O disposto nos incisos IV, V e VI deste artigo fica excetuado quando necessária a intervenção do Poder Público para ações de restauração, conservação e mitigação de riscos.

Art. 135. Os imóveis tombados e preservados em situação de subutilização ou não utilização estarão sujeitos à utilização compulsória, com o objetivo de assegurar sua recuperação, conservação e valorização como patrimônio cultural da Cidade.

§ 1º A utilização compulsória de imóveis tombados e preservados, de que trata o *caput* deste artigo, visa a garantir o cumprimento de sua função social.

§ 2º Para a aplicação do disposto no *caput* deste artigo, poderão ser considerados como subutilizados os imóveis tombados e preservados em estado de abandono, sem justa causa, por mais de três anos.

§ 3º Para efeito deste Plano Diretor, entende-se por imóvel tombado ou preservado em estado de abandono aquele que seja constituído de edificação que não esteja em condições mínimas de segurança, estabilidade, habitabilidade ou integridade como patrimônio cultural, conforme atestado pelos órgãos competentes.

Subseção I

Da Notificação para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art.136. Os proprietários dos imóveis de que trata esta Seção serão notificados pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro para promover o seu adequado aproveitamento.

§ 1º A notificação far-se-á:

I – por servidor do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:

a) pessoalmente ou por carta registrada com aviso de recebimento para os proprietários que residam no Município do Rio de Janeiro;

b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário residir fora do território do Município do Rio de Janeiro; e

II – por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I do § 1º deste artigo.

§ 2º A notificação referida neste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, o órgão municipal competente disponibilizará declaração, a pedido do proprietário, autorizando o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 137. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, tomar as seguintes providências:

I – dar regular utilização ao imóvel;

II – protocolar um dos seguintes pedidos:

a) licença de parcelamento do solo;

b) licença de construção de edificação; ou

c) licença para reforma ou restauração de edificação.

§ 1º Na hipótese do inciso I deste artigo, o proprietário deverá comunicar ao órgão municipal competente que deu início a regular utilização do imóvel, com a apresentação dos documentos comprobatórios de tal fato.

§ 2º O proprietário deverá, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, atendendo aos seguintes prazos:

I – um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente; e

II – dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 3º Empreendimentos de grande porte, acima de 10.000 (dez mil) metros quadrados, em caráter excepcional, poderão prever a conclusão em etapas, devendo o projeto aprovado compreender o empreendimento como um todo.

§ 4º A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Seção, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 5º O Município fará averbar no Registro Geral de Imóveis a notificação para cumprimento da obrigação expedida pelo Poder Executivo.

Art. 138. As obras de parcelamento, edificação, reforma ou restauração deverão iniciar-se no prazo máximo de dois anos a partir da obtenção da respectiva licença e o proprietário terá o prazo de até cinco anos, a partir do início das obras para concluí-las.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 139. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, incidirá sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU Progressivo no Tempo, mediante a majoração anual da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, até o limite máximo de quinze por cento.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado em cada ano, após o exercício em que se configurarem descumpridas as condições e os prazos de que trata o *caput*, será o previsto no Quadro 25.1 do Anexo XXV.

§ 2º Será mantida a cobrança do IPTU pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 3º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta Lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção do IPTU, que será cancelada, caso constatada a não edificação, subutilização ou não utilização do imóvel.

§ 4º Observadas as disposições previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo no Tempo a legislação tributária vigente no Município do Rio de Janeiro.

§ 5º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, o lançamento do IPTU voltará a ser feito, a partir do exercício seguinte, com a aplicação da alíquota própria prevista no art. 67 da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984.

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 140. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata a Seção II deste Capítulo; e

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas na Seção I desta Lei Complementar.

Seção IV

Da Arrecadação de Imóveis

Art. 141. Os imóveis que se encontrarem com débitos do Imposto Municipal sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, inscritos em Dívida Ativa e em situação de abandono por período de cinco anos ou superior, serão notificados sobre o início de processo administrativo de arrecadação do imóvel, conforme arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º O período definido no *caput* do artigo será validado através de registros de notificações e multas dos órgãos responsáveis.

§ 2º Após a notificação, o proprietário terá prazo de trinta dias após o recebimento da notificação para se manifestar contra a arrecadação do imóvel.

§ 3º A ausência de manifestação do proprietário do imóvel será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 4º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do prazo de três anos que precede consolidação da propriedade em favor da municipalidade, conforme art. 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil Brasileiro, fica assegurado ao Município o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 142. Os imóveis arrecadados pelo Município, na forma prevista nesta Seção, serão destinados a:

I – habitação de interesse social a serem aportados no Programa de Locação Social;

II – prestação de serviços públicos;

III – fomento da Regularização Fundiária Urbana – Reurb-S;

IV – concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município; e

V – alienação caso após consolidada a propriedade em favor do Município não tiver o imóvel arrecadado nenhuma das destinações previstas nos incisos anteriores.

Parágrafo único. Sendo realizada a alienação, na forma prevista no inciso V deste artigo, o valor arrecadado deverá ser dividido em partes iguais para destinação ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e ao Fundo Municipal de Conservação do Patrimônio Cultural.

Seção V

Da utilização de terrenos para a função socioambiental

Art. 143. O Município poderá utilizar de forma compulsória ou consensuada terrenos privados para a implantação de projetos que visem o atendimento ao princípio da função socioambiental da propriedade, para as seguintes finalidades:

I – de forma compulsória para:

a) conservação ambiental dos recursos naturais;

b) restauração de vegetação nativa;

c) implantação de Corredores de Sustentabilidade, conforme previstos no Título II;

II – de forma consensuada para:

a) Hortas Agroecológicas; e

b) Outros projetos ambientais de interesse da coletividade.

§ 1º A utilização compulsória dos terrenos privados se dará nas áreas onde não é possível a edificação, o arruamento e o parcelamento, conforme definido na legislação urbanística e ambiental.

§ 2º A possibilidade de utilização compulsória não desobriga o proprietário de recuperar as áreas degradadas de sua propriedade.

§ 3º O Município dará conhecimento ao proprietário, com antecedência, do projeto para o qual a área será utilizada compulsoriamente.

§ 4º A utilização compulsória não ensejará pagamento ou vantagens financeiras ao proprietário, exceto em casos definidos por legislação regulamentadora, tributária ou de pagamento por serviços ambientais.

§ 5º A área do terreno privado utilizada de forma compulsória não comporá o cálculo de áreas de transferência ao Município para praças, parques, passeios, logradouros, reservas de arborização ou Reservas Particulares do Patrimônio Natural – MRPP, conforme definido no Título IV desta Lei Complementar.

§ 6º A adesão voluntária ao programa de hortas Agroecológicas ou a outro programa ambiental de interesse da coletividade poderá ser por prazo certo ou indeterminado, sendo que quando por prazo indeterminado o proprietário deverá formalizar a retirada de seu imóvel do programa com um mínimo de 180 (cento e oitenta) dias de antecedência.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE ACESSO À TERRA E À MORADIA

Art. 144. A Prefeitura ou os demais legitimados na forma da lei, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do art. 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, na Lei Federal nº 13.465/2017 e alterações posteriores, e na legislação municipal de regularização de loteamentos, parcelamentos, uso e ocupação do solo e edificações deverá incorporar os assentamentos precários, favelas,

loteamentos irregulares e cortiços, visando à sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos de acesso à terra e moradia.

Parágrafo único. Os seguintes instrumentos de acesso à terra e moradia poderão ser utilizados para fins de regularização urbanística e fundiária, isoladamente ou em conjunto, conforme estabelecido nas normas federais mencionadas no *caput* do artigo:

- I – concessão do direito real de uso;
- II – concessão de uso especial para fins de moradia;
- III – usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;
- IV – demarcação urbanística; e
- V – legitimação de posse.

Seção I

Do Direito de Preempção

Art. 145. O Poder Público poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares nos termos dos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

§ 1º O direito de preempção a que se refere o *caput* será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º As áreas prioritárias nas quais incidirá o direito de preempção são aquelas situadas em áreas de influência das Zonas de Especial Interesse Social, Unidades de Conservação da Natureza e entorno de Bens Tombados, e enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas no § 1º deste artigo, fixando o prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial.

§ 3º Poderão ser definidas por lei específicas outras áreas prioritárias para a incidência do direito de preempção.

Art. 146. Quando for sua intenção alienar o imóvel, o proprietário deverá notificar o Município para que, no prazo máximo de trinta dias, este manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º O Município fará publicar, em órgão oficial e em, pelo menos, um jornal local de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 5º Ocorrida a hipótese prevista no § 4º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção II

Do Termo Territorial Coletivo

~~Art. 147. O Termo Territorial Coletivo — TCC é instrumento urbanístico de gestão territorial caracterizado pela gestão coletiva da propriedade da terra, pela titularidade individual das construções e pela autonomia de ingresso, visando à sustentabilidade da habitação de interesse social.~~

~~§ 1º A sustentabilidade da habitação de interesse social é definida pela conjugação da segurança da posse, da moradia digna e da acessibilidade econômica da moradia.~~

~~§ 2º O Termo Territorial Coletivo — TTC será regulamentado por ato do Poder Executivo.~~

~~Art. 148. O Termo Territorial Coletivo se constituirá, concomitantemente:~~

~~I — pela consolidação da propriedade de determinada área, podendo abranger uma pluralidade de imóveis, contíguos ou não, na titularidade de pessoa jurídica, sem fins lucrativos e constituída pelos moradores que aderirem ao TTC, com o objetivo específico de provisão, melhoria e gestão de habitação de interesse social;~~

~~II — pela consolidação de direito individual de seus membros às edificações e/ou benfeitorias por eles construídas ou adquiridas, reconhecida a delimitação do terreno de uso particular; e~~

~~III — pela formação de um conselho gestor do Termo Territorial Coletivo, em formato a ser decidido pelos titulares das unidades habitacionais, permitida a participação de atores externos e garantida a eleição de seus membros por votação com voto individual dos moradores aderentes do TTC e representação direta destes com maioria qualificada do conselho.~~

~~§ 1º Nos casos de edificações e/ou benfeitorias realizadas coletivamente em benefício dos moradores do TTC, a pessoa jurídica que o administra deverá ter a propriedade plena do bem.~~

~~§ 2º O Termo Territorial Coletivo deverá ser implementado, preferencialmente, em áreas definidas como Zonas de Especial Interesse Social — ZEIS e Áreas de Especial Interesse Social — AEIS por este Plano Diretor.~~

~~§ 3º A instituição de um Termo Territorial Coletivo não impede que a ele sejam incorporados novos imóveis posteriormente.~~

~~Art. 149. A pessoa jurídica do Termo Territorial Coletivo ficará impedida de dispor ou dar em garantia os imóveis de sua titularidade ou sob sua gestão, bem como de romper os contratos e/ou direitos reais estabelecidos com os moradores para a formalização da separação da titularidade da terra e das edificações e/ou benfeitorias.~~

~~Art. 150. O Termo Territorial Coletivo deverá contar com regramento aprovado por dois terços de seus membros e averbado junto ao ato constitutivo do Termo Territorial Coletivo, de observância obrigatória por todos, com o objetivo de regular a convivência, a institucionalidade e os arranjos territoriais.~~

~~Art. 151. O Termo Territorial Coletivo poderá ser dissolvido por decisão de dois terços de seus membros ou em caso de desapropriação da área pelo Poder Público devendo, no primeiro caso, ser realizada a transferência do direito de propriedade plena para cada família, com titulação preferencialmente em nome da mulher ou, no segundo caso, ser repartida a indenização proporcionalmente entre seus membros.~~

~~Parágrafo único. As áreas de uso comum e demais unidades sob titularidade da entidade gestora do Termo Territorial Coletivo deverão ser transferidas à organização da sociedade civil sem fins lucrativos com finalidade habitacional ou ao Poder Público. (Emenda Modificativa nº 182)~~

Seção III

Dos programas para acesso à moradia e melhorias habitacionais

Art. 152. Os programas de acesso à moradia e melhorias habitacionais serão financiados através das seguintes fontes de recursos:

I – Tesouro do Município;

II – repasses de recursos do Estado e da União Federal;

III – Fundos estaduais e federais destinados à habitação de interesse social;

- IV – Fundo Municipal de Habitação;
- V – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- VI – doações públicas ou privadas;
- VII – oriundos de contrapartidas urbanísticas previstas nesta Lei Complementar;
- VIII – alienação de imóveis por meio de permuta física e/ou financeira;
- IX – contrapartidas do setor privado por meio de permuta física e/ou financeira;
- X – financiamentos públicos; e
- XI – financiamento de organismos de cooperação internacionais e multilaterais.

Subseção I

Da Locação Social

Art. 153. Fica instituído o Programa de Locação Social, como instrumento integrante da Política Habitacional do Município, nas condições definidas por este Plano Diretor, com os seguintes objetivos:

- I – produzir e ofertar imóveis para aluguel adequados às necessidades e renda do público-alvo, a valores subsidiados;
- II – atrair população residente como forma de ativar o caráter residencial da área;
- III – oferecer incentivos edilícios aos proprietários que destinem unidades residenciais ao Programa;
- IV – aproveitar os imóveis vazios existentes para incrementar o número de unidades habitacionais a preços acessíveis;
- V – formar um parque imobiliário de locação, sob gestão do Município;
- VI – oferecer serviços de mediação, assistência jurídica e técnica que facilitem a formalização de contratos de locação entre proprietários de imóveis vazios e prováveis inquilinos elegíveis ao Programa;
- VII – acompanhar os contratos vigentes, podendo, a requerimento do locador ou locatário, oferecer serviços de mediação para solução de conflitos relativos ao cumprimento das obrigações acordadas; e
- VIII – promover a diversidade de acesso à moradia priorizando famílias chefiadas por mulheres, populações negras, indígenas, LGBTQIAP+ e minorias sociais.

Parágrafo único. Poderão ser concedidos incentivos fiscais por lei específica.

Art. 154. O Programa será implantado pelo Poder Público na forma prevista neste Plano Diretor e na legislação pertinente, aplicando-se todos os controles inerentes à atividade da administração pública, dispondo das seguintes ferramentas e instrumentos:

- I – instituição de parcerias entre o Poder Público Municipal e o setor privado e outros órgãos, entidades públicas ou privadas, com ou sem fins lucrativos;
- II – consórcio imobiliário nos termos da Seção IV deste Capítulo;
- III – arrecadação de imóveis nos termos do art. 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 2002 - Código Civil Brasileiro, da Lei Federal nº 13.465, de 2017 e desta Lei Complementar;
- IV – direito de superfície nos termos do art. 1.369 da Lei Federal nº 10.406, de 2002 - Código Civil Brasileiro, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e desta Lei Complementar; e
- V – instrumentos de política urbana, previstos no Estatuto da Cidade e nesta Lei Complementar.

Art. 155. Fica o Município autorizado a destinar, adquirir e/ou alienar imóveis para atender às necessidades de implementação do Programa de Locação Social, na forma deste Plano Diretor.

§ 1º Poderão ser destinados ao programa imóveis arrecadados pelo Município nos termos do art. 1276 da Lei Federal nº 10.406, de 2002.

§ 2º A aquisição dos terrenos poderá ser efetuada por doação, dação em pagamento, compra e venda ou desapropriação.

§ 3º Fica o Município autorizado a estabelecer contratos com proprietários privados para a disponibilização de imóveis para o Programa de Locação Social.

§ 4º Os imóveis próprios municipais, quando inseridos nos programas Reviver Centro e Locação Social deverão ter ao menos metade de suas unidades enquadradas em programas municipais de oferta de moradia com foco preferencialmente em famílias com renda de 0 (zero) a 3 (três) salários-mínimos.

§ 5º O município poderá receber imóveis para locação social, através do cumprimento de obrigação prevista no art. 370 da Subseção IV da Seção II do Capítulo V do Título V desta Lei Complementar.

Art. 156. São elegíveis ao Programa as famílias ou categorias profissionais relacionadas neste artigo, desde que não sejam proprietários, promitentes compradores, permissionários, promitentes permissionários dos direitos de aquisição, arrendatários ou posseiros de outro imóvel:

I – trabalhadores de famílias elegíveis aos programas de habitação do Governo Federal, com renda mensal bruta familiar até seis salários mínimos;

II – estudantes de cursos técnicos e universitários de instituições públicas ou privadas, com prioridade para os cotistas, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 12.711, de 29 de agosto de 2012, e os oriundos de famílias elegíveis a programas de habitação do Governo Federal; e

III – servidores públicos com renda mensal bruta familiar de até seis salários mínimos.

Parágrafo único. Poderão ser contemplados pelo Programa de Locação Social outros grupos sociais, a critério da administração municipal.

Art. 157. Para implementação do Programa de Locação Social, deverão ser instituídos e regulamentados por ato do Poder Executivo:

I – valores dos subsídios;

II – forma e condições dos descontos e repasses de acordo com as categorias elegíveis;

III – prazo de duração e condições do contrato de locação;

IV – mecanismos de acompanhamento da situação das famílias beneficiadas;

V – órgão gestor do Programa, com representantes dos setores municipais responsáveis pela política habitacional, planejamento urbano, patrimônio cultural, assistência social e administração econômico-tributária, fiscal, orçamentária e patrimonial; e

VI – operador do Programa.

Art. 158. Fica o Município autorizado a subsidiar os preços de aluguel de imóveis para atender às finalidades do Programa de Locação Social nos termos desta Lei Complementar.

Art. 159. Os subsídios de locação poderão ser implementados da seguinte forma:

I – desconto no preço do aluguel de imóvel pertencente ao Município;

II – repasse ao locatário social; e

III – repasse ao locador.

Subseção II

Moradia Assistida

Art. 160. Fica instituído o Programa de Moradia Assistida, que visa oferecer amparo de forma temporária e monitorada para reinserção comunitária de pessoas a partir de um benefício de transferência de renda que consiga custear o aluguel, definido em ato do Poder Executivo.

Parágrafo único. O prazo de permanência dos beneficiários no programa, bem como as condições serão definidos por ato do Poder Executivo.

Art. 161. O Programa de Moradia Assistida será destinado a pessoas de baixa renda conforme critérios definidos pela Política Municipal de Assistência Social e pelas políticas estaduais e municipais de atendimento habitacional, priorizadas as que pertençam aos seguintes segmentos:

I – pessoas com sessenta e cinco anos ou mais;

II – pessoas em situação de rua;

III – pessoas com deficiência;

IV – famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade ou risco social e pessoal, nos termos da Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, a ser definido em regulamento; e/ou

V – moradores de áreas de risco, insalubridade e de preservação ambiental.

§ 1º Não poderão fazer parte do Programa proprietários, promitentes compradores, permissionários, promitentes permissionários dos direitos de aquisição ou arrendatários de outro imóvel.

§ 2º Os beneficiários do Programa poderão ser inscritos nos demais programas habitacionais de interesse social, desde que atendam às regras de financiamento, e nesse caso, poderão ser transferidos de programa, sendo vedado o atendimento simultâneo.

Art. 162. O Programa de Moradia Assistida, bem como as condições de sua implementação, serão regulamentados por ato do Poder Executivo.

Subseção III

Do Programa de Autogestão

Art. 163. Fica instituído o Programa de Autogestão, como instrumento integrante da Política Habitacional do Município, com os seguintes objetivos:

I – garantia de acesso à cidade e moradia digna para população de baixa renda;

II – estímulo à produção social da moradia;

III – direito à assessoria técnica especializada e de caráter interdisciplinar;

IV – elevação dos padrões de construção e melhoria da qualidade habitacional;

V – valorização do trabalho técnico social;

VI – estímulo às formas coletivas de fruição do uso, da posse ou da propriedade das unidades habitacionais;

VII – desenvolvimento dos empreendimentos de forma ambientalmente sustentável;

VIII – exercício e demonstração da transparência na gestão de recursos e na justa distribuição dos resultados; e

IX – segurança da edificação e racionalização de recursos.

Art. 164. O Programa será implantado pelo Poder Público na forma prevista neste Plano Diretor e na legislação pertinente, sendo regulamentado através de ato específico.

Subseção IV

Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais

Art. 165. Fica o Município autorizado a realizar assistência técnica para intervenções de recuperação, adequação, conclusão, requalificação e melhoria de habitações individuais e coletivas, em imóveis ou áreas ocupadas coletivamente por população carente, que já tenham período de ocupação igual ou superior a cinco anos e onde não haja reivindicação de posse administrativa ou judicial.

§ 1º A assistência técnica prevista no *caput* deste artigo abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução de obras e serviços a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo e engenharia necessários para a construção, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

§ 2º As intervenções previstas neste artigo fazem parte da Política Habitacional do Município e deverão ser custeadas pelas fontes de recursos definidas no art. 152.

CAPÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Seção I

Da Operação Urbana Consorciada

Art. 166. Operação Urbana Consorciada – OUC é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de promover, através do Projeto Urbano em perímetro determinado, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Parágrafo único. Lei específica aprovará a OUC, seu respectivo Projeto Urbano e sua delimitação, prioritariamente na Macrozona de Estruturação Urbana e na Macrozona de Desenvolvimento Estratégico.

Art. 167. A OUC deve ser planejada de forma a integrar as políticas de parcelamento, uso e ocupação do solo com os demais princípios e diretrizes desta Lei Complementar, especialmente as temáticas relativas às políticas de mobilidade urbana, meio ambiente e preservação do patrimônio cultural e habitação, tendo por finalidades:

I – implantar projetos de qualificação urbanística, estratégicos e estruturantes;

II – otimizar a ocupação de áreas subutilizadas, em acordo com o cumprimento das funções sociais da cidade;

III – promover empreendimentos de Habitação de Interesse Social e urbanizar e regularizar assentamentos precários;

IV – ampliar e melhorar o sistema de transporte coletivo e a circulação por mobilidade ativa;

~~V – implantar equipamentos públicos sociais, espaços públicos e áreas verdes visando promoção da equidade social e da acessibilidade universal;~~

V – implantar equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos e áreas verdes visando promoção da equidade social e da acessibilidade universal; *(Emenda Modificativa nº 110)*

VI – criar e qualificar espaços públicos e áreas verdes objetivando a sustentabilidade ambiental e o combate às mudanças climáticas;

VII – proteger, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental, histórico, cultural, arquitetônico, arqueológico e paisagístico;

VIII – fomentar a conformação ou o desenvolvimento de centralidades;

IX – promover o desenvolvimento econômico e a dinamização de áreas visando à geração de postos de trabalho; e

X – incorporar as ZEIS e AEIS preexistentes.

§ 1º Na OUC poderá ser prevista a modificação de coeficientes e características edilícias, de parcelamento, de uso e de ocupação do solo e subsolo, bem como a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente considerado o impacto ambiental delas decorrente.

§ 2º A OUC deve promover a concessão de incentivos a empreendimentos que comprovem a utilização, nas construções e no uso de edificações, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais.

Art. 168. A lei específica para a regulamentação da OUC deve conter no mínimo:

I – os objetivos da OUC;

II – a delimitação do perímetro de abrangência da OUC;

III – a delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria OUC, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros;

IV – o Projeto Urbano, com a definição de espaços públicos e privados, com desenhos técnicos e ilustrativos;

V – o programa de atendimento econômico, social e habitacional para a população diretamente afetada pela operação, com solução habitacional adequada dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima nos casos de reassentamento;

VI – previsão de glebas e terrenos para a produção habitacional de interesse social dentro de seu perímetro de abrangência;

VII – o estudo prévio de impacto de vizinhança, associado aos estudos necessários à área de intervenção;

VIII – a forma de controle e gestão da operação urbana consorciada, com definição de prazo para instalação de conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil;

IX – a regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta Lei Complementar;

X – as contrapartidas a serem prestadas pelos entes envolvidos na operação e seus respectivos prazos de cumprimento, por sua vez dimensionadas em função dos benefícios conferidos pelo Poder Executivo por meio do instrumento e em observância à legislação federal;

XI – as regras de transição do regime jurídico da operação urbana consorciada para o regime jurídico ordinário das normas de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aplicáveis ao final de cada Operação Urbana Consorciada;

XII – os mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

XIII – os mecanismos para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção urbana; e

XIV – a criação de um fundo específico, de natureza contábil, ao qual devem ser destinados os recursos provenientes das contrapartidas da OUC.

§ 1º A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano da OUC.

§ 2º O Poder Executivo deverá informar o direcionamento dos investimentos públicos, provenientes ou não das contrapartidas da OUC.

§ 3º Os recursos oriundos das contrapartidas financeiras da OUC devem ser utilizados diretamente nos perímetros dessa.

§ 4º Serão destinados no mínimo trinta por cento dos valores auferidos com as contrapartidas financeiras na OUC para Habitação de Interesse Social no perímetro de abrangência e preferencialmente na aquisição de glebas e lotes.

§ 5º Os mecanismos de gestão e transparência do fundo específico mencionado no inciso XIV deste artigo devem ser previstos na lei específica da OUC.

Art. 169. O encaminhamento para a Câmara Municipal do Rio de Janeiro do projeto de lei específico para a OUC deve ser precedido:

I – da elaboração do Projeto Urbano relativo à OUC, contendo:

a) o programa básico de ocupação com regras especiais para parcelamento, ocupação e uso do solo, edificações e de posturas;

b) as intervenções urbanísticas para melhoria das condições habitacionais, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos terrenos e espaços públicos;

c) as etapas de implementação das intervenções urbanas;

II – da elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

III – da elaboração de avaliação de viabilidade econômica e financeira que:

a) ateste a proporcionalidade entre os benefícios concedidos e as contrapartidas prestadas; e

b) estime o equilíbrio entre a arrecadação decorrente da contrapartida pelos benefícios concedidos e o dispêndio de recursos necessário à implementação do plano urbanístico.

§ 1º Todas as etapas para elaboração da lei específica da OUC descritas nos incisos deste artigo devem ser pactuadas com a sociedade civil, na forma de audiências e debates públicos.

§ 2º A proposta da lei específica da OUC deverá ser apresentada previamente ao Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR para posterior envio à Câmara Municipal.

§ 3º Nos casos em que houver áreas de interesse ambiental inseridas na área da OUC, a proposta da lei específica deverá ser apresentada previamente ao Conselho Municipal de Meio Ambiente – CONSEMAC, para posterior envio à Câmara Municipal.

Art. 170. O pagamento de contrapartida financeira para concessão do potencial construtivo adicional no perímetro da OUC poderá ser feito através de:

I – outorga onerosa do direito de construir de acordo com as determinações deste Plano Diretor; e

II – emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificado de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, a ser alienado em leilão ou utilizado diretamente no pagamento das obras, das desapropriações necessárias à implantação do programa de intervenções, bem como oferecido em garantia para obtenção de financiamentos para a implementação da OUC, observado o art. 34 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. As operações relativas aos CEPACs serão regulamentadas por norma do Poder Executivo em que constará no mínimo:

I – a forma de conversão dos CEPAC em metros quadrados de construção ou em outros parâmetros urbanísticos;

II – a forma de vinculação dos CEPAC aos terrenos ou empreendimentos;

III – o valor mínimo do CEPAC;

IV – a quantidade de CEPACs a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a OUC e de acordo com critérios de flexibilização de parâmetros e regularizações propostos; e

V – o limite mínimo dos recursos destinados para aquisição de terrenos para implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

Seção II

Da Operação Urbana Simplificada

~~Art. 171. Constitui Operação Urbana Simplificada – OUS o conjunto de intervenções e medidas relacionadas à promoção de transformações urbanísticas locais, de menor porte, melhorias sociais e valorização ambiental, coordenadas pelo Poder Público, que poderá realizar alteração de determinados parâmetros urbanísticos mediante contrapartida dos interessados.~~

~~§ 1º A OUS deve ser motivada por interesse público expresso nas políticas públicas em curso ou a serem implantadas, de acordo com as diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor, e pode ser proposta pelo Poder Executivo a partir de iniciativa própria ou de qualquer cidadão, desde que, em acordo com o cumprimento das funções sociais da cidade e a requalificação do ambiente urbano.~~

~~§ 2º A realização de OUS dependerá, sempre, de legislação específica para alteração de índices e parâmetros urbanísticos.~~

~~§ 3º Entende-se por intervenções de menor porte aquelas correspondentes a um perímetro total de até cem mil metros quadrados e cujo período de implantação das intervenções seja inferior a trinta e seis meses.~~

~~§ 4º O Poder Executivo divulgará de forma ampla informações sobre as OUS.~~

~~Art. 172. Quando da elaboração da OUS, o Poder Executivo disporá sobre:~~

~~I – os critérios de análise técnica para aprovação de uma OUS, com os estudos técnicos que sejam definidos como cabíveis;~~

~~II – os requisitos para que um projeto de OUS proposto pelo ente privado seja considerado de interesse público; e~~

~~III – a forma de participação popular durante a tramitação do projeto, com promoção de audiência pública para debates, disponibilizando os resultados dos estudos técnicos com, pelo menos, quinze dias de antecedência para os interessados.~~

Parágrafo único. A lei específica da OUS deve atender os critérios, objetivos e obrigações previstos neste Plano Diretor e no Ato do Poder Executivo regulamentador para a lei específica, podendo utilizar-se também de outros instrumentos de Política Urbana:

Art. 173. As OUSs visam alcançar os seguintes objetivos, cumulativamente ou não:

- I — abertura de vias ou melhorias no sistema de circulação;
- II — implantação de empreendimentos de interesse social e melhoramentos em assentamentos precários;
- III — implantação de equipamentos públicos, espaços públicos e áreas verdes;
- IV — recuperação do patrimônio cultural;
- V — proteção, preservação e sustentabilidade ambiental;
- VI — implantação de projetos de qualificação urbanística;
- VII — regularização de parcelamentos, edificações e usos; e
- VIII — fomento à conformação ou ao desenvolvimento de centralidades.

Art. 174. Devem constar na lei específica referente à OUS:

- I — a identificação das áreas envolvidas;
- II — os objetivos da operação;
- III — os procedimentos de natureza econômica, administrativa, urbanística ou jurídica necessários ao cumprimento dos objetivos da operação;
- IV — os parâmetros urbanísticos, e edifícios e de posturas a serem adotados na operação;
- V — as contrapartidas a serem prestadas pelos entes envolvidos na operação e seus respectivos prazos de cumprimento, dimensionadas em função dos benefícios conferidos pelo Poder Executivo por meio do instrumento;
- VI — as penalidades a serem aplicadas em caso de descumprimento da legislação específica da operação urbana; e
- VII — o seu prazo de vigência.

Parágrafo único. O encaminhamento à Câmara Municipal do projeto de lei relativo à OUS deve ser precedido de:

- I — elaboração de diretrizes urbanísticas relativas à OUS pelo Poder Executivo;
- II — avaliação, pelo Poder Executivo, das repercussões urbanísticas da OUS, que deverá incorporar procedimento de discussão pública;
- III — elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança, de acordo com as características dos empreendimentos, quando couber; e
- IV — elaboração de avaliação de viabilidade econômica e financeira, que deverá atestar a proporcionalidade entre os benefícios concedidos e as contrapartidas prestadas.

Art. 175. Nas OUSs serão estabelecidas pelo Poder Executivo as contrapartidas dos interessados, calculadas proporcionalmente à valorização acrescida ao empreendimento projetado pela alteração de parâmetros urbanísticos, sob a forma de:

- I — recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II — recursos para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- III — obras de infraestrutura urbana;
- IV — terrenos e habitações destinados à população de baixa renda; e
- V — recuperação do meio ambiente ou do patrimônio cultural.

Parágrafo único. O direcionamento dos investimentos oriundos das contrapartidas da OUS será precedido de análise pelo Poder Executivo, podendo o plano da Operação prever percentual de recursos a ser empregado fora da área da operação.

Art. 171. Constitui Operação Urbana Simplificada – OUS o conjunto de intervenções e medidas relacionadas à promoção de transformações urbanísticas locais, de menor porte, melhorias sociais e valorização ambiental, coordenadas pelo Poder Público, que poderá realizar alteração de determinados parâmetros urbanísticos mediante contrapartida dos interessados.

Art. 172. A OUS visa alcançar os seguintes objetivos, cumulativamente ou não:

- I - abertura de vias ou melhorias no sistema de circulação;
- II - implantação de empreendimentos de interesse social e melhoramentos em assentamentos precários;
- III - implantação de equipamentos urbanos comunitários, espaços públicos e áreas verdes;
- IV - recuperação do patrimônio cultural;
- V - proteção, preservação e sustentabilidade ambiental;
- VI - implantação de projetos de qualificação urbana;
- VII - regularização de parcelamentos, edificações e usos; e
- VIII - fomento à conformação ou ao desenvolvimento de centralidades.

Art. 173. A OUS deve ser motivada por interesse público expresso nas políticas públicas em curso ou a serem implantadas, de acordo com as diretrizes e prioridades estabelecidas neste Plano Diretor, e pode ser proposta pelo Poder Executivo a partir de iniciativa própria ou de qualquer cidadão, desde que, em acordo com o cumprimento das funções sociais da cidade e a requalificação do ambiente urbano.

§ 1º A realização de OUS poderá tolerar, a partir de compensação financeira ou execução de obras públicas, alteração de índices e parâmetros urbanísticos limitados a:

- I - Acréscimo de dez por cento do Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAM permitido para a área, com pagamento de contrapartida financeira de outorga, além de compensação financeira calculada no balanço da operação;
- II - Acréscimo de um pavimento a mais no gabarito;
- III - Acréscimo de 10% da Taxa de Ocupação;
- IV - Redução do afastamento frontal até o limite do lote.

§ 2º O aceite da tolerância com relação aos parâmetros dependerá de aprovação, pelo órgão responsável pelo planejamento urbano, de estudo técnico realizado pelo proponente, respeitado o interesse público na realização da solução proposta.

§ 3º Nos casos em que as áreas incluídas no perímetro da OUS estejam sujeitas à legislação ambiental e de proteção do patrimônio cultural, os órgãos de tutela deverão aprovar previamente a proposta.

§ 4º A OUS poderá realizar compensação de parâmetros entre diferentes imóveis dentro do perímetro proposto, sem ampliação dos parâmetros totais para o conjunto de imóveis envolvidos.

§ 5º Entende-se por intervenções de menor porte aquelas correspondentes um perímetro total de até cem mil metros quadrados e cujo período de implantação das intervenções seja inferior a trinta e seis meses.

§ 6º O Poder Executivo divulgará de forma ampla as informações sobre as OUS.

Art. 174. Quando da elaboração da OUS, o Poder Executivo emitirá parecer técnico a ser publicado na rede mundial de computadores constando:

- I - a identificação das áreas envolvidas;
- II - os objetivos da operação;
- III - os requisitos para que o projeto proposto pelo ente privado seja considerado de interesse público.
- IV - as alterações efetivas nos parâmetros urbanísticos dentro dos limites estabelecidos nesta seção;
- V - as contrapartidas a serem prestadas pelos entes envolvidos na operação e seus respectivos prazos de cumprimento, dimensionadas em função dos benefícios conferidos pelo Poder Executivo por meio do instrumento;
- VI - as penalidades a serem aplicadas em caso de descumprimento da legislação específica da Operação Urbana;

VII - o prazo de vigência da OUS;

VIII - os critérios de análise técnica para a aprovação da OUS;

§ 1º Deverá ser realizada pelo menos uma audiência pública para debate sobre a OUS, com a disponibilização do parecer técnico com pelo menos quinze dias de antecedência através da rede mundial de computadores.

§ 2º Nos casos estabelecidos no Título V desta Lei Complementar, será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV RIV prévio à aprovação da OUS.

Art. 175. As contrapartidas dos interessados, calculadas proporcionalmente à valorização acrescida ao empreendimento projetado, serão precedidas de análise do Poder Executivo e ocorrerão sob a forma de:

I - obras de infraestrutura urbana;

II - terrenos e habitações de interesse social;

III - recuperação do meio ambiente ou do patrimônio cultural, ou;

IV - pecúnia. (Emenda Modificativa nº 111)

Seção III

Da Urbanização Consorciada

Art. 176. A urbanização consorciada será utilizada em empreendimentos conjuntos de iniciativa privada e dos poderes públicos federal, estadual e/ou municipal, sob a coordenação deste último, visando à integração e à divisão de competências e recursos para a execução de projetos e obras específicos, com a participação de recursos privados obtidos através de contrapartidas dos proprietários, de consórcios ou da aplicação dos instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. A urbanização consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou através de propostas dos interessados, e será apresentada previamente ao Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR.

Art. 177. Poderão ser objeto de urbanização consorciada as áreas parceladas e ocupadas irregularmente, sem obras de urbanização e com inobservância às normas de proteção ambiental, que apresentam malha urbana desarticulada e deficiência de infraestrutura, carência de serviços públicos e de áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos.

Parágrafo único. As áreas nas quais for necessário o estabelecimento de regime urbanístico especial ou a adequação dos parâmetros urbanísticos à efetiva ocupação, serão declaradas Áreas de Especial Interesse.

Art. 178. A lei específica disporá sobre a disciplina de aplicação da urbanização consorciada.

Seção IV

Do Consórcio Imobiliário

Art. 179. É facultado ao proprietário de imóvel público ou privado, incluindo aquele proprietário de área atingida pela obrigação de parcelar e edificar compulsoriamente, conforme o art. 132 da Seção I do Capítulo IV deste Título, requerer ao Poder Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, nos termos do art. 46 do Estatuto da Cidade.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 3º A recusa do Município em aprovar o consórcio imobiliário não desobriga o proprietário a cumprir o disposto no art. 5º do Estatuto da Cidade.

§ 4º O Município poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta Lei Complementar, independentemente da notificação a seus proprietários.

§ 5º O Município deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 6º A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados na Seção I do Capítulo IV deste Título, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§ 7º O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórias e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

Seção V

Da Concessão Urbanística

Art. 180. Entende-se por concessão urbanística a delegação pelo Poder Executivo à iniciativa privada da realização de intervenções urbanísticas em regiões determinadas do Município, mediante regras expressas em Lei específica, com o objetivo de implementar as diretrizes expressas nesta Lei Complementar.

§ 1º Lei específica de iniciativa do Poder Executivo poderá delegar, mediante licitação à empresa, isoladamente, ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações quando necessários à implementação de diretrizes desta Lei Complementar pela aplicação da Concessão Urbanística.

§ 2º A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda derivada da exploração de espaços públicos, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 3º A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do art. 46 da Lei Federal nº 10.257/2001, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 4º A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente, e no que couber, pelo disposto nas legislações específicas que regem a matéria no Município do Rio de Janeiro.

Seção VI

Da Operação Interligada

Art. 181. Constitui operação interligada a alteração autorizada pelo Poder Público de determinados parâmetros urbanísticos mediante contrapartida dos interessados, nos limites e na forma definidos em lei específica.

Art. 182. As contrapartidas serão calculadas proporcionalmente à valorização acrescida ao empreendimento e os recursos serão destinados:

I – ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU;

- II – à realização de obras de melhoria da infraestrutura urbana e dos espaços públicos;
- III – à aquisição e recuperação de imóveis destinados a programas de habitação de interesse social; e
- IV – à recuperação do meio ambiente ou do patrimônio cultural.

Parágrafo único. Quando o objeto da operação interligada for sujeito a qualquer proteção ambiental ou cultural, ou estiver situado em Unidade de Conservação, Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA ou áreas de proteção do patrimônio cultural, os recursos obtidos serão destinados ao Fundo Municipal de Conservação Ambiental ou ao Fundo Municipal de Conservação do Patrimônio Cultural.

Seção VII

Do Reajuste de Terrenos

Art. 183. O reajuste de terrenos constitui instrumento de redesenho de porções do território municipal com vistas à sua qualificação urbanística, a ser efetivada a partir da unificação de registros imobiliários para posterior parcelamento.

§ 1º Constituem objetivos associados ao reajuste de terrenos:

- I – proporcionar um melhor aproveitamento do solo urbano;
- II – promover o compartilhamento do financiamento da infraestrutura; e
- III – dotar o espaço urbano de um desenho compatível com novas formas de parcelamento, ocupação e uso do solo das áreas de abrangência do instrumento.

§ 2º O reajuste de terrenos deverá ser desenvolvido a partir de um plano de intervenções de qualificação do espaço urbano a ser aprovado pelo Município.

§ 3º As operações urbanas consorciadas e simplificadas poderão prever áreas para reajuste de terrenos.

§ 4º Nos processos de reajuste de terrenos, a divisão de benefícios urbanísticos será feita com os lotes resultantes, *pro rata* das contribuições entre os proprietários dos imóveis e demais partícipes e deverá ser proporcional ao valor de seus respectivos bens ou dos recursos destinados a viabilizar a implementação dos projetos de qualificação.

§ 5º Nas áreas objeto de reajuste de terrenos, deverão ser estabelecidas diretrizes relativas ao parcelamento, à ocupação e ao uso do solo, bem como às intervenções de qualificação do espaço urbano, observados os objetivos da operação urbana.

§ 6º A utilização do reajuste de terrenos dependerá de:

I – adesão de, pelo menos, cinquenta e um por cento dos proprietários de terrenos afetados com base no número de partícipes, na quantidade de imóveis ou na extensão dos terrenos ou glebas, que será condição para implementação do reajuste de terrenos;

II – definição dos mecanismos de execução e de gestão específicos do reajuste de terrenos;

III – definição das formas de financiamento das intervenções urbanísticas;

IV – dimensionamento das contrapartidas a serem exigidas de forma equitativa de todos os partícipes do reajuste de terrenos, as quais serão proporcionais:

a) ao valor do bem ou do financiamento que dispuseram para viabilizar a implementação de melhorias;

b) aos benefícios urbanísticos que recebam;

V – indicação dos lotes livres e o novo loteamento, de acordo com o projeto de urbanização; e

VI – descrição dos reembolsos das contribuições em novos lotes, indicando o seu valor e a correspondência com o imóvel fornecido.

Art. 184. Os lotes resultantes serão afetados pelo cumprimento das cobranças e pelo pagamento da urbanização correspondente ao desenvolvimento da unidade.

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 185. São instrumentos básicos para a proteção do meio ambiente do Município, além de outros previstos nesta Lei Complementar e na legislação federal, estadual e municipal:

I – Zoneamento ambiental: define a organização do território no interior de Unidades de Conservação em função da importância ecológica e das limitações e fragilidades dos ecossistemas;

II – Legislação Ambiental: normas ambientais vigentes a nível Federal, Estadual e Municipal, que se sobrepõem às normativas de caráter urbanístico estabelecidas no Plano Diretor, prevalecendo quando mais restritivas, visando a proteção dos ecossistemas naturais;

III – Área de Relevante Interesse Ambiental – ARIA: área que reúne um conjunto de características ambientais relevantes para a manutenção e equilíbrio ecológico do Bioma Mata Atlântica e que é resultado de um processo contínuo de análise de informações geográficas sobre aspectos do meio biótico, abiótico e antrópico, tornando-a prioritária para uso de instrumentos legais de proteção;

IV – Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA: área onde existe a intenção de implementar Unidade de Conservação da Natureza, podendo ocorrer a suspensão dos licenciamentos em sua área de abrangência de forma a não comprometer a proteção;

V – Área de Especial Interesse Agrícola – AEIG: destinada à manutenção da atividade agrícola, preferencialmente familiar e orgânica ou agroecológica e de criação de animais de pequeno porte, podendo abranger as áreas com vocação agrícola e outras impróprias à urbanização ou necessárias à manutenção do equilíbrio ambiental;

VI – Unidade de Conservação da Natureza: é aquela conceituada e descrita nos artigos 7º a 21 do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, instituído pela Lei Federal n.º 9.985, de 18 de julho de 2000.

VII – Área de Preservação Permanente, na forma da Subseção II desta Seção;

VIII – Sítio de Relevante interesse Paisagístico e Ambiental, na forma da Subseção III desta Seção;

IX – Controle e Monitoramento Ambiental, na forma da Subseção IV desta Seção;

X – Medida Compensatória, na forma da Subseção V desta Seção;

XI – Auditoria Ambiental, na forma da Subseção VI desta Seção;

XII – Licenciamento Ambiental, na forma de normas específicas;

XIII – Planos, Programas e Projetos, vinculados à Política de Meio Ambiente.

§ 1º A Área de Especial Interesse Ambiental tem caráter temporário, com duração de trezentos e sessenta dias, prorrogável por igual período, para a avaliação do interesse ambiental de determinada área visando à proteção do meio ambiente natural, a manutenção de espaços territoriais de baixa densidade e a mitigação dos efeitos das mudanças climáticas.

§ 2º Ato de declaração de especial interesse ambiental definirá os limites da área e poderá determinar a suspensão temporária, nunca superior a cento e oitenta dias, do licenciamento de construção, edificação, acréscimo ou modificação de uso em edificação, parcelamento do solo, abertura de logradouro.

§ 3º A definição das áreas de relevante interesse ambiental tem como principal objetivo subsidiar ações gerenciais de encaminhamento, priorização e acompanhamento da implantação dos instrumentos de proteção mais adequados.

§ 4º A Área de Especial Interesse Agrícola – AEIG será criada por ato do Poder Executivo, visando à aplicação de instrumentos de incentivo à atividade agrícola e de criação de animais de pequeno porte ou à avaliação da criação de nova Zona Agrícola – ZA.

§ 5º O Poder Executivo poderá regulamentar outras categorias de áreas protegidas, visando a proteção de áreas verdes intra urbanas, importantes do ponto de vista ambiental, de lazer e bem-estar da população, formando porções do território com características naturais que demandam modelos de gestão mais adequados aos processos de desenvolvimento sustentável da Cidade.

§ 6º As áreas prioritárias identificadas como de Relevante Interesse Ambiental pelo órgão central de gestão ambiental ficarão disponíveis para consulta no Sistema de Informações Urbanas – SIURB.

Das Unidades de Conservação da Natureza

Art. 186. As Unidades de Conservação da Natureza do Município do Rio de Janeiro – UC serão regidas em consonância com as definições conceituais, critérios e normas para criação, implantação e gestão das UC dispostas na Lei 9.985, de 18 de julho de 2000, no Decreto nº 4.340, de 22 de agosto de 2002, bem como a legislação sucedânea e complementar.

Art. 187. A gestão das UC será regida pelos princípios de governança democrática que considera a participação dos cidadãos em diversos níveis da tomada de decisão.

Art. 188. A criação, ampliação e recategorização de UC se dará exclusivamente por ato do Poder Executivo, e deve ser precedida de estudos técnicos e de consulta pública a serem executados pelo órgão central de planejamento e gestão ambiental, conforme disposto pelo SNUC.

Parágrafo único. O órgão central de planejamento e gestão ambiental seguirá os roteiros metodológicos dos órgãos do SISNAMA para criação de Unidades de Conservação da Natureza.

Art. 189. Caberá ao Poder Executivo fomentar a criação, manutenção e manejo de corredores de biodiversidade entre as UC através de incentivos tributários e da recuperação de áreas degradadas em imóveis públicos ou privados, podendo para tanto fazer uso de instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo previstos neste Plano Diretor.

Art. 190. As UC terão seu zoneamento, normas de uso e de manejo, definidos nos Planos de Manejo, que devem ser elaborados e aprovados de forma participativa.

Parágrafo único. A Zona de Amortecimento da UC, quando não definida no ato de sua criação, pode ser definida no respectivo Plano de Manejo.

Seção II

Das Áreas de Preservação Permanente - APP

Art. 191. Área de Preservação Permanente é a área protegida nos termos da Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012 e suas alterações, coberta ou não por vegetação nativa, com as funções ambientais de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Art. 192. Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se Área de Preservação Permanente:

I – as faixas marginais de proteção – FMPs de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros;

II – as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais;

III – as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

IV – as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica;

V – as encostas ou partes destas com declividade superior a quarenta e cinco graus;

VI – as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

VII – os manguezais, em toda a sua extensão; e

VIII – o topo de morros, montes, montanhas e serras.

§ 1º Não será considerada Área de Preservação Permanente o entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais.

§ 2º Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a dez mil metros quadrados, fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos II e III do *caput*, vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente – Sisnama.

§ 3º É admitido, para a pequena propriedade ou posse familiar, explorada mediante o trabalho pessoal do agricultor familiar e empreendedor familiar, incluindo os assentamentos e projetos de reforma agrária, e que atenda ao disposto no art. 3º da Lei Federal nº 11.326, de 24 de julho de 2006, o plantio de culturas temporárias e sazonais de vazante de ciclo curto na faixa de terra que fica exposta no período de vazante dos rios ou lagos, desde que não implique supressão de novas áreas de vegetação nativa, seja conservada a qualidade da água e do solo e seja protegida a fauna silvestre.

§ 4º As Áreas de Preservação Permanente que se encontrem degradadas deverão ser prioritariamente recuperadas mediante implementação de programas de recuperação e de revegetação, devendo ser considerada, no caso de cursos d'água canalizados, a hipótese de sua renaturalização, objetivando a melhoria das suas funções e serviços ambientais.

§ 5º Não poderão ser instituídas Áreas de Especial Interesse Social em Áreas de Preservação Permanente.

§ 6º As Áreas de Preservação Permanente do Rio de Janeiro deverão ser georreferenciadas oficialmente pelo Município.

Seção III

Dos Sítios de Relevante Interesse Paisagístico e Ambiental

Art. 193. Os Sítios de Relevante Interesse Paisagístico e Ambiental são as áreas de domínio público ou privado que, por seus atributos naturais, paisagísticos, históricos e culturais, constituam-se em referência para a paisagem da Cidade do Rio de Janeiro, sujeitas a regime de proteção específico e a intervenções de recuperação ambiental, para efeito de proteção e manutenção de suas características, que são:

I – a orla marítima, incluídas todas as praias e suas faixas de areia, formações rochosas, ilhas lacustres e das baías, o arquipélago das Cagarras as amuradas e os cais de atracamento existentes;

II – a Restinga de Marambaia;

III – a Reserva Biológica Estadual de Guaratiba;

IV – o Bairro de Grumari;

V – Lagoas Rodrigo de Freitas, do Camorim, Feia, Jacarepaguá, Lagoinha, Marapendi e Tijuca, seus canais e suas faixas marginais;

VI – Maciços da Tijuca, Pedra Branca e Mendanha, suas serras e contrafortes;

VII – as encostas das serras do Engenho Novo, da Capoeira Grande; da Paciência, de Inhoaíba, do Cantagalo e do Quitungo;

VIII – os Morros da Babilônia, da Catacumba, da Saudade, da Urca, da Viúva, de São João, do Cantagalo (AP-2), do Leme, do Pão de Açúcar, do Pasmado, do Urubu (AP-2), dos Cabritos, da Estação, do Retiro, do Taquaral, dos Coqueiros, da Posse, das Paineiras, do Santíssimo, do Luis Bom, do Mirante e do Silvério do Amorim, Panela, do Bruno, do Camorim, do Cantagalo (AP-4), do Outeiro, do Portela, do Rangel e do Urubu (AP-4);

IX – o Campo dos Afonsos, o Campo de Gericinó, a Base Aérea de Santa Cruz, a Base de Fuzileiros Navais da Ilha do Governador;

X – as Pedras da Babilônia, do Arpoador, de Itaúna, do Calembá;

XI – o Parque Nacional da Tijuca e os Parques Estaduais da Pedra Branca e do Grajaú;

XII – o Jardim Botânico;

XIII – os parques naturais e urbanos municipais;

XIV – a Quinta da Boa Vista, o Campo de Santana, o Passeio Público e o Aqueduto da Lapa;

XV – o Gávea Golfe Clube e o Itanhangá Golfe Clube;

XVI – a Fazendinha da Penha e a Fazenda do Viegas; e

XVII – o Sítio Burle Marx.

§ 1º Os Sítios de Relevante Interesse Paisagístico e Ambiental estão sujeitos, no caso de projetos públicos ou privados, à análise ou avaliação ambiental estratégica pelo órgão central de planejamento e gestão ambiental.

§ 2º Nos casos de alterações de parâmetros urbanísticos nos sítios acima citados, caberá análise e deliberação conjunta entre os órgãos centrais de planejamento urbano, meio ambiente e patrimônio cultural.

Seção IV

Do Controle e Monitoramento Ambiental

~~Art. 194. O controle e o monitoramento ambiental são de responsabilidade do órgão central de planejamento e gestão ambiental e compreendem:~~

Art. 194. O controle e monitoramento ambiental de competência do Município compreendem: *(Emenda Modificativa nº 112)*

I – o monitoramento permanente da qualidade ambiental da cidade; e

II – o controle das atividades potencialmente poluidoras, incluindo o monitoramento, diagnóstico, acompanhamento e a fiscalização de obras, atividades e empreendimentos efetivamente ou potencialmente poluidores do ar, da água, do solo e subsolo, da paisagem, bem como aqueles que proporcionem a degradação da fauna e flora.

Art. 195. O monitoramento, o controle e a fiscalização da poluição ambiental contemplarão o cadastramento e a avaliação da qualidade e da vulnerabilidade ambiental, visando impor diretrizes e metas que possibilitem a proteção especial:

I – da cobertura vegetal e fauna associada;

II – da água para consumo humano;

III – das condições de balneabilidade das águas de contato humano e da areia das praias;

IV – dos corpos hídricos, suas faixas marginais e seus sedimentos, especialmente a água subterrânea, os aquíferos e suas áreas de recarga;

V – da atmosfera, particularmente os poluentes formadores de ilhas de calor e degradadores do microclima;

VI – do solo, subsolo e da água subterrânea em face de atividades que possuam expressivo potencial poluidor ou ainda das áreas contaminadas por lançamentos ou passivos ambientais;

VII – da coletividade contra a poluição sonora e vibrações de atividades industriais, comerciais, shows, torneios e atividades recreativas que possam vir a interferir com o sossego público;

VIII – da coletividade contra radiações eletromagnéticas nocivas à saúde; e

IX – da paisagem da cidade para sua fruição pela coletividade.

Art. 196. Para a consecução do previsto no artigo anterior, o órgão responsável pelo planejamento ambiental deverá:

I – realizar diagnósticos ambientais que servirão de subsídios para o processo de tomada de decisão visando à fiscalização, o controle, a remediação e a redução da poluição;

II – verificar a eficácia destas ações, para embasar a revisão das estratégias adotadas;

III – atuar especialmente na análise dos indicadores relacionados ao sistema de transportes quanto à emissão de gases e particulados sólidos dos automotores, bem como redução do nível de ruídos por eles gerados;

IV – propor a mitigação dos impactos negativos e fiscalizar a implantação de planos de recuperação de áreas degradadas por atividades mineradoras;

V – considerar o incremento de poluição causado por emissão isolada em relação ao somatório das emissões dos demais empreendimentos no entorno ou na mesma bacia, que influa negativamente na qualidade ambiental do ar, da água e do solo; e

VI – estabelecer exigências especiais de controle de geração e tratamento de resíduos para empreendimentos geradores de grandes cargas poluidoras.

Art. 197. O Município poderá exigir a adoção de práticas de automonitoramento das emissões ocasionadas por atividades potencialmente poluidoras.

Art. 198. Serão adotadas metas que contemplem o atendimento aos padrões e parâmetros estabelecidos pelas legislações federal, estadual e municipal e às diretrizes desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O Município buscará impor padrões e parâmetros mais restritivos às atividades e empreendimentos poluidores e potencialmente poluidores, visando sempre o estado da arte do controle da poluição.

~~Art. 199. As restrições ambientais, diagnosticadas através do processo de avaliação de impacto ambiental, técnica e legalmente fundamentadas através de normas específicas, prevalecerão sobre as normas urbanísticas quando for necessário corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.~~

~~§ 1º Lei de iniciativa do Poder Executivo definirá os empreendimentos e atividades sujeitas à elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e seus respectivos relatórios, de forma a complementar as normas federais e estaduais no que couber, e também definindo todos os procedimentos administrativos atinentes.~~

~~§ 2º A obrigação de implantação de medida compensatória ou mitigadora relativa à degradação dos recursos naturais se constituirá em um dos instrumentos do processo de licenciamento, visando à recuperação dos ecossistemas naturais degradados.~~

Art. 199. Observadas as atribuições dos demais entes federativos, compete ao Município, através do órgão competente, promover o licenciamento ambiental para a localização, construção, instalação, ampliação, modificação, operação e desativação de empreendimentos, atividades e obras, de origem pública ou privada, utilizadoras de recursos ambientais, ou consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou capazes, de qualquer modo, de causar alteração no meio ambiente natural e na qualidade de vida.

§ 1º Para a consecução do disposto no caput serão editadas normas técnicas complementares às disposições contidas nas normas federais e estaduais pertinentes.

§ 2º A obrigação de implantação de medida compensatória ou mitigadora relativa à degradação dos recursos naturais se constituirá em um dos instrumentos do processo de licenciamento, visando à recuperação dos ecossistemas naturais degradados. (Modificativa nº 177)

Seção V

Da Medida Compensatória

~~Art. 200. A Medida Compensatória é um ato mitigador exigível do agente modificador do meio ambiente, devidamente autorizado pelo órgão de planejamento e gestão ambiental competente e previamente pactuado entre o agente e o órgão de gestão ambiental, destinado a compensar os impactos ambientais do empreendimento.~~

Art. 200. A Medida Compensatória é um ato mitigador exigível do agente modificador do meio ambiente destinado a compensar os impactos ambientais do empreendimento. (Emenda Modificativa nº 113)

Art. 201. O órgão central de planejamento e gestão ambiental fica autorizado a celebrar, com força de título executivo extrajudicial, termo de compromisso com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores.

Parágrafo único. O termo de compromisso a que se refere este artigo destinar-se-á, exclusivamente, a permitir que as pessoas físicas e jurídicas mencionadas no *caput* possam promover as necessárias correções de suas atividades ou a compensação de impactos ambientais, para o atendimento das exigências impostas pelas autoridades ambientais competentes como forma de garantir a adoção de medidas específicas para fazer cessar ou compensar a degradação ambiental.

Art. 202. O corte de árvore, bem como a remoção de vegetação, incluindo o transplântio vegetal, em área pública ou particular, somente poderá ser efetuado mediante prévia autorização do órgão central de planejamento e gestão ambiental e sob sua orientação.

~~§ 1º As espécies constantes da Lista de Espécies de Flora Ameaçadas de Extinção Federal, Estadual e Municipal, classificadas nas categorias Extintas na Natureza (EW), Criticamente em Perigo (CR), Em Perigo (EN) e Vulnerável (VU) ficam protegidas de modo integral, incluindo a proibição de coleta, corte, transporte, armazenamento, manejo, beneficiamento e comercialização. (Emenda Supressiva nº 149)~~

§ 2º A análise para autorização de corte ou remoção de árvore deverá:

I – priorizar a manutenção do maior número possível de espécies vegetais na malha urbana;

II – considerar:

a) a relevância ambiental e paisagística da vegetação, de forma isolada ou em conjunto;

b) a presença em fragmento vegetal expressivo;

c) a possibilidade de formar corredor ecológico;

d) a carência de vegetação na região; e

e) as funções e os serviços ambientais que proporciona.

~~§ 3º Poderá ser exigida mudança no projeto arquitetônico, dentro dos parâmetros urbanísticos vigentes, com o objetivo de preservar espécies e conjuntos de espécies que integrem sítios de relevância histórica, social, científica, e outros, desde que devidamente justificada no processo referente.~~

§ 3º Quando a supressão de indivíduo arbóreo ou conjunto vegetal em particular for vedada em lei, o responsável pela implementação de projeto arquitetônico deverá alterar o projeto com vistas a preservação daqueles. (Emenda Modificativa nº 114)

§ 4º A autorização para corte de árvore ou remoção de vegetação será emitida somente após apresentação e aprovação do Termo de Compromisso de execução de cumprimento de Medida Compensatória, nos termos estabelecidos pelo órgão executivo central de planejamento e gestão ambiental.

Art. 203. Qualquer espécime vegetal ou fragmento, localizado em área pública ou privada poderá ser declarado pelo Poder Executivo como imune ao corte, mediante requerimento da sociedade ou de órgão público, por motivo de sua localização, raridade, beleza, condição de porta-semente ou valor histórico-cultural.

Parágrafo único. O previsto no caput do artigo dependerá de processo administrativo instruído com estudos específicos que justifiquem a relevância do espécime vegetal e sua imunização ao corte. (Emenda Aditiva nº 115)

Art. 204. Considera-se passivo ambiental a existência de poluentes que podem ocasionar danos e agressões ao meio ambiente, à saúde e à vida e que permanecem sem disposição ou remediação adequadas.

Parágrafo único. Caberá ao responsável pelos passivos ambientais, sob a orientação do órgão central de planejamento e gestão ambiental, executar medidas preventivas e de tratamento para controlar e mitigar os danos ambientais potenciais e remediar e recuperar os já ocorridos, com observância das normativas federais e estaduais pertinentes.

Art. 205. No que se refere às áreas contaminadas e passivos ambientais, caberá ao Município:

I – elaborar cadastro das atividades potencialmente poluidoras e de áreas contaminadas, com suas localizações georreferenciadas, incluindo-as no mapeamento temático municipal;

II – avaliar e monitorar os riscos de impactos ambientais e propor as medidas preventivas e mitigadoras;

III – adotar restrições à ocupação urbana nas áreas contaminadas, bem como de restrições, no licenciamento edilício visando à proteção da coletividade;

IV – elaborar e executar os planos de remediação dos impactos ambientais já ocorridos;

V – propor e fomentar a criação de instrumentos para captação de recursos a serem utilizados para a recuperação, remediação, mitigação ou compensação de passivos ambientais; e

VI – emitir, através do órgão central de planejamento e gestão ambiental, termo ou declaração de área contaminada para averbação no Registro de Imóveis.

Seção VI

Da Auditoria Ambiental

Art. 206. Fica facultado ao órgão responsável pelo planejamento ambiental do Município determinar a realização periódica de auditorias ambientais, preferencialmente por instituições científicas e sem fins lucrativos:

I – nos sistemas de controle de poluição e prevenção de riscos de acidentes das instalações e atividades de significativo potencial poluidor, incluindo a avaliação detalhada dos efeitos de sua operação sobre a qualidade física, química e biológica dos recursos naturais;

II – como instrumento auxiliar na fase posterior ao licenciamento ambiental de empreendimentos cujo porte ou atividade assim o justifique;

III – onde existam passivos ambientais ativos ou sob processo de remediação; e

IV – em áreas protegidas públicas e privadas.

CAPÍTULO VIII

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 207. Os instrumentos básicos para identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural, além de outros previstos neste Plano Diretor e na legislação federal, estadual e municipal, encontram-se listados no Anexo XVII e são apresentados nas Seções I a V deste Capítulo.

§ 1º Na aplicação dos instrumentos relacionados no *caput* serão obrigatoriamente estabelecidos:

I – a identificação dos bens culturais reconhecidos como patrimônio cultural; e

II – a definição de critérios, parâmetros e diretrizes para gestão, conservação e salvaguarda dos bens culturais reconhecidos como patrimônio cultural.

§ 2º A instituição de quaisquer instrumentos relacionados no *caput* deste artigo será precedida de estudos técnicos elaborados pelo órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município e submetida ao Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural.

Seção I

Do Patrimônio Cultural de Natureza Material

Art. 208. Entende-se por patrimônio cultural de natureza material o universo de bens móveis ou imóveis, tombados individualmente ou em conjunto, que são portadores de referências culturais.

Parágrafo único. São instrumentos de proteção do patrimônio material o Inventário de Bens Materiais, o Tombamento e a Área de Entorno do Bem Tombado (AEBT). *(Emenda Aditiva nº 116)*

Art. 209. O Inventário de Bens Materiais é o instrumento que tem como função localizar, conhecer e caracterizar os bens culturais de natureza material.

Art. 210. Entende-se por Tombamento o instrumento de reconhecimento e de proteção do patrimônio cultural material.

~~Art. 211. Entende-se por Área de Entorno de Bem Tombado a área, de domínio público ou privado, que integra e compõe a ambiência dos bens imóveis tombados, e estabelece restrições para garantir a fruição visual do bem e para a proteção das construções que guardam, com o bem tombado e entre si, afinidade cultural, paisagística e/ou urbanística relevantes para a sua valorização.~~

~~§ 1º A Área de Entorno de Bem Tombado sobrepõe-se a outras legislações, podendo estabelecer restrições volumétricas e de ocupação para os bens e espaços públicos nela contidos.~~

~~§ 2º Os bens compreendidos dentro de uma Área de Entorno de Bem Tombado podem ser classificados em:~~

~~I — Bens Preservados: que compõem os conjuntos urbanos de interesse para a proteção do patrimônio cultural, por possuírem características tipológicas e morfológicas que contribuem para a ambiência cultural da área e não podem ser demolidos; e~~

~~II — Bens Passíveis de Renovação: que integram a ambiência cultural dos Bens Tombados e dos conjuntos urbanos protegidos, podendo ser sujeitos a restrições estabelecidas em função das características do conjunto do qual fazem parte.~~

~~§ 3º Todos os bens e espaços públicos incluídos numa Área de Entorno de Bem Tombado estarão sob a tutela do órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município.~~

~~§ 4º No caso de não existência de delimitação de área de entorno de bem tombado, definida no ato de tombamento, fica instituída para todos os bens tombados em caráter definitivo ou provisório, uma área de entorno do bem tombado correspondente a um raio de duzentos metros, a partir dos limites externos do bem para proteção cautelar de seu entorno.~~

~~§ 5º No caso do bem tombado estar situado dentro dos limites definidos por uma APAC, ficam estabelecidos para o local os parâmetros definidos pela APAC, até a instituição de uma Área de Entorno de Bem Tombado — AEBT.~~

~~§ 6º Todos os imóveis e espaços públicos incluídos, no todo ou em parte, na área referida nos §§ 3º, 4º e 5º estarão sob a tutela do órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município até que seja estabelecida a Área de Entorno de Bem Tombado específica, que determinará a delimitação e os critérios mais específicos para a proteção do Bem Tombado.~~

Art. 211. Entende-se por Área de Entorno de Bem Tombado a área, de domínio público ou privado, que integra e compõe a ambiência dos bens imóveis tombados, e estabelece restrições para garantir a fruição visual do bem e para a proteção das construções que guardam, com o bem tombado e entre si, afinidade cultural, paisagística e/ou urbanística relevantes para a sua valorização.

§ 1º A Área de Entorno de Bem Tombado sobrepõe-se a outras legislações, podendo estabelecer restrições volumétricas e de ocupação para os bens e espaços públicos nela contidos.

§ 2º Os bens compreendidos dentro de uma Área de Entorno de Bem Tombado podem ser classificados em:

I – Bens Preservados: que compõem os conjuntos urbanos de interesse para a proteção do patrimônio cultural, por possuírem características tipológicas e morfológicas que contribuem para a ambiência cultural da área e não podem ser demolidos; e

II – Bens Passíveis de Renovação: que integram a ambiência cultural dos conjuntos urbanos protegidos, podendo ser sujeitos a restrições estabelecidas em função das características do conjunto do qual fazem parte.

§ 3º Todos os bens e espaços públicos incluídos numa Área de Entorno de Bem Tombado estarão sob a tutela do órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município.

~~§ 4º No caso de não existência de delimitação de área de entorno de bem tombado, definida no ato de tombamento, fica instituída para todos os bens tombados em caráter provisório, uma área de entorno do bem tombado correspondente a um raio de duzentos metros, a partir dos limites externos do bem para proteção cautelar de seu entorno.~~

~~§ 5º No caso do bem tombado estar situado dentro dos limites definidos por uma APAC, ficam estabelecidos para o local os parâmetros definidos pela própria APAC.~~

~~§ 6º Todos os imóveis e espaços públicos incluídos, no todo ou em parte, na área referida nos §§, 4º e 5º estarão sob a tutela do órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município até que seja estabelecida a Área de Entorno de Bem Tombado específica, que determinará a delimitação e os critérios mais específicos para a proteção do Bem Tombado. *(Emenda Modificativa nº 117)*~~

Seção II

Do Patrimônio Arqueológico

Art. 212. Para fins desta Lei Complementar, são utilizadas as seguintes definições:

I — patrimônio arqueológico: todos os vestígios históricos ou pré-históricos da ocupação humana que permitam traçar a história das civilizações; e

II — Área de Proteção Arqueológica — APARQ: área de domínio público ou privado composta por um ou mais Sítios Arqueológicos para os quais serão estabelecidos mecanismos de preservação, conservação e valorização, regulamentados através de ato do Poder Executivo.

§ 1º As Áreas de Proteção Arqueológica — APARQ e a Carta Arqueológica Municipal são instrumentos de proteção e gestão do patrimônio arqueológico.

§ 2º Entende-se por Área de Proteção Arqueológica — APARQ a área de domínio público ou privado composta por um ou mais Sítios Arqueológicos para os quais serão estabelecidos mecanismos de preservação, conservação e valorização, regulamentados através de ato do Poder Executivo.

~~§ 3º O estabelecimento de uma Área de Proteção Arqueológica — APARQ deve ser precedido de uma pesquisa realizada por meio das técnicas próprias do campo da arqueologia.~~

~~§ 4º Uma Área de Proteção Arqueológica será objeto de proteção permanente, podendo ser destinada à realização de estudos, pesquisas e visitação pública, estando a licença para tais atividades condicionada ao disposto na legislação federal vigente.~~

~~§ 5º As Áreas de Proteção Arqueológica — APARQ poderão ser declaradas inclusive em áreas de abrangência de Unidades de Conservação da Natureza, em Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e em Áreas de Entorno de Bem Tombado.~~

~~Art. 213. Entende-se por Carta Arqueológica Municipal o instrumento de identificação e reconhecimento do patrimônio arqueológico, que consistirá no mapeamento, em escala cadastral, dos sítios arqueológicos identificados oficialmente pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional — IPHAN, das Áreas de Proteção Arqueológica — APARQ, e das Áreas de Potencial Arqueológico, definidas pelo órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município.~~

~~§ 1º A inscrição de um sítio, de uma área de proteção ou de uma área com potencial arqueológico na Carta Arqueológica Municipal implica o ato de registro no banco de dados georreferenciado do órgão executivo de patrimônio cultural municipal, e serão incorporados ao Sistema de Informação Geográfica do Município para divulgação e fruição pública das ações desenvolvidas na gestão municipal do patrimônio cultural.~~

~~§ 2º Estarão inscritos na Carta Arqueológica Municipal os Sítios Arqueológicos, identificados oficialmente pelo IPHAN, as Áreas de Proteção Arqueológicas — APARQ, registrados em qualquer esfera governamental, e as Áreas de Potencial Arqueológico identificadas pelo órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município.~~

~~§ 3º Entende-se por Área de Potencial Arqueológico, áreas ainda não escavadas identificadas como de interesse a futuras pesquisas arqueológicas que apresentem a probabilidade de ocorrência de vestígios materiais não documentados.~~

~~§ 4º O estabelecimento de uma Área de Potencial Arqueológico deve ser precedido de uma pesquisa realizada por meio de estudos acadêmicos no campo da arqueologia, de estudos da cartografia histórica disponível, e outros estudos vinculados à historiografia, a critério do órgão de proteção do patrimônio cultural municipal, que a regulamentará através de Resolução do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural.~~

~~Art. 212. Entende-se por patrimônio arqueológico todos os vestígios históricos ou pré- históricos da ocupação humana que permitam traçar a história das civilizações.~~

~~Parágrafo único. São instrumentos de proteção e gestão do patrimônio arqueológico as Áreas de Proteção Arqueológica - APARQ e a Carta Arqueológica Municipal.~~

~~Art. 213. Entende-se por Área de Proteção Arqueológica - APARQ a área de domínio público ou privado composta por um ou mais Sítios Arqueológicos para os quais serão estabelecidos mecanismos de preservação, conservação e valorização, regulamentados através de ato do Poder Executivo.~~

~~§ 1º O estabelecimento de uma Área de Proteção Arqueológica - APARQ deve ser precedido de uma pesquisa realizada por meio das técnicas próprias do campo da arqueologia.~~

~~§ 2º Uma Área de Proteção Arqueológica será objeto de proteção permanente, podendo ser destinada à realização de estudos, pesquisas e visitação pública, estando a licença para tais atividades condicionada ao disposto na legislação federal vigente.~~

~~§ 3º As Áreas de Proteção Arqueológica - APARQ poderão ser declaradas inclusive em áreas de abrangência de Unidades de Conservação da Natureza, em Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e em Áreas de Entorno de Bem Tombado. (Emenda Modificativa nº 118)~~

~~Art. Entende-se por Carta Arqueológica Municipal o instrumento de identificação e reconhecimento do patrimônio arqueológico, onde estarão inscritos, através de mapeamento, em escala cadastral, os sítios arqueológicos identificados oficialmente pelo IPHAN, as Áreas de Proteção Arqueológica – APARQ, e as Áreas de Potencial Arqueológico, identificadas pelo órgão executivo do patrimônio cultural municipal.~~

~~Parágrafo único. A inscrição de um sítio, de uma área de proteção arqueológica ou de uma área com potencial arqueológico na Carta Arqueológica Municipal implica no ato de registro no banco de dados georreferenciado do órgão executivo de patrimônio cultural municipal, com sua incorporação ao Sistema de~~

Informação Geográfica do Município para divulgação e fruição pública das ações desenvolvidas na gestão municipal do patrimônio cultural.

Art. Entende-se por Área com Potencial Arqueológico, áreas ainda não escavadas, mas identificadas como de interesse a futuras pesquisas arqueológicas que apresentem a probabilidade de ocorrência de vestígios materiais não documentados.

Parágrafo Único. O estabelecimento de uma Área com Potencial Arqueológico deve ser precedido de uma pesquisa realizada por meio de estudos acadêmicos no campo da arqueologia, a critério do órgão de proteção do patrimônio cultural municipal, que a regulamentará depois de ouvido o Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural - CMPC. *(Emenda Aditiva nº 119)*

Seção III

Da Paisagem Cultural

Art. 214. Entende-se por paisagem cultural a porção do território onde a ação da cultura humana imprimiu marcas significativas no ambiente, propiciando a aparição de obras, que lhe conferem identidade e valores singulares.

Parágrafo único. São instrumentos de proteção da paisagem cultural a Área de Proteção do Ambiente Cultural – APAC e a Área de Proteção da Paisagem Cultural – APPC.

Art. 215. Entende-se por Área de Proteção do Ambiente Cultural – APAC, o território de domínio público ou privado, que apresenta conjunto edificado de relevante interesse cultural, cuja ocupação e renovação devem ser compatíveis com a proteção e a conservação de sua ambiência e das características socioespaciais identificadas como relevantes para a memória da cidade e para a manutenção da diversidade da ocupação urbana constituída ao longo do tempo.

§ 1º A Área de Proteção do Ambiente Cultural sobrepõe-se a outras legislações, podendo estabelecer restrições edilícias e de utilização para os bens e espaços públicos nela contidos.

§ 2º Todos os imóveis e espaços públicos situados em uma APAC estarão sob a tutela do órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município .

§ 3º Os bens situados dentro de Área de Proteção do Ambiente Cultural podem ser classificados como:

I – Bens Preservados: compõem os conjuntos urbanos de interesse para a proteção do patrimônio cultural, por possuírem características tipológicas e morfológicas que contribuem para a ambiência cultural da área e não podem ser demolidos; e

II – Bens Passíveis de Renovação: integram a ambiência cultural do conjunto urbano protegido e estão sujeitos a restrições estabelecidas em função das características do ambiente cultural do qual fazem parte.

§ 4º O bem cultural preservado atenderá a pelo menos uma das seguintes condições:

I – ser parte de um conjunto urbano de bens de valor cultural na área na qual está inserido;

II – apresentar características tipológicas e morfológicas de interesse cultural identificadas como recorrentes na área na qual está inserido; e/ou

III – constituir-se em testemunho significativo de uma das várias fases da evolução urbana da área na qual está inserido.

Art. 216. Ficam mantidas as Áreas de Proteção do Ambiente Cultural instituídas antes da publicação desta Lei Complementar.

Art. 217. Entende-se por Área de Proteção da Paisagem Cultural – APPC a porção do território, de domínio público ou privado, onde a ação humana imprimiu significativas marcas na natureza, possibilitando àquela paisagem interpretações de relevante valor cultural.

§1º As Áreas de Proteção da Paisagem Cultural poderão estar inseridas ou se sobrepor às Unidades de Conservação da Natureza, às Áreas de Preservação Permanente, às Áreas de Proteção do Ambiente Cultural ou às Áreas de Entorno de Bem Tombado.

§2º As Áreas de Proteção da Paisagem Cultural poderão se sobrepor a outras legislações urbanísticas, podendo estabelecer restrições edilícias e regras de uso e ocupação para os bens e espaços públicos nela contidos.

§3º Os imóveis e espaços públicos situados em uma APPC estarão sob a tutela do órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município .

Seção IV

Do Patrimônio Cultural de Natureza Imaterial

Art. 218. Entende-se por patrimônio cultural de natureza imaterial as expressões de vida, práticas e tradições que comunidades, grupos e indivíduos receberam de seus ancestrais e passaram a seus descendentes, reconhecendo-as como parte integrante de seu patrimônio cultural.

Parágrafo único. São instrumentos de proteção do patrimônio imaterial o Dossiê, o Registro e o Plano de Salvaguarda.

Art. 219. Entende-se como detentores o grupo de cidadãos que reconheçam como parte integrante de seu referencial de identidade cultural o Bem Cultural de Natureza Imaterial que se pretende proteger.

Art. 220. Entende-se como Dossiê a pesquisa completa sobre o bem imaterial que se pretende registrar e que abrange, no mínimo, pesquisa bibliográfica, pesquisa de campo, pesquisa de fontes primárias, entrevista com os detentores, identificação de processos de documentação dos detentores, análise de proteção de eventuais direitos autorais dos detentores e análise da extensão dos bens que deverão ser registrados.

Art. 221. O registro consiste em ato formal de reconhecimento do Bem Cultural de Natureza Imaterial e do compromisso entre o Município e os detentores para implementar ações de salvaguarda.

§ 1º Os Livros de Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial do Município do Rio de Janeiro são:

I – Livro de Registro dos Saberes, no qual serão inscritos conhecimentos e modos de fazer enraizados no cotidiano das comunidades;

II – Livro de Registro das Celebrações, no qual serão inscritos rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, da religiosidade, do entretenimento e de outras práticas da vida social;

III – Livro de Registro das Formas de Expressão, no qual serão inscritas manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas;

IV – Livro de Registro dos Lugares, no qual serão inscritos os espaços e territórios onde se concentram e se reproduzem práticas culturais coletivas; e

V – Livro de Registro dos Negócios Tradicionais, no qual serão inscritas atividades econômicas tradicionais e notáveis.

§ 2º Caberá ao Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural determinar a abertura de outros livros de registro para a inscrição de Bens Culturais de Natureza Imaterial que constituam patrimônio cultural do Município do Rio de Janeiro.

§ 3º O registro terá validade de dez anos contados a partir de sua publicação.

Art. 222. O Plano de Salvaguarda consiste no instrumento que determina, com a participação dos detentores, ações e políticas públicas para garantir a continuidade do Bem Cultural de Natureza Imaterial de forma sustentável.

Parágrafo único. Um plano de salvaguarda deverá conter, dentre outros:

I – análise do risco de perecimento do Bem Cultural de Natureza Imaterial;

II – diretrizes e plano de ação para sua implementação, adequados às particularidades do Bem Cultural de Natureza Imaterial; e

III – anuência expressa dos detentores para ação conjunta no plano de salvaguarda.

Seção V

Da Educação Patrimonial

Art. 223. Entende-se por Educação Patrimonial todos os processos educativos formais e não formais, construídos de forma coletiva e dialógica com a sociedade civil e que têm como foco o Patrimônio Cultural, a fim de colaborar para sua preservação.

Parágrafo único. A Educação Patrimonial, em função de seu caráter transversal, deve acompanhar todas as ações e atividades de preservação do patrimônio cultural.

Art. 224. Entende-se por inventário participativo o instrumento de Educação Patrimonial que considera a comunidade como protagonista para inventariar, descrever, classificar e definir o que lhe discerne e lhe afeta como patrimônio, numa construção dialógica do conhecimento acerca de seu patrimônio cultural.

Parágrafo único. O inventário participativo é instrumento de proteção do patrimônio material e imaterial.

Seção VI

Do Monitoramento

Art. 225. Entende-se por Monitoramento o processo contínuo e rotineiro de observação, registro e avaliação das intervenções nos bens e áreas protegidos pelo patrimônio cultural.

Parágrafo único. São instrumentos de monitoramento dos bens e áreas protegidos pelo patrimônio cultural as Ações de Monitoramento e o Plano de Gestão.

~~Art. 226. As Ações de Monitoramento são realizadas de forma contínua e constituem-se em vistoria, acompanhamento de obras, avaliação técnica, pesquisa, levantamento de dados, análise, compilação e sistematização de informações dos bens e áreas protegidos pelo patrimônio cultural.~~

Art. 226. As Ações de Monitoramento são realizadas de forma contínua e constituem-se em vistorias, acompanhamento de obras, avaliação técnica, pesquisa, levantamento de dados, análise, compilação e sistematização de informações dos bens e áreas protegidas pelo patrimônio cultural. (Emenda Modificativa nº 120)

Parágrafo único. As Ações de Monitoramento subsidiam os procedimentos integrados entre o órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município e os órgãos competentes responsáveis pelo licenciamento de obras, de instalação de mobiliário urbano, de veiculação publicitária e de anúncios indicativos e publicitários, embargos, concessão de alvarás e benefícios fiscais nos bens e áreas protegidos pelo patrimônio cultural.

Art. 227. No caso de demolição não licenciada ou sinistro de bem cultural protegido, o órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município poderá estabelecer a obrigatoriedade de reconstrução com a manutenção das principais características morfológicas do bem cultural e multa.

~~Art. 228. O órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município poderá determinar a cassação de alvará de localização de atividade econômica em funcionamento em bem protegido pelo patrimônio cultural, cujo responsável tenha promovido qualquer ação prejudicial ao bem cultural.~~

Art. 228. O órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município poderá propor a cassação de alvará de localização de atividade econômica em funcionamento em bem protegido pelo patrimônio cultural cujo responsável tenha promovido qualquer ação prejudicial ao bem cultural. (Emenda Modificativa nº 121)

Parágrafo único. Para evitar a cassação do alvará de localização, o responsável pela ação prejudicial ao bem cultural poderá firmar Termo de Compromisso de Restauração de Bem Cultural, que obrigatoriamente conterà prazo para conclusão das obras e multa para a hipótese de não cumprimento.

Art. 229. Plano de Gestão é o instrumento de caráter operacional e estratégico elaborado para o desenvolvimento das ações estabelecidas pelo órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município, com colaboração de outros entes do Poder Público Municipal e da sociedade civil organizada.

§ 1º Os planos de gestão devem garantir a conservação do patrimônio cultural, o direito à cidade e promover a diversidade cultural.

§ 2º Deverão ser previstas em cada plano de gestão a revisão ou atualização da área de proteção ao qual ele se dedica.

§ 3º O Plano de Gestão deverá ser elaborado após consulta a entidades da Sociedade Civil representativas das áreas objeto de estudo e submetido ao Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural.

Seção VII

Dos Incentivos e Benefícios Fiscais e Financeiros

Art. 230. Constituem incentivos e benefícios fiscais e financeiros a isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza e da Taxa de obras em Áreas Particulares.

Parágrafo único. Poderão ser instituídos outros incentivos e benefícios fiscais, além dos citados no *caput* deste artigo, observando o disposto no Código Tributário Municipal como forma de garantir a proteção e conservação do patrimônio cultural.

CAPÍTULO IX

DOS INSTRUMENTOS FINANCEIROS, ORÇAMENTÁRIOS e TRIBUTÁRIOS

Seção I

Dos Fundos Municipais

Art. 231. Ficam regulamentados os Fundos Municipais referidos neste Plano Diretor, os quais terão natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica.

~~Parágrafo único. Os recursos dos Fundos Municipais devem ser destinados ao planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, projetos e programas definidos nesta Lei Complementar, vedada a sua aplicação em pagamento de despesas de pessoal da administração direta, indireta ou fundacional, bem como de encargos financeiros estranhos à sua finalidade.(Emenda Supressiva nº 168)~~

Art. 232. Não se aplica o disposto nesta Lei Complementar aos fundos municipais criados por leis específicas e aqui não referidos, que seguem regulados por suas normas específicas.

Subseção I

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

~~Art. 233. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, ações estruturantes, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes do Plano Diretor conforme as seguintes prioridades:~~

Art. 233. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU prioritariamente serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, ações estruturantes, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes do Plano Diretor conforme as seguintes prioridades:(Emenda Modificativa nº 169)

I – implantação de projetos estratégicos na Macrozona de Estruturação Urbana;

II – urbanização de áreas na Macrozona de Redução da Vulnerabilidade;

III – implantação de espaços públicos e de lazer na Macrozona de Estruturação Urbana, na Macrozona de Redução da Vulnerabilidade e na Macrozona de Requalificação Urbana;

IV – ordenamento e direcionamento da estruturação urbana, incluindo investimentos destinados à implantação de parques lineares e à realização de melhorias em vias estruturais;

V – implantação e requalificação de espaços voltados aos modos ativos e coletivos de transporte, incluindo investimentos destinados à implantação de parques lineares, realização de melhorias em vias estruturais, implantação de faixas dedicadas exclusivamente ao transporte coletivo e qualificação de pontos de parada, estações e terminais.

VI – implantação e reforma de equipamentos urbanos e comunitários;

VII – planejamento e projetos destinados às finalidades dos incisos I a VI; e

VIII – aquisição de equipamentos e materiais de consumo para aprimoramento da gestão e controle do planejamento urbano.

~~Parágrafo único. Despesas com gerenciamento de obras ou projetos ficam limitadas no máximo ao valor de dez por cento do destinado pelo FMDU para cada obra ou projeto.~~ *(Emenda Supressiva nº 170)*

Art. 234. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU será constituído por recursos provenientes de:

- I – dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II – repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Governo do Estado;
- III – empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV – contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V – contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI – acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII – rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII – receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- IX – receitas provenientes do direito de superfície;
- X – receitas provenientes de concessão urbanística;
- XI – receitas provenientes de operação interligada;
- XII – retornos e resultados de suas aplicações;
- XIII – multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações; e
- XIV – outras receitas eventuais.

Art. 235. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, será administrado por um Conselho Gestor paritário, composto por dez membros titulares e respectivos suplentes, assim definidos:

- I – cinco representantes de órgãos do Poder Público; e
- II – cinco representantes da sociedade civil.

§ 1º O Prefeito indicará a Presidência do Conselho Gestor do FMDU.

§ 2º No caso de empate nas deliberações, caberá ao Presidente do Conselho Gestor do FMDU o voto de qualidade.

§ 3º O mandato dos conselheiros eleitos será de dois anos, sendo permitida apenas uma recondução.

Art. 236. O plano de aplicação de recursos financeiros do FMDU deverá ser aprovado pelo Conselho Gestor do Fundo e encaminhado, anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

§ 1º Além do plano anual de aplicação de recursos aprovado, a Secretaria Executiva do FMDU deverá encaminhar ao Conselho Gestor, semestralmente, relatório detalhado dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2º O Conselho Gestor do Fundo deverá analisar, anualmente, a prestação de contas do exercício anterior e aprová-la, se a considerar adequada e correta, garantindo sua publicação no sítio eletrônico da Prefeitura.

Subseção II

Do Fundo Municipal de Conservação Ambiental

Art. 237. O Fundo Municipal de Conservação Ambiental, disposto em Lei, tem por objetivo o financiamento total ou parcial de:

- I – projetos desenvolvidos pelo órgão responsável pelo planejamento ambiental do Município ou com ele conveniados;

- II – intervenções de adaptação da cidade às mudanças climáticas;
- III – aquisição de material permanente e de consumo necessários ao desenvolvimento de projetos;
- IV – desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle; e
- V – gestão das unidades de conservação, a cargo do órgão responsável pelo patrimônio ambiental do Município.

Art. 238. Compõem os recursos do Fundo Municipal de Conservação Ambiental, entre outros:

- I – dotações orçamentárias e créditos adicionais;
- II – produto de operações de crédito celebradas pelo Município do Rio de Janeiro com organismos nacionais ou internacionais, mediante prévia autorização legislativa;
- III – auxílios, subvenções, contribuições, transferências e participações em convênios e ajustes;
- IV – recursos de pessoas físicas e jurídicas, públicas ou privadas, nacionais e estrangeiras, sob a forma de doações feitas ao Município do Rio de Janeiro, com destinação específica, observada a legislação aplicável;
- V – resultados financeiros de suas aplicações, tais como rendimentos, acréscimos, juros, correção monetária, dentre outros, observada a legislação em vigor;
- VI – todo e qualquer recurso proveniente de multas e penalidades, inclusive judiciais, que tenham origem na fiscalização e ações do órgão responsável pelo patrimônio ambiental do Município;
- VII – saldo positivo apurado no balanço;
- VIII – compensação financeira pela exploração de recursos naturais no território municipal, suas adjacências e plataforma continental;
- IX – recursos oriundos da taxa de licenciamento ambiental;
- X – recursos provenientes da compensação por danos causados ao meio ambiente;
- XI – recursos apurados pelo Estado quanto ao repasse de valores referentes ao ICMS Ecológico; e
- XII – recursos específicos transferidos por meio de convênios com órgãos públicos e privados.

~~Art. 239. Será de responsabilidade do órgão responsável pelo planejamento ambiental do Município definir os órgãos e entidades integrantes do Fundo Municipal de Conservação Ambiental.~~

Art. 239 Compete ao Poder Executivo definir os órgãos e entidades integrantes do Fundo Municipal de Conservação Ambiental. (Emenda Modificativa nº 171)

Subseção III

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho

Art. 240. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, disposto em Lei, destina-se ao apoio e fomento a pequenos e micro-empresendimentos econômicos, formais ou informais, e a iniciativas de entidades promotoras de ações que levem ao aumento do nível de emprego e da renda, instalados na Cidade do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. A administração do Fundo Municipal, referido no *caput* deste artigo, cabe a um conselho composto paritariamente por representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil organizada, presidido pela Secretaria Municipal do Trabalho e Renda.

Art. 241. Compõem os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, dentre outros:

- I – dotações orçamentárias;
- II – doações, subvenções, contribuições, transferências e participações do Município em convênios e contratos relacionados com a execução de políticas públicas de fomento à geração de oportunidades de trabalho e renda e de qualificação profissional;
- III – resultados da aplicação de seus recursos;

IV – receitas decorrentes de aplicações no mercado financeiro; e

V – empréstimos, financiamentos e outros repasses a fundo perdido ou não, oriundos de pessoas jurídicas públicas ou privadas, de direito público interno ou externo.

Subseção IV

Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 242. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, disposto em Lei, tem como finalidade centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do Município, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Parágrafo único. Cabe ao órgão responsável pelo planejamento habitacional do Município a gestão do Fundo Municipal referido no *caput* deste artigo.

Art. 243. Compõem os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, dentre outros:

I – dotações orçamentárias;

II – receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, do Direito de Superfície e da Concessão do Direito Real de Uso;

III – produto de operações de crédito celebradas com organismos nacionais e internacionais, mediante prévia autorização legislativa;

IV – subvenções, contribuições, transferência e participação do Município em convênios, consórcios e contratos relacionados com a política habitacional;

V – doações públicas e privadas;

VI – resultados da aplicação de seus recursos;

VII – receitas decorrentes de medidas judiciais impetradas pelo Município em face de loteamentos irregulares ou clandestinos, excetuados os que tem outra destinação prevista em lei; e

VIII – valores transferidos por outros órgãos ou entidades públicas, relativos a programas habitacionais.

Subseção V

Do Fundo Municipal de Conservação do Patrimônio Cultural

Art. 244. O Fundo Municipal de Conservação do Patrimônio Cultural, de natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica e de duração indeterminada, tem por objetivo proporcionar recursos ao planejamento e à execução dos programas e projetos da política de Patrimônio Cultural da Cidade.

Parágrafo único. Competirá ao órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município gerir os recursos do Fundo Municipal de Conservação do Patrimônio Cultural, com fiscalização e acompanhamento do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural.

Art. 245. Constituirão receitas do Fundo:

I – as dotações orçamentárias e créditos adicionais relacionados com a política de preservação e conservação do patrimônio cultural;

II – as receitas decorrentes da aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso e de Operação Interligada em Áreas de Proteção do Ambiente Cultural – APACs;

III – as subvenções, contribuições, transferências e participação do Município em convênios, consórcios e contratos relacionados com a política de preservação e conservação do patrimônio cultural;

IV – o produto de operações de crédito celebradas com organismos nacionais e internacionais mediante prévia autorização legislativa relacionados com a política de preservação e conservação do patrimônio cultural;

V – as subvenções, contribuições, transferências e participação do Município em convênios, consórcios, contratos relacionados com as políticas de proteção, conservação e promoção do patrimônio cultural;

VI – as doações públicas e privadas relacionadas com a política de preservação e conservação do patrimônio cultural;

VII – valores transferidos por outros órgãos ou entidades públicas relativos a política e programas de preservação e conservação do patrimônio cultural;

VIII – as receitas decorrentes da arrecadação de multas por infração urbanística e ambiental relativas a bens protegidos;

IX – as receitas provenientes de medidas judiciais ou administrativas impetradas pelo Município em face da arrecadação de bens vagos protegidos pela legislação de patrimônio cultural;

X – as receitas provenientes de medidas administrativas que destinem recursos especificamente ao Fundo Municipal de Conservação do Patrimônio Cultural;

XI – contrapartidas de eventos realizados nas áreas dos sítios reconhecidos como Patrimônio Mundial pela UNESCO, bem como em suas Zonas de Amortecimento;

XII – saldo positivo apurado em balanço; e

XIII – outros recursos que lhe forem destinados.

Seção II

Do Plano Plurianual

Art. 246. O Plano Plurianual de Governo, instituído por lei, em cumprimento ao disposto no art. 165 da Constituição Federal e ao art. 254 da Lei Orgânica Municipal, incorporará as diretrizes e os objetivos dispostos neste Plano Diretor aos objetivos e diretrizes do governo, traduzidos em forma de metas, programas e ações.

§ 1º Os programas e ações constantes do Plano Plurianual de Governo relacionados às disposições deste Plano devem ser desdobrados em prioridades e metas anuais e incorporados pelos orçamentos instituídos por lei.

§ 2º O desdobramento anual das metas, ao qual se refere o parágrafo anterior deverá especificar e revisar as metas previstas e cumpridas.

§ 3º Caberá ao Poder Executivo a elaboração de Relatório de Acompanhamento e Controle deste Plano Diretor com base no desdobramento anual das metas contempladas nas diretrizes orçamentárias instituídas por lei.

Seção III

Dos Instrumentos de Caráter Tributário

Art. 247. Constituem instrumentos de caráter tributário, regidos por legislação que lhes é própria:

I – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

II – Contribuição de Melhoria decorrente de obras públicas e taxas; e

III – incentivos fiscais.

§ 1º A aplicação da contribuição de melhoria será operacionalizada para fazer face ao custo de obras públicas.

§ 2º Poderão ser instituídos incentivos fiscais, observando o disposto no Código Tributário Municipal, como forma de garantir a proteção e conservação dos patrimônios natural e cultural, além da promoção das atividades turísticas.

§ 3º Os incentivos fiscais concedidos deverão ter os seus valores apurados e demonstrados, e os seus benefícios monitorados e avaliados pelo órgão municipal competente, além de serem explicitados na legislação orçamentária.

CAPÍTULO X

DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO URBANÍSTICA, EDILÍCIA E AMBIENTAL

Art. 248. O parcelamento, uso e ocupação do solo no território municipal estão sujeitos ao controle, através de condições, restrições e parâmetros determinados respectivamente nos seguintes títulos deste Plano Diretor:

I – normas de parcelamento do solo – Título IV; e

II – normas de uso e ocupação do solo – Título V

§ 1º As condições para as obras públicas e privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificação e construções estão definidas no Código de Obras e Edificações Simplificado – COES, regido pela Lei Complementar 198 de 2019 e suas regulamentações.

§ 2º O licenciamento e a fiscalização de obras públicas e privadas são regidos pelo disposto na Seção I deste Capítulo e por normas específicas.

Seção I

Do Licenciamento e Fiscalização

Art. 249. Lei específica aprovará as normas gerais de licenciamento e fiscalização de obras públicas e privadas de construção, modificação, transformação de uso, reforma, demolição e parcelamento, considerando o disposto nesta Seção.

Parágrafo único. Os procedimentos e demais regulamentações sobre licenciamento e fiscalização de obras públicas e privadas, complementares à lei, serão estabelecidos em ato do Poder Executivo.

Art. 250. Nenhuma obra poderá ser executada no Município do Rio de Janeiro, por agente público ou privado, sem a devida licença, ressalvados os casos previstos na legislação.

Parágrafo único. A execução de obras pelo Poder Público federal, estadual e municipal está sujeita à aprovação, licença e fiscalização.

Art. 251. Dependem de licença:

I – a execução de toda a obra de construção, reconstrução total ou parcial, modificação com acréscimo, transformação de uso, marquises e muros;

II – intervenção, modificação, reforma, construção de anexo em bens tombados, preservados ou passíveis de renovação, localizados em áreas sob regime de proteção ambiental ou áreas sob tutela do órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município, observado o disposto no art. 252.

III – intervenções na volumetria ou demolição, total ou parcial, de imóvel com data de construção anterior a 1938, observado o disposto no art. 252.

IV – projetos de remembramento ou desmembramento que envolvam bens tombados ou preservados, situado em Área de Proteção do Ambiente Cultural – APAC ou em Área de Entorno de Bem Tombado – AEBT;

V – instalação de toldos, engenhos publicitários, antenas e equipamentos destinados a telecomunicações e radiotransmissão, e mobiliário urbano em bens ou áreas sob a tutela do órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município;

VI – intervenções com acréscimo vertical, alteração nas fachadas ou novas construções em bens situados nos Sítios declarados Patrimônio Mundial pela UNESCO ou localizados nas suas respectivas Zonas de Amortecimento:

~~VII – o parcelamento de gleba, lote ou terreno, o remembramento de lotes, a abertura e urbanização de logradouros;~~

VII - o parcelamento e o remembramento de gleba, lote ou terreno, a abertura e urbanização de logradouros; *(Emenda Modificativa nº 122)*

VIII – a demolição;

IX – a instalação de tapume fora dos limites do lote, nos termos do disposto no Código de Obras e Edificações Simplificado - COES;

X – as obras públicas;

XI – a abertura, regularização, desvio, canalização de valas ou cursos d'água e lançamento de águas pluviais;

XII – a movimentação de terra, contenção do solo e drenagem;

XIII – as obras de engenharia em geral;

XIV – a exploração mineral do solo ou do subsolo;

XV – as condições de passagem e de utilização dos espaços públicos ou de uso comum pelas redes de infraestrutura exploradas por concessionárias de serviços públicos;

XVI – o corte, remoção ou transplante de indivíduos de porte arbóreo de qualquer espécie e arbustivas nativas em áreas públicas ou privadas;

XVII – a implantação de redutores de velocidade, quebra-molas e similares em qualquer via de tráfego; e

XVIII – a construção de jardineiras, canteiros e obstáculos, nos passeios públicos, em nível superior ao da calçada.

§ 1º Não dependerão de licença as obras e as atividades não relacionadas neste artigo, bem como as dispostas a seguir, desde que não interfiram com a segurança de terceiros e nem se projetam sobre área de logradouro público:

I – as pinturas e os pequenos consertos externos das edificações, exceto nos bens e áreas sob tutela do órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município;

II – a construção de galerias e caramanchões, jardins, piscinas, pavimentações e outras obras a céu aberto, exceto nos bens e áreas sob tutela do órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município;

III – as instalações de bombas elevatórias de água, exceto nos bens e áreas sob tutela do órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município;

IV – as obras de reforma ou de modificação interna, sem acréscimo de área, exceto nos bens e áreas sob tutela do órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município, observado o disposto no §4º deste artigo;

V – a construção, restauração e reforma de passeios, que não prejudiquem sua permeabilidade, exceto nas áreas sob tutela do órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município; e

VI – as instalações de elevadores para passageiros ou cargas, monta-cargas, planos inclinados e escadas rolantes executadas por profissionais devidamente homologados de acordo com a Lei nº 2.743 de 07 de janeiro de 1999, e de aparelhos de ar condicionado e de exaustão mecânica, centrais ou individuais, passando a ser de responsabilidade do profissional responsável a sua adequação às normas vigentes.

§ 2º A autorização para instalação de antenas destinadas a telecomunicações e radiotransmissão, bem como seus equipamentos, depende de declaração do responsável atestando o atendimento às normas específicas.

§ 3º É vedada a execução de obras de construção, reconstrução, modificação, acréscimo e reforma que dificultem ou impeçam a livre circulação de pedestres e o acesso às edificações vizinhas.

Art. 252. Ficam dispensados da análise prévia do órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município, os processos referentes ao licenciamento de:

I – modificação interna, reforma e/ou transformação de uso sem acréscimo, desde que as intervenções não promovam qualquer modificação na parte externa do imóvel:

a) com data de construção anterior a 1938, não sujeitos a tombamento ou preservação;

b) classificado como passível de renovação situado em Área de Proteção do Ambiente Cultural – APAC ou em Área de Entorno de Bem Tombado – AEBT;

II – lembramento ou desmembramento que envolva:

a) imóvel com data de construção anterior a 1938;

b) imóvel classificado como passível de renovação situado em Área de Entorno de Bem Tombado – AEBT;

c) imóvel situado em Sítio declarado como Patrimônio Mundial ou nas suas respectivas Zonas de Amortecimento; e

III – Nova construção em lote situado em Área de Proteção do Ambiente Cultural – APAC, classificado como passível de renovação, exceto quanto ao projeto da fachada com as especificações dos materiais de acabamento, que deverá ser aprovada junto aos órgãos de tutela do patrimônio cultural antes da construção da primeira laje.

Art. 253. A expedição da licença está condicionada ao atendimento dos parâmetros urbanísticos e edifícios vigentes.

§ 1º Para a expedição da licença deverão ser cumpridas as seguintes exigências:

I – análise do impacto no sistema viário e no meio ambiente natural e cultural, conforme legislação vigente;

II – audiência dos órgãos públicos estaduais, municipais e federais, quando necessária; e

III – expedição de licença de demolição quando se tratar de lotes anteriormente edificados.

§ 2º O autor do projeto assumirá, perante a Prefeitura e terceiros, a responsabilidade de cumprimento da legislação edilícia em vigor no momento do licenciamento, em especial às condições previstas no Código de Obras e Edificações Simplificado - COES.

§ 3º Caso se verifique o desrespeito às condições previstas na legislação em vigor, a licença será cancelada e serão aplicadas as devidas sanções.

§ 4º Os proprietários e responsáveis pela execução da obra assumirão a responsabilidade de respeitar o projeto, durante sua execução e quando da concessão de aceitação da obra ou habite-se.

§ 5º O desrespeito ao projeto e à legislação aplicável implicará a não concessão de aceitação ou habite-se e na aplicação das demais sanções previstas.

§ 6º Em caso de achado arqueológico fortuito, a licença e o prosseguimento das obras ficarão condicionados à elaboração de parecer dos órgãos de tutela do patrimônio cultural.

§ 7º O início das obras será caracterizado pela execução das fundações, ficando o interessado obrigado a comunicá-lo ao órgão fiscalizador.

§ 8º O órgão responsável pelo licenciamento poderá, para fins de expedição da licença e autorização para início de obra, admitir o opinamento posterior do previsto nos incisos I e II, do parágrafo 1º, nos casos em que a intervenção não resultar em dano irreparável ou de difícil reparação. (Emenda Aditiva nº 123)

§ 9º Na hipótese prevista no §8º, será dada ciência ao responsável pelo empreendimento que os órgãos não ouvidos por ocasião da expedição da licença ou autorização para início de obra poderão formular exigências de modificação do projeto, as quais deverão ser implementadas para concessão do habite-se.(Emenda Aditiva nº 124)

Art. 254. A responsabilidade pelos diferentes projetos, cálculos e memórias relativos à execução de obras e instalações caberá sempre e exclusivamente aos profissionais que os assinarem.

Parágrafo único. Os empreendedores ficam responsáveis por adotar técnicas preventivas e de controle para segurança dos imóveis lindeiros.

Art. 255. A responsabilidade sobre a manutenção de prédios privados se aplica aos proprietários e aos profissionais que a executem ou a atestem, conforme regulamentação.

Art. 256. Lei específica referente a Licenciamento e Fiscalização de Obras Públicas ou Privadas disporá sobre:

I – a disciplina, as sanções e a obrigatoriedade de restauração por danos causados por obras executadas em logradouros por empresas de serviços públicos, diretamente ou por meio de empreiteiras;

II – a fiscalização de obras e atividades, bem como sobre a aplicação de sanções pelo descumprimento da legislação de controle de uso e de ocupação do solo e das normas e padrões ambientais municipais, estaduais e federais;

III – as condições e critérios de realização de vistorias administrativas, de apuração de responsabilidades, da constatação de irregularidades e de situações de risco ou de ameaça; e

IV – a adoção de medidas emergenciais de combate às ocupações irregulares.

§ 1º O Poder Executivo aplicará as sanções de interdição, embargo, demolição ou multa, na forma e valores disciplinados na regulamentação da lei citada no *caput* deste artigo.

§ 2º A multa será calculada em função do valor da obra ou instalações, e sua aplicação será periódica, sucessiva e cumulativa, enquanto persistir a irregularidade.

§ 3º O pagamento da multa não implicará a cessação das irregularidades, e sua correção não dispensará o pagamento da multa.

Art. 257. Os danos à coletividade e ao patrimônio público, a usurpação ou invasão de vias ou servidões públicas, bem como das galerias e cursos d' água, perenes ou não, ainda que situados em terrenos de propriedade particular, estarão sujeitos à fiscalização e à aplicação de sanções, na forma prevista na legislação.

Art. 258. O Município poderá, a qualquer tempo, realizar vistoria administrativa, para apuração de responsabilidades, constatação de irregularidades ou para, preventivamente, determinar providências para eliminação de risco ou ameaça à integridade física de pessoas ou bens.

§ 1º O responsável pelo risco ou ameaça não poderá obter licença para quaisquer outras obras enquanto não tomar as providências necessárias à eliminação do risco.

§ 2º O Município poderá assumir e executar obras, retomar posse, demolir ou tomar qualquer providência para garantia dos interesses coletivos, a preservação da segurança e do patrimônio público, em situações de emergência, independentemente de prévio processo administrativo ou de autorização judicial, inscrevendo em dívida ativa o total dos custos da sua intervenção.

§ 3º O disposto no § 2º deste artigo não afasta a responsabilidade civil daqueles que causarem danos a terceiros.

TÍTULO IV

DO PARCELAMENTO E DO REMEMBRAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 259. Este Título estabelece as normas que disciplinam o parcelamento e o remembramento do solo na Cidade do Rio de Janeiro em consonância com o disposto nas normas federais, na Lei Orgânica do Município, nos demais títulos deste Plano Diretor e nas normas de licenciamento e fiscalização.

Art. 260. Para fins desta Lei Complementar, são utilizadas as seguintes definições:

I – parcelamento: delimitação de área contínua de superfície do solo em parcelas autônomas por loteamento ou desmembramento;

II – loteamento: subdivisão de glebas, lotes ou terrenos em lotes, incluindo obrigatoriamente a abertura de novos logradouros ou o prolongamento ou modificação da extensão de logradouros existentes;

III – desmembramento: subdivisão de glebas, lotes ou terrenos em lotes, com aproveitamento dos logradouros existentes, sem prolongamento ou modificação de sua extensão;

IV – remembramento: reagrupamento de glebas, lotes ou terrenos contíguos para constituição de lotes maiores;

V – lote: parcela autônoma resultante de loteamento, desmembramento ou remembramento cuja testada é adjacente a logradouro público; e

VI – alinhamento: limite entre propriedade privada e domínio público.

~~Parágrafo único. O parcelamento de um terreno que crie lotes com testada somente para Projeto de Alinhamento — PAA projetado e ainda não implantado deve ser considerado como loteamento.~~

§1º O parcelamento de uma gleba, lote ou terreno, cujos lotes resultantes tenham testada exclusiva para alinhamento projetado - PAA - e ainda não implantado deve ser considerado como loteamento, respeitado o que consta do quadro 25.3 do Anexo XXV.

§2º Exclui-se, do caso descrito no parágrafo anterior, o alinhamento projetado - PAA - para acesso à gleba, lote ou terreno original a ser parcelado que deverá, no entanto, ser provida de infraestrutura, conforme estabelecido na Seção I do Capítulo IV deste Título. *(Emenda Modificativa nº 125)*

Art. 261. Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; e

V – em áreas de preservação permanente ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Parágrafo único. É vedada a aprovação de projeto de loteamento e desmembramento em áreas de risco definidas como não edificáveis.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES TERRITORIAIS

Seção I

Do Relatório de Diretrizes Territoriais

~~Art. 262. O Relatório de Diretrizes Territoriais – RDT, é o documento técnico que contém diretrizes de planejamento urbano aplicáveis ao terreno objeto da consulta prévia, visando potencializar a sua relação com o entorno.~~

Art. 262. O Relatório de Diretrizes Territoriais – RDT é o documento técnico que contém diretrizes de planejamento urbano aplicáveis ao terreno objeto da consulta prévia, visando potencializar a sua relação com o entorno, cujo desenvolvimento será coordenado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Município e contemplará:

I – relação da gleba, lote ou terreno e do empreendimento proposto com elementos naturais e culturais sujeitos à legislação de proteção ambiental, cultural e de patrimônio presentes no espaço urbano;

II – relação da gleba, lote ou terreno e do empreendimento proposto com a continuidade da infraestrutura e do tecido urbano do entorno;

III – avaliação da conformidade dos lotes destinados a equipamentos urbanos e comunitários conforme as normas em vigor;

IV – diretrizes para o estabelecimento de conexões de vias urbanas e de hierarquia viária visando a adequação ao trânsito local e à possibilidade de circulação de transporte público;

V - diretrizes para desenvolvimento de parcelamento que contemple as alternativas para os serviços de saneamento, sistema de drenagem e manejo de águas pluviais e a preservação dos cursos d'água.

Parágrafo único. As indicações contidas no Relatório de Diretrizes Territoriais – RDT seguirão os parâmetros de parcelamento e remembramento estabelecidos neste Capítulo. *(Emenda Modificativa nº 126)*

~~Art. 263. Para licenciamento de empreendimentos em glebas, lotes ou terrenos com área superior a dez mil metros quadrados, ou com testada maior do que cem metros de extensão, fica instituída a realização de consulta prévia, com emissão de Relatório de Diretrizes Territoriais – RDT, cujo desenvolvimento será coordenado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Município e contemplará:~~

~~I — relação da gleba, lote ou terreno e do empreendimento proposto com elementos naturais e culturais presentes no espaço urbano;~~

~~II — relação da gleba, lote ou terreno e do empreendimento proposto com a infraestrutura e o tecido urbano do entorno;~~

~~III — análise das condições naturais, localização e forma dos espaços de uso público;~~

~~IV — definições de condições de localização, forma e necessidades específicas para lotes destinados a equipamentos públicos;~~

~~V — diretrizes para o estabelecimento de conexões de vias urbanas e de hierarquia viária;~~

~~VI — análise de tipologia dos lotes e quadras, estabelecendo critérios de continuidade do tecido urbano e salvaguarda de estruturas fundiárias específicas; e~~

~~VII — diretrizes para desenvolvimento de parcelamento que contemple as melhores alternativas para os serviços de saneamento, sistema de drenagem e manejo de águas pluviais e a preservação dos cursos d'água.~~

~~§ 1º As indicações contidas no Relatório de Diretrizes Territoriais — RDT deverão ser cumpridas e atendidas no desenvolvimento do projeto.~~

~~§ 2º A análise realizada e a emissão do Relatório de Diretrizes Territoriais — RDT não eximem o empreendimento dos demais trâmites e exigências do processo de licenciamento.~~

~~§ 3º O Relatório de Diretrizes Territoriais — RDT será exigido pelos órgãos responsáveis pelo licenciamento, para empreendimento com área inferior a dez mil metros quadrados ou testada menor do que cem metros de extensão quando houver interferência na conexão viária ou na estrutura fundiária local.~~

Art. 263 Fica instituída a realização de consulta prévia, com emissão de Relatório de Diretrizes Territoriais – RDT, no licenciamento de novos parcelamentos, grupamentos e edificações em glebas, lotes ou terrenos com:

I - área superior a quarenta mil metros quadrados ou;

II - testada superior a duzentos metros ou;

III - inseridos em quadras com testada superior a duzentos metros de extensão.

§ 1º As indicações contidas no Relatório de Diretrizes Territoriais – RDT deverão ser cumpridas e atendidas no desenvolvimento do Plano Mestre, disposto na Seção IV do Capítulo V do Título V desta Lei Complementar.

§ 2º O Relatório de Diretrizes Territoriais - RDT terá validade de seis meses a partir da data de sua aprovação.

§ 3º O Relatório de Diretrizes Territoriais – RDT será exigido pelos órgãos responsáveis pelo licenciamento, para parcelamentos, grupamentos e

edificações em glebas, lotes ou terrenos com área inferior a quarenta mil metros quadrados, testada inferior a duzentos metros de extensão ou inseridos em quadras com testada inferior a duzentos metros de extensão, quando houver interferência na conexão viária ou na estrutura fundiária local. (Emenda Modificativa nº 127)

~~Art. 264. O órgão responsável pela emissão do Relatório de Diretrizes Territoriais — RDT tem o prazo de até vinte dias úteis para responder à consulta, prorrogáveis por mais dez dias úteis, desde que tecnicamente justificado.~~

Art. 264 O órgão responsável pela emissão do RDT terá prazo para resposta estabelecido em ato do Poder Executivo, equivalendo sua extrapolação ao aceite da consulta formulada. (Emenda Modificativa nº 189)

§ 1º A consulta não respondida dentro do prazo previsto no caput será considerada aceita e o projeto seguirá para continuidade dos trâmites e análises junto ao órgão de licenciamento.

§ 2º O Relatório de Diretrizes Territoriais – RDT terá validade de seis meses a partir da data de sua emissão.

§ 3º A alteração, por parte do requerente, das premissas iniciais da consulta submetida ensejará novo início de análise.

~~Art. 265. Os procedimentos para recebimento de documentos, análise e emissão do Relatório de Diretrizes Territoriais — RDT serão objeto de regulamentação específica pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Município.~~

Art. 265. Os procedimentos para solicitação, recebimento de documentos, prazos de análise e emissão do Relatório de Diretrizes Territoriais – RDT serão objeto de regulamentação específica.

Parágrafo único. A consulta não respondida dentro dos prazos a serem estabelecidos, na forma mencionada no caput, será considerada aceita e o projeto seguirá para continuidade dos trâmites e análises junto ao órgão de licenciamento. *(Emenda Modificativa nº 128)*

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES DE PARCELAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 266. O parcelamento fica condicionado à conservação das áreas verdes e frágeis, garantindo a permanência de áreas permeáveis, dos ecossistemas naturais e do acesso e fruição da paisagem natural.

§ 1º Será garantido o acesso a Unidades de Conservação da Natureza, áreas verdes públicas, ou que sejam objeto de projetos ambientais.

~~§ 2º Poderá ser exigida a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.~~

§ 2º Poderá ser exigida a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos e comunitários de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado. *(Emenda Modificativa nº 129)*

Art. 267. Fica permitido o remembramento de lotes existentes, ainda que o lote resultante possua área e/ou testada inferiores aos limites mínimos exigidos para a zona em que o mesmo se encontra.

Seção I

Das Categorias dos Lotes

~~Art. 268. Os lotes são classificados em categorias de acordo com a testada mínima, a área mínima e a área máxima, conforme o Quadro 25.2 do Anexo XXV.~~

~~§ 1º Os lotes definidos no *caput* deste artigo são permitidos conforme os parâmetros para cada zona estabelecidos no Título V desta Lei Complementar.~~

~~§ 2º Em casos especiais e justificáveis, o Município poderá permitir lotes com dimensões superiores ou inferiores àquelas fixadas neste artigo, respeitando-se o lote mínimo de cento e vinte e cinco metros quadrados.~~

Art. 268. O lote mínimo é definido por zona em cada Área de Planejamento - AP, conforme estabelecido no Título V e no Anexo XXII desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Em todos os casos, o lote mínimo permitido terá cento e vinte e cinco metros quadrados de área e testada de cinco metros. *(Emenda Modificativa nº 130)*

Seção II

Da Abertura e disposições dos Logradouros

Art. 269. Fica subordinada aos interesses do Município a abertura de logradouros em qualquer parte de seu território, feita pela iniciativa pública ou particular, por meio de projeto de loteamento ou de alinhamento, independente de sua localização, tipo e dimensões.

§ 1º Fica vedada a abertura e o prolongamento de logradouros por iniciativa particular nas IV, V e VI Regiões Administrativas.

§ 2º Fica vedada a abertura e o prolongamento de logradouros por iniciativa particular acima da cota mais sessenta metros em todo o Município, permitidas exceções em caso de interesse público e mediante análise e aprovação do órgão responsável pelo planejamento urbano do Município.

§ 3º Todos os projetos necessários para a abertura de logradouros, e seus detalhamentos, serão avaliados e aprovados pelos órgãos municipais competentes.

§ 4º Todos os projetos de abertura de logradouros deverão ser concebidos e executados de forma a propiciar acessibilidade às pessoas com deficiência, de acordo com as normas técnicas em vigor.

~~Art. 270. Os logradouros dos loteamentos serão projetados de forma a garantir a perfeita integração com a malha viária existente e a manutenção da hierarquia funcional das mesmas.~~

Art. 270. Os logradouros dos loteamentos serão projetados de forma a garantir a conexão e continuidade da malha viária existente e prevista nos projetos aprovados, e a manutenção da hierarquia funcional da mesma. *(Emenda Modificativa nº 176)*

Parágrafo único. Eventuais impossibilidades de integração decorrentes da presença de acidentes geográficos serão examinadas pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Município, que definirá a melhor solução para viabilizar a integração com a malha viária existente.

Art. 271. Os logradouros obedecerão aos seguintes critérios:

I – largura mínima total de treze metros;

II – caixa de rolamento mínima de sete metros, tendo duas faixas de rolamento de três metros e cinquenta centímetros;

III – calçadas com largura de três metros sendo:

a) uma faixa livre contínua de um metro e cinquenta centímetros para a circulação de pedestres e pessoas com deficiência, atendendo às normas técnicas em vigor para a matéria; e

b) uma faixa de serviço de um metro e cinquenta centímetros.

~~§ 1º A largura dos logradouros será ampliada de acordo com sua classificação hierárquica, volume de tráfego, condições de drenagem, projetos de vagas de estacionamento ao longo do logradouro, projeto cicloviário e demais aspectos técnicos, estabelecidos no Relatório de Diretrizes Territoriais.~~

§ 1º A critério do Poder Executivo, a largura mínima dos logradouros projetados poderá ser:

I - reduzida de acordo com:

a) localização em encosta;

b) condições de drenagem;

c) classificação hierárquica;

d) impossibilidade de conexão à malha viária indicada em diretrizes, projetada ou existente;

e) sem saída; ou

II - ampliada de acordo com:

a) classificação hierárquica;

b) volume de tráfego;

c) condições de drenagem;

d) projeto cicloviário;

e) projetos de vagas de estacionamento ao longo do logradouro;

f) demais aspectos técnicos, estabelecidos no Relatório de Diretrizes Territoriais. *(Emenda Modificativa nº 131)*

~~§ 2º A faixa de serviço deverá ser gramada e as redes de dutos subterrâneos e de fiação aérea não deverão interferir com as copas e as estruturas radiculares dos indivíduos arbóreos.~~

§ 2º A faixa de serviço deverá ser gramada ou ter pavimentação permeável e as redes de dutos subterrâneos e de fiação aérea não deverão interferir com as copas e as estruturas radiculares dos indivíduos arbóreos. *(Emenda Modificativa nº 132)*

§ 3º Os elementos projetados na faixa de serviço deverão atender às normas técnicas vigentes para projetos de arborização em logradouros públicos.

§ 4º A rampa máxima dos logradouros será de seis por cento, admitindo-se, excepcionalmente, para trechos de até cem metros, rampas com até oito por cento de inclinação.

§ 5º Quando a topografia do terreno exigir poderão ser aceitas:

I – rampas com até quinze por cento de inclinação em trechos não superiores a cem metros; e

II – rampas com até vinte e cinco por cento de inclinação, em trechos máximos de cinquenta metros, sempre reduzidos a quinze por cento por uma distância mínima de quarenta metros, antes de novas progressões e reduções nos limites indicados.

Art. 272. Os logradouros que, por condições topográficas ou de morfologia do tecido urbano vizinho, demandarem a terminação sem conexão direta para veículos com outro logradouro, deverão adotar qualquer dos seguintes tipos de terminação ou suas variações que atendam as condições mínimas estabelecidas na Figura nº 8 do Anexo XXIV.

§ 1º As dimensões mencionadas no *caput* deste artigo correspondem aos valores mínimos exigidos.

§ 2º A calçada contornará todo o perímetro do viradouro, com largura não inferior àquela da calçada do logradouro de acesso.

§ 3º A concordância dos alinhamentos de dois logradouros projetados, entre si, e dos alinhamentos destes com os logradouros existentes, será feita por curva de raio mínimo de seis metros.

Art. 273. As calçadas terão que apresentar acabamento ou revestimento antiderrapante, regular, firme e contínuo, serão dotadas de rampas de acessibilidade universal de acordo com as normas técnicas em vigor e atenderão às seguintes características:

I – inclinação longitudinal acompanhando o greide da rua;

II – declividade transversal de, no máximo dois por cento do alinhamento para o meio-fio, permitidas declividades superiores em casos especiais, devido às condições topográficas e com a aprovação do órgão municipal responsável; e

III – elementos projetados sobre as calçadas, como marquises, luminárias, sinalização viária, placas de identificação, toldos, faixas, letreiros luminosos, pérgolas, caramanchões e outros serão dispostos de forma a garantir a altura mínima livre de dois metros e cinquenta centímetros entre o solo e a face inferior de tais elementos.

~~Art. 274. As quadras terão testada com extensão máxima de duzentos metros e área máxima de vinte mil metros quadrados.~~

Art. 274 As quadras terão testada com extensão máxima de duzentos metros e área máxima de quarenta mil metros quadrados. *(Emenda Modificativa nº 133)*

~~Parágrafo único. Em casos especiais, a critério do órgão responsável pelo planejamento urbano do Município, poderão ser autorizadas exceções:~~

~~I – quando essenciais para a composição obrigatória com logradouros públicos existentes e seus prolongamentos;~~

~~II – em áreas com diretrizes previstas por planos específicos já aprovados; e~~

~~III – quando necessárias em função da topografia do terreno.~~

Parágrafo único. Em casos especiais, poderão ser autorizadas exceções. *(Emenda Modificativa nº 134)*

Seção III

Das Transferências Obrigatórias

~~Art. 275. Da área total do lote ou gleba objeto de parcelamento, deverá ser destinado percentual mínimo para o Município para a implantação de áreas verdes, equipamentos e logradouros públicos, de acordo com as condições elencadas no Quadro 25.3 do Anexo XXV.~~

Art. 275. Da área total da gleba, lote ou terreno objeto de parcelamento, deverá ser destinado percentual mínimo para o Município para a implantação de áreas verdes, equipamentos e vias públicas, de acordo com as condições elencadas no Quadro 25.3 do Anexo XXV.(Emenda Modificativa nº 135)

§ 1º As áreas definidas no *caput* serão transferidas ao Município no ato de aprovação de loteamentos.

~~§ 2º Entende-se como áreas verdes as áreas destinadas a praças, jardins e espaços livres públicos.~~

§ 2º Entende-se como áreas verdes as áreas destinadas a praças, jardins, áreas de recreação e demais espaços livres públicos afins, de uso comum do povo.(Emenda Modificativa nº 136)

~~§ 3º As áreas destinadas a praças, jardins e outros espaços públicos inferiores a cem metros quadrados e com a menor dimensão inferior a dez metros, não serão computadas nas áreas de transferência obrigatória.~~

§ 3º As áreas verdes inferiores a cem metros quadrados e com a menor dimensão inferior a dez metros, serão transferidas, não sendo computadas nas áreas de transferência obrigatória.(Emenda Modificativa nº 137)

§ 4º As áreas destinadas a jardins e outros espaços públicos poderão ser parcialmente convertidas em hortas agroecológicas para produção de alimentos destinados ao atendimento da população carente, dos alunos das escolas públicas e dos hospitais.

§ 5º As áreas *non aedificandi*, as áreas de recuo e as áreas vedadas ao loteamento, à abertura de logradouros e à edificação não poderão ser computadas nas áreas de transferência obrigatória a que se refere o *caput*.

§ 6º O Município recusará áreas destinadas aos fins previstos neste artigo caso elas tenham uma ou mais das seguintes características:

I – localização inadequada ao uso público previsto;

II – acesso a logradouro público através de servidão ou via interna;

III – estrutura urbana que indique melhor aproveitamento da área em outras condições;

IV – topografia inadequada;

V – presença de elementos naturais ou construídos que impossibilitem ou dificultem o uso da área;

VI – morfologia que indique posterior apropriação particular da área;

VII – não atendimento às indicações dos órgãos competentes; e

VIII – restrições administrativas.

Art. 276. Caso seja efetuado desmembramento de área superior a vinte mil metros quadrados, que resulte em lote ou lotes com área inferior a vinte mil metros quadrados, o lote ou lotes resultantes ficarão onerados em seis por cento sobre o total da área do terreno original, em caso de loteamento, para transferência ao Município.

~~Art. 277. As áreas transferidas ao Município com a finalidade de praças, jardins e demais espaços livres deverão considerar de forma prioritária a contiguidade com outras áreas verdes públicas e privadas a fim de garantir as conexões projetadas pelos Corredores de Sustentabilidade, em conformidade com o estipulado no Plano de Desenvolvimento Sustentável e no Título II desta Lei Complementar.~~

Art. 277. As áreas transferidas ao Município com a finalidade de áreas verdes deverão considerar de forma prioritária a contiguidade com outras áreas verdes públicas e privadas a fim de garantir as conexões projetadas pelos Corredores de Sustentabilidade, em conformidade com o estipulado no Plano de Desenvolvimento Sustentável e no Título II desta Lei Complementar.(Emenda Modificativa nº 138)

~~Art. 278. As áreas transferidas ao Município para equipamentos públicos poderão ser convertidas e gravadas como áreas verdes de uso público ou em áreas destinadas à implantação de unidades de Habitação de Interesse Social através de programas específicos, caso a demanda local pelos equipamentos públicos não justifique a sua implantação.~~

Art. 278. As áreas transferidas ao Município para equipamentos urbanos e comunitários poderão ser convertidas e gravadas como áreas verdes de uso público ou em áreas destinadas à implantação de unidades de Habitação de Interesse Social através de programas específicos, caso a demanda local pelos equipamentos urbanos e comunitários não justifique a sua implantação.(Emenda Modificativa nº2)

Parágrafo único. Caberá aos órgãos responsáveis pela saúde, educação, assistência social e demais políticas setoriais fornecer através do Sistema Municipal de Informações Urbanas – SIURB a relação de áreas prioritárias para instalação de seus equipamentos de modo a orientar o órgão responsável pela aprovação do parcelamento.

~~Art. 279. A área destinada à construção de equipamento público terá que cumprir as seguintes condições:~~

Art. 279. A área destinada à construção de equipamento urbano e comunitário terá que cumprir as seguintes condições:*(Emenda Modificativa nº3)*

~~I – estar localizada com testada para o logradouro público de acesso ao parcelamento;~~

~~II – ter testada mínima de trinta e cinco metros para logradouro público;~~

II – ter testada mínima de vinte e cinco metros para logradouro público;*(Emenda Modificativa nº4)*

~~III – apresentar inclinação inferior a dez por cento;~~

~~IV – ter forma regular; e~~

IV – ter forma regularmente continua não podendo apresentar largura inferior a 60% da testada ou sofrer afunilamentos que representem obstrução ou separação de áreas; *(Emenda Modificativa nº5)*

~~V – não ser atravessada por cursos d'água, valas, córregos ou riachos.~~

~~§ 1º Para as praças aplicam-se as condições dos incisos I e IV.~~

~~§ 2º As áreas para a construção de equipamentos públicos e praças poderão ser projetadas em terrenos contíguos ou confrontantes.~~

§ 2º As áreas para a construção de equipamentos urbanos e comunitários e praças poderão ser projetadas em terrenos contíguos ou confrontantes. *(Emenda Modificativa nº6)*

~~§ 3º O Município poderá aceitar, a seu critério, a transferência de áreas destinadas a equipamentos públicos localizadas fora dos limites do loteamento, que terão valor econômico compatível com o valor da área para o cumprimento da transferência estabelecida por esta Lei Complementar.~~

§ 3º O Município poderá aceitar, a seu critério, a transferência de áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários localizadas fora dos limites do loteamento, que terão valor econômico compatível com o valor da área para o cumprimento da transferência estabelecida por esta Lei Complementar. *(Emenda Modificativa nº7)*

§ 4º O Município poderá aceitar, a seu critério, a transferência obrigatória referida neste artigo em pecúnia. *(Emenda Aditiva nº8)*

Seção IV

Das Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN ou outras categorias de Áreas Protegidas

Art. 280. As áreas de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN existentes no terreno a ser parcelado ou loteado, poderão ser total ou parcialmente descontadas da área total loteável para efeito das transferências obrigatórias de que trata a Seção III deste Capítulo.

Art. 281. Outras categorias de reservas particulares do Sistema Municipal de Áreas Protegidas criadas para fins de conservação da biodiversidade nativa de Mata Atlântica a serem regulamentadas no Município poderão ser total ou parcialmente descontadas da área total loteável para efeito das transferências obrigatórias de que trata a Seção III deste Capítulo.

§ 1º As condições de implantação, processo de criação, gestão e obrigações serão definidas em ato do Poder Executivo.

§ 2º As reservas particulares a serem criadas deverão ser gravadas em perpetuidade no Cartório de Registro de Imóveis e não poderão ser parceladas ou desmembradas.

§ 3º Caberá ao órgão responsável pelo patrimônio ambiental do Município a avaliação das propostas apresentadas de reservas privadas e sua implantação poderá ser recusada por não oferecer serviços ambientais relevantes ou outras razões definidas em regulamentação.

CAPÍTULO IV DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Art. 282. São obras realizadas provendo infraestrutura aos logradouros públicos projetados ou existentes, que dão acesso a lotes, glebas, terrenos, empreendimentos e/ou construções e ocorrem:

- I – em novos loteamentos, executadas pelo loteador;
- II – em arruamentos projetados, por obrigações assumidas por particulares ou por iniciativa pública; e
- III – em obras públicas.

Seção I

Da Infraestrutura exigida e Execução dos Serviços

~~Art. 283. A abertura de novos loteamentos ou arruamentos e sua interligação à infraestrutura e à rede viária existente implicará a execução, sem qualquer ônus para o Município, de obras de urbanização, que compreendem no mínimo o seguinte:~~

Art. 283. A abertura de novos loteamentos ou arruamentos e sua interligação à infraestrutura e à rede viária existente implicará a execução, sem qualquer ônus para o Município, de obras de urbanização das novas vias e daquelas existentes ou projetadas que limitam o projeto, que compreendem no mínimo o seguinte:

(Emenda Modificativa nº9)

I – serviços básicos:

- a) sistemas de drenagem e manejo de águas pluviais;
- b) abastecimento de água potável;
- c) sistema de esgotamento sanitário;
- d) pavimentação de vias de circulação de veículos motorizados, ciclistas e pedestres;
- e) arborização;
- f) iluminação pública;
- g) energia elétrica pública e domiciliar por sistema de dutos enterrados;
- h) telefonia e dados por sistema de dutos enterrados;

i) paisagismo e mobiliário urbano de áreas destinadas a praça, jardim e recreação; *(Emenda Aditiva nº10)*

~~h) paisagismo e mobiliário urbano de áreas destinadas a praça, jardim e recreação;~~

~~i) quaisquer outras obras que venham a ser exigidas;~~

II – outros serviços, quando necessários:

- a) estabilização de fundações, taludes e encostas;
- b) terraplenagem;
- c) pontes e passarelas; e
- d) rede de gás.

Parágrafo único. Os projetos necessários à execução dos serviços mencionados no *caput* deste artigo deverão ser aprovados pelos respectivos órgãos municipais e estaduais competentes, de acordo com as normas em vigor.

§2º Em casos de interesse público, a Prefeitura poderá executar as obrigações assumidas pelo particular, devendo promover contra este a cobrança integral dos valores despendidos. *(Emenda Aditiva nº11)*

Art Para garantia da execução das obras de urbanização do loteamento, o Município poderá, a seu critério, exigir:

I - vinculação, através de assinatura de termo de, no mínimo, o número de lotes - sempre que possível, confrontantes - correspondente à área de logradouros projetados a serem abertos (áreas verdes e vias); ou

II - fiança bancária ou seguro garantia no valor equivalente ao custo de tais obras.

Parágrafo único. Ato do Poder Executivo regulamentará as condições de aplicação das garantias descritas nos incisos deste artigo.

Art. . A licença para a execução de obras de urbanização de loteamentos deverá ser requerida em, no máximo, noventa dias após a inscrição do parcelamento no respectivo serviço de registro de imóveis. *(Emenda Aditiva nº12)*

Art. 284. Os procedimentos de licenciamento e fiscalização da execução das obras seguirão as determinações das normas de licenciamento e fiscalização em vigor.

Seção II

Da Arborização

Art. 285. Na execução do loteamento é obrigatório o plantio de mudas de árvores, nos seus passeios, praças, jardins e em outras áreas públicas adequadas ao plantio, de acordo com as normas e procedimentos em vigor determinados pelo órgão municipal competente e pela legislação ambiental.

§ 1º O número mínimo de mudas a plantar corresponde a uma muda para cada cento e cinquenta metros quadrados ou fração de área total loteável.

§ 2º O projeto de arborização poderá ensejar a definição de uma Área de Reserva de Arborização – ARA a ser implantada na área do próprio loteamento.

§ 3º As Áreas de Reserva de Arborização – ARA são áreas públicas transferidas à municipalidade com dimensão definida considerando vinte e cinco metros quadrados para cada muda de árvore necessária ao complemento do número total de mudas exigido, após o esgotamento das possibilidades de plantio nos locais determinados pela legislação ambiental em ruas, passeios, parques e demais áreas verdes de uso público.

§ 4º A definição da localização da Área de Reserva de Arborização deverá considerar de forma prioritária a contiguidade com outras áreas verdes públicas e privadas a fim de garantir as conexões projetadas por Corredores de Sustentabilidade.

§ 5º Poderão ser computadas para o atendimento do disposto no artigo as árvores nativas do bioma Mata Atlântica existentes no terreno e que forem mantidas em compatibilidade com as edificações existentes e projetadas e estejam comprovadamente em estado geral satisfatório.

Art. 286. Será garantido ao Município acesso às áreas privadas onde são vedadas a implantação de lotes, o arruamento ou a edificação pela legislação ambiental e urbanística para a utilização compulsória na implantação de projetos ambientais de conservação, restauração e conexão das áreas verdes através de Corredores de Sustentabilidade.

Seção III

Da Aceitação das Obras

Art. 287. Uma vez concluídas as obras de um ou mais logradouros, o interessado deverá requerer a sua aceitação, que será concedida após verificação de que as obras tenham sido completamente concluídas e que a documentação solicitada esteja em ordem, nos termos de norma específica.

~~Parágrafo único. No caso de obras públicas de urbanização de logradouros — vias, praças e afins, a aceitação da execução de cada serviço de infraestrutura contratado, conforme relacionado na Seção I do Capítulo I deste Título, servirá de atestação para fins de aceitação das obras de urbanização.~~

Parágrafo único. No caso de obras públicas de urbanização de logradouros - vias, praças e afins, a aceitação da execução de cada serviço de infraestrutura contratado, conforme relacionado na Seção I do Capítulo IV deste Título, servirá de atestação para fins de aceitação das obras de urbanização. *(Emenda Modificativa nº13)*

Art. 288. Após a aceitação das obras de urbanização do logradouro, a administração municipal procederá ao seu reconhecimento.

Seção IV

-Do Reconhecimento e Denominação dos Logradouros

Do Reconhecimento e Nomação dos Logradouros *(Emenda Modificativa nº14)*

Art. 289. O reconhecimento de logradouro público constitui ato de identificação de bem de uso comum do povo, urbanizado e com obras aceitas, existente na Cidade.

§ 1º. ~~O reconhecimento, como logradouro público:~~

~~I — implica sua nomeação oficial;~~

~~II — não importa em transmissão de posse ou propriedade particular para o Município;~~

~~III — não gera direito a indenização;~~

~~IV — não implica a transferência de qualquer dever do loteador para o Poder Público;~~

~~V — não eximirá loteadores, sucessores, profissionais ou quaisquer responsáveis das multas e penalidades decorrentes da legislação, de termos e de instrumentos assinados;~~

~~VI — não impedirá que sejam propostas as medidas judiciais cabíveis para exigir:~~

~~a) o cumprimento das obrigações decorrentes da legislação, de termos e instrumentos assinados ou de projetos técnicos aprovados; e~~

~~b) a indenização correspondente aos encargos e às obras de urbanização que tenham sido assumidos ou efetivados pelo Poder Público.~~

§ 1º O reconhecimento, como logradouro público implica sua nomeação oficial. *(Emenda Modificativa nº15)*

§ 2º Os procedimentos para o reconhecimento de um logradouro serão regulamentados por ato do Poder Executivo a ser elaborado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Município.

Art. 290. A nomeação oficial de logradouros constitui ato de atribuir nome a um logradouro, público ou particular, devendo ser executado por ato do Poder Executivo, do Poder Legislativo ou em colaboração entre os dois Poderes municipais, cujo procedimento será regulamentado por normativa a ser elaborada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano.

§ 1º A nomeação oficial de logradouros, quando ocorrer de forma isolada do Ato de reconhecimento: *(Emenda Aditiva nº16)*

I — não importa em transmissão de posse ou propriedade particular para o Município;

II — não gera direito a indenização;

III — não implica a transferência de qualquer dever do loteador para o Poder Público;

IV — não eximirá loteadores, sucessores, profissionais ou quaisquer responsáveis das multas e penalidades decorrentes da legislação, de termos e de instrumentos assinados;

V — não impedirá que sejam propostas as medidas judiciais cabíveis para exigir:

a) o cumprimento das obrigações decorrentes da legislação, de termos e instrumentos assinados ou de projetos técnicos aprovados;

b) a indenização correspondente aos encargos e às obras de urbanização que tenham sido assumidos ou efetivados pelo Poder Público; e

VI - não implica obrigatoriedade de prestação de serviços públicos.

§ 1º Fica vedada a aplicação de nomes em duplicata ou multiplicata, em qualquer caso, mesmo quando em logradouros de espécies diferentes.

§ 2º Fica vedada a atribuição de nomes de pessoa viva a logradouros públicos.

§ 3º Fica proibida a mudança da nomenclatura de logradouros da Cidade do Rio de Janeiro, cujo nome esteja oficialmente estabelecido há mais de vinte anos.

Art. 291. A iniciativa do emplacamento de logradouros públicos é exclusiva do Poder Executivo.

Parágrafo único. O emplacamento de logradouros particulares seguirá regulamentação a ser definida pelo Poder Executivo de forma a se diferenciarem dos logradouros públicos.

CAPÍTULO V

DA DEFESA DOS ASPECTOS PAISAGÍSTICOS, NATURAIS E DOS LOGRADOUROS

Seção I

Da Defesa dos Aspectos Paisagísticos e Naturais

Art. 292. No projeto de loteamento onde houver visadas panorâmicas, ou áreas de interesse paisagístico para preservação como área pública, serão postas em prática as medidas convenientes para a sua necessária defesa, podendo ser exigida sua transferência ao Município, como condição para aceitação do projeto, e a respectiva construção de mirantes, belvederes, balaustradas e a realização de qualquer outra obra ou providência necessária, no sentido de assegurar a servidão pública sobre estes pontos.

Art. 293. Quando no terreno a ser parcelado houver fragilidade ambiental, topografia acidentada, presença de corpos ou cursos d'água, permanentes ou intermitentes, ou qualquer outra situação especial, deverão ser consultados os órgãos competentes quanto à viabilidade e condições de aprovação do parcelamento.

Parágrafo único. Fica vedado todo e qualquer loteamento de iniciativa particular acima da curva de nível sessenta metros, permitindo-se apenas desmembramentos de áreas com testada para logradouro público aceito, com lotes que possuam áreas e dimensões de acordo com o estabelecido no Anexo XXII.

Art. 294. Para a abertura dos logradouros não poderão ser executados cortes e aterros que desfigurem o perfil e as condições naturais da encosta ou prejudiquem o aspecto paisagístico local.

§ 1º Sem prejuízo do que dispõe o *caput*, os cortes e aterros não poderão ter mais que três metros de altura.

§ 2º Serão admitidas alturas superiores para a construção de contenções, segurança e estabilidade das encostas, ou para a construção de túneis e demais obras de arte, quando houver necessidade comprovada pelo órgão competente.

Art. 295. Em casos específicos de bacias hidrográficas sujeitas a inundação ou em áreas de baixada com infraestrutura de drenagem precária, o órgão responsável pela drenagem estabelecerá, para os novos empreendimentos de grande porte, restrições, condicionamentos à ocupação ou exigências para implantação de redes de drenagem ou equipamentos mitigadores.

~~Parágrafo único. Não será permitida a criação de Faixas *Non Aedificandi* - FNA referentes aos dispositivos do sistema de drenagem, tais como tubos, galerias e canaletas no interior de lote fruto do parcelamento, salvo demonstração da inviabilidade técnica ao órgão competente.~~

Parágrafo único. No interior de lote fruto do parcelamento, não será permitida a criação de Faixa *Non Aedificandi* - FNA referentes aos dispositivos de drenagem (tubos, galerias e canaletas), salvo demonstração ao órgão competente da inviabilidade técnica. (Emenda Modificativa nº17)

Seção II

Da Defesa dos Logradouros

Art. 296. Os terrenos não construídos, com testada para logradouro público deverão ser mantidos limpos, capinados e drenados, sendo obrigatoriamente fechados no alinhamento existente ou projetado por cerca, cerca viva, gradil ou mureta com altura mínima de cinquenta centímetros.

Art. 297. Os fechamentos com muros dos imóveis voltados para logradouro público ficam limitados a um metro e dez centímetros de altura, sendo admitido acima desta medida, o fechamento com grade ou outro elemento que permita a permeabilidade visual.

§ 1º Quando se tratar de terreno em nível superior ao do logradouro, seu fechamento deverá garantir a sua estabilidade.

§ 2º Os muros de terrenos situados nas encostas não poderão prejudicar a visibilidade do panorama, considerado o observador colocado no logradouro.

Art. 298. Quando se fizerem necessários reparos ou reconstruções das calçadas, em consequência de obras realizadas por concessionários ou permissionários de serviço público, por Autarquias, Empresas ou Fundações, do Município, do Estado ou da União, ou ainda em consequência do uso permanente por ocupantes destas, caberá aos responsáveis pela obra a responsabilidade de sua execução, feita de maneira a não resultarem remendos, ainda que seja necessário refazer ou substituir, completamente, todo o revestimento.

Parágrafo único. Quando as obras se realizarem a menos de dez metros das esquinas, será exigida a construção de rampas de acessibilidade conforme a legislação em vigor e as normas técnicas específicas.

TÍTULO V DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO

Art. 299. A totalidade do território Municipal fica dividida em zonas perfeitamente delimitadas, sem sobreposição, obedecidas as denominações e conceitos constantes deste Capítulo, que poderão conter, no todo ou em parte, Subzonas e Áreas de Especial Interesse.

~~§ 1º Os limites de zonas, bem como os índices e parâmetros urbanísticos definidos, estão subordinados aos conceitos norteadores e às Macrozonas constantes do Título II desta Lei Complementar.~~

§ 1º O zoneamento, bem como os índices e parâmetros urbanísticos definidos, estão subordinados aos conceitos norteadores e às Macrozonas constantes do Título II desta Lei Complementar.*(Emenda Modificativa nº18)*

§ 2º As zonas e subzonas contém o conjunto de índices e parâmetros urbanísticos responsáveis pelo controle de densidade urbana, limites de construção e intensidade dos usos e atividades em sua área de abrangência e são definidas segundo os conceitos apresentados na Seção I deste Capítulo.

~~§ 3º O Zoneamento aplicado a cada Área de Planejamento, com os respectivos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo estão dispostos no Capítulo V desta Lei Complementar.~~

§ 3º O Zoneamento aplicado a cada Área de Planejamento, com os respectivos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo estão dispostos no Capítulo V e no Anexo XXII desta Lei Complementar.*(Emenda Modificativa nº19)*

~~§ 4º As normas de proteção ambiental, cultural, paisagística e aeroviária, quando mais restritivas, prevalecerão sobre os parâmetros estabelecidos neste Título.~~

§ 4º As normas de proteção ambiental, cultural, paisagística e aeroviária, quando mais restritivas, prevalecerão sobre os parâmetros estabelecidos neste Título, bem como as normas relativas às áreas non aedificandi por questões ambientais, geológicas, geotécnicas e de serviços públicos.*(Emenda Modificativa nº20)*

Seção I

Das Zonas

Art. 300. As zonas do Município obedecem às seguintes denominações e conceitos:

I – Zona de Conservação Ambiental – ZCA: apresenta características naturais, culturais ou paisagísticas relevantes para a preservação, e está subdividida em:

a) Zona de Conservação Ambiental 1 – ZCA-1: zona que corresponde às áreas de proteção integral onde a ocupação é restrita a atividades de apoio, proteção, controle e gestão ambiental estabelecido em Plano de Manejo ou em Ato Legal que regulamente o seu Zoneamento;

~~b) Zona de Conservação Ambiental 2 – ZCA-2: zona de proteção onde é permitida ocupação de baixa densidade, desde que compatível com a preservação ambiental e às características do zoneamento estabelecido no Plano de Manejo ou ato legal de regulamentação;~~

b) Zona de Conservação Ambiental 2 – ZCA-2: zona de proteção onde é permitida ocupação de baixa densidade, desde que compatível com a preservação ambiental e, quando se tratar de Unidade de Conservação da Natureza, obedecerá também ao zoneamento estabelecido no Plano de Manejo ou ato legal de regulamentação. (Emenda Modificativa nº21)

II – Zona Agrícola – ZA: zona onde prevalecem atividades agrícolas ou de criação animal e aquelas de apoio e complementação, compatíveis entre si;

III – Zona Residencial Unifamiliar – ZRU: zona onde o uso residencial é permitido apenas em edificações uni ou bifamiliares, isoladas ou em grupamentos, podendo ser subdividida em:

a) Zona Residencial Unifamiliar 1 – ZRU 1: permite atividades de serviços compatíveis com as características da zona;

b) Zona Residencial Unifamiliar 2 – ZRU 2: permite atividades não residenciais, compatíveis com as características da zona;

IV – Zona Residencial Multifamiliar – ZRM: zona caracterizada pela predominância do uso residencial multifamiliar, em edificação única no terreno ou em grupamentos, admitida a convivência com outros usos, compatíveis entre si, de acordo com suas características e intensidades, podendo ser subdividida em:

a) Zona Residencial Multifamiliar 1 – ZRM 1: permite atividades de serviços compatíveis com as características da zona;

b) Zona Residencial Multifamiliar 2 – ZRM 2: permite algumas atividades de comércio e serviços de apoio e complementaridade ao uso residencial;

c) Zona Residencial Multifamiliar 3 – ZRM 3: permite a convivência com usos não residenciais diversificados;

V – Zona Comercial e de Serviços – ZCS: zona onde predominam as atividades comerciais e de prestação de serviços de alcance regional ou municipal, localizadas preferencialmente junto aos eixos de transportes;

~~VI – Zona Consolidada Central – ZCC: zona correspondente à área central da Cidade com concentração de atividades comerciais e de serviços de alcance metropolitano, onde é incentivada uma maior incidência de uso residencial e misto;~~

VI – Zona Central da Cidade – ZCC: zona correspondente à área central da Cidade com concentração de atividades comerciais e de serviços de alcance metropolitano, onde é incentivada uma maior incidência do uso residencial e misto; (Emenda Modificativa nº 22)

VII – Zona de Uso Misto – ZUM: zona onde os usos residencial, comercial, de serviços e industrial podem ocorrer sem predominância, ressalvadas as situações de impacto pertinentes à convivência entre os diferentes usos;

VIII – Zona Industrial – ZI: zona caracterizada pela predominância de indústrias e de atividades de apoio e complementaridade, que se subdivide em:

a) Zona de Uso Predominantemente Industrial – ZUPI: destinada à instalação de indústrias cujos processos produtivos não causem incômodos à população, permitindo sua convivência com os demais usos, inclusive o uso residencial;

b) Zona de Uso Estritamente Industrial – ZEI: destinada à instalação de indústrias cuja operação pode causar prejuízos e impactos significativos ao ambiente urbano, cabendo planejamento específico para sua implantação, admitindo convivência limitada com usos de comércio e serviços complementares ao seu funcionamento, não sendo permitido o uso residencial;

IX – Zona de Desenvolvimento Econômico Metropolitano – ZDM: destinada ao desenvolvimento do setor industrial e logístico, com alcance além do território municipal, pressupondo tratamento diferenciado, podendo conviver com os demais usos urbanos;

~~X – Zona de Especial Interesse Social – ZEIS: zona consolidada, de origem informal no todo ou em parte, destinada à moradia de população de baixa renda, cujas características de ocupação não permitem a consideração do lote como referência para o estabelecimento dos parâmetros urbanísticos, podendo ser subdividida em:~~

~~a) Zona de Especial Interesse Social 1 – ZEIS 1: áreas classificadas pelo órgão municipal responsável pelas informações da Cidade como favela ou complexo de favelas com mais de 500 (quinhentos) domicílios, podendo incorporar aquelas definidas como AEIS e áreas contíguas com ocupação semelhante;~~

~~b) Zona de Especial Interesse Social 2 – ZEIS 2: áreas classificadas pelo órgão municipal responsável pelas informações da Cidade como favela ou complexo de favelas com mais de 500 (quinhentos) domicílios, podendo incorporar aquelas definidas como AEIS e áreas contíguas com ocupação semelhante, que estão situadas em áreas sujeitas a regime de proteção ambiental de uso sustentável, conforme disposto no Capítulo V deste Título;~~

X – Zona de Especial Interesse Social – ZEIS: zona consolidada, ocupada por população de baixa renda, predominantemente para moradia, cujas características de ocupação usualmente não permitem a consideração do lote como referência para o estabelecimento dos parâmetros urbanísticos, que deverão ter regras específicas, podendo ser subdividida em:

a) Zona de Especial Interesse Social 1 – ZEIS 1: áreas classificadas como favelas e áreas contíguas com ocupação semelhante;

b) Zona de Especial Interesse Social 2 – ZEIS 2: áreas classificadas como favelas e áreas contíguas com ocupação semelhante, que estão situadas em áreas sujeitas a regime de proteção ambiental de uso sustentável, conforme disposto no Capítulo V deste título;

§ 1º As Zonas relacionadas neste artigo estão mapeadas no Anexo XXII desta Lei Complementar

§ 2º Ato do Poder Executivo poderá estabelecer critérios específicos mais restritivos para cada ZEIS, que prevalecerá sobre os critérios gerais estabelecidos nesta Lei Complementar. *(Emenda Modificativa nº 172)*

XI – Zona do Plano Piloto da Baixada de Jacarepaguá – ZPP: zona constituída pelas áreas onde ainda permanecem as orientações do Plano Piloto da Baixada de Jacarepaguá, cuja ocupação planejada obedece a desenho urbano e padrões específicos;

XII – Zona de Operações Especiais – ZOE, constituída por áreas sob jurisdição pública ou objeto de concessão de serviço público, que possam demandar regime específico; e

~~XIII – Zona Franca Urbanística – ZFU, constituída por faixa ao longo da Avenida Brasil, onde é dada prioridade à requalificação urbana, conforme disposto no Capítulo V deste Título; *(Emenda Supressiva nº 150)*~~

§ 1º As condições de uso e ocupação do solo nas ZEIS estão estabelecidas no Capítulo V deste Título.

§ 2º Ato do Poder Executivo poderá estabelecer critérios específicos mais restritivos para cada ZEIS, que prevalecerá sobre os critérios gerais estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 3º As Zonas relacionadas neste artigo estão mapeadas no Anexo XXII desta Lei Complementar.

Seção II

Dos Limites de Zonas e dos Terrenos situados em mais de uma Zona

Art. 301. Nos limites de Zona ou Subzona constituídos por logradouros, estando os dois lados incluídos numa mesma Zona, as disposições pertinentes a esta Zona serão aplicados a uma faixa de quarenta metros de profundidade contados a partir do alinhamento do logradouro com o terreno:

§ 1º ~~Executam-se do disposto no caput deste artigo, os logradouros abaixo relacionados:~~

~~I— Na AP 3, onde a faixa de incidência do Zoneamento é aplicado em faixas de cem metros:~~

- ~~a) Avenida Dom Hélder Câmara;~~
- ~~b) Avenida Pastor Martin Luther King Junior;~~
- ~~c) Avenida dos Italianos;~~
- ~~d) Avenida Monsenhor Felix;~~
- ~~e) Avenida Braz de Pina;~~
- ~~f) Avenida Vicente de Carvalho;~~
- ~~g) Estrada Padre Roser;~~
- ~~h) Rua Cândido Benício;~~
- ~~i) Vias ao longo do ramal Principal e do ramal de Saracuruna;~~

~~II— Na AP 4, nos logradouros ou trechos de logradouros onde o Zoneamento é aplicado em faixas de cem metros:~~

- ~~a) Avenida das Américas;~~
- ~~b) Estrada dos Bandeirantes;~~
- ~~c) Avenida Canal do Portelo;~~
- ~~d) Avenida Salvador Allende;~~
- ~~e) Rua Cândido Benício;~~
- ~~f) Avenida Nelson Cardoso;~~

~~III— Na AP 5:~~

- ~~a) Avenida Brasil, onde a faixa de incidência do Zoneamento é de duzentos metros no trecho dos bairros de Vila Militar, Padre Miguel, Bangu e Senador Vasconcelos;~~
- ~~b) Avenida Dom João VI, onde a faixa de incidência do Zoneamento é de trezentos metros entre a Estrada da Ilha e o leito do Rio Cabuçu-Piraquê;~~
- ~~c) Estrada da Pedra, onde a faixa de incidência do Zoneamento é de sessenta metros entre a Av. Dom João VI e a Rua Felipe Cardoso;~~
- ~~d) Estrada do Mato Alto, onde a faixa de incidência do Zoneamento é de sessenta metros; e~~
- ~~e) Estrada da Cachamorra, onde a faixa de incidência do Zoneamento é de sessenta metros entre a Estrada do Mato Alto e o limite do bairro de Guaratiba;~~

§ 2º O disposto no caput deste artigo se estende a todos os lotes contidos na referida faixa, incluídos os lotes de esquina que não possuam testada para o logradouro em questão.

Art. 301. Nos limites de Zona ou Subzona constituídos por logradouros, as disposições pertinentes a cada Zona obedecerão às seguintes disposições:

I - logradouro onde cada lado está inserido em Zonas ou Subzonas distintas: aplicam-se a cada lado as disposições referentes à respectiva Zona ou Subzona em sua porção correspondente, conforme esquema ilustrativo constante do Anexo XXIV - Figura 10 A.

II - logradouro com os dois lados incluídos numa mesma Zona ou Subzona e Zonas constituídas por eixos viários: as disposições pertinentes a esta Zona serão aplicadas a uma faixa de quarenta metros de profundidade contados a partir do alinhamento do logradouro com o terreno, conforme esquema ilustrativo constante do Anexo XXIV - Figura 10B.

§1º **Executam-se da largura disposta no inciso II deste artigo, os logradouros abaixo relacionados:**

I— Na AP 3, onde a faixa de incidência do Zoneamento é aplicada em faixa de cem metros:

- a) Avenida Dom Hélder Câmara;**
- b) Avenida Pastor Martin Luther King Junior;**

- c) Avenida Monsenhor Félix entre o Largo de Vaz Lobo e a Rua do Terço;
- d) Avenida Braz de Pina entre a Avenida Vicente de Carvalho e o Largo da Penha;
- e) Avenida Vicente de Carvalho;
- f) Rua Cândido Benício;
- g) Vias ao longo do ramal Principal, do ramal de Saracuruna e do ramal de Japeri.

II– Na AP 4, onde a faixa de incidência do Zoneamento é aplicada em faixa de cem metros:

- a) Avenida das Américas;
- b) Estrada dos Bandeirantes;
- c) Avenida Canal do Portelo;
- d) Avenida Salvador Allende;
- e) Rua Cândido Benício;
- f) Avenida Nelson Cardoso.

III – Na AP 5:

- a) Avenida Dom João VI, onde a faixa de incidência do Zoneamento é de trezentos metros entre a Estrada da Ilha e o leito do Rio Cabuçu-Piraquê;
- b) Estrada da Pedra, onde a faixa de incidência do Zoneamento é de sessenta metros entre a Av. Dom João VI e a Rua Felipe Cardoso;
- c) Estrada do Mato Alto, entre a Estrada da Cachamorra e a Estrada do Marmeleiro, onde a faixa de incidência do Zoneamento é de sessenta metros; e
- d) Estrada da Cachamorra, onde a faixa de incidência do Zoneamento é de sessenta metros entre a Estrada do Mato Alto e o limite do bairro de Guaratiba ;

§ 2º O disposto no caput deste artigo se estende a todos os lotes incluídos total ou parcialmente na referida faixa, conforme esquema ilustrativo constante do Anexo XXIV - Figura 10B. *(Emenda Modificativa nº 23)*

~~Art. 302. No caso de limite de Zona ou Subzona ser no eixo do logradouro, aplicam-se as disposições pertinentes a cada Zona ou Subzona em sua porção correspondente. *(Emenda Supressiva nº 151)*~~

Art. 303. Em terreno situado em mais de uma zona os índices construtivos serão calculados de acordo com as áreas correspondentes a cada zona e, somados, poderão ser aplicados livremente em todo o terreno, respeitando-se os usos e o gabarito previsto para cada zona.

§ 1º No caso de imóveis com mais de uma testada, o acesso só poderá ocorrer pela testada onde o uso for permitido.

~~§ 2º Mediante prévia análise dos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano, ambiental e de controle de tráfego do Município, os usos permitidos poderão ser estendidos a todo o terreno através da aplicação de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, conforme estabelecido no Título III desta Lei Complementar, observados os demais parâmetros correspondentes a cada Zona.~~

§ 2º Mediante prévia análise, os usos permitidos poderão ser estendidos a todo o terreno através da aplicação de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, conforme estabelecido no Título III desta Lei Complementar, observados os demais parâmetros correspondentes a cada Zona. *(Emenda Modificativa nº 24)*

Seção III

Das Subzonas

Art. 304. A Subzona é um espaço delimitado, subdividindo uma zona, para o qual serão definidos parâmetros urbanísticos diferenciados, mantidos os usos previstos para a zona.

Parágrafo único. As Subzonas encontram-se mapeadas no Anexo XXIII e seus respectivos parâmetros dispostos por Área de Planejamento encontram-se no Anexo XXII. *(Emenda Aditiva nº 25)*

CAPÍTULO II DOS USOS E ATIVIDADES

Art. 305. Os usos do solo e das edificações previstos nesta Lei Complementar são estabelecidos segundo as seguintes categorias:

I – Uso Residencial I: edificações uni e bifamiliares;

II – Uso Residencial II: grupamentos de edificações unifamiliares e bifamiliares e grupamentos tipo vila;

III – Uso Residencial III: edificações multifamiliares e grupamentos de edificações residenciais multifamiliares;

IV – Uso Comercial I: comércio varejista, de atendimento cotidiano ou vicinal, que não gere impactos ao seu entorno;

V – Uso Comercial II: comércio varejista, de atendimento à população em geral, cuja implantação poderá estar sujeita a avaliação de impactos;

VI – Uso Comercial III: comércio varejista ou atacadista, de atendimento à população em geral, que gere impactos no entorno, exigindo planejamento ou intervenções específicas para sua implantação;

VII – Uso de Serviços I: serviços de atendimento cotidiano ou vicinal que não gerem impactos no entorno;

VIII – Uso de Serviços II: serviços de atendimento à população em geral cuja implantação poderá estar sujeita a avaliação de impactos;

IX – Uso de Serviços III: serviços de atendimento à população em geral que gerem impactos no entorno, exigindo planejamento ou intervenções específicas para sua implantação;

X – Uso Industrial I: atividades industriais de impacto insignificante, incluindo indústria caseira, de pequenas dimensões e escala reduzida de produção, que tenham processo produtivo compatível com os demais usos urbanos, inclusive o residencial, sem causar incômodo de qualquer espécie;

XI – Uso Industrial II: atividades industriais de impacto insignificante que tenham processo produtivo compatível com os demais usos urbanos, inclusive o residencial, sem causar incômodo de qualquer espécie;

XII – Uso Industrial III: atividades industriais causadoras de impactos no meio ambiente ou no sistema viário, mas que possuem operação compatível com os demais usos urbanos se submetidas a métodos adequados de controle de impactos e tratamento de emissões e efluentes;

XIII – Uso Industrial IV: atividades industriais potencialmente poluidoras ou de grande porte cuja operação demande controle de impactos ambientais e de carga, exigindo intervenções específicas para a sua implantação;

XIV – Uso Industrial V: atividades industriais potencialmente poluidoras, de natureza incômoda, nociva ou perigosa, que exijam localização e restrições específicas para a proteção dos demais usos urbanos, condicionadas a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias;

XV – Uso Agrícola: atividades destinadas ao cultivo da terra e à criação animal;

~~XVI – Uso Institucional de interesse público: atividades exercidas por instituições do governo municipal, estadual ou federal em equipamentos públicos ou por instituições de cunho assistencial e religioso;~~

XVI – Uso Institucional de interesse público: atividades exercidas por instituições do governo municipal, estadual ou federal em equipamentos urbanos e comunitários ou por instituições de cunho assistencial e religioso;(Emenda Modificativa nº 26)

XVII – Serviços públicos: atividades exercidas por instituições públicas ou concedidas por estas que demandem planejamento específico, como cemitérios e atividades ligadas ao saneamento ambiental; e

XVIII – Uso Pesqueiro: atividades destinadas à pesca.

§ 1º A distribuição dos usos permitidos por zona encontra-se no Anexo XIX desta Lei Complementar.

§ 2º O Uso Industrial I, definido no inciso X deste artigo, poderá ser exercido em unidades residenciais.

§ 3º O uso misto poderá ocorrer em todas as zonas, observando-se o disposto na Seção VIII do Capítulo II desta Lei Complementar e a compatibilidade entre os diferentes usos.

~~§ 4º A atividade agrícola e de criação de animais de pequeno porte é permitida em todo o território municipal, podendo ser exercida de forma extensiva ou em escalas menores, em áreas públicas ou privadas, como atividade principal ou de forma associada aos demais usos urbanos, em qualquer nível do terreno ou da edificação;~~

§ 4º A atividade agrícola, destinada ao cultivo da terra, é permitida em todo o território municipal, podendo ser exercida de forma extensiva ou em escalas menores, em áreas públicas ou privadas, como atividade principal ou de forma associada aos demais usos urbanos, em qualquer nível do terreno ou da edificação, resguardadas as áreas ambientalmente protegidas, que ficam sujeitas à análise do órgão ambiental de tutela.*(Emenda Modificativa nº 27)*

~~§ 5º A atividade pesqueira é permitida em toda costa municipal e sistema lagunar, podendo ser exercida de forma extensiva ou em escalas menores, em áreas públicas ou privadas, como atividade principal ou de forma associada aos demais usos urbanos;~~

§ 5º A atividade pesqueira é permitida em toda costa municipal e sistema lagunar, em áreas públicas ou privadas, como atividade principal ou de forma associada aos demais usos urbanos, resguardadas as áreas ambientalmente protegidas, sujeitas à análise do órgão ambiental de tutela e as normas específicas que regem a matéria.*(Emenda Modificativa nº 28)*

Art. 306. Os usos do solo e das edificações, obedecido ao disposto nesta Lei Complementar, são classificados, segundo a Zona em que se localizam, em:

I – Adequado – uso ou atividade compatível com a destinação da Zona, ainda que submetido a mecanismos de controle de possíveis impactos; e

II – Vedado – uso ou atividade incompatível com a destinação da zona.

§ 1º O uso ou atividade existente que seja considerado vedado por esta Lei Complementar poderá ser mantido, desde que a edificação esteja em situação regular e a atividade sem interrupção de funcionamento por mais de seis meses, sendo vedada sua expansão ou reconstrução.

§ 2º O disposto no § 1º não se aplica aos casos em que a atividade seja nociva e cause danos ao meio ambiente ou à saúde da população.

§3º Nas unidades não residenciais existentes, regularmente aprovadas até a data da sanção desta Lei Complementar, que estejam situadas em Zonas que não permitam mais os tipos de unidades existentes, ficam permitidos os usos e atividades previstos para ZRM 3. *(Emenda Aditiva nº 29)*

§4º A classificação do uso como “adequado” não elimina a necessidade de avaliação de impactos, conforme Anexo XX-A.*(Emenda Aditiva nº 30)*

Art. 307. As atividades listadas abaixo são permitidas em todas as zonas, exceto em ZEI e ZCA 1, desde que atendam as condições de ocupação previstas para o local e observadas as seguintes restrições:

~~I – atividades de hotelaria ou similares com até 10 quartos, ensino não seriado, asilo, casas de repouso e similares, de cuidados paliativos, sem restrição de implantação;~~

I – 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; observados os portes na forma do Anexo XX;*(Emenda Modificativa nº 31)*

II – 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.

Parágrafo único. 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.

Art. . Fica consagrado o uso, proibido o parcelamento é vedada a alteração da destinação de imóvel cuja propriedade, nos termos do art. 1245 do Código Civil, pertença ou tenha pertencido a clube esportivo e/ou social, utilizada para esse fim desde 19 de junho de 2007.

Parágrafo único. Excluem-se da regra prevista no caput os clubes situados nas AP's 5.1, 5.2, 5.3, que excedam a dez mil metros quadrados, mantidas como non aedificandi e as áreas assim consideradas pela Lei nº 3.372 de 27 de março de 2002.*(Emenda Aditiva nº 32)*

~~Art. 308. As atividades são permitidas nas Zonas de acordo com as categorias de uso relacionadas nos incisos I a XVIII deste Capítulo, obedecidas as restrições específicas ao tipo de Zona em que se situem e aos impactos gerados no meio urbano, que podem incidir de forma isolada ou associadamente, conforme Anexo XX, em:~~

~~I — impactos na Mobilidade Urbana;~~

~~II — impactos na infraestrutura de Saneamento e no Meio Ambiente; e~~

~~III — impactos no Ambiente Cultural Protegido~~

~~§ 1º O licenciamento de atividades cujos impactos estejam classificados com grau acima de leve, de acordo com o Anexo XX, será avaliado pelos órgãos competentes, que poderão estabelecer restrições específicas, conforme o caso, podendo ser exigida a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança — EIV/RIV.~~

~~§ 2º As atividades permitidas em zonas residenciais devem resguardar de possíveis impactos ao uso residencial, sendo vedado o funcionamento noturno que possa causar incômodos à vizinhança.~~

~~§ 3º Os órgãos responsáveis pela análise dos impactos podem indeferir o pedido de alvará caso as medidas mitigadoras não sejam suficientes para conter o impacto gerado pela implantação da atividade em determinado local.~~

~~§ 4º As atividades ou empreendimentos sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança, estão definidos na Seção II deste Capítulo.~~

Art. 308. As atividades e os empreendimentos são permitidos nas Zonas de acordo com as categorias de uso relacionadas nos incisos I a XVIII deste Capítulo, obedecidas as restrições específicas ao tipo de Zona em que se situem, de acordo com o Anexo XIX, e aos impactos gerados no meio urbano, que podem incidir de forma isolada ou associadamente, conforme Anexo XX, em:

I – impactos na Mobilidade Urbana;

II – impactos na infraestrutura de Saneamento e no Meio Ambiente; e

III – impactos no Ambiente Cultural Protegido.

§ 1º As atividades permitidas em zonas residenciais devem resguardar de possíveis impactos ao uso residencial, sendo vedado o funcionamento noturno que possa causar incômodos à vizinhança.

§ 2º As atividades de caráter permanente que gerem impacto sonoro deverão ter seu uso restrito a ambiente com proteção acústica, conforme estabelecido pela legislação em vigor.

§ 3º Nos processos de licenciamento das atividades e empreendimentos de que trata este artigo, quando couber, deverá ser garantido pelo proprietário, que não haverá incômodos causados por odores, fumaça, partículas ou ruídos decorrentes do funcionamento destes.

§ 4º Os requerimentos de licenças, autorizações e alvarás dos empreendimentos de que trata o caput deste artigo serão publicizados pelos órgãos responsáveis pela análise. *(Emenda Modificativa nº 33)*

Seção I

Das Atividades Geradoras de Tráfego

Art. 309. A regulação de parâmetros referentes à intensidade de ocupação do solo e dos usos e atividades que promovam significativo volume de viagens de pessoas, veículos e cargas será objeto de análise quanto aos impactos sobre o Uso e Ocupação do Solo, Meio Ambiente, Vizinhança e Sistemas Viário e de Transportes.

§ 1º Os projetos que impliquem a implantação ou expansão de atividades geradoras de viagens serão acompanhados de estudos de avaliação dos impactos, incluindo EIV/RIV, quando for o caso, a serem submetidos aos órgãos responsáveis pelo planejamento de transportes e tráfego, urbano, ambiental e de patrimônio cultural do Município, conforme o caso.

§ 2º Com base em estudo de avaliação dos impactos produzidos sobre o transporte e tráfego local, o órgão responsável pela gestão do sistema viário do Município poderá exigir que o empreendedor providencie e custeie intervenções viárias e adequações nas edificações, no seu entorno ou em local indicado pelo órgão, ou implemente e promova ações que visem a gerir a demanda de viagens de modo a garantir as condições

~~adequadas de mobilidade e acessibilidade para todos, enfatizadas as condições seguras de circulação e acesso para pedestres, ciclistas, veículos e transporte público, de fluidez e segurança da via, observadas as condições que proporcionem segurança e redução dos tempos médios de viagem:~~

~~§ 3º As exigências e adequações mencionadas no § 2º, visando mitigar os impactos locais, serão cumpridas através da execução das obras, recebimento de materiais ou do recolhimento dos recursos correspondentes, ou da implementação de ações permanentes de gestão da demanda de viagens:~~

~~§ 4º As alterações nas edificações ou mudança de atividade que impliquem aumento de capacidade operacional com consequente impacto viário, deverão ser submetidas à aprovação junto ao órgão responsável pela gestão do sistema viário do Município, estando sujeitos às adequações complementares, com eventual custeio das intervenções que se fizerem necessárias:~~

~~§ 5º A metodologia e os critérios para cobrança do custeio das medidas de adequação para mitigação dos impactos gerados, nas formas previstas no § 3º deste artigo, será definida por norma específica. (Emenda Supressiva nº 152)~~

Seção II

Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV

Art. 310. O licenciamento de empreendimentos imobiliários ou atividades econômicas causadores de impacto na qualidade ambiental, na paisagem natural e cultural e na vida da população residente do Município do Rio de Janeiro dependerá de Estudo de Impacto de Vizinhança, sem prejuízo dos demais instrumentos previstos pela legislação em vigor.

§ 1º Para fins desta Lei Complementar são utilizadas as seguintes definições:

I – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV: documento de caráter técnico-científico, que se configura como instrumento auxiliar de política urbana, integrante do licenciamento municipal destinado à análise prévia dos efeitos e impactos negativos e positivos na área de influência do empreendimento ou atividade públicos ou privados, decorrentes da sua implantação, construção, ampliação, funcionamento, demolição ou descomissionamento, que deve conter o inteiro teor de todos os levantamentos, cálculos e estimativas, os impactos e as medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias;

II – Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV: documento de caráter informativo que deve conter, resumidamente, os elementos do EIV, com linguagem acessível à população, contemplando, no mínimo: a descrição do empreendimento ou atividade, as áreas de influência, seus impactos e as medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias;

III – Impacto de Vizinhança: alterações na qualidade de vida da população, na ordenação urbanística do solo, na paisagem e no meio ambiente, provenientes da implantação, construção, ampliação, funcionamento, demolição ou descomissionamento de empreendimentos ou atividades públicas ou privadas;

IV – Medida Mitigadora: ação que visa a minimizar os efeitos de determinado impacto negativo gerado pelo empreendimento ou atividade;

V – Medida Potencializadora: ação destinada a maximizar os efeitos de determinado impacto positivo gerado pelo empreendimento ou atividade;

VI – Medida Compensatória: ação que visa a compensar os efeitos dos impactos negativos gerados pelo empreendimento ou atividade que não tenham sido parcialmente ou plenamente mitigados; e

VII – Vizinhança: o somatório das áreas de influência direta e indireta e da população afetada, incluindo seus aspectos socioeconômicos e culturais, sujeito aos impactos potencial ou efetivamente gerados durante as fases de implantação, operação e descomissionamento do empreendimento ou atividade.

§ 2º O licenciamento a que se refere o caput deste artigo abrange as demolições, a execução de obras ou concessão de aceitação de obras, habite-se e alvarás de funcionamento de atividades, tanto de iniciativa privada quanto pública.

Subseção I

Do Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV)

Art. 310 - O Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV), têm a finalidade de orientar a implementação de empreendimento, possibilitando a avaliação prévia das consequências da instalação destes em suas áreas vizinhas, buscando a possibilidade de minimizar os impactos indesejados e favorecer impactos positivos para a coletividade.

§1º - Somente será exigido EIV-RIV para a instalação de empreendimentos imobiliários cujas as fases de implementação e licenciamento sejam superiores a 80.000.000m² (oitenta mil metros quadrados) de Área Total Construída (ATC) e causadores de impacto na qualidade de vida da população do Município do Rio de Janeiro.

§2º - O Poder Executivo editará norma estabelecendo o procedimento do EIV-RIV, bem como os empreendimentos passíveis do estudo por serem potencialmente causadores de impacto de vizinhança.

§3º - Na pendência do regulamento de que trata o parágrafo anterior, os impactos tratados na presente subseção serão considerados avaliados pelo pronunciamento dos órgãos municipais oficiantes no processo ordinário de licenciamento. *(Emenda Modificativa nº 181)*

Art. 311. O Estudo de Impacto de Vizinhança — EIV deverá conter:

I — definição de limites da área impactada em função do porte do empreendimento e/ou atividade e das suas características quanto ao uso e localização;

II — avaliação Técnica quanto às interferências que o empreendimento e/ou atividade possa causar na vizinhança; e

III — descrição das medidas mitigadoras dos impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento e/ou atividade e seus procedimentos de controle.

Art. 312. Ficam definidos três modelos de Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivos relatórios — RIV, que deverão ser adotados de acordo com o porte, a localização e a complexidade de implantação dos empreendimentos e/ou atividades econômicas:

I — Modelo A — pequeno porte: adotado nos casos em que, por suas características e dimensões, o empreendimento ou atividade se enquadre em atividades que pela cumulatividade, geram algum impacto na vizinhança;

II — Modelo B — médio porte: adotado nos casos de empreendimentos que dependam da avaliação setorial de órgãos públicos competentes;

III — Modelo C — grande porte: adotado nos casos de empreendimentos ou atividades, cujas características relativas à porte, localização e complexidade de implantação demandam estudos e procedimentos especiais para o licenciamento.

Parágrafo único. Os modelos de RIV serão regulamentados por ato do Poder Executivo em até noventa dias após a aprovação desta Lei Complementar.

Art. 313. A aprovação dos Relatórios de Impacto de Vizinhança consistirá na elaboração de parecer conclusivo, sob a responsabilidade da administração municipal, no prazo de trinta dias, prorrogáveis por no máximo mais trinta dias, mediante justificativa.

§ 1º No Relatório de Impacto de Vizinhança — modelo B, o parecer conclusivo será elaborado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Município e consistirá na consolidação dos pronunciamentos dos órgãos que efetuaram a análise, suas recomendações e exigências.

§ 2º No Relatório de Impacto de Vizinhança — modelo C, o parecer conclusivo será elaborado por comissão de caráter intersetorial especialmente criada para este fim e coordenada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Município, consubstanciado em um único parecer, abrangendo todas as questões pertinentes.

Art. 314. Caberá ao órgão responsável pelo planejamento urbano coordenar os trabalhos de regulamentação dos modelos de relatório.

Art. 315. Os Relatórios de Impacto de Vizinhança apresentados à administração municipal para avaliação ficarão disponíveis para consulta dos interessados na internet a partir da publicação do Diário Oficial do Município.

Art. 316. O Município publicará no Diário Oficial e divulgará na Internet a relação dos Relatórios de Impacto de Vizinhança “B” e “C” apresentados à administração municipal e de todos os aprovados.

~~Parágrafo único. A divulgação e publicação no Diário Oficial do Município dos pedidos de aprovação dos Relatórios de Impacto de Vizinhança conterá descrição resumida do empreendimento ou da atividade proposta para o local, conforme previsto em regulamento a ser editado pelo Poder Executivo.~~

~~Art. 317. O Município poderá, mediante solicitação do interessado, permitir realização de Estudo de Impacto de Vizinhança previamente a um pedido de licenciamento, para verificação de sua viabilidade, nos casos em que isso se justifique.~~

~~§ 1º O RIV resultante do estudo mencionado no caput deste artigo terá validade de cento e oitenta dias, contados a partir da publicação do seu extrato no Diário Oficial do Município, para efeitos de sua inclusão no processo de licenciamento que venha a ser aberto.~~

~~Art. 318. Regulamentação complementar estabelecerá os procedimentos administrativos que serão adotados para a avaliação e elaboração de parecer prévio ou conclusivo dos Relatórios de Impacto de Vizinhança e para composição e funcionamento da Comissão que examinará os projetos em escala correspondente ao modelo C.~~

~~Art. 319. O EIV-RIV não substitui o Estudo de Impacto Ambiental – EIA, e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, exigido conforme normas específicas.~~

~~Parágrafo único. Fica autorizado o Poder Executivo a celebrar convênios e parcerias com órgãos ambientais para o estabelecimento de tramitação concomitante ou em conjunto do EIV-RIV com o EIA-RIMA, desde que o escopo do estudo contemple os aspectos mínimos listados nesta Lei Complementar. (Emenda Supressiva nº 141)~~

CAPÍTULO III

DOS PARÂMETROS DE CONTROLE DA OCUPAÇÃO

Art. 320. O controle da densidade populacional e construtiva, da morfologia urbana e da intensidade dos usos nas zonas definidas nesta Lei Complementar é regulado pelos seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

I – Coeficiente de Aproveitamento – CA, que se divide em:

a) Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB;

b) Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CAM;

II – Área Total Edificável – ATE;

III – Coeficiente de Adensamento – Q;

IV – Taxa de Ocupação máxima – TO e a conseqüente Área Livre Mínima;

V – Superfície Mínima Drenante – SMD;

VI – Altura máxima e número máximo de pavimentos das edificações;

VII – Afastamentos mínimos em relação aos logradouros;

VIII – Dimensões mínimas dos lotes; e

~~IX – Índice de Comércio e Serviços.~~

IX – Índice de Comércio e Serviços - ICS. (Emenda Modificativa nº 34)

~~Parágrafo único. Os parâmetros de ocupação por zona estão conceituados neste Capítulo.~~

Parágrafo único. Os parâmetros de ocupação e os critérios para aplicação estão dispostos neste Capítulo. (Emenda Modificativa nº 35)

Seção I

Do Coeficiente de Aproveitamento (CA)

Art. 321. Coeficiente de Aproveitamento do terreno é a relação entre a Área Total Edificável – ATE permitida e a área do terreno:

~~§ 1º Conforme estabelecido no Título III desta Lei Complementar, para fins de aplicação do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir no zoneamento urbano, o Coeficiente de aproveitamento se subdivide em:~~

~~I — Coeficiente de Aproveitamento Básico — CAB, que define o limite máximo de aproveitamento do terreno sem pagamento de contrapartida e estabelecido conforme o zoneamento disposto neste Título, sendo sempre igual ou menor do que um; e~~

~~II — Coeficiente de Aproveitamento Máximo — CAM, que define o limite máximo de aproveitamento do terreno, mediante o pagamento de outorga onerosa do direito de construir, estabelecido por Macrozona no Anexo XVI.~~

~~§ 2º Os Coeficientes de Aproveitamento Básico — CAB e Máximo — CAM por zona e por Área de Planejamento estão expressos no Anexo XXII.~~

~~§ 3º Não se aplica Outorga Onerosa do Direito de Construir onde o CAB for igual ao CAM.~~

Art. 321. Coeficiente de Aproveitamento do terreno é a relação entre a Área Total Edificável - ATE permitida e a área do terreno.

§ 1º Conforme estabelecido no Título III desta Lei Complementar, para fins de aplicação do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir, o Coeficiente de aproveitamento se subdivide em:

I – Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB, que define o limite máximo de aproveitamento do terreno sem pagamento de contrapartida, sendo sempre igual ou menor do que um; e

II – Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CAM, que define o limite máximo de aproveitamento do terreno, mediante o pagamento de outorga onerosa do direito de construir.

§ 2º Os Coeficientes de Aproveitamento Básico – CAB e Máximo – CAM por zona e subzona estão dispostos por Área de Planejamento no Anexo XXII desta Lei Complementar.

§ 3º Sem prejuízo do estabelecido na Seção II do Capítulo III do Título III desta Lei Complementar, não se aplica Outorga Onerosa do Direito de Construir onde o CAB for igual ao CAM.

§ 4º Os Coeficientes de Aproveitamento Básico inferior à um correspondem às seguintes áreas:

I - Zona de Conservação Ambiental 2 (ZCA 2), onde prevalece o CAB de 0,1 (zero vírgula um) em todas as Áreas de Planejamento, ressalvadas as dispostas nos demais incisos deste parágrafo;

II - Na AP-3, nas seguintes Subzonas:

a) ZCA 2 D, onde o CAB é igual à 0,2 (zero vírgula dois);

b) ZOE A do Aeroporto Internacional do Galeão Antônio Carlos Jobim, onde o CAB é igual à 0,6 (zero vírgula seis).

III - Na AP-4, nas seguintes Zonas:

a) ZPP, nas Subzonas do Decreto nº 3046/1981 onde o IAA é menor que 1, o CAB equivale ao IAA, respeitados os valores definidos para cada uso;

b) CAB de 0,2 (zero vírgula dois) na ZCA 2 B;

c) CAB de 0,4 (zero vírgula quatro):

1 - ZCA 2 C e E;

2 - ZRM 2 A;

3 - ZRU 1 A

d) CAB de 0,6 (zero vírgula seis):

1- ZRM 1 A, B, C e D;

2 - ZRM 2 B, C, D, E, F, G, H e M;

3 - ZRM 3 A,B,C, D e F;

4 - ZRU 1 B e C;

5 - ZRU 2 A e B;

6 - ZCS A e B;

7 - ZUPI A

IV - Na AP-5, nas seguintes Zonas:

a) CAB de 0,1 (zero vírgula um):

1 - ZA - A;

2 - ZOE-A;

b) CAB de 0,2 (zero vírgula dois);

1 - ZCA 2 B;

2- ZA- B;

c) CAB de 0,5 (zero vírgula cinco): ZRU 2-A;

§ 5º Na ZPP, o CAM será igual ao IAA definido em cada Subzona do Decreto nº 3046/1981, respeitados os valores definidos para cada uso. *(Emenda Modificativa nº 36)*

Seção II

Da Área Total Edificável – ATE

Art. 322. Área Total Edificável – ATE é a área máxima edificável resultante da multiplicação do Coeficiente de Aproveitamento do Terreno - CA pela área do terreno.

Art. 323. O cálculo da Área Total Edificável – ATE corresponde à soma de toda área coberta das edificações, com exceção das seguintes partes:

I – portaria e acessos da edificação;

~~II – locais destinados a vagas de estacionamento e guarda de veículos, inclusive seus acessos e áreas de manobra, correspondentes às vagas exigidas, conforme estabelecido na Seção X deste Capítulo;~~

II – locais destinados a vagas de estacionamento e guarda de veículos, inclusive seus acessos e áreas de manobra; *(Emenda Modificativa nº 37)*

III – locais destinados à guarda de bicicletas, na forma do Código de Obras e Edificações Simplificado - COES;

IV – compartimentos e terraços cobertos de uso comum, situados em qualquer nível da edificação, observado o disposto §1º deste artigo;

V – guaritas e edículas, nas condições do Código de Obras e Edificações Simplificado;

VI – varandas, sacadas e saliências, nas condições do Código de Obras e Edificações Simplificado, observado o limite máximo de trinta por cento da área útil da unidade residencial correspondente;

VII – compartimentos em subsolo, com exceção daqueles destinados ao uso residencial, salas comerciais, espaços comerciais ou lojas;

VIII – caixas d'água, casas de máquinas e demais compartimentos técnicos situados em qualquer nível da edificação; e

IX – jiraus, na forma prevista no Código de Obras e Edificações Simplificado.

~~§ 1º A soma das partes da edificação descritas nos incisos I a IX não serão computadas na ATE e não serão cobradas no cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir.~~

§ 1º A soma das partes da edificação descritas nos incisos I a IX não serão computadas na ATE e não serão incluídas no cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir. *(Emenda Modificativa nº 38)*

~~§ 2º Não serão computadas no cálculo da ATE as edificações ou partes das edificações exclusivamente destinadas a teatros e cinemas, sendo vedada a transformação de uso para outras atividades.~~

§ 2º Ato do Poder Executivo poderá estabelecer percentual máximo da Área Total Edificável - ATE a ser aplicado às áreas não computáveis relacionadas neste artigo. *(Emenda Modificativa nº 39)*

§3º Não serão computadas no cálculo da ATE as edificações ou partes das edificações exclusivamente destinadas a teatros e cinemas, sendo vedada a transformação de uso para outras atividades.

§ 4º No caso de modificação de projeto aprovado ou transformação de uso das áreas não computáveis na ATE, incidirá cobrança de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, conforme o caso.(*Emenda Aditiva nº 40*)

Seção III

Do Coeficiente de Adensamento (Q)

Art. 324. O Coeficiente de Adensamento (Q) é aplicado para efeito de controle de densidade, através da definição do número máximo de unidades residenciais permitidas no lote, obtida pela divisão da área do terreno pelo Coeficiente de Adensamento (Q), quando exigido na Zona.

~~§ 1º Os Coeficientes de Adensamento, quando previstos, estão definidos no Anexo XXII desta Lei Complementar.~~

§ 1º Os Coeficientes de Adensamento, quando previstos, estão definidos no Anexo XXII desta Lei Complementar e no Capítulo IV - Das Disposições específicas por Área de Planejamento deste Título.(*Emenda Modificativa nº 41*)

§ 2º Na reconversão para o uso residencial de edificações existentes regularmente licenciadas, não se aplica o Coeficiente de Adensamento (Q), devendo atender a área útil mínima da unidade estabelecida para o local.

§3º No cálculo do número de unidades de que trata o caput deste artigo, não será considerada a fração.(*Emenda Aditiva nº 42*)

Seção IV

Da Taxa de Ocupação – TO

Art. 325. A Taxa de Ocupação – TO representa a relação entre a projeção horizontal máxima permitida para a edificação e a área total do terreno, expressa na seguinte fórmula:

$I - TO = (\text{Área da Projeção Horizontal Máxima da Edificação} \times 100) / \text{Área Total do Terreno}$

~~Parágrafo único. A Taxa de Ocupação máxima no terreno é definida por Zona conforme o Anexo XXII – Parâmetros Urbanísticos desta Lei Complementar.~~

Parágrafo único. A Taxa de Ocupação máxima no terreno é definida por Zona e Subzona conforme o Anexo XXII desta Lei Complementar.*Emenda Modificativa nº 43*

Art. 326. A projeção horizontal das edificações inclui toda a área coberta da edificação, com as seguintes exceções:

I – as áreas em balanço destinadas a varandas, sacadas, saliências e marquises nos termos do Código de Obras e Edificações Simplificado;

II – as varandas assentes no terreno, para as edificações uni e bifamiliares;

III – estacionamento coberto em telha vã nos termos do Código de Obras e Edificações Simplificado, nas edificações uni e bifamiliares, limitado a uma vaga;

IV – edículas, guaritas e pórticos, nos termos do Código de Obras e Edificações Simplificado;

V – áreas em subsolo; e

VI – castelos d'água e estações de tratamento de esgoto – ETE.

VII - embasamento, na forma prevista na Subseção I, da Seção VI, deste Capítulo.*(Emenda Aditiva nº 44)*

Seção V

Da Superfície Mínima Drenante – SMD

~~Art. 327. A Superfície Mínima Drenante — SMD, é o percentual mínimo da área do terreno que deve ser mantida livre de construção em qualquer nível, preferencialmente com a cobertura vegetal existente, de modo a permitir a drenagem natural das chuvas.~~

Art. 327. A Superfície Mínima Drenante – SMD, é o percentual mínimo da área do terreno que deve ser mantida livre de impermeabilização em qualquer nível, preferencialmente com a cobertura vegetal existente, de modo a permitir a drenagem natural das chuvas. *(Emenda Modificativa nº 45)*

Art. 328. A SMD corresponde à metade da área livre do terreno resultante da aplicação da Taxa de Ocupação máxima, definida no Anexo XXII desta Lei Complementar.

§ 1º O disposto no *caput* deste artigo não pode ser inferior a quinze por cento, devendo ser cumprido, preferencialmente, através da implementação de infraestrutura verde.

§ 2º A infraestrutura verde a que se refere o § 1º deste artigo consiste em dispositivos que permitam a ampliação da área drenante no imóvel, utilizando-se de vegetação, técnicas e materiais que auxiliem o sistema de drenagem através da infiltração e retenção da água da chuva.

~~§ 3º Mediante autorização do órgão responsável pela drenagem urbana do Município no caso dos lotes cujos solos apresentem condições de permeabilidade comprovadamente insuficientes ou que exijam tratamento que os tornem impermeáveis, a permeabilidade será substituída por medidas compensatórias que ajudem a reduzir o escoamento superficial diminuindo a pressão sobre o sistema de drenagem.~~

§ 3º Nos lotes cujos solos apresentem condições de drenagem insuficientes ou que exijam tratamento que os tornem impermeáveis, a permeabilidade será substituída por medidas compensatórias que ajudem a reduzir o escoamento superficial diminuindo a pressão sobre o sistema de drenagem. *(Emenda Modificativa nº 46)*

~~§ 4º As medidas compensatórias mencionadas no § 2º poderão ser implementadas fora do lote, desde que em área situada na mesma sub-bacia hidrográfica, com o objetivo de aumentar a infiltração e retenção natural das águas pluviais, de acordo com a avaliação e aceitação do órgão responsável pela drenagem urbana do Município.~~

§ 4º As medidas compensatórias mencionadas no § 2º poderão ser implementadas fora do lote, desde que em área situada na mesma sub-bacia hidrográfica, com o objetivo de aumentar a infiltração e retenção natural das águas pluviais, conforme regulamento do Poder Executivo. *(Emenda Modificativa nº 47)*

~~§ 5º Ficam isentos do cumprimento da SMD os casos definidos em normas específicas de uso do solo e de incentivo, bem como aqueles onde não há exigência de Taxa de Ocupação, nos quais, a critério do órgão responsável pela drenagem urbana do Município, pode ser aplicado o disposto no § 3º deste artigo.~~

§ 5º Ficam isentos do cumprimento da SMD:

I - na ZCA e na ZA cujas características das Zonas já exige áreas vegetadas e grandes superfícies drenantes;

II - ZDM e ZEI na AP 3: não será exigido;

III - casos definidos em normas específicas de uso do solo e de incentivo;

IV - áreas onde não há exigência de Taxa de Ocupação, nos quais pode ser aplicado o disposto no § 3º deste artigo. *(Emenda Modificativa nº 48)*

~~§ 6º Devido à caracterização de diversos bairros da AP3 como ilhas de calor urbanas, a SMD corresponderá a setenta por cento da área livre mínima do terreno, devendo ser ocupada por infraestruturas verdes, nos bairros Manguinhos, Olaria, Penha, Penha Circular, Cordovil, Parada de Lucas, Vigário Geral, Jardim América, Pavuna, Acari, Coelho Neto, Barros Filho, Costa Barros, Guadalupe, Anchieta, Complexo do Alemão, Maré e Jacarezinho.~~

§ 6º Devido à caracterização de diversos bairros da AP3 como ilhas de calor urbanas, a SMD corresponderá a setenta por cento da área livre mínima do terreno, devendo ser ocupada por infraestruturas verdes nos bairros Olaria, Penha, Penha Circular, Cordovil, Parada de Lucas, Vigário Geral, Jardim América, Pavuna, Acari, Coelho Neto, Irajá, Barros Filho, Costa Barros, Guadalupe e Anchieta. *(Emenda Modificativa nº 49)*

Art. 329. A SMD deverá atender aos seguintes critérios:

I – estar situada preferencialmente na parte do terreno com cobertura vegetal, junto às linhas de drenagem natural e na faixa marginal de proteção dos cursos d'água, mesmo que intermitentes;

II – constituir medida complementar à rede de drenagem, devendo estar conectada à mesma com o objetivo de retardar o escoamento superficial de toda água pluvial que incide sobre o lote de forma a diminuir a pressão sobre o sistema de drenagem;

III – a área destinada ao seu cumprimento poderá ser dividida, desde que cada porção corresponda a no mínimo nove metros quadrados, e nenhuma das dimensões tenha menos do que dois metros; e

IV – estar situada preferencialmente em área que permita a integração com as SMD e as áreas verdes de terrenos lindeiros através dos Corredores de Sustentabilidade definidos no Título II desta Lei Complementar.

~~§ 1º Com o objetivo de melhor integrar as SMD com o sistema de drenagem da cidade, o órgão responsável pela drenagem urbana do Município poderá autorizar que as medidas de SMD ultrapassem os limites do lote.~~

§ 1º Com o objetivo de melhor integrar a SMD com o sistema de drenagem da cidade, seu cumprimento poderá se dar no lote e na calçada contígua à sua testada. *(Emenda Modificativa nº 50)*

§ 2º As obrigações de plantio definidas em norma específica serão cumpridas preferencialmente na área reservada ao atendimento da SMD, ou em áreas públicas nas proximidades, de acordo com as normas de plantio do órgão gestor da arborização urbana.

§ 3º Em terrenos com área superior a dez mil metros quadrados, as obrigações de plantio referidas no inciso anterior deverão ser atendidas no próprio terreno.

~~§ 4º Não será admitida nas SMD a implantação de subsolos, ou utilização de pisos, materiais, aterros, solos, leitos e bases com níveis de compactação que descaracterizem sua natureza e objetivo.~~

§ 4º Não será admitida nas SMD a implantação de subsolos. *(Emenda Modificativa nº 51)*

Seção VI

Da Altura máxima e número máximo de pavimentos das edificações

Art. 330. A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações são estabelecidos por Zona e Subzona nesta Lei Complementar, obedecidas às disposições previstas neste artigo:

I – a altura máxima das edificações será medida entre o nível do piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da edificação, compreendendo todos os elementos construtivos, exceto:

- a) equipamentos mecânicos, caixas d'água, casas de máquinas ou caixas de escadas comuns ao nível do telhado;
- b) dutos de ventilação de escadas enclausuradas;
- c) pavimentos em subsolo enterrados ou semi-enterrados, na forma disposta neste artigo;
- d) acessos verticais em terrenos em aclave, na forma disposta nos artigos 336 e 337;

II – O número máximo de pavimentos compreende todos os pavimentos das edificações, exceto:

- a) os pavimentos em subsolo enterrados e semienterrados na forma disposta neste artigo;
- b) os jirais das lojas situadas no pavimento térreo, na forma do Código de Obras e Edificações Simplificado;
- c) pavimento destinado a telhado, a equipamentos técnicos e que garantam a sustentabilidade da edificação, inclusive telhados verdes, nas condições do Código de Obras e Edificações Simplificado; e
- d) pavimento de uso comum sobre o último pavimento computável das edificações com sete ou mais pavimentos, admitida área coberta limitada a cinquenta por cento do pavimento inferior e afastado três metros da fachada voltada para o logradouro.** *(Emenda Aditiva nº 52)*

III – Nos terrenos em aclave ou declive, a altura e número de pavimentos serão computados a partir do nível do pavimento mais baixo da edificação.

§1º A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações definidos no Anexo XXII, considerando sua relação com as divisas do lote da seguinte forma:

I - edificações não afastadas das divisas do lote: implantadas junto à qualquer das divisas laterais ou de fundos do lote;

II - edificações afastadas das divisas do lote: aquelas que obedecem aos afastamentos mínimos das divisas laterais e de fundos iguais a um quinto da altura da edificação, haja ou não abertura de vãos, não podendo ser inferior a dois metros e cinquenta centímetros. *(Emenda Aditiva nº 53)*

§2º 4º Prevalecem as disposições sobre altura das edificações dispostas nas normas de proteção ambiental, paisagística, cultural existentes bem como das zonas de proteção de aeródromos, quando mais restritivas.

§3º 2º Entende-se como pavimento em subsolo enterrado aquele que não aflora no solo em nenhum ponto das testadas do terreno, e pavimento semi-enterrado é aquele que aflora no máximo um metro e cinquenta centímetros em relação ao ponto mais baixo das testadas do terreno, medidos em relação ao nível do pavimento térreo.

§4º 3º Ficam mantidas as condições específicas para o cômputo do número de pavimentos dispostas para a Zona do Plano Piloto da Baixada de Jacarepaguá conforme o Decreto nº 3046, de 27 de abril de 1981 e suas alterações.

§5º 4º Nos terrenos em encosta com declividade igual ou superior à vinte por cento até quarenta e cinco por cento, o cômputo da altura e do número máximo de pavimentos está definido na Subseção II desta Seção.

§6º 5º O direito real de laje somente poderá ser exercido dentro dos limites dos gabaritos fixados por esta Lei Complementar para o local, devendo ser respeitados gabaritos mais restritivos que possam ser decorrentes de normas específicas.

§7º 6º Nas edificações destinadas a hotel, serão aplicadas a mesma altura e o mesmo número de pavimentos definidos para o uso residencial multifamiliar, não sendo admitida a utilização do volume resultante para obtenção de maior número de pisos.

Art. 331. Sobre a laje de cobertura do último pavimento das edificações, edículas, embasamentos e guaritas, será permitido:

I – telhado verde, com vegetação natural, podendo ser utilizado como jardim descoberto, prevendo área para circulação de acesso a eventuais equipamentos técnicos; e

II – painéis fotovoltaicos e de aquecimento solar assentes à laje.

~~Art. 332. Os pavimentos em subsolo poderão abrigar quaisquer usos permitidos pelo zoneamento nesta Lei Complementar.~~

~~§ 1º O uso residencial é permitido em subsolos e térreros, desde que as unidades atendam às condições de ventilação e iluminação e demais determinações do Código de Obras e Edificações Simplificado.~~

~~§ 2º A construção de subsolo nas áreas da cidade sujeitas à inundação, sob a influência da elevação do nível do mar e das mudanças das marés fica sujeita à aprovação dos órgãos responsáveis pela gestão da drenagem urbana e pela geotecnia.~~

Art. 332. Os pavimentos em subsolo poderão abrigar quaisquer usos permitidos pelo zoneamento nesta Lei Complementar, com exceção do uso residencial.

§ 1º O disposto neste artigo não inclui os pavimentos abaixo do nível do logradouro dos terrenos em declive, que atenderão ao disposto na Subseção II desta Seção.

§ 2º A construção de subsolo nas áreas da cidade sujeitas à inundação, sob a influência da elevação do nível do mar e das mudanças das marés será objeto de regulamentação do Poder Executivo.(Emenda Modificativa nº 54)

Subseção I

Das condições específicas de gabarito

Art. 333. Nos imóveis situados acima da cota mais cinquenta metros em relação ao nível do mar, o número máximo de pavimentos fica limitado a três pavimentos de qualquer natureza.

Art. 334. Nos logradouros com largura de até nove metros, o gabarito e a altura máxima ficam limitados da seguinte forma:

I – em logradouro com largura igual ou inferior a oito metros, onde a edificação terá no máximo três pavimentos de qualquer natureza, incluídos os situados abaixo do nível do meio-fio do logradouro; e

II – em logradouro com largura entre oito metros e nove metros, excluídos esses limites, onde a edificação terá no máximo quatro pavimentos de qualquer natureza, incluídos os situados abaixo do nível do meio-fio do logradouro;

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica à ZCC.

Subseção II

Do gabarito das edificações em encosta

Art. 335. Nos terrenos em aclave ou declive com inclinação superior a vinte por cento até quarenta e cinco por cento, o gabarito das edificações, obedecido ao disposto no Anexo XXII para cada zona, respeitará ainda às seguintes condições:

I – a altura máxima e o número de pavimentos serão computados a partir do piso da edificação em nível inferior;

II – o piso da edificação em encosta deverá distar no máximo cinco metros do terreno natural, em qualquer ponto, e a estrutura aparente da edificação, justificada pela declividade do terreno, não poderá ser fechada nem apresentar lajes de piso nas vigas de contraventamento;

III – Nos terrenos em aclave, a altura das edificações será medida a partir da cota de implantação do primeiro pavimento; e

IV – os cortes e aterros não poderão ter mais de três metros de altura, em qualquer ponto.

Parágrafo único. No caso de grupamento de edificações, cada edificação deverá respeitar as condicionantes dos incisos I a IV.

Art. 336. Nos terrenos em aclave, quando a edificação for implantada em nível superior ao do logradouro, os acessos verticais – rampas, escadas e torres de elevadores, inclusive os respectivos *halls* e circulações – entre o nível do logradouro e o do primeiro pavimento da edificação, não serão computados para efeito do número de pavimentos e da altura da edificação.

Art. 337. Nos terrenos em declive, será considerado subsolo o pavimento que emergir no máximo um metro e cinquenta centímetros em relação ao perfil natural do terreno.

Art. 338. Nos terrenos em encosta com inclinação igual ou superior a vinte por cento será permitido o escalonamento dos pavimentos da edificação unifamiliar, respeitado o número máximo de pavimentos estabelecidos para o local e as seguintes condições máximas, representadas na Figura 9 do Anexo XXIV:

I – nenhum elemento das edificações poderá ultrapassar a altura de onze metros em relação ao nível natural do terreno;

II – em nenhum ponto a edificação tenha mais de três pavimentos superpostos, podendo chegar no máximo à quatro pisos, respeitado o disposto no inciso I;

III – o piso da edificação em nível inferior deverá distar, no máximo, cinco metros do terreno natural, em qualquer ponto, e a estrutura aparente da edificação, justificada pela declividade do terreno, não poderá ser fechada nem apresentar lajes de piso nas vigas de contraventamento; e

IV – nos lotes em declive em relação ao logradouro é permitido somente um pavimento acima do nível do meio-fio;

Seção VII

Dos Afastamentos e das condições de ocupação ao nível do logradouro

Art. 339. O afastamento frontal corresponde à distância entre o plano da fachada da edificação e o alinhamento do terreno, com o objetivo de promover a adequada insolação, aeração e proteção de ruídos para o interior da edificação limdeira ao logradouro.

§ 1º O afastamento frontal mínimo exigido é de três metros, salvo as seguintes situações:

I – nas edificações com mais de seis e até dez pavimentos de qualquer natureza, o afastamento mínimo frontal será de cinco metros e nas edificações com mais de dez pavimentos de qualquer natureza o afastamento mínimo frontal será de oito metros;

II – o definido para a zona nesta Lei Complementar;

III – áreas onde incidir linha de fachada definida por projeto em vigor; e

IV – nas áreas sob a abrangência do Decreto nº 3.046, de 27 de abril de 1981.

§ 2º Nas faixas de afastamento frontal mínimo das edificações somente serão permitidos:

I – rampas, escadas e plataformas mecânicas para acesso de pedestres e pessoas com deficiência e rampas para veículos, na forma do § 3º deste artigo;

II – passarelas horizontais ou rampas para acesso de pedestres e veículos, quando o nível do terreno for mais baixo que o do logradouro;

III – jardins e hortas, inclusive com espelho d'água, pérgulas, caramanchões e áreas de recreação descobertas;

IV – rampas, escadas e torres de elevadores, inclusive os respectivos halls e circulações, entre o nível do logradouro e o nível do primeiro pavimento da edificação, quando a topografia do terreno exigir que a edificação seja implantada em nível superior ao do logradouro;

V – piscina descoberta;

VI – guaritas e pórticos, nas condições estabelecidas pelo Código de Obras e Edificações Simplificado, estando a guarita limitada a um pavimento com no máximo nove metros quadrados;

VII – saliências, varandas e sacadas abertas e balanceadas na fachada até o limite estabelecido pelo Código de Obras e Edificações Simplificado;

VIII – bicicletários descobertos;

IX – compartimentos técnicos das concessionárias de serviço público, desde que encostados nas divisas laterais, nos termos do Código de Obras e Edificações Simplificado;

X – áreas em subsolo não aflorado;

XI – estacionamento coberto e fechado, nos terrenos em aclive com inclinação superior a vinte por cento, desde que o pé-direito não seja superior a três metros em relação ao meio-fio do logradouro; e

XII – estacionamento descoberto ou coberto com telha vã apenas em edificações unifamiliares e bifamiliares, nos termos do Código de Obras e Edificações Simplificado.

§ 3º As rampas para acesso de veículos e pedestres, constantes do inciso I, assentes ou não no terreno, poderão ter inclinação máxima de dez por cento, não podendo ultrapassar a altura de cinquenta centímetros nem prejudicar o atendimento às normas de acessibilidade em vigor.

§ 4º Quando o logradouro tiver largura entre nove metros e doze metros e a edificação mais do que cinco pavimentos, o afastamento previsto no § 1º deste artigo será acrescido da metade da diferença da largura do logradouro para doze metros.

~~§ 5º As edificações comerciais e mistas deverão formar fachada ativa, através da ocupação da edificação no nível do logradouro por lojas, visando proporcionar a interação entre as construções e as áreas públicas com vão e transparência visual que correspondam, no mínimo, a cinquenta por cento da testada do terreno.(Emenda Supressiva nº 153)~~

~~§ 6º Nas faixas de afastamento frontal das edificações comerciais e mistas poderá ser permitida a ocupação com mesas, cadeiras, bancos, jardineiras, guarda-sol, demais equipamentos e amenidades sem construção e sem desníveis em relação à calçada, que configurem ambientes de repouso e que possam ser usufruídos de modo irrestrito pela população em geral.~~

§ 6º Nas faixas de afastamento frontal das edificações comerciais e mistas poderá ser permitida a ocupação com mesas, cadeiras, bancos, jardineiras, guarda-sol, demais equipamentos e amenidades sem construção e sem desníveis em relação à calçada, conforme regulamentação em legislação específica.(Emenda Modificativa nº 55)

§ 7º Fica permitida a utilização de elementos de composição arquitetônica balanceados sobre os afastamentos e áreas coletivas, inclusive nos embasamentos, destinados a proporcionar conforto térmico, economia energética ou contribuir para a maior diversidade do conjunto arquitetônico do Município, obedecidas as seguintes orientações:

I - poderão ser fixos ou móveis;

II - deverão ser vazados;

III -deverão manter distância máxima de sessenta centímetros das fachadas;

IV - manter distância mínima de um metro e cinquenta centímetros das divisas laterais e de fundos do terreno;

V - não poderão constituir piso utilizável, nem resultar em aumento da área da edificação.(Emenda Aditiva nº 56)

Art. 340. Os afastamentos laterais e de fundos são regulados pelo Código de Obras e Edificações Simplificado.

Subseção I

Dos Embasamentos das Edificações

Art. 341. As edificações em ZRM, ZCS, ZUM e ZCC poderão ter até três pavimentos não afastados das divisas laterais e de fundos, formando embasamento, nas seguintes condições concomitantemente:

I – os pavimentos poderão ser ocupados por lojas, áreas de uso comum e estacionamento;

~~II – configurar fachada ativa, na forma prevista no § 5º do art. 339 da Seção IV deste Capítulo;~~

II - configurar fachada ativa, na forma prevista no art. 372. (Emenda Modificativa nº 57)

III – respeitar o afastamento frontal mínimo de três metros, salvo as exceções do §1º do art. 339 da Seção IV deste Capítulo;

IV – respeitar a Superfície Mínima Drenante do terreno; e

V – altura máxima total de onze metros.

~~§ 1º Fica permitido nos embasamentos a utilização de elementos de composição arquitetônica balanceados sobre o afastamento e áreas coletivas, destinados a proporcionar conforto térmico, economia energética ou contribuir para a maior diversidade do conjunto arquitetônico do Município, que poderão ser fixos ou móveis, deverão ser vazados, poderão manter distância máxima de um metro das fachadas e não poderão constituir piso utilizável nem resultar em aumento da área da edificação. (Emenda Supressiva nº 154)~~

§ 2º Na II Região Administrativa os usos permitidos no embasamento são os definidos na Lei Complementar nº 229 de 2021 - Reviver Centro.

§ 3º Nas áreas coletivas, a altura do embasamento deverá obedecer ao disposto no art. 410 desta Lei Complementar.

Seção VIII

Das Dimensões Mínimas dos Lotes

Art. 342. Os lotes terão dimensões mínimas de acordo com o Zoneamento, conforme disposto no Anexo XXII desta Lei Complementar.

~~Parágrafo único. Os lotes com dimensões menores do que as exigidas pelo zoneamento, existentes e regularizados até a data de publicação desta Lei Complementar, poderão fazer uso dos mesmos parâmetros para a zona em que se situam.~~

Parágrafo único. Os lotes existentes e regularizados com dimensões menores do que as exigidas pelo zoneamento, poderão fazer uso dos mesmos parâmetros para a zona em que se situam. (Emenda Modificativa nº 58)

Seção IX

Do Índice de Comércio e Serviços

~~Art. 343. Para o controle da intensidade dos usos não residenciais admitidos nas zonas residenciais será aplicado o Índice de Comércio e Serviços - ICS, para garantia da predominância do uso principal, que corresponderá à:~~

~~I – ZRU 1 e ZRM 1: 0,2 (dois décimos) da ATE;~~

~~II – ZRU 2, ZRM 2: 0,3 (três décimos) da ATE; e~~

~~III – ZRM 3: 0,4 (quatro décimos) da ATE.~~

~~§ 1º O disposto neste artigo não se aplica:~~

~~I – a unidades de saúde, educação e hotel, que obedecerão aos parâmetros urbanísticos para a zona; e~~

~~II – em ZRM, na transformação de uso de edificações existentes regularmente licenciadas com até dois pavimentos.~~

~~§ 2º As atividades permitidas nas Zonas podem ocorrer em parte de edificação residencial, desde que tenham acesso direto ao logradouro público, sem necessidade de constituir nova unidade, respeitados os limites estabelecidos nesta Seção.~~

Art. 343. Para o controle da intensidade dos usos não residenciais admitidos nas zonas residenciais será aplicado o Índice de Comércio e Serviços - ICS, para garantia da predominância do uso principal, que corresponderá à no máximo:

I – ZRU, ZRM 1 e 2: 0,3 (três décimos) do CAM;

II – ZRM 3: 0,4 (quatro décimos) do CAM.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica a:

I - unidades de saúde, educação e hotel, que obedecerão aos parâmetros urbanísticos para a zona;

II - transformação de uso de edificações existentes regularmente licenciadas com até três pavimentos de qualquer natureza; e

III - edificações não residenciais existentes, regularmente licenciadas com até dois pavimentos.

§ 2º As atividades permitidas nas Zonas podem ocorrer em parte de edificação residencial, desde que tenham acesso direto ao logradouro público, sem necessidade de constituir nova unidade, respeitados os limites estabelecidos nesta Seção. (Emenda Modificativa nº 59)

Seção X

Do Estacionamento e guarda de veículos

~~Art. 344. Ficam estabelecidas as exigências de vagas para estacionamento de acordo com o uso e as características das Áreas de Planejamento:~~

~~I – Área de Planejamento 1:~~

~~a) uso residencial unifamiliar: isento em todas as Regiões Administrativas – RA;~~

~~b) uso residencial multifamiliar: exigida uma vaga por unidade residencial na III RA e VII RA e uma vaga para cada quatro unidades residenciais na I RA;~~

~~c) uso não residencial: isento, exceto as I RA, III RA, VII RA e VIII RA: uma vaga para cada 50 (cinquenta) metros quadrados de área útil das unidades não residenciais, ressalvado o disposto nos § 1º e 2º deste artigo;~~

~~II – Área de Planejamento 2:~~

~~a) uso residencial: uma vaga por unidade residencial, com exceção das áreas situadas em um raio de distância de até oitocentos metros de estação metroviária, onde será exigida uma vaga para cada quatro unidades residenciais;~~

~~b) uso não residencial: uma vaga para cada cinquenta metros quadrados de área útil das unidades não residenciais, ressalvado o disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo;~~

~~III – Área de Planejamento 3:~~

~~a) uso residencial: uma vaga para cada três unidades residenciais, com exceção das áreas situadas em um raio de distância de até oitocentos metros de estação metroviária, ferroviária ou de *Bus Rapid Transit* – BRT, onde será exigida uma vaga para cada quatro unidades residenciais;~~

b) uso não residencial: uma vaga para cada 50 (cinquenta) metros quadrados de área útil das unidades não residenciais, ressalvado o disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo;

IV—Área de Planejamento 4:

a) uso residencial: uma vaga por unidade com área útil até 70 (setenta) metros quadrados e duas vagas por unidade com área útil superior a 70 (setenta) metros quadrados;

b) uso não residencial: uma vaga para cada cinquenta metros quadrados de área útil das unidades não residenciais;

V—Área de Planejamento 5:

a) uso residencial: uma vaga para cada duas unidades residenciais, com exceção das áreas situadas em um raio de distância de até oitocentos metros de estação ferroviária ou de *Bus Rapid Transit*—BRT, onde será exigida uma vaga para cada quatro unidades residenciais; e

b) uso não residencial: uma vaga para cada cinquenta metros quadrados de área útil das unidades não residenciais, ressalvado o disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo.

§ 1º De acordo com o uso da edificação, serão exigidas ainda, na proporção e condição que a norma específica determinar:

I—vagas para pessoas com deficiência, para edificações não residenciais;

II—vagas ou local para embarque, desembarque e espera;

III—vagas para ônibus, ambulâncias e caminhões;

IV—vagas ou local para carga e descarga; e

V—vagas adicionais para os polos geradores de viagens

§ 2º Para o uso não residencial ou para a parte não residencial das edificações mistas, que estejam situadas em um raio de distância de até oitocentos metros de estação ferroviária ou de *Bus Rapid Transit*—BRT, será exigida uma vaga para cada duzentos metros quadrados de área útil total não residencial, observadas as exigências específicas por uso estabelecida no § 1º deste artigo.

§ 3º Ficam isentas da exigência de vagas de estacionamento as edificações cujo acesso se dê através de escadaria ou aquelas em que o acesso de veículos só possa ocorrer através de ruas de tráfego restrito a pedestres, salvo quando tratar-se do atendimento às condições previstas no § 1º deste artigo.

§ 4º Não serão exigidas vagas de estacionamento em ZEIS.

§ 5º A edificação destinada à hospedagem será dotada de estacionamento mínimo segundo as seguintes condições:

a) uma vaga por cada quinze quartos;

b) vagas adicionais correspondentes às áreas de uso público que oferecer, tais como restaurantes, boates, auditório, áreas de convenções, salas de ginásticas, bares e outras, calculadas separadamente de acordo com o estabelecido para o uso não residencial, para a respectiva Área de Planejamento.

§ 6º Os locais para guarda de bicicletas obedecerão ao disposto no Código de Obras e Edificações Simplificado—COES.

Art. 344 Ficam estabelecidas as exigências de vagas para estacionamento de acordo com o uso e as características das Áreas de Planejamento, definidas nesta Seção e nas Seções III a VII do Capítulo V deste Título.

§ 1º De acordo com o uso da edificação, serão exigidas ainda, na proporção e condição que a norma determinar:

I – vagas para pessoas com deficiência, para edificações não residenciais;

II – vagas ou local para embarque, desembarque e espera;

III – vagas para ônibus, ambulâncias e caminhões;

IV – vagas ou local para carga e descarga; e

V – vagas adicionais para os polos geradores de viagens.

§ 2º Para o uso não residencial ou para a parte não residencial das edificações mistas, que estejam situadas em um raio de distância de até oitocentos metros de estação ferroviária ou de Bus Rapid Transit – BRT, será exigida uma vaga para cada duzentos e cinquenta metros quadrados de área útil total não residencial, excluídas as áreas situadas em subsolo,

térreo e sobreloja, observadas as exigências específicas dispostas neste artigo.

§ 3º Ficam isentas da exigência de vagas de estacionamento as edificações nas seguintes situações:

I - aquelas com acesso exclusivamente através de escadaria;

II - aquelas em que o acesso de veículos só possa ocorrer através de ruas de tráfego restrito a pedestres, salvo quando tratar-se do atendimento às condições previstas no § 1º deste artigo;

III - situadas em ZEIS.

§ 4º A edificação destinada à hospedagem será dotada de estacionamento mínimo segundo as seguintes condições:

a) uma vaga por cada quinze quartos;

b) vagas adicionais correspondentes às áreas de uso público que oferecer, tais como restaurantes, boates, auditório, áreas de convenções, salas de ginásticas, bares e outras, calculadas separadamente de acordo com o estabelecido para o uso não residencial, para a respectiva Área de Planejamento, nas Seções III a VII do Capítulo V deste Título.

§ 5º Na reconversão para o uso residencial ou misto de edificações regularmente licenciadas, quando não for possível o cumprimento do número mínimo de vagas, será dispensada a construção de novas vagas, mantidas as vagas existentes, bem como as exigências previstas em legislação específica. *(Emenda Modificativa nº 60)*

~~Art. 345. Incidirá Outorga Onerosa do Direito de Construir nas áreas referentes às vagas construídas nas seguintes condições:~~

~~I – Nas edificações residenciais multifamiliares ou nas porções multifamiliares das edificações mistas:~~

~~a) Situadas nas Áreas de Planejamento 1, 2, 3 e 5, a partir da segunda vaga de estacionamento construída para cada unidade da edificação;~~

~~b) Situadas na Área de Planejamento 4, a partir da terceira vaga de estacionamento construída para cada unidade da edificação e as vagas de visitantes exigidas pelo órgão municipal competente.~~

~~II – Nas edificações comerciais destinadas a espaços corporativos, salas comerciais, sedes administrativas e lojas, ou na parte comercial das edificações mistas para todas as vagas que excedam o limite de uma vaga por cada cinquenta metros quadrados de área útil de salas, lojas ou espaços comerciais; e~~

~~III – Nas edificações destinadas a Centros Comerciais, Shopping Centers e supermercados, para todas as vagas acima da proporção de uma vaga por cada trinta metros quadrados de área destinada a vendas, ficando isentas da contrapartida as edificações situadas na AP5.~~

~~Parágrafo único. A critério do órgão responsável pela análise de impacto viário do Município, poderá ser ampliada a exigência do número de vagas em função da atividade exercida e da localização do empreendimento, não incidindo Outorga Onerosa do Direito de Construir sobre as vagas exigidas acrescidas. *(Emenda Supressiva nº 155)*~~

~~Art. 346. A construção de edificações com uso predominante de garagem, ou de estacionamentos comerciais será permitida em ZRM-3 e ZGS.~~

Art. 346. A construção de edificações com uso predominante de garagem, ou de estacionamentos comerciais será permitida em ZRM-3, ZCS e ZUM. *(Emenda Modificativa nº 61)*

§ 1º É proibida a construção das edificações descritas no *caput* cujo acesso se dê através de ruas nas seguintes situações:

I – Em ruas de pedestre;

II – Em ruas sem saída;

III – Em ruas com largura menor ou igual a nove metros;

IV – Nas ruas pertencentes ao Corredor Cultural no bairro do Centro;

V – Nas avenidas Presidente Vargas, Rio Branco e Primeiro de Março no bairro do Centro.

§ 2º As edificações descritas no *caput* terão as seguintes características:

~~I – o pavimento térreo deve ter fachada ativa com uso comercial em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, nas condições desta Lei Complementar;~~

I - o pavimento térreo deverá ter fachada ativa em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, quando esta tiver mais de 20 (vinte) metros de extensão, nas condições dispostas no art. 372.(Emenda Modificativa nº 62)

II – a taxa de ocupação será a mesma definida para a zona; e

III – o gabarito obedecerá ao número de pavimentos definido para a Zona.

§ 3º É proibida a transformação de uso para estacionamento comercial de imóveis que não atendam às condições descritas no *caput*, e aqueles estacionamentos que estejam em funcionamento licenciado na data de promulgação desta Lei Complementar não poderão efetuar ampliações.

Art. 347. Fica proibida a atividade de estacionamento comercial em imóveis preservados ou tombados.

CAPÍTULO IV DOS GRUPAMENTOS

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 348. Grupamento é o conjunto de edificações no mesmo terreno, que pode ser classificado em:

~~I – Grupamento residencial I: constituído por mais de duas edificações unifamiliares ou bifamiliares no mesmo terreno;~~

I – Grupamento residencial I: constituído por mais de duas edificações unifamiliares ou a partir de duas edificações bifamiliares no mesmo terreno;(Emenda Modificativa nº 63)

II – Grupamento residencial II: constituído por duas ou mais edificações multifamiliares no mesmo terreno;

~~III – Grupamento tipo vila: constituído por três ou mais unidades residenciais justapostas, dotadas de acessos independentes através de área comum descoberta;~~

III – Grupamento tipo vila: constituído por três ou mais unidades residenciais justapostas ou sobrepostas, dotadas de acessos independentes através de área comum descoberta;(Emenda Modificativa nº 64)

IV – Grupamento não residencial: constituído por duas ou mais edificações comerciais, de serviços ou industriais, no mesmo terreno; e

V – Grupamento misto: constituído por duas ou mais edificações, no mesmo terreno, com unidades residenciais e não residenciais;

§ 1º Os grupamentos terão acesso direto a logradouro público aceito e suas unidades terão acesso por logradouro público ou por via interna, na forma da Seção II deste Capítulo.

§ 2º Os tipos de grupamentos permitidos por Zona estão estabelecidos no Anexo XXI desta Lei Complementar.

§ 3º Os grupamentos constituem condomínios indivisíveis, aos quais estarão definitiva e obrigatoriamente afetos o beneficiamento, a conservação e a manutenção das partes comuns e das vias internas.

§ 4º Será permitida a demarcação de áreas de utilização de uso exclusivo das unidades do Grupamento Residencial I, que não constituirão lotes e não poderão impedir o acesso às áreas de uso comum.

§ 5º Para os grupamentos de edificações de interesse social vinculados à política habitacional Municipal, Estadual ou Federal prevalecerão as normas e critérios definidos por legislação específica.

Art. 349. Os grupamentos atenderão às seguintes exigências:

I – área máxima do terreno: vinte mil metros quadrados e testada máxima de duzentos metros;

~~II – em terrenos a partir de dez mil metros quadrados ou com testada maior que cem metros, será exigido:~~

~~a) manifestação prévia através do Relatório de Diretrizes Territoriais, de acordo com o disposto no Título IV desta Lei Complementar, sendo obrigatória a abertura de novo logradouro quando houver testada superior a duzentos metros;~~

~~b) que dez por cento de sua área seja constituída por espaços livres de uso comum, que podem ser computados para o atendimento da Superfície Mínima Drenante, caso atenda aos requisitos necessários. (Emenda Supressiva nº 156)~~

~~III – nas testadas dos grupamentos voltadas para logradouro público os fechamentos com muros ficam limitados até um metro e dez centímetros de altura, complementado por gradil, cerca viva, vidros ou outros elementos que permitam a permeabilidade visual.~~

~~Parágrafo único. Em terrenos de encosta, sem integração com a malha viária local, onde não se justifique o parcelamento, será permitido ultrapassar a área máxima estabelecida neste artigo, desde que seja utilizado o limite de vinte mil metros quadrados como base de cálculo da ATE permitida.~~

Seção II

Das Vias Internas

~~Art. 350. As vias internas de acesso às edificações integrantes de grupamentos serão descobertas, dimensionadas e implantadas de acordo com os seguintes critérios:~~

~~I – A largura mínima das vias internas para veículos será proporcional ao número de unidades servidas, conforme o disposto no Quadro 25.4 do Anexo XXV.~~

~~II – a circulação de pedestres se dará através de passeios junto às vias internas ou por meio de vias exclusivas, garantidas as condições de acessibilidade, com no mínimo um metro e cinquenta centímetros de largura, livres de qualquer elemento;~~

~~III – quando a via interna estiver localizada junto à divisa do lote, o passeio poderá ser construído apenas de um dos lados da via;~~

~~IV – as dimensões mínimas das vias internas de veículos não poderão ser consideradas, para qualquer efeito, como locais de estacionamento, carga e descarga, nem no cômputo das áreas destinadas a recreação e lazer;~~

~~V – a distância máxima de qualquer edificação à via interna de veículos pela qual tiver acesso será de vinte e cinco metros, medida a partir da fachada da edificação onde estiver o acesso principal; e~~

~~VI – ter a aprovação do Corpo de Bombeiros.~~

~~§ 1º Ficam dispensadas da exigência de via interna as edificações que tenham acesso direto para logradouro público, do qual distem até vinte e cinco metros, e suas unidades não serão computadas no cálculo das dimensões estabelecidas no inciso I.~~

~~§ 2º Fica dispensado da exigência de vias internas o grupamento cujas edificações possam ser divididas virtualmente em grupos de no máximo duas, onde, em cada grupo, pelo menos uma delas tenha acesso direto para logradouro público, do qual diste até vinte e cinco metros.~~

~~§ 3º Será admitida via interna em nível inferior ao do acesso, descoberta ou coberta, desde que permitida pelo órgão responsável pelo controle hídrico do município e que garanta altura útil mínima de quatro metros, quando cobertas.~~

~~§ 4º Fica vedada a abertura de vias internas em grupamentos de edificações nas IV, V e VI Regiões Administrativas.~~

~~§ 5º A manutenção das vias internas e de seus equipamentos cabe exclusivamente a seus proprietários.~~

~~§ 6º Será permitido o uso do subsolo das vias internas, desde que fiquem garantidas as suas condições de drenagem na superfície.~~

Art. 350. As vias internas de acesso às edificações integrantes de grupamentos serão descobertas, dimensionadas e implantadas de acordo com os seguintes critérios:

I - A largura mínima das vias internas para veículos será proporcional ao número de unidades servidas, conforme o disposto no Quadro 25.4 do Anexo XXV.

II - a circulação de pedestres se dará através de passeios junto às vias internas ou por meio de vias exclusivas, garantidas as condições de acessibilidade, com no mínimo um metro e cinquenta centímetros de largura, livres de qualquer obstáculo, até o acesso à edificação;

III - quando a via interna estiver localizada junto à divisa do lote, o passeio poderá ser construído apenas de um dos lados da via;

IV - as dimensões mínimas das vias internas de veículos não poderão ser consideradas, para qualquer efeito, como locais de estacionamento, carga e descarga, nem no cômputo das áreas destinadas a recreação e lazer;

V - ter a aprovação do Corpo de Bombeiros.

§ 1º Ficam dispensadas da exigência de via interna:

I - os grupamentos com até duas edificações, desde que uma delas, diste até vinte e cinco metros do logradouro público pelo qual tenha acesso;

II - os grupamentos em que todas as edificações distem até vinte e cinco metros do logradouro público e tenham acesso direto pelo mesmo;

§ 2º Fica dispensado da exigência de vias internas o grupamento que comprove a possibilidade de desmembramento de forma a permitir seu enquadramento no disposto no §1º deste artigo.

§ 3º Será admitida via interna em nível inferior ao do acesso, descoberta ou coberta, desde que permitida pelo órgão responsável pela drenagem do Município e que garanta altura útil mínima de quatro metros, quando cobertas.

§ 4º Fica vedada a abertura de vias internas em grupamentos de edificações nas IV, V e VI Regiões Administrativas.

§ 5º A manutenção das vias internas e de seus equipamentos cabe exclusivamente a seus proprietários.

§ 6º Será permitido o uso do subsolo das vias internas, desde que fiquem garantidas as condições de drenagem em todos os níveis. *(Emenda Modificativa nº 65)*

Art. 351. As vias internas para veículos, quando terminarem sem conexão direta com outros logradouros, poderão adotar quaisquer tipos de terminação que permitam a viração adequada dos veículos, atendendo às seguintes dimensões mínimas:

I – O raio de concordância das curvas será de seis metros;

II – O raio interno dos viradouros – *cul-de-sac* será equivalente à largura da via interna, com um mínimo de seis metros; e

III – A largura mínima da via interna será respeitada e mantida em todos os trechos dos viradouros.

Seção III

Das dependências e áreas de uso comum

Art. 352. Nos grupamentos tipo residencial I, II e vila, serão permitidas edificações constituídas apenas por dependências de uso comum e exclusivo dos grupamentos, nas seguintes condições:

I – serão computadas no cálculo da taxa de ocupação;

II – terão afastamentos mínimos, conforme a legislação em vigor para o local e o disposto no Código de Obras e Edificações Simplificado - COES; e

III – terão altura máxima oito metros e máximo de dois pavimentos.

Parágrafo único. As áreas de uso comum não poderão ser utilizadas para outro fim, nem incorporadas às áreas de uso privativo.

Seção IV

Dos grupamentos tipo Vila

Art. 353. Entende-se por grupamento tipo vila aquele formado por edificações unifamiliares ou bifamiliares, com unidades justapostas ou sobrepostas, dotadas de acessos independentes através de área comum descoberta, observadas as condições do Código de Obras e Edificações Simplificado – COES.

§ 1º As zonas onde são permitidos grupamentos tipo vila estão definidas no Anexo XXI, não se aplicando às ZRM situadas na Macrozona de Uso Sustentável.

~~§ 2º O uso não residencial poderá ser admitido nas unidades de vila quando permitido pelo zoneamento, desde que não haja incômodo à vizinhança e que, para o caso de uso comercial, conte com a aprovação dos condôminos, na forma prevista na convenção do condomínio.~~

2º O uso não residencial poderá ser admitido nas unidades voltadas para logradouro público onde o uso for permitido pelo zoneamento. *(Emenda Modificativa nº 66)*

§ 3º A conservação das vias de acesso à vila, sua entrada e serviços comuns constituem obrigação dos seus proprietários condôminos.

§ 4º O acesso à vila poderá ser coberto por outra edificação situada em lote distinto, desde que constitua servidão devidamente registrada e fique garantida altura livre mínima de três metros e cinquenta centímetros em todo o seu percurso.

CAPÍTULO V DAS CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO

Seção I

Dos parâmetros de ocupação por Área de Planejamento

~~Art. 354. Os parâmetros de uso e ocupação do solo por Área de Planejamento estão definidos nos Anexos XXII – Tabelas de Parâmetros Urbanísticos por AP e mapeados nos Anexos XXIII – Mapa de Zoneamento.~~

Art. 354. Os parâmetros de uso e ocupação do solo por Área de Planejamento estão definidos nos Anexos XXII – Tabelas de Parâmetros Urbanísticos por AP e mapeados nos Anexos XXIII – Mapa de Zoneamento, observadas as condições específicas por Zona e por Área de Planejamento estabelecidas nas Seções deste Capítulo.

Parágrafo único. Além das regras específicas de uso e ocupação do solo de caráter local mencionadas neste Capítulo e aquelas de proteção dispostas no § 4º do Art. 299, ficam mantidas ainda as seguintes normas específicas que abrangem mais de uma Área de Planejamento:

I - Lei Complementar nº 98 de 22/07/2009 - Dispõe sobre os terrenos remanescentes das desapropriações para implantação da Linha 1 do Sistema Metroviário declarados "Áreas de Especial Interesse Urbanístico", de acordo com a Lei nº 2.396, de 16 de janeiro de 1996, e dá outras providências.

II - Lei Complementar nº 232 de 07 de outubro de 2021: Estabelece condições especiais de incentivo para reconversão de imóveis protegidos e de edificações existentes, regularmente construídas e licenciadas, e dá outras providências. *(Emenda Modificativa nº 67)*

~~Art. 355. Na área de abrangência da ZPP, ficam mantidas as disposições do Decreto nº 3.046, de 27 de abril de 1981 e suas modificações.~~ *(Emenda Supressiva nº 157)*

Seção II

Das Zonas com Condições Específicas de Ocupação

Subseção I

Das Disposições para as ZEIS

~~Art. 356. As Zonas de Especial Interesse Social — ZEIS, conforme conceito estabelecido na Seção I do Capítulo I deste Título, são Zonas ocupadas por favelas consolidadas, com mais de quinhentas unidades, cujas formas de ocupação que as caracterizam são reconhecidas no território pelo Zoneamento urbanístico, independente de sua classificação como Área de Especial Interesse Social.~~

Art. 356. As Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, conforme conceito estabelecido na Seção I do Capítulo I deste Título, são Zonas ocupadas por favelas consolidadas e áreas contíguas com ocupação semelhante, cujas formas de ocupação que as caracterizam são reconhecidas no território pelo Zoneamento urbanístico, independente de sua classificação como Área de Especial Interesse Social. *(Emenda Modificativa nº 68)*

Parágrafo único. As Áreas de Especial Interesse Social estão conceituadas no Título III desta Lei Complementar.

~~Art. 357. As condições de uso e ocupação do solo das ZEIS disciplinadas nesta seção prevalecerão até a elaboração de norma específica estabelecida pelo Poder Executivo, de forma a contemplar aspectos específicos de sua ocupação, definindo:~~

~~I — número máximo de pavimentos;~~

~~II — áreas públicas de circulação de veículos e de pedestres;~~

~~III — áreas de equipamentos públicos;~~

~~III - áreas de equipamentos urbanos e comunitários;~~ *(Emenda Modificativa nº 70) OBS: Erro material: Esta emenda e a Emenda Modificativa nº 69 estabelecem textos diferentes para esse inciso.*

~~IV — áreas de restrição à ocupação; e~~

~~V — áreas de proteção ambiental.~~

~~§ 1º Na regulamentação específica das ZEIS será elaborado Projeto Aprovado de Parcelamento — PAL, onde constarão as áreas privadas passíveis de edificação, e as demais disposições relacionadas nos incisos deste artigo.~~

§ 1º Na regulamentação específica das ZEIS será elaborado projeto de parcelamento ou remembramento, onde constarão as áreas privadas passíveis de edificação, e as demais disposições relacionadas nos incisos deste artigo. *(Emenda Modificativa nº 71) OBS: Erro material: Esta emenda e a Emenda Modificativa nº 69 estabelecem textos diferentes para esse parágrafo.*

~~§ 2º Prevelem sobre o disposto nesta Lei Complementar, as normas em vigor estabelecida para as AEIS que já foram objeto de regulamentação específica bem como as ZEIS regulamentadas posteriormente por ato do Executivo, detalhando as condições dispostas nesta Seção.~~

~~§ 3º As áreas em situações de risco não são passíveis de regularização, independente de sua localização em ZEIS.~~

~~§ 4º As ZEIS da VII RA tem condições específicas definidas no Anexo XXII desta Lei Complementar.~~

Art. 357. As condições de uso e ocupação do solo das ZEIS disciplinadas nesta seção prevalecerão até a elaboração de norma específica estabelecida pelo Poder Executivo, com participação da população residente, de forma a contemplar aspectos específicos de sua ocupação, definindo:

I – número máximo de pavimentos;

II – usos;

III - taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, caso desejável;

IV – áreas de restrição à ocupação; e

V – áreas de proteção ambiental.

§ 1º Ato do Poder Executivo poderá estabelecer critérios específicos para cada ZEIS, que prevalecerão sobre os critérios gerais estabelecidos nesta Lei Complementar, observada a participação popular na forma da lei.

§ 2º Na regulamentação específica das ZEIS será elaborado Projeto Aprovado de Parcelamento – PAL e Projeto Aprovado de Alinhamento – PAA, onde constarão as áreas privadas passíveis de edificação, e as demais disposições relacionadas nos incisos deste artigo.

§ 3º Prevelem sobre o disposto nesta Lei Complementar, as normas em vigor estabelecidas para as AEIS que já foram objeto de regulamentação específica bem como as ZEIS regulamentadas posteriormente por ato do Executivo, detalhando as condições dispostas nesta Seção.

§ 4º As áreas em situações de risco não passíveis tecnicamente de mitigação serão consideradas áreas non aedificandi, independentemente de sua localização em ZEIS.

§ 5º As ZEIS da VII RA tem condições específicas definidas no Anexo XXII desta Lei Complementar. (Emenda Modificativa nº 69)

Art. 358. As áreas de ZEIS 2 correspondem às áreas de ocupação urbana consolidadas com padrões urbanísticos cuja densidade difere dos padrões de densidade associados à proteção ambiental, compreendendo:

I – áreas de ocupação consolidada, formal ou informal, situadas acima da cota cem metros;

II – áreas de ocupação formal ou informal, situadas em unidades de conservação ambiental do grupo das unidades de uso sustentável; e

III – áreas de ocupação consolidada em áreas com média ou alta suscetibilidade a riscos de deslizamento.

Art. 359. São permitidos os usos e atividades complementares ao uso residencial, não poluentes e que não causem incômodo ou risco à vizinhança, na forma do Anexo XX desta Lei Complementar.

Parágrafo único. As atividades que causem impactos de qualquer natureza, observado o disposto no Anexo XX ou que estejam submetidas a normas e regulamentos específicos para fins de licenciamento e alvará, deverão ser aprovadas pelos órgãos competentes.

Art. 360. Até que ato do Poder Executivo estabeleça as normas específicas previstas na Subseção I da Seção II deste Capítulo, o número máximo de pavimentos das edificações em ZEIS será de dois pavimentos de qualquer natureza.

~~Art. 361. As edificações deverão apresentar condições suficientes de higiene, segurança e habitabilidade, e respeitar o alinhamento estabelecido em PAA específico para o local. (Emenda Supressiva nº 158)~~

Art. 362. Deverão ser implementadas pelos órgãos competentes campanhas elucidativas junto à população residente, a fim de esclarecer os parâmetros urbanísticos aos quais as edificações estarão submetidas, a importância da manutenção dos espaços coletivos e das áreas de restrição à ocupação, de forma que seu cumprimento seja entendido como essencial para a garantia da qualidade urbana da comunidade.

Subseção II

Das Disposições para as ZCA

~~Art. 363. A Zona de Conservação Ambiental compreende as áreas naturais, protegidas ou de interesse para a preservação ambiental, consideradas como áreas de reserva ambiental cuja conservação e manutenção da cobertura florestal existente constituem obrigação dos respectivos proprietários.~~

Art. 363. A Zona de Conservação Ambiental compreende as áreas naturais, protegidas ou de interesse para a preservação ambiental, consideradas como áreas de reserva ambiental, independente de sua definição como Unidade de Conservação da Natureza. (Emenda Modificativa nº 72)

~~Art. 364. As áreas classificadas como Zona de Conservação Ambiental 1 – ZCA-1, são constituídas por Unidades de Conservação da Natureza, do grupo de proteção integral, onde a ocupação é restrita às atividades de proteção e controle ambiental bem como àquelas de apoio à gestão das referidas Unidades de Conservação, de acordo com as determinações de seus respectivos Planos de Manejo.~~

Art. 364. As áreas classificadas como Zona de Conservação Ambiental 1 – ZCA-1, são constituídas por:

I - Unidades de Conservação da Natureza, do grupo de proteção integral, onde a ocupação é restrita às atividades de proteção e controle ambiental bem como àquelas de apoio à gestão das referidas Unidades de Conservação, de acordo com as determinações de seus respectivos Planos de Manejo;

II - Zonas das Unidades de Conservação da Natureza, do grupo Uso Sustentável, cuja ocupação seja restrita a atividades de apoio, proteção, controle e gestão ambiental, conforme estabelecido em Plano de Manejo ou em Ato Legal que regulamente o seu Zoneamento. (Emenda Modificativa nº 73)

~~Art. 365. A Zona de Conservação Ambiental 2 – ZCA-2, compreende as áreas de proteção ambiental, constituídas por unidades de conservação da natureza, de caráter sustentável e por aquelas onde predominam cobertura florestal, cujas possibilidades de ocupação, com baixa densidade, são estabelecidas nesta Seção e nos Anexos XXII desta Lei Complementar.~~

~~§ 1º As áreas de ZCA-2 compreendem principalmente as áreas acima da curva de nível cem metros acima do nível do mar nos morros e serras do município e as áreas acima da curva de nível de sessenta metros nos morros do Pão de Açúcar, Urca, Telégrafos e Serra do Engenho Novo.~~

~~§ 2º No caso das áreas integrantes de Unidades de Conservação da Natureza de Uso Sustentável, as condições e parâmetros de ocupação serão estabelecidos em seus respectivos Planos de Manejo ou em Ato Legal que regulamente seu zoneamento, que se sobrepõem ao estabelecido nesta Lei Complementar.~~

~~§ 3º A conservação e manutenção da cobertura florestal existente nas áreas definidas neste artigo constituem obrigação dos respectivos proprietários.~~

Art. 365. As áreas classificadas como Zona de Conservação Ambiental 2 – ZCA-2, compreendem:

I - áreas acima da curva de nível cem metros acima do nível do mar nos morros e serras do município;

II - áreas acima da curva de nível de sessenta metros nos morros do Pão de Açúcar, Urca, Telégrafos e Serra do Engenho Novo;

III - áreas acima da curva de nível de oitenta metros no bairro de São Conrado;

IV - áreas abaixo da curva de nível cem metros acima do nível do mar, que em função da sua expressiva cobertura vegetal, possuam relevância ambiental;

V - áreas de baixada e outras áreas que por seus atributos físicos ou bióticos possuam relevância ambiental.

§1º No caso das Zonas de Conservação Ambiental que integrem Unidades de Conservação da Natureza, as condições e parâmetros de ocupação serão estabelecidos em seus respectivos Planos de Manejo ou em Ato Legal que regulamente seu zoneamento, que se sobrepõem ao estabelecido nesta Lei Complementar.

§ 2º A conservação e manutenção da cobertura florestal existente nas áreas definidas neste artigo constituem obrigação dos respectivos proprietários. *(Emenda Modificativa nº 74)*

Art. 366. Nas áreas de ZCA não é permitido loteamento ou arruamento de iniciativa particular, admitindo-se apenas desmembramento em ZCA-2 em lotes com testada para logradouro público aceito, com testada e área mínima correspondentes aos lotes mínimos estabelecidos no Anexo XXII.

~~Art. 367. Nos lotes existentes situados em ZCA-2, integrantes de projetos aprovados de loteamento com testada para logradouro público reconhecido, é permitida edificação nas condições estabelecidas no Anexo XXII, observadas as seguintes condições:~~

~~I – área livre mínima:~~

~~a) lotes existentes com área até mil metros quadrados – oitenta por cento da área do lote;~~

~~b) lotes existentes com área superior a mil metros quadrados: variável, de forma a permitir no máximo, a ocupação até duzentos metros quadrados com edificação; e~~

~~II – a construção de edículas é permitida, desde que atendidos os parâmetros definidos no Anexo XXII desta Lei Complementar.~~

~~Parágrafo único. Ressalvada a ocupação admitida neste artigo e no Anexo XXII, o restante do lote é considerado *non aedificandi*.~~

Art. 367. Nos lotes existentes situados em ZCA-2, integrantes de projetos aprovados de loteamento com testada para logradouro público reconhecido, é permitida edificação nas condições estabelecidas no Anexo XXII, observadas as seguintes condições:

I – área livre mínima:

a) lotes existentes com área até mil metros quadrados – oitenta por cento da área do lote;

b) lotes existentes com área superior a mil metros quadrados: obedecido o disposto no Anexo XXII, limitada a área construída no lote à projeção horizontal de duzentos metros quadrados;

§1º É permitida a construção de edículas, desde que atendidos os parâmetros definidos no Anexo XXII desta Lei Complementar.

§2º Ressalvada a ocupação admitida neste artigo e no Anexo XXII, o restante do lote é considerado *non aedificandi*. *(Emenda Modificativa nº 75)*

Art. 368. Nos casos em que apenas parte de um lote esteja situada em ZCA, toda esta parte será considerada *non aedificandi*, aplicando-se o disposto nesta Subseção apenas quando ficar comprovado que

a parte do lote fora de ZCA-2 tenha sua ocupação inviabilizada devido às condições de acesso ou declividade do terreno.

Subseção III

Das Disposições para a ZFU

~~Art. 369. A Zona Franca Urbanística — ZFU é formada pelas áreas prioritárias para ocupação situadas ao longo do eixo de ligação com a área central da Cidade viabilizando a expansão desta centralidade através do estímulo à requalificação urbanística e de maior possibilidade de ocupação vertical do território.~~

~~§ 1º A altura das edificações não pode conflitar com as normas estabelecidas pelos órgãos de proteção cultural e da paisagem, bem como com as restrições dos cones de aproximação dos aeroportos.~~

~~§ 2º A aprovação dos projetos em ZFU passará por exigências de tratamento do térreo integrado aos espaços públicos. (Emenda Supressiva nº 159)~~

Subseção IV

Das Condições específicas para ZCS, ZUM e ZFU

Das Condições específicas para ZCS, ZUM e ZRM 3 (Emenda Modificativa nº 190)

~~Art. 370. As novas edificações residenciais multifamiliares ou mistas em ZCS, ZUM e ZFU na Área de Planejamento 3, que destinarem no mínimo vinte por cento de suas unidades para o Programa de Locação Social, na forma prevista na Subseção I da Seção I do Capítulo V do Título III desta Lei Complementar, terão um acréscimo de vinte por cento na ATE — Área Total Edificável.~~

Art. 370. As novas edificações residenciais multifamiliares ou mistas em ZCS, ZUM e ZRM 3 situadas na Área de Planejamento 3, que destinarem no mínimo vinte por cento de suas unidades para o Programa de Locação Social, na forma prevista na Subseção I da Seção I do Capítulo V do Título III desta Lei Complementar, terão um acréscimo de vinte por cento na ATE – Área Total Edificável. (Emenda Modificativa nº 191)

§ 1º Para a aplicação do disposto no caput deste artigo, as unidades residenciais deverão fazer parte do Programa de Locação Social por no mínimo trinta anos.

§ 2º Ato de Poder Executivo regulamentará a vinculação entre o benefício concedido no *caput* deste artigo com o Programa de Locação Social, estabelecendo as condições, obrigações e penalidades que assegurem a destinação das unidades e o cumprimento dos objetivos pretendidos.

§ 3º As unidades destinadas ao Programa de Locação Social serão sorteadas, dentre todas as novas unidades da edificação, até a concessão do Habite-se da edificação, de acordo com regulamentação a ser decretada pelo Poder Executivo.

~~Art. 371. O remembramento de lotes para a formação de terreno com área igual ou superior a mil metros quadrados, localizados em ZCS, ZUM e ZFU na Área de Planejamento 3 será beneficiado com o acréscimo de um pavimento além do permitido e isenção de pagamento de outorga onerosa do direito de construir relativa à área deste pavimento.~~

Art. 371. O remembramento de lotes para a formação de terreno com área igual ou superior a mil metros quadrados, localizados em ZCS e ZUM na Área de Planejamento 3 será beneficiado com o acréscimo de um pavimento além do permitido. (Emenda Modificativa nº 192)

~~Art. 372. Os empreendimentos não residenciais e mistos localizados ao longo dos principais eixos de transportes classificados como ZCS, ZUM e ZFU deverão obrigatoriamente formar fachada ativa, sem fechamentos por muros ou gradis, implementando paisagismo que permita a integração dos espaços e ampliação das áreas de fruição pública pela população.~~

Art. 372. Os empreendimentos não residenciais e mistos, localizados ao longo dos principais eixos de transporte, em áreas classificadas pelo zoneamento como ZCS, ZUM e ZRM 3, situadas nas Áreas de Planejamento - APs 1, 3 e 5 e na Região de Planejamento - RP 4.1, que formarem fachada ativa, de acordo com as disposições específicas contidas nesta Lei Complementar, sem fechamentos por muros ou gradis, implementando paisagismo que permita a integração dos espaços e ampliação das áreas de fruição pública

pela população, terão 50% (cinquenta por cento) das áreas destinadas a lojas voltadas para o logradouro público isentas do cômputo da ATE. (Emenda Modificativa nº 193)

Seção III

Das condições de aplicação da Operação Interligada do Programa Reviver

~~Art. 373. Ficam mantidas as condições para aplicação da Operação Interligada prevista na Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021, observadas as seguintes condições:~~

~~I — na AP 2.1: nos bairros de Copacabana, Leme e Ipanema, onde as edificações serão obrigatoriamente não afastadas das divisas do lote de forma a complementar o padrão consolidado nestes bairros, obedecido ao gabarito máximo estabelecido na forma da Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021, nas condições dos Anexos III-a e III-b da Lei Complementar citada;~~

~~II — na AP 2.2: a Operação interligada se aplica às edificações não afastadas das divisas, na forma da Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021;~~

~~III — na AP 3: a Operação interligada na forma da Lei Complementar nº 229 de 2021, se aplica às edificações coladas nas divisas, localizadas nas seguintes zonas:~~

~~a) ZRM 1 D;~~

~~b) ZRM 2 F e G; e~~

~~c) ZRM 3 C e D;~~

~~§ 1º Nas edificações não afastadas das divisas destinadas a habitação de interesse social não incidirá o disposto na Lei Complementar nº 229, de 2021, prevalecendo as disposições desta Lei Complementar.~~

~~§ 2º Não há incidência de Operação Interligada para as edificações afastadas das divisas, aplicando-se para estas, a Outorga Onerosa do Direito de Construir, obedecido ao estabelecido no Anexo XXII desta Lei Complementar.~~

Art. 373. Ficam mantidas as condições para aplicação da Operação Interligada prevista na Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021, observadas as seguintes condições:

I - na AP 2.1: nos bairros de Copacabana, Leme e Ipanema, onde as edificações serão obrigatoriamente não afastadas das divisas do lote de forma a complementar o padrão consolidado nestes bairros, obedecido ao gabarito máximo estabelecido na forma da Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021, nas condições dos Anexos III-a e III-b da Lei Complementar citada;

II - na AP 2.2: a Operação interligada na forma da Lei Complementar nº 229 de 2021, se aplica às edificações não afastadas das divisas localizadas no bairro da Tijuca, nas seguintes zonas:

a) ZCS-A;

b) ZRM3-D;

c) ZRM2-F, nos trechos inseridos nesta subzona dos seguintes logradouros:

1. Rua Uruguai e

2. Avenida Maracanã;

III - na AP 3: a Operação interligada na forma da Lei Complementar nº 229 de 2021 se aplica às edificações não afastadas das divisas, localizadas nas seguintes zonas:

a) ZRM 1 D;

b) ZRM 2 F e G; e

c) ZRM 3 C e D;

§ 1º Nas edificações não afastadas das divisas destinadas a habitação de interesse social não incidirá o disposto na Lei Complementar nº 229, de 2021, prevalecendo as disposições desta Lei Complementar.

§ 2º Não há incidência de Operação Interligada para as edificações afastadas das divisas, aplicando-se para estas, a Outorga Onerosa do Direito de Construir, obedecido o estabelecido no Anexo XXII desta Lei Complementar.

§ 3º Não se aplica Outorga Onerosa do Direito de Construir no caso de utilização da Operação Interligada. (Emenda Modificativa nº 194)

Seção IV

Das Condições específicas para a Área de Planejamento 1 - AP1

Art. XXX. As exigências de vagas para estacionamento de acordo com o uso e as características das localidades situadas na Área de Planejamento 1, obedecerão às seguintes regras:

I - uso residencial unifamiliar: isento em todas as Regiões Administrativas – RA;

II - uso residencial multifamiliar : uma vaga para cada três unidades residenciais, com exceção das áreas situadas em um raio de distância de até oitocentos metros de estação metroviária, ferroviária ou de Bus Rapid Transit – BRT, onde será exigida uma vaga para cada quatro unidades residenciais;

III - uso não residencial: uma vaga para cada cinquenta metros quadrados de área útil das unidades não residenciais, ressalvado o disposto no Parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto no caput deste artigo, as seguintes áreas, observado o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 344:

I - II RA: isento, conforme Lei Complementar nº 229 de 14/07/2021;

II - Área da Operação Urbana Consorciada do Porto do Rio, excetuada a II RA: conforme disposto na Lei Complementar nº 101, de 23 de novembro de 2009, Lei Complementar nº 143, de 04 de agosto de 2014 e Decreto nº 39480 de 25 de novembro de 2014, e todas as suas modificações.

III - XXI RA: proibido;

IV - XXIII RA: exigida uma vaga por unidade residencial.

Art. XXX - As edificações inseridas na subzona ZCS-L, no bairro da Cidade Nova - III RA, estarão isentas do afastamento frontal mínimo em relação ao alinhamento da Av. Presidente Vargas, Ruas Afonso Cavalcanti e Benedito Hipólito, desde que sejam projetadas galerias de pedestres com largura e altura de sete metros voltadas para a Av. Presidente Vargas e com largura de cinco metros e altura de sete metros para os demais logradouros mencionados.

Art. XXX Na I, XXI e XXIII Regiões Administrativas, o limite de profundidade das edificações situadas em encostas é de quinze metros.

Art. XXX Na ZCC-D, localizada no bairro do Centro - II RA, o licenciamento de construção no local deverá contemplar implantação de projeto urbano específico, limitado pelos parâmetros volumétricos estabelecidos no Anexo XXII, que promova a integração das quadras envolvidas com as quadras limítrofes quanto aos alinhamentos e planos de fachada, segundo orientações do órgão responsável pelo planejamento urbano.

Art. XXX As disposições previstas na Lei Complementar nº 101, de 23 de novembro de 2009 e suas modificações permanecem em vigor em sua área de abrangência.

Subseção I

Das condições específicas para VII Região Administrativa - São Cristóvão

Art. XXX As edificações terão afastamento frontal mínimo obrigatório em relação ao alinhamento do lote, de acordo com o disposto no Anexo XXII desta Lei Complementar para as diversas subzonas, ressalvadas as seguintes exceções:

I - as edificações situadas nos logradouros de largura igual ou inferior a oito metros, exceto na Rua do Parque e na Rua Mourão do Vale;

II - os imóveis situados dentro do limite da Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC), a critério do órgão de tutela;

Parágrafo único. Ficam mantidas as exigências vigentes para os atuais afastamentos frontais das edificações existentes nos seguintes logradouros:

I - Bairro Proletário Jardim Darcy Vargas: afastamento frontal de dois metros previsto no PAL original;

II - linha de fachada nos seguintes locais:

a) "Bairro Santa Genoveva"

b) Rua Araruá;

c) Rua Itamarandiba

III - alinhamento existente nos seguintes logradouros:

a) Rua Baianita;

b) Rua Boituva;

c) Rua Célio Nascimento, lado par até a Rua Boituva;

d) Rua Chibatã;

e) Rua Couto Magalhães, no trecho entre a Rua Lopes Silva e a Rua Boituva, e lado ímpar entre a Rua Senador Domício Barreto e a Rua Lopes Silva;

f) Rua Ébano;

g) Rua Inhandui;

h) Rua Lopes da Silva;

i) Rua Marapanim;

j) Rua Padre Souza; e

k) Rua Prefeito Olímpio de Melo, lado par, entre a Rua Lopes Silva e a Rua Boituva.

Subseção II

Das condições específicas para XXI Região Administrativa – Paquetá

Art. XXX Na XXI RA - Paquetá, para a proteção da paisagem são consideradas:

I - Áreas de defesa paisagística "non aedificandi":

1 - as áreas delimitadas pela cota de nível de 20m e acima, nos morros do Veloso, das Paineiras, do Costalat, da Covanca, de São Roque, das Pedreiras e do Vigário;

2 - as faixas de terra ao longo do litoral da ilha com largura de vinte metros a partir da linha de preamar média de 1831, cuja ocupação fica restrita a embarcadouros descobertos;

3 - áreas com aclividade superior à 45.º (quarenta e cinco graus).

II - Áreas de interesse paisagístico, constituídas por aquelas localizadas na orla marítima, voltadas parcial ou totalmente para o mar, não incluídas em ZRM.

Art. XXX. Não são permitidos na XXI RA - Paquetá:

I - abertura de novos logradouros ou de vias interiores de grupamento de edificações;

II - aterrados de qualquer espécie que alterem os contornos das ilhas;

III - derrubada de árvores sem a prévia autorização do órgão municipal competente;

IV - pavimentação de mais de vinte por cento da área livre dos lotes;

V - trânsito de veículos motorizados de qualquer espécie e para qualquer fim, com exceção daqueles indispensáveis ao serviço público (ambulâncias, caminhões para recolhimento de lixo e para outras tarefas) e daqueles de utilização transitória, destinados a transporte de mercadorias e de materiais de construção e mudanças;

VI - circulação ou tráfego de mais de cinco veículos de utilização transitória por dia;

VII - colocação de postes para qualquer fim excetuados os que suportem luminárias para iluminação de logradouros públicos;

VIII - qualquer tipo de iluminação pública que não seja a incandescente;

IX - colocação de anúncios e letreiros em lotes baldios, praias, encostas dos morros, muros e tapumes, e coberturas das edificações.

Parágrafo único. Os postes de que trata o inciso VII serão alimentados por linhas subterrâneas e dotados de dispositivos antifuscantes, e compete ao órgão público responsável pela iluminação pública, em conjunto com os órgãos responsáveis pelo patrimônio cultural programar a remoção gradual dos postes já instalados que não se destinarem à iluminação dos logradouros públicos.

Art. XXX Nas áreas inseridas em ZRM, o número máximo de unidades residenciais no lote é de quatro.

Subseção III

Das condições específicas para XXIII Região Administrativa - Santa Teresa

Art. XXX Aplica-se para a XXIII RA - Santa Teresa além do disposto no Anexo XXII, as seguintes disposições específicas:

I - não serão permitidos grupamentos de edificações, admitindo-se a construção de duas unidades residenciais unifamiliares em ZRM 1;

II - nos lotes destinados ao uso residencial unifamiliar, será permitida a construção de edícula destinada a dependência de serviço das edificações, com até dois pavimentos, a ser computada no cálculo da Taxa de Ocupação e da Área Total Edificável (ATE);

III - Na ZRM-1 da Santa Teresa, fica permitido o uso comercial e de serviços compatível com ZRM 3, restritos aos seguintes logradouros:

- a) Rua Almirante Alexandrino (entre a Rua Santa Cristina e a Rua Carlos Brandt);
- b) Rua Paschoal Magno (da Rua Felício dos Santos até o seu final);
- c) Rua Progresso;
- d) Largo do Guimarães;
- e) Largo das Neves;
- f) Rua Paraíso.

IV - O uso industrial fica restrito à indústria artesanal ou caseira,- Indústria I.

Art. XXX Nas ZRM-1 e ZRU-1 da XXIII RA - Santa Teresa, o número de pavimentos das edificações não poderá ser superior a 2 (dois), não computados neste número, 1 (um) pavimento destinado a acesso, estacionamento de veículos, circulação, recreação, lazer e dependências de serviço, limitada a área fechada desse pavimento a 50% (cinquenta por cento) e distante no mínimo de 3,00m (três metros) das fachadas, obedecidas ainda as seguintes condições:

I - A altura total das edificações não poderá ultrapassar a 11,00m (onze metros), incluídos todos os elementos construtivos da edificação, inclusive o coroamento com caixas d'água, telhado, casas de máquinas e equipamentos mecânicos;

II - O número de pavimentos das edificações inclui os pavimentos situados abaixo do nível do meio-fio dos logradouros.

III - a profundidade das edificações nas encostas não poderá ser superior a 15,00m (quinze metros).

Art. XXX - Na XXIII RA - Santa Teresa, no lado em declive das ruas Almirante Alexandrino, Aprazível, Bernardino dos Santos, Dias de Barros, Francisca de Andrade, Francisco de Castro, Joaquim Murtinho, Prefeito João Felipe e Professor Mauriti Santos, o ponto mais alto de qualquer dos elementos construtivos da edificação não poderá ultrapassar o nível mais baixo do meio-fio correspondente à testada do lote.

Art. XXX - Nos logradouros relacionados neste artigo, no lado em declive, o ponto mais alto de qualquer dos elementos construtivos da edificação não poderá ultrapassar o nível mais baixo do meio-fio correspondente à testada do lote:

- I - Rua Almirante Alexandrino;
- II - Rua Aprazível;
- III - Rua Bernardino dos Santos;
- IV - Rua Dias de Barros;
- V - Rua Francisca de Andrade;
- VI -Rua Francisco de Castro;

VII - Rua Joaquim Murtinho;

VIII - Rua Prefeito João Felipe; e

IX - Rua Professor Mauriti Santos,

Parágrafo único - O fechamento dos terrenos poderá ocorrer por mureta com 0,60m (sessenta centímetros) de altura, admitido gradil superior vazado, de maneira a não prejudicar a vista panorâmica.

Art XXX - O licenciamento de demolições e de obras em edificações existentes que venham a alterar fachadas, telhados ou quaisquer partes externas das mesmas, fica sujeito a autorização do órgão municipal de tutela do patrimônio cultural.

Art XXX - Ficam revogados os Projetos de Alinhamento atualmente em vigor para a Área de Proteção Ambiental (APA), criada pela Lei 495 de 09 de Janeiro de 1984, correspondente ao bairro de Santa Teresa, dentro dos limites da XXIII R.A.

Parágrafo único. Ficam valendo para as ruas reconhecidas os alinhamentos determinados pelas testadas dos lotes existentes no local.

Art. XXX Na ZCC-D, o licenciamento de construção no local deverá contemplar implantação de projeto urbano segundo critérios da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Art. XXX As disposições previstas na Lei Complementar nº 101, de 23 de novembro de 2009 e suas modificações seguem em vigor na sua respectiva área de abrangência.

Subseção IV

Das áreas com condições de ocupação específicas

Art. XXX Prevalecem sobre as disposições do ANEXO XXII, os parâmetros definidos nas seguintes normas:

I - Decreto nº 7598 de 02/05/1988, que estabelece normas para legalização e licenciamento de edificações em áreas referentes ao PAL 39.059, denominado "Vilar da Saudade", com acesso pela Rua Barão de Petrópolis n.º 721.

I - Lei Complementar nº 148 de 24 de outubro de 2014, que cria Área de Especial Interesse Funcional e define parâmetros urbanísticos para a construção do Complexo dos Institutos Nacionais de Saúde – CIN na VII RA – São Cristóvão.

II - LEI COMPLEMENTAR Nº 231 DE 04 DE OUTUBRO DE 2021, que define condições específicas para o imóvel que abriga as instalações da Rádio Tupi na Rua Fonseca Telles nº 114 e nº 120, no bairro Imperial de São Cristóvão - VII Região Administrativa, e dá outras providências. *(Emenda Aditiva nº 195 - Na publicação do DCM falta a indicação do Título a que se refere)*

Seção V

Das Condições específicas para a Área de Planejamento 2

Art. XXX. As exigências de vagas para estacionamento de acordo com o uso dos empreendimentos situados na Área de Planejamento 2, obedecerão às seguintes regras:

I - AP 2.1 uso residencial: uma vaga por unidade, com exceção das áreas situadas em um raio de distância de até oitocentos metros de estação metroviária, onde será exigida uma vaga para cada quatro unidades residenciais;

II - Na AP 2.2 uso residencial: uma vaga para cada três unidades residenciais, com exceção das áreas situadas em um raio de distância de até oitocentos metros de estação metroviária, ferroviária ou de Bus Rapid Transit – BRT, onde será exigida uma vaga para cada quatro unidades residenciais;

III - uso não residencial: uma vaga para cada cinquenta metros quadrados de área útil das unidades não residenciais, ressalvado o disposto nos §§ 1º e 2º do artigo 344 desta Lei Complementar;

Subseção I

Das Condições específicas para AP 2.1

Art. xxxx Nos trechos da Rua Cosme Velho (entre a Rua das Laranjeiras e a Rua Efigênio de Sales) e da Rua das Laranjeiras (entre as Ruas Alegrete e Almirante Salgado e a Rua Cosme Velho), só serão permitidas edificações afastadas da divisas.

Parágrafo Único: Ficam revogados, no que diz respeito ao trecho da Rua das Laranjeiras descrito no “caput” deste artigo, o projeto aprovado P.A.L. n. 11.578 e o Decreto n. 8.582, de 10/08/46.

Art. XXX - No bairro da Urca, as construções obedecerão às seguintes condições:

I - em lotes com área inferior a trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m²) só é permitida a construção de edificações residenciais unifamiliares, independente da zona em que se situe, excetuados os lotes situados no lado par da Rua Marechal Cantuária;

II - as edificações com mais de dois pavimentos serão necessariamente afastadas das divisas e terão duplicadas as dimensões dos prismas de iluminação e ventilação, prismas de ventilação e afastamentos das divisas laterais, de fundos e entre edificações, estabelecidas na Lei Complementar nº 198, de 2019;

III - Coeficiente de Adensamento (Q): 50 (cinquenta)

Parágrafo único. Excetua-se do disposto nos incisos I e II deste artigo os lotes situados na (Área E do PEU Urca)

Art. As áreas abaixo relacionadas, obedecem a condições especiais de altura e implantação:

I - nos morros da Urca, Pão de Açúcar e Babilônia, não serão admitidas obras de desmonte que desfiguram o perfil natural da encosta;

II - No lado par da Avenida São Sebastião, classificado como ZRU A, as edificações deverão obedecer ao alinhamento existente, sem afastamento frontal e ainda as seguintes condições:

a. os limites inferiores para corte na encosta e o limite superior do muro frontal não poderão exceder ao plano horizontal situado a sete metros acima do nível do meio fio correspondente ao ponto médio da testada do lote;

b. nos lotes com testada superior a vinte metros, as edificações deverão observar também o afastamento lateral de três metros;

c. Taxa de Ocupação: trinta por cento

III - na área do late Clube do Rio de Janeiro e imediações ao longo da Avenida Pasteur (lado ímpar), as edificações não poderão ultrapassar as alturas definidas pelos seguintes planos horizontais, medidas em relação ao nível médio do mar:

a) no trecho entre a Avenida Portugal e o eixo da Rua Dr. Xavier Sigaud: 7,00 m (sete metros);

b) no trecho entre o eixo da rua Dr. Xavier Sigaud e o alinhamento do lado par da Avenida Venceslau Braz, 4,00m (quatro metros);

c) no trecho entre o alinhamento do lado par da Avenida Venceslau Braz e a Praia de Botafogo, 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros);

d) qualquer modificação das edificações nas dependências do late Clube deverá resguardar a não obliteração da paisagem, ouvidos os órgãos de tutela pertinentes.

IV - Na Rua Marechal Cantuária, lado par, não incide Taxa de Ocupação nos pavimentos térreos com uso não residencial.

Art. As áreas relacionadas nos incisos deste artigo, situados nos bairros de Botafogo e Humaitá, obedecerão às seguintes condições de ocupação:

I - quadra situada entre as Avenidas das Nações Unidas, Pasteur e Praia de Botafogo:

a) altura máxima das edificações: 25,00m (vinte e cinco metros) acima do meio-fio, não sendo computados nessa altura os equipamentos eletromecânicos e/ou as instalações da edificação;

b) afastamento frontal mínimo para as testadas voltadas para a Avenida Pasteur e Praia de Botafogo: 5,00m (cinco metros);

II - Rua São Clemente (lado par, do nº 272, excluído, até o fim) os lotes não poderão ser desmembrados, as novas edificações respeitarão as seguintes condições:

a) Taxa de Ocupação: 50% (cinquenta por cento);

c) número máximo de pavimentos: 3 (três), de qualquer natureza, independente do uso (*publicado como incisos a) e c) no DCM*)

Art. XXX Nos bairros de Botafogo e Humaitá as atividades atratoras de público abaixo relacionadas ficam limitadas da seguinte forma:

I - atividades de assistência médica com internação: não serão admitidas, observado o disposto no parágrafo único deste artigo;

II - ensino particular seriado: não serão admitidas nos seguintes logradouros: Avenida Venceslau Braz (lado par), nas Ruas São Clemente, Humaitá, Voluntários da Pátria, Real Grandeza, Mena Barreto, Visconde de

Silva, Pinheiro Guimarães, General Polidoro, General Severiano, Arnaldo Quintela e Professor Álvaro Rodrigues, e nos largos Almirante Índio do Brasil, dos Leões e do Humaitá;

III - bares, restaurantes e similares, na Rua Visconde de Caravelas, da Rua Conde de Irajá até o seu final: ficam sujeitos ao controle dos órgãos responsáveis pela gestão do sistema viário e da ordem pública, de forma a disciplinar o uso do espaço público, com intuito de garantir as condições de mobilidade, uso do espaço público e proteção quanto ao impacto sonoro.

Parágrafo único. As atividades relacionadas neste artigo ficam sujeitas ao controle de cumulatividade previsto no Capítulo II deste Título.

Art. XXX Na área do terreno situado na esquina da Rua Conde de Irajá (lado ímpar) com a Rua Voluntários da Pátria (lado ímpar) inserido na ZRM2 - H, aplicam-se as seguintes condições de ocupação:

I - A edificação deve respeitar a área livre mínima de 60% (sessenta por cento), destinada à fruição pública, respeitando a cota de nível de acesso;

II - O pavimento de acesso, deve apresentar o uso de comércio e serviços;

III - É permitida a construção de subsolo de uso privado da edificação;

IV - O licenciamento de construção no local deverá contemplar implantação de projeto urbano segundo critérios da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Art. Nos bairros de Botafogo, Humaitá e São Conrado incidirá o Coeficiente de Adensamento (Q), da seguinte forma:

I - Botafogo e Humaitá: 20 (vinte);

II - São Conrado, na ZRM-2 A e na ZRM-2 J: 1000 (mil).

Art. XXX - No bairro de São Conrado - VI RA, para proteção dos locais de interesse paisagístico, nos lotes situados do lado ímpar da Estrada do Joá localizados abaixo do nível do logradouro, no trecho entre a Rua Iposeira e a Rua Jackson de Figueiredo, nenhum elemento construtivo poderá ultrapassar as cotas do calçamento que correspondem à testada do lote.

Art. XXX - A área ocupada pelo Gávea Golf Club fica com o uso atual consagrado, não podendo ser alterada sua destinação, salvo para atividades esportivas, recreativas, culturais e de lazer.

Parágrafo único - A área do Campo de Golfe fica considerada "non aedificandi"

Art. XXX Prevalecem sobre as disposições do ANEXO XXII, os parâmetros definidos na Lei Complementar nº 228 de 01/07/2021- Estabelece condições para implantação do Parque Sustentável da Gávea.

Subseção II

Das Condições específicas para AP 2.2

Art. XXX No bairro do Alto da Boa Vista, incide o Coeficiente de Adensamento (Q) nas seguintes Zonas:

I - ZRU2: 1500 (mil e quinhentos);

II - ZRM1-E: 180 (cento e oitenta).

Art. XXX O licenciamento de construções e parcelamento na Subzona ZUM-A necessita de projeto de ocupação especial, com análise prévia da Secretaria Municipal de Planejamento Urbana, e órgãos de tutela do patrimônio e da gestão do sistema viário, observados os limites máximos estabelecidos no Anexo XXII.

Art. XXX Prevalecem sobre as disposições do ANEXO XXII, os parâmetros definidos nas seguintes normas:

I - Lei Complementar nº 169 de 04/04/2017 - Define condições específicas para o imóvel sede do America Football Club - VIII RA - Tijuca e dá outras providências.

II - Lei Complementar nº 247 de 18/04/2022 - Dispõe sobre os parâmetros urbanísticos referentes ao imóvel do Instituto Federal do Rio de Janeiro - IFRJ, localizado na Rua Senador Furtado, nº 121 a 125, no Maracanã, IX RA - Vila Isabel.

Subseção III

Das áreas com condições especiais de Ocupação na AP-2

Art. XXX Ficam mantidas as regras estabelecidas por legislação específica das seguintes áreas e imóveis situados na Ap-2:

I-áreas ao longo da linha 1 do Metrô: Lei Complementar n 98, de 22 de julho de 2009, que "Dispõe sobre os terrenos remanescentes das desapropriações para implantação da Linha 1 do Sistema Metroviário declarados "Áreas de Especial Interesse Urbanístico", de acordo com a Lei nº 2.396, de 16 de janeiro de 1996, e dá outras providências.

II- Parque Sustentável da Gávea: Lei Complementar Nº 228, de 01 de julho de 2021, que "Estabelece condições para implantação do Parque Sustentável da Gávea;

III- O terreno ocupado pelo 23º Batalhão da Polícia Militar: Lei Complementar nº 162 de 7 de janeiro de 2016;

Art. XXX Ficam definidas como Áreas de Especial Interesse Urbanístico - AEIU, destinadas a projetos espaciais de ocupação, a Área da Estação Leopoldina, na Praça da Bandeira, VIII RA.

Parágrafo único. A AEIU de que trata este artigo fica destinada à aplicação de Operação Urbana Simplificada ou outro instrumento urbanístico adequado para a gestão do uso e ocupação do solo local, de forma a trazer a requalificação do bem tombado e seu entorno, permitindo a ocupação da área mediante plano urbanístico que contemple todas as especificidades de seu entorno, observados os limites máximos estabelecidos no Anexo XXII." *(Emenda Aditiva nº 196 - No DCM não foi publicado o Título a que se referia)*

Seção VI
Das Condições específicas para a Área de Planejamento 3

Art. XX. As exigências de vagas para estacionamento para os empreendimentos localizados na Área de Planejamento 3, de acordo com o uso, obedecerão às seguintes regras:

I - uso residencial: uma vaga para cada três unidades residenciais, com exceção das áreas situadas em um raio de distância de até oitocentos metros de estação metroviária, ferroviária ou de Bus Rapid Transit – BRT, onde será exigida uma vaga para cada quatro unidades residenciais;

II - uso não residencial: uma vaga para cada 50 (cinquenta) metros quadrados de área útil das unidades não residenciais, ressalvado o disposto nos §§ 1º e 2º do Art. 344 desta Lei Complementar.

Subseção I
Das Condições específicas para a XX Região Administrativa - Ilha do Governador

Art. XX Na área da XX Região Administrativa, os imóveis situados na Zona Residencial Multifamiliar 1 e na Zona Residencial Multifamiliar 2 - ZRM 2, obedecerão às seguintes condições específicas de ocupação:

I- as áreas livres mínimas devem ser obedecidas em todos os pavimentos, qualquer que seja a natureza, não sendo admitido pavimentos de embasamento;

II -. a área livre mínima no lote, para 3 (três) ou mais edificações qualquer que seja a sua natureza, será de 65% (sessenta cinco por cento);e

III - Coeficiente de Aproveitamento (Q) de 100 (cem) para efeito do cálculo do número de unidades residenciais por lote.

Art. XX O gabarito das edificações obedecerá ao disposto no Anexo XXII, observados os seguintes critérios:

I - até a cota + 25m (vinte e cinco metros), inclusive, as edificações terão no máximo 4 (quatro) pavimentos, qualquer que seja a sua natureza, incluídos os situados abaixo do nível do meio-fio do logradouro ;

II - acima da cota + 25m (vinte e cinco metros), as edificações terão no máximo 3 (três) pavimentos, qualquer que seja a sua natureza, incluídos os situados abaixo do nível do meio-fio do logradouro.

Parágrafo único. Nos terrenos em declive, será admitido para estacionamento e uso comum um pavimento abaixo do nível do meio fio, observado o desenho constante do Figura 11 do Anexo XXIV.

Subseção II
Das Áreas de Especial Interesse Funcional

Art. XX Ficam definidas como Áreas de Especial Interesse Funcional, destinadas a planos espaciais de ocupação, as seguintes áreas localizadas na AP 3:

I - Cidade Universitária, localizada na Ilha do Fundão, XX Região Administrativa: onde incidirá plano específico de ocupação, obedecidos os limites máximos estabelecidos no Anexo XXII .

II - Fiocruz - Campus Manguinhos, localizada na X e XXX Regiões Administrativas: obedecidos os parâmetros estabelecidos por setor no Anexo XXII , mapeados no Anexo XXIII:

Parágrafo único. Para efeito de regularização das edificações existentes nas AEIFs de que trata o caput deste artigo, ficam aceitos os parâmetros existentes das edificações construídas antes da promulgação desta Lei Complementar.

Art. XX Na AEIF da Fiocruz serão permitidas edificações destinadas aos usos de serviços de saúde, ensino, pesquisa, cultura e lazer; usos de serviço e comércio de apoio à atividade principal do complexo e de fabricação de produtos farmacológicos e farmacêuticos.

Art. XX Todas as edificações deverão ser afastadas em relação às divisas do terreno do Campus Manguinhos.

Art. XX Os novos licenciamentos na área de abrangência da AEIF da Fiocruz deverão ter aprovação prévia dos órgãos responsáveis pela proteção do patrimônio cultural.

§1º A critério dos órgãos de proteção, poderá ser exigido parâmetros mais restritivos do que os definidos nesta Lei Complementar, de forma a garantir as condições de visibilidade e preservação da ambiência do patrimônio tombado.

§2º Os setores que integram a Área de Preservação do Campus, a aprovação de novas construções estará sujeita a possibilidade de demolição ou reforma de construções que interferem na ambiência dos bens tombados.

Art. XX Os abrigos para armazenamento temporário de resíduos poderão ser tratados de forma descentralizada, desvinculados das edificações ou podendo atender a um grupo de edificações e às especificidades do Campus, submetidos ao órgão responsável pela limpeza urbana.

Art. XX Fica dispensada a exigência de vagas de estacionamento na área de abrangência da AEIF da Fiocruz, podendo ser exigidos conforme o uso das edificações:

I - vagas para pessoas com deficiência;

II - vagas para ônibus, ambulâncias e caminhões;

III - local para guarda de bicicletas;

IV - local para carga e descarga.

(Emenda Aditiva nº 197 - no DCM não foi publicado o Título a que se refere)

Seção VII

Das Condições específicas para a Área de Planejamento 4

Art. XXX. As exigências de vagas para estacionamento de acordo com o uso e as características das localidades situadas na Área de Planejamento 4, obedecerão às seguintes regras:

a) uso residencial: uma vaga por unidade com área útil até 70 (setenta) metros quadrados e duas vagas por unidade com área útil superior a 70 (setenta) metros quadrados;

b) uso não residencial: uma vaga para cada cinquenta metros quadrados de área útil das unidades não residenciais.

Art. XXX No bairro da Freguesia nos logradouros com largura igual ou inferior a nove metros, o gabarito máximo é de três pavimentos e onze metros de altura, não se aplicando o disposto no inciso II do Art. 334.

(Emenda Aditiva nº 198 -no DCM não foi publicado o Título a que se refere)

Seção VIII

Das Condições específicas para a Área de Planejamento 5

Art. XXX. As exigências de vagas para estacionamento de acordo com o uso e as características das localidades situadas na Áreas de Planejamento 5, obedecerão às seguintes regras:

a. uso residencial: uma vaga para cada duas unidades residenciais, com exceção:

1) das áreas situadas em um raio de distância de até oitocentos metros de estação ferroviária ou de Bus Rapid Transit – BRT, onde será exigida uma vaga para cada quatro unidades residenciais; e

b. uso não residencial: uma vaga para cada cinquenta metros quadrados de área útil das unidades não residenciais, ressalvado o disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo. *(Emenda Aditiva nº 199-no DCM não foi publicado o Título a que se refere)*

Seção IV

Dos Planos Mestres

~~Art. 374. Os terrenos com área acima de dez mil metros quadrados terão sua ocupação baseada em projetos específicos através da elaboração de planos mestres, que incluem desenhos técnicos e ilustrativos, e que contemplem no mínimo:~~

- ~~I— as especificidades de sua ocupação, considerando seu uso e densidade prevista, entre outros aspectos;~~
- ~~II— a relação com o entorno;~~
- ~~III— a composição do volume construtivo permitido em arranjos diferenciados;~~
- ~~IV— espaços livres de uso público e sua integração com os logradouros lindeiros;~~
- ~~V— estudos de visadas em relação a marcos e monumentos históricos e naturais, quando couber; e~~
- ~~VI— medidas que proporcionem melhorias sociais e valorização ambiental. (Emenda Supressiva nº 160)~~

Art. 374. Fica instituído o Plano Mestre para projetos de parcelamentos, edificações e grupamentos de edificações em terrenos com área igual ou superior a vinte mil metros quadrados localizados nas Áreas de Planejamento - AP3, AP 4 e AP 5, como instrumento a ser apresentado pelo empreendedor e submetido à análise e aprovação do Poder Executivo, visando a representação da proposta do empreendimento, em especial a relação entre espaços livres e construídos e sua implantação no terreno e a relação com o entorno. (Emenda Modificativa nº 200)

§ 1º A análise e aprovação dos planos mestres será submetida aos órgãos competentes, previamente ao processo de licenciamento de parcelamento, grupamentos e edificações.

§ 2º Os requisitos para a análise dos planos mestres serão definidos em norma do Poder Executivo.

~~§ 3º Os requisitos que tiverem sido objeto de análise e aprovação no Relatório de Diretrizes Territoriais – RDT, disposto na Seção I do Capítulo II do Título IV desta Lei Complementar, serão observados no que diz respeito às diretrizes viárias e integração com o entorno.~~

§ 3º Os requisitos que tiverem sido objeto de análise e aprovação no Relatório de Diretrizes Territoriais – RDT, disposto na Seção I do Capítulo II do Título IV desta Lei Complementar, serão observados pelo empreendedor na elaboração do Plano Mestre. (Emenda Modificativa nº 201)

Seção V

Da criação de espaços privados de fruição pública

~~Art. 375. A ocupação dos terrenos ao nível do logradouro deverá privilegiar a integração de espaços públicos e privados através da criação de largos, praças e espaços de circulação que qualifiquem a paisagem urbana, sejam seguros e inclusivos, formando espaços privados de fruição pública.~~

~~Art. 376. Na AP 2.2, AP 3 e AP 5, nas Zonas onde for permitido o uso residencial multifamiliar ou comercial, o imóvel que incorporar ao espaço público contíguo área superior à mínima exigida quanto à faixa de afastamento frontal ou área livre de Taxa de Ocupação, terá redução no pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir correspondente à área de fruição acrescida, visando estimular a criação de espaços privados de fruição pública.~~

~~§ 1º O espaço de fruição pública será de acesso livre e irrestrito e constitui limitação administrativa permanente, vedada sua ocupação ou obstrução com edificações e instalações.~~

~~§ 2º São de responsabilidade do proprietário a implantação e manutenção do espaço de fruição pública do seu imóvel.~~

~~§ 3º Os espaços de fruição pública deverão ser descobertos, livres de construções permanentes e deverão contemplar acessibilidade a pessoas com deficiência, jardins, canteiros de chuva e arborização, mobiliários urbanos e equipamentos adequados, iluminação, sinalização, assentos e outras amenidades.~~

~~§ 4º Os critérios de análise, aprovação e condições de manutenção dos espaços privados de fruição pública serão objeto de regulamentação por ato do Poder Executivo.~~

Art. 376. Os espaços privados de fruição pública serão incentivados na Região de Planejamento - RP 2.2 e nas Áreas de Planejamento - AP 3 e AP 5, nas zonas definidas como ZRM 3, ZCS e ZUM por esta Lei Complementar mediante as seguintes condições:

I - incorporação ao espaço público contíguo de área superior à mínima exigida quanto ao afastamento frontal ou área livre de Taxa de Ocupação;

II - acesso livre e irrestrito a toda a população;

III - implantação e manutenção permanente sob responsabilidade dos proprietários do imóvel sem ônus para o Município;

IV - descoberto em, pelo menos, cinquenta por cento da área;

V - acessibilidade a pessoas com deficiência;

VI - livre de construções permanentes;

VII - equipado com elementos paisagísticos tais como canteiros drenantes, arborização, mobiliários urbanos;

VII - equipado com iluminação que permita usufruto e segurança no período noturno; *(no DCM saiu com erro de numeração)*

§ 1º O incentivo mencionado no caput do artigo refere-se à isenção no cômputo da Área Total Edificável - ATE da área particular incorporada ao espaço público contíguo, superior à mínima exigida quanto à faixa de afastamento frontal ou área livre de Taxa de Ocupação.

§ 2º O espaço de fruição pública constitui limitação administrativa permanente, vedada sua ocupação ou obstrução com edificações.

§ 3º Os critérios de análise, aprovação e condições de manutenção dos espaços privados de fruição pública serão objeto de regulamentação por ato do Poder Executivo. *(Emenda Modificativa nº 202)*

CAPÍTULO VI

DOS ESPAÇOS PÚBLICOS E DA PROTEÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DA PAISAGEM URBANA

Seção I

Dos Espaços Públicos

Art. 377. As calçadas, praças, praias, parques e demais espaços públicos são bens de uso comum do povo afetados à circulação de pessoas e à convivência social, admitidos outros usos em caráter excepcional e precário.

§ 1º O uso dos espaços públicos tem como princípio permitir a livre circulação de todas as pessoas no espaço urbano, de forma autônoma, segura e confortável, com a adoção do desenho universal na urbanização desses espaços.

§ 2º Os espaços públicos poderão ser adotados ou concedidos mediante instrumentos específicos estabelecidos entre o Município e particulares visando sua boa manutenção e recuperação.

Art. 378. A construção, a limpeza e a conservação das calçadas são de responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel ou terreno frontal, cabendo ao Município o licenciamento e fiscalização de obras e da manutenção destas áreas.

§ 1º Fica vedado o uso das calçadas para estacionamento de automóveis, motocicletas, bem como para colocação de quaisquer equipamentos e bens que prejudiquem a regular circulação de pessoas.

~~§ 2º A construção de canteiros, gradis, balizadores e outros aparatos nas calçadas dependerá de expressa licença da Prefeitura, observada, em qualquer hipótese, a preservação de faixa livre de obstáculos para a circulação segura para todos.~~

§ 2º A construção e instalação de canteiros, gradis, balizadores, mesas e cadeiras e quaisquer aparatos nas calçadas dependerá de expressa licença da Prefeitura, observada, em qualquer hipótese, a preservação de faixa livre de obstáculos para a circulação segura para todos. *(Emenda Modificativa nº 203)*

§ 3º Os elementos do mobiliário urbano, inclusive os postes dos serviços públicos, devem estar contidos na faixa de serviço do logradouro público, sem obstruir as travessias e as faixas de livre circulação e sem causar o empachamento da paisagem.

~~Art. 379. O limite entre o espaço privado e o espaço público, no alinhamento do terreno, poderá ser protegido com muro até um metro e dez centímetros de altura, complementado por gradil, cerca viva, vidros ou outros elementos que permitam a permeabilidade visual.~~

~~Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às edificações unifamiliares e bifamiliares. (Emenda Supressiva nº 161)~~

Art. 380. Os elementos do mobiliário urbano, implantados, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, não poderão:

I – ocupar ou estar projetado sobre o leito carroçável das vias;

II – obstruir a circulação de pedestres ou configurar perigo ou impedimento à locomoção de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida; e

III – obstruir o acesso a faixas de travessias de pedestres, rampas, escadas ou entradas e saídas de público, sobretudo as de emergência ou para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

Art. As calçadas das edificações comerciais e mistas poderão ser ocupadas a título precário com mesas, cadeiras, bancos, jardineiras, guarda-sol, demais equipamentos removíveis, sem alteração do nível existente, conforme regulamentação em legislação específica, e não poderão causar prejuízo à acessibilidade e à livre circulação de pedestres, à arborização e ao paisagismo existentes e às infraestruturas instaladas. (Emenda Aditiva nº 204)

Art. 381. Quando autorizada a realização de festejos e eventos nas praças, poderá ser permitida a instalação de aparatos destinados à realização de atividades econômicas relacionadas aos mesmos, exclusivamente durante o período de sua realização.

Art. 382. A realização de eventos culturais, artísticos, musicais, esportivos, comemorativos, festivos, políticos, nas areias e calçadões das praias, deve garantir a preservação de seu ambiente, estando sujeitos a medidas compensatórias ou mitigadoras dos danos ambientais, obedecidas às normas em vigor sobre a matéria

Parágrafo único. Para atendimento ao disposto no *caput*, deverão ser considerados, além do público potencial, a duração do evento, a complexidade das instalações, os transtornos ao tráfego de veículos nas vias de circulação adjacentes, a ocupação de faixa de areia, a necessidade de instalações sanitárias, o volume de resíduos gerados e o nível de ruído.

Subseção I

Dos Conceitos e Critérios para Projetos no Espaço Público

Art. 383. O desenho e a construção do espaço público devem contribuir para a organização da micropaisagem urbana e para a qualidade ambiental da cidade.

Art. 384. Na urbanização dos espaços públicos deve ser contemplada a ampliação das rotas cicloviárias, prevendo faixa segura para a circulação de ciclistas, que de acordo com a área pública disponível podem se localizar em faixa reservada especificamente para este fim ou compartilhadas.

Parágrafo único. Os compartilhamentos de bicicletas nas vias de circulação viária ou em faixas compartilhadas com pedestres devem atender a sinalização adequada e os meios de separação que ofereçam segurança e legibilidade conforme normas do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN e normas municipais.

Art. 385. Os projetos de reurbanização implementados pelo Poder Público ou por particulares no Município deverão seguir prioritariamente as seguintes diretrizes:

I – redimensionamento de caixas de rua e passeios, de forma a viabilizar a criação de ciclorrotas inclusive para circulação de bicicletas de carga, privilegiando o espaço da mobilidade ativa em relação à mobilidade motorizada e, em especial, preservando e ampliando o espaço para circulação dos pedestres e a possibilidade de instalação de infraestrutura verde;

II – criação de rotas acessíveis para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida entre equipamentos culturais, de lazer, saúde e estações de transporte, com pavimentação em materiais antiderrapantes e permeáveis, modulares e de fácil reposição;

III – definição de faixas de serviço nas calçadas para a alocação de mobiliário urbano, tais como postes de iluminação, sinalização e semaforização, papeleiras, abrigos, relógios digitais e bancas de jornais;

IV – implantação de arborização e de elementos arquitetônicos, de áreas com vegetação, que contribuam para o sombreamento, redução da temperatura, redução de emissões de gases de efeito estufa e melhoria da qualidade do ar dos espaços públicos;

V – criação de jardins de chuva, de modo a reduzir a área impermeabilizada e contribuir com a microdrenagem urbana;

VI – definição de áreas restritas à colocação de mesas e cadeiras nos passeios de modo a não conflitar com a livre circulação de pedestres;

VII – ordenamento nos espaços públicos visando a retirada das instalações de elementos ou obstáculos que possam impedir a livre circulação ou a permanência de pessoas bem como coibir sua recorrência;

VIII – organização de espaços para os vendedores ambulantes e trabalhadores de rua;

IX – implantação de equipamentos de lazer para atendimento a diversas faixas etárias em largos, praças e parques;

X – recuperação e conservação contínua da infraestrutura verde urbana, mobiliário urbano, posteamento, luminárias históricas, monumentos, chafarizes e dos elementos de embelezamento do espaço público;

XI – inserção ou realocação, em área próxima, das bancas de jornal no espaço urbano de modo a não prejudicar a circulação de pedestres e a fruição da paisagem, e restrição quanto à sua utilização como engenho publicitário;

XII – padronização de engenhos publicitários e restrição quanto à utilização de telas e painéis de LED para publicidade;

XIII – limitação de vagas de estacionamento ao longo dos logradouros e da destinação exclusiva de vagas para instituições públicas;

XIV – definição de vagas para bicicletas de carga;

XV – manutenção e ampliação das estações de compartilhamento de bicicletas públicas;

XVI – instalação de bicicletários públicos, em especial nas proximidades das estações de transporte;

XVII – estímulo à realização de eventos e instalações temporárias voltadas ao público infantil em praças e espaços públicos protegidos, com o objetivo de promover e fortalecer iniciativas de educação urbana e patrimonial;

XVIII – ordenamento de ações de caridade para oferta de alimentação em espaço público; e

XIX – fomento à gestão compartilhada dos espaços públicos, através de parcerias público-privadas, garantindo livre circulação e acesso público.

~~Art. 386. Na urbanização de praças, estacionamentos e calçadas largas devem ser previstos canteiros drenantes ou jardins de chuva, com as seguintes funções:~~

~~I – retardar o escoamento para rede de águas pluviais;~~

~~II – absorver parcialmente a água no solo;~~

~~III – promover a filtragem parcial da água através da atividade biológica das plantas e dos micro-organismos, melhorando a qualidade da água que vai para a rede de drenagem.~~

Art. 386 Na urbanização e reurbanização de praças, estacionamentos e calçadas, com largura igual ou superior a quatro metros de largura, deve ser prevista :

I - uma faixa verde composta por pisos permeáveis, canteiros drenantes ou jardins de chuva com as seguintes funções:

a) retardar o escoamento para a rede de águas pluviais;

b) absorver parcialmente a água no solo;

c) promover a filtragem parcial da água através da atividade biológica das plantas e dos micro-organismos, melhorando a qualidade da água que vai para a rede de drenagem.

II - uma faixa livre contínua de um metro e cinquenta centímetros para a circulação de pedestres e pessoas com deficiência, atendendo às normas técnicas em vigor para a matéria;

III - uma faixa de serviço para implantação do mobiliário urbano e da arborização, com piso permeável e livre de instalações subterrâneas;

IV - a implantação dos elementos de infraestrutura de serviços públicos e do mobiliário urbano em sua superfície e no subsolo de forma adequada incluindo recipientes para a concentração de resíduos e abrigos para resíduos no subsolo, podendo ser enterrados ou semienterrados.(Emenda Modificativa nº 205)

~~Art. 387. As calçadas fazem parte da infraestrutura de transporte pedestre e são também um elemento urbano fundamental para a conectividade ecológica, ajudando a mitigar os efeitos de ilha de calor e para a diminuição da intensidade dos eventos de inundação e os níveis de emissão de gases de efeito estufa.~~

~~§1º Os projetos de calçadas terão que garantir:~~

~~I — uma faixa livre contínua de um metro e cinquenta centímetros para a circulação de pedestres e pessoas com deficiência, atendendo às normas técnicas em vigor para a matéria;~~

~~II — uma faixa de serviço para implantação do mobiliário urbano e da arborização, com piso permeável e livre de instalações subterrâneas;~~

~~III — a implantação dos elementos de infraestrutura de serviços públicos e do mobiliário urbano em sua superfície e no subsolo de forma adequada;~~

~~IV — a arborização e o paisagismo que proporcionem melhorias na permeabilidade do solo e na qualidade ambiental;~~

~~V — uma faixa verde ou drenante, em calçadas com quatro metros de largura ou de largura superior, estacionamentos ou praças.~~

~~§ 2º A faixa verde estabelecida no inciso V deste artigo será composta por pisos permeáveis, canteiros drenantes ou jardins de chuva, que funcionarão como sistema de biorretenção, favorecendo a drenagem pluvial, colaborando para redução dos efeitos das enchentes no solo. (Emenda Supressiva nº 162)~~

~~Art. 388. Os elementos do mobiliário urbano, inclusive os postes dos serviços públicos, devem estar contidos na faixa de serviço da calçada, sem obstruir a faixa livre de circulação, observadas as seguintes restrições:~~

~~I — ocupar ou estar projetado sobre o leito carroçável das vias;~~

~~II — obstruir a circulação de pedestres ou configurar perigo ou impedimento à locomoção de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida; e~~

~~III — obstruir o acesso a faixas de travessias de pedestres, rampas, escadas ou entradas e saídas de público, sobretudo as de emergência ou para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.~~

~~Parágrafo único. A construção de canteiros, gradis, balizadores e outros aparatos nas calçadas dependerá de licença da Prefeitura, observada, em qualquer hipótese, a preservação de faixa livre de obstáculos para circulação de pedestres a que se refere este artigo. (Emenda Supressiva nº 163)~~

Seção II

Da Proteção e Defesa das Encostas

Art. 389. A construção em terrenos situados em encostas observará as seguintes condições:

I – não poderão ser executados cortes e aterros que desfigurem as condições de estabilidade do local;

II – cortes e aterros não poderão ter mais de três metros de altura, em qualquer ponto, admitidas as seguintes exceções, quando comprovadamente necessários à execução de:

a) acessos de pedestres e veículos;

b) pavimentos exclusivamente destinados a estacionamento ou guarda de veículos, no limite da altura desses pavimentos;

c) obras de contenção indispensáveis à segurança ou à regularização da encosta quando devidamente autorizadas pelo órgão municipal competente;

III – a estrutura da edificação, quando justificada pela declividade do terreno, deverá atender às seguintes exigências:

a) não poderá ser fechada nem apresentar lajes de piso e vigas de contraventamento;

b) deverá ter, em qualquer ponto, no máximo cinco metros de altura;

c) deverá guardar afastamento mínimo de um metro e cinquenta centímetros das divisas laterais e de fundos do terreno; e

d) deverá apresentar tratamento paisagístico que minimize seu impacto.

Art. 390. Deverá ser ouvido o órgão responsável pelo planejamento de obras de estabilização das encostas do Município no licenciamento de obras com as seguintes características:

I – situadas em áreas de alta suscetibilidade a processos geológicos;

II – com cortes ou aterros com altura superior a três metros;

III – com contenção de taludes com altura superior a três metros, inclusive em solos;

IV – com cortes ou corpos de aterro de qualquer uso em depósitos de talus;

~~V – com cortes ou aterros em trechos ou seções do terreno com declividade superior a 15º, na área de influência de saibreiras e pedreiras, ou em áreas que distem até 100 metros de área de alta suscetibilidade a movimentos de massa.~~

V – com cortes ou aterros em trechos ou seções do terreno com declividade superior a vinte graus, na área de influência de saibreiras e pedreiras, ou em áreas que distem até cem metros de área de alta suscetibilidade a movimentos de massa. *(Emenda Modificativa nº 206)*

Seção III

Da Proteção das Áreas Frágeis de Baixada

~~Art. 391. A aprovação de projetos nas áreas frágeis de baixada, conforme mapeamento do órgão competente e naquelas com cota de soleira inferior a 3 (três) metros, será condicionada à avaliação técnica pelos órgãos responsáveis pelo planejamento e gestão geotécnica, ambiental e das águas pluviais do Município.~~

~~Parágrafo único. A construção de solos e a definição das cotas mínimas de greide para terrenos e logradouros nestas áreas serão regulamentados pelos órgãos responsáveis pela gestão geotécnica e das águas pluviais do Município.~~

Art. 391. A aprovação de projetos nas áreas frágeis de baixada, de vulnerabilidade extremamente alta e naquelas com cota de soleira inferior a três metros, será condicionada à avaliação técnica pelo Município.

§1º Não será permitida a construção de subsolo na área do aquífero Guaratiba.

§2º A construção de solos e a definição das cotas mínimas de greide para terrenos e logradouros nas áreas citadas no caput serão objeto de regulamentação específica. *(Emenda Modificativa nº 207)*

Seção IV

Da Proteção e Requalificação dos Corpos d'Água

Art. 392. Para fins de proteção e requalificação dos corpos d'água, nos parcelamentos do solo e construção de agrupamentos e edificações deverão ser observadas as normas dos órgãos responsáveis pela gestão hídrica e ambiental do Município, especialmente quanto ao atendimento às Faixas Marginais de Proteção – FMP, e às Faixas Non Aedificandi – FNA.

§ 1º Será permitido o uso sustentável da FMP, com a implantação de parques lineares para uso público.

§ 2º Será permitido o uso sustentável da FMP, com a implantação de Sistema Agroflorestal – SAF, ou produção com manejo sustentável, desde que explorado por Agricultores Familiares e Agricultores Urbanos.

Seção V

Dos Projetos Aprovados de Alinhamento – PAA

Art. 393. O Projeto Aprovado de Alinhamento – PAA, é um instrumento de intervenção urbanística, destinado ao planejamento e à implantação da rede de logradouros públicos.

§ 1º Os alinhamentos projetados no PAA, para o logradouro, determinam, sobre o território, porções do espaço urbano a serem reservadas para a sua implantação.

§ 2º Os Projetos Aprovados de Alinhamento são instituídos por norma do Poder Executivo e da sua incidência, decorre expectativa de processamento de recuo ou de investidura de área.

§ 3º A porção do terreno cedida ao Município para implantação do logradouro será, a pedido do interessado, considerada no cômputo da readequação do potencial construtivo no lote, prevista na Seção IV do Capítulo II do Título III desta Lei Complementar.

§4º Não exercido o direito previsto no parágrafo anterior, e, nos termos do art. 311, inciso III do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro – RGCAF, análise do órgão executivo de planejamento urbano poderá autorizar, a título precário, e sem imposição de encargos ou remuneração, a utilização, para destinação específica, pelo cedente, da área de recuo.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Dos Planos de Vila

Art. 394. Para os locais onde haja visado plano de vila, em cada lote interno será permitida apenas uma edificação:

I – com dois pavimentos, quando as ruas tiverem 6 (seis) metros de largura, com edificações de ambos os lados;

II – com três pavimentos, quando as ruas tiverem 8 (oito) metros de largura e também quando, tendo as ruas de vila apenas 6 (seis) metros de largura, só existirem edificações de um único lado; e

III – com quatro pavimentos, quando as ruas tiverem 12 (doze) metros de largura.

§ 1º As edificações só poderão ter duas unidades residenciais, no máximo.

§ 2º O uso não residencial, quando permitido pelo zoneamento, poderá ser admitido nas unidades de vila com frente para logradouro público aceito, desde que não haja incômodo à vizinhança, nos termos desta Lei Complementar.

§ 3º No caso § 2º o acesso só poderá ocorrer pela testada onde o uso for permitido e de acordo com o definido na Seção II do Capítulo I do Título V.

§ 4º As edificações poderão ocupar 80% (oitenta por cento), no máximo, da área do lote, podendo chegar até o alinhamento da rua de vila.

Art. 395. A conservação de uma rua de vila, sua entrada e serviços comuns, constituem obrigação do proprietário ou dos proprietários condôminos.

Parágrafo Único. O fechamento da entrada ou das entradas de uma rua de vila não poderá prejudicar o acesso de pedestres e veículos.

Art. 396. Nas vilas existentes, o aproveitamento dos lotes ainda não edificados obedecerá às limitações constantes nesta Seção I deste Capítulo.

Art. 397. Não será admitido balanço sobre a rua de vila.

Art. 398. Nas vilas existentes localizadas em quadras que dispõem de área coletiva são licenciáveis, no interior dessa área coletiva, as obras previstas na Seção I deste Capítulo.

Art. 399. Nas vilas anteriores ao Decreto n.º 6.000 de 1.º de julho de 1937, cujas ruas apresentarem larguras inferiores às exigidas nesta Seção I deste Capítulo, são permitidas construções, reconstruções e acréscimos de edificações:

I – de um pavimento; e

II – de dois pavimentos, desde que a largura da rua seja complementada, em cada lote, com o afastamento frontal da edificação ou do acréscimo.

Seção II

Do Limite de Profundidade de Construção e Das Áreas Coletivas

Art. 400. Nos locais com ocupação consolidada através de projeto aprovado ou decreto que estabeleça limite máximo de profundidade de construção, com ou sem formação de área coletiva, serão mantidos os critérios previstos pelos mesmos, a fim de complementar o padrão volumétrico predominante na quadra, obedecido ao disposto nesta seção.

§ 1º Serão observadas as figuras 1 a 7 do Anexo XXIV desta Lei Complementar, segundo os seguintes conceitos:

I – Linha de Fachada: é aquela que representa a projeção horizontal do plano da fachada de uma edificação;

II – Limite máximo de profundidade de construção: linha traçada paralelamente ao alinhamento do logradouro e a uma determinada distância, além da qual nada se pode construir salvo nos casos previstos nesta Lei Complementar, conforme a Figura 1 do Anexo XXIV;

III – Faixa de construção: é a parte do lote compreendida entre o alinhamento ou a linha de afastamento frontal mínimo porventura existente para o local e o limite máximo de profundidade de construção, conforme a Figura 1 do Anexo XXIV; e

IV – Área coletiva: é a área central em uma quadra, que resulta da aplicação do limite de profundidade de construção, destinada à servidão permanente de iluminação e ventilação das edificações que compõem a quadra.

Art. 401. Vãos de iluminação e ventilação poderão abrir diretamente para área coletiva, obedecido ao afastamento mínimo de um metro e cinquenta centímetros da divisa do lote contíguo, conforme a Figura 4 do Anexo XXIV.

Parágrafo único. Quando na área coletiva já existir edificação, deverá ser mantido prisma de acordo com a altura da edificação existente, conforme a Figura 4 do Anexo XXIV.

Art. 402. As edificações não poderão apresentar qualquer balanço sobre a área coletiva.

Art. 403. Uma área coletiva poderá ser considerada como plenamente capaz de, por si só, iluminar e ventilar uma edificação, se o seu dimensionamento for, no mínimo, igual ao do prisma de iluminação e ventilação definido no Código de Obras e Edificações Simplificado - COES, exigido para essa edificação, conforme as Figuras 5 e 6 do Anexo XXIV.

§ 1º Quando a área coletiva, em sua totalidade ou na parte em que se situar uma edificação, tiver dimensionamento inferior ao do prisma de iluminação e ventilação requerido de acordo com o disposto neste artigo, essa edificação deverá dispor de prisma de iluminação e ventilação próprio, conforme as Figuras 5 e 7 do Anexo XXIV.

§ 2º Uma edificação que, embora possa se utilizar da área coletiva, fique aquém do limite máximo de profundidade de construção, também deverá dispor de prisma de iluminação e ventilação próprio, conforme as Figuras 6 e 7 do Anexo XXIV.

§ 3º Um prisma de iluminação e ventilação poderá englobar parte da área coletiva, inclusive nos casos previstos nos parágrafos anteriores, conforme as Figuras 5, 6 e 7 do Anexo XXIV.

Art. 404. As áreas remanescentes dos lotes, encravadas entre o limite máximo de profundidade de construção de uma quadra e as divisas dos lotes contíguos, não poderão ser construídas, ressalvados os casos previstos nesta Lei Complementar, a fim de não impedirem a utilização da área coletiva pelos lotes circunvizinhos, conforme a Figura 3 do Anexo XXIV.

Parágrafo único. Um prisma poderá englobar parte dessas áreas remanescentes de lotes nos casos de edificações que se beneficiem da área coletiva.

Art. 405. As edificações projetadas em lotes com testadas para dois ou mais logradouros deverão respeitar, isoladamente, os respectivos limites de profundidade estabelecidos para cada uma das testadas.

Parágrafo único. As partes remanescentes desses lotes, inclusive aquelas entre o limite máximo de profundidade e as divisas dos lotes contíguos, não poderão ser construídas, ressalvados os casos previstos

por esta Lei Complementar, a fim de não impedirem a utilização da área coletiva por esses lotes circunvizinhos, conforme a Figura 3 do Anexo XXIV.

Art. 406. Quando um lote estiver situado na área de superposição de faixas de construção e as suas divisas estiverem aquém dos limites máximos de profundidade de construção, não podendo, assim, se utilizar da área coletiva as dimensões dos prismas deverão ser atendidas nos limites do lote, conforme a Figura 2 do Anexo XXIV.

Art. 407. A demonstração da perfeita utilização da área coletiva deverá ser feita com a apresentação da planta da quadra, onde se figurem inclusive as edificações existentes em seu interior.

Art. 408. Nos casos de ocupação da área coletiva previstas nesta Lei Complementar, deverão ser respeitados os prismas necessários às edificações circunvizinhas existentes, correspondentes à altura da parte da edificação projetada que ocupar a área coletiva.

Art. 409. Ficam revogadas as disposições legais, inclusive quando integrantes de projetos aprovados e decretos específicos de urbanização, que permitam ocupação da área coletiva em desacordo com esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto no *caput* do artigo as disposições da Lei Complementar nº 229/2021 – Reviver Centro.

Art. 410. Nas áreas coletivas, a ocupação e a construção não são permitidas, exceto:

I – telheiros ao nível do térreo;

II – subsolos;

III – saliências e sacadas em balanço, de acordo com o Código de Obras e Edificações Simplificado - COES;

IV – construções com altura máxima de sete metros e oitenta centímetros, para todos os seus elementos, admitidos os usos permitidos para a zona e desde que não tragam prejuízo às edificações do entorno; e

V – A laje de cobertura de edificações construídas dentro da área coletiva só poderá ser aproveitada como terraço para qualquer uso quando o nível do seu piso não ultrapassar a altura de seis metros.

Parágrafo único. Nas vilas existentes localizadas em quadras que dispõem de área coletiva são licenciáveis, no interior dessa área coletiva, apenas as seguintes obras:

I – em edificações com até dois pavimentos de qualquer natureza: consertos, reformas, modificações, inclusive de fachadas, construção ou reconstrução de edificações; e

II – em edificações com mais de dois pavimentos de qualquer natureza: consertos, reformas, modificações, inclusive de fachadas.

Art. 411. Ficam canceladas ou revogadas:

I – as passagens projetadas e não executadas de acesso de veículos ao interior das quadras que possuem área coletiva; e

II – as disposições legais, inclusive quando integrantes de projetos aprovados e decretos específicos de urbanização, que permitam ocupação da área coletiva em desacordo com o disposto nesta Lei Complementar.

TÍTULO VI

DAS ESTRATÉGIAS DE IMPLEMENTAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Do Princípio e dos Objetivos

Art. 412. A articulação intersetorial do planejamento urbano municipal é princípio básico para a implementação da Política Urbana proposta por este Plano Diretor e base para a elaboração do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual da cidade.

Parágrafo único. Com base no disposto no *caput* deste artigo e no § 2º do art. 9º desta Lei Complementar, a Política Urbana em conjunto com as políticas setoriais, tem por objetivo:

- I – a integração e a complementaridade entre seus programas e planos para o desenvolvimento e ordenamento do território municipal;
- II – a otimização de recursos públicos visando a eficácia das ações afins ou complementares; e
- III – a participação da sociedade civil.

Seção II

Das Diretrizes

Art. 413. Os programas, planos e instrumentos para execução da Política Urbana constante do Título I desta Lei Complementar devem atender às seguintes diretrizes:

- I – integração das ações dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais;
- II – articulação de ações e divulgação, produção e uso de dados e informações sobre seus diversos temas, por meio de uma política de informação que buscará a articulação entre os diversos cadastros setoriais e a universalização do acesso;
- III – cooperação com as entidades afins das outras esferas de governo e com os municípios da região metropolitana do Rio de Janeiro;
- IV – participação da sociedade na sua elaboração, execução e fiscalização.

Seção III

Da Articulação Intersectorial

Art. 414. Os órgãos responsáveis pelas políticas públicas setoriais, complementares à Política Urbana, deverão promover a integração entre planos, programas e projetos, consolidando a articulação intersectorial de forma sistemática, análises conjuntas e definição de ações articuladas, racionalizadas e potencializadas em que sejam otimizados seus recursos.

Art. 415. São instrumentos da articulação intersectorial:

- I – os Sistemas de que tratam esta Lei Complementar:
 - a) Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana, Ambiental e da Paisagem Cultural – SIPLAN -;
 - b) Sistema Integrado de Controle do Uso, Ocupação e Regularização do Solo Urbano – SICOS;
 - c) Sistema Municipal de Informações Urbanas – SIURB;
 - d) Sistema Municipal de Proteção e Defesa Civil da Cidade – SIMPDEC;
 - e) Sistema Municipal de Inovação – SMINOVA;
 - f) Sistema Integrado de Enfrentamento da Vulnerabilidade Urbana – SIEVU;
- II – Conselhos e Fundos associados aos Sistemas constantes no inciso I;
- III – os planos regionais, elaborados em conformidade com o disposto no Título III desta Lei Complementar, coordenados pelo órgão municipal de planejamento urbano e que contarão com a participação dos demais órgãos setoriais responsáveis pelas políticas públicas;
- IV – os planos e programas setoriais, elaborados pelos órgãos setoriais responsáveis pelas políticas públicas;
- e
- V – demais instrumentos de política urbana listados no Título III desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Poderão, complementarmente, se constituir em instâncias de cooperação na articulação intersetorial, o Plano Estratégico, a Agenda 2030 e outras que venham a ser criadas com esta finalidade.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA INTEGRADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA, AMBIENTAL E DA PAISAGEM CULTURAL – SIPLAN

Seção I

Da Articulação e Coordenação Intersetorial

Art. 416. Para a plena implementação da Política Urbana proposta por este Plano Diretor, fica instituído o Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana, Ambiental e da Paisagem Cultural – SIPLAN, através do qual se dará o processo contínuo e integrado de planejamento urbano do Município do Rio de Janeiro e a articulação intersetorial necessária para sua efetiva execução e monitoramento.

Parágrafo único. O processo de planejamento urbano, de que trata este artigo, compreende:

I – formulação contínua da Política Urbana, através da regulamentação, detalhamento, revisão e atualização de diretrizes, programas e instrumentos do Plano Diretor;

II – gerenciamento e implementação do Plano Diretor, através da execução e integração intersetorial de planos, programas, projetos urbanos e ações decorrentes de suas propostas, assim como pela gestão de seus instrumentos legais; e

III – acompanhamento e monitoramento contínuos do processo de implementação do Plano Diretor e avaliação de seus resultados.

Art. 417. O Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana, Ambiental e da Paisagem Cultural – SIPLAN, é constituído por:

I – órgão responsável pelo planejamento urbano do Município, responsável pela coordenação do Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor – CTPD;

II – Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor – CTPD, composto por:

a) representantes do órgão responsável pelo planejamento urbano do Município;

b) representantes dos órgãos responsáveis pelas políticas setoriais de que tratam os Capítulos I e II do Título I desta Lei Complementar, com a atribuição de definir, implantar, supervisionar e integrar atividades, projetos e programas que demandem a participação de mais de um órgão ou entidade da Administração Pública Municipal;

c) coordenador do Sistema Municipal de Informações Urbanas – SIURB;

d) coordenador do Sistema Integrado de Controle de Uso, Ocupação e Regularização do Solo Urbano – SICOS;

e) coordenador do Sistema Municipal de Proteção e Defesa Civil da Cidade – SIMPDEC;

f) coordenador do Sistema Integrado de Enfrentamento da Vulnerabilidade Urbana – SIEVU;

g) coordenador do Sistema Municipal de Inovação – SMINOVA;

h) um representante titular e um suplente dos conselhos vinculados a cada sistema; e

i) um representante titular e um suplente do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR.

Art. 418. Compete ao órgão responsável pelo planejamento urbano do Município e aos institutos a ele vinculados, no escopo do SIPLAN:

I – coordenar a formulação e a implementação da política urbana da Cidade;

II – planejar e coordenar a ação descentralizada para implementação do planejamento urbano municipal em nível macro, meso e local;

III – coordenar a regulamentação dos instrumentos de regulação urbanística e de gestão de uso e ocupação do solo de que trata esta Lei Complementar;

IV – coordenar a elaboração dos Planos Regionais, de que trata desta Lei Complementar;

V – promover a articulação e integração das atividades e projetos desenvolvidos na área de planejamento urbano junto aos demais órgãos municipais, por meio de gestão integrada de planejamento e projetos urbanos do Município;

VI – coordenar o monitoramento do processo de implementação do Plano Diretor e avaliar seus resultados.

VII – o planejamento, a formulação, a execução e a integração de programas e projetos de interesse da proteção, conservação e recuperação da paisagem e do patrimônio natural e cultural;

VIII – a compatibilização das ações de planejamento e gestão urbana, ambiental e da paisagem cultural às ações dos órgãos e entidades estaduais e federais;

IX – a integração das ações dos órgãos consultivos e executivos municipais encarregados da formulação e da execução da política urbana, ambiental e da paisagem cultural, visando a melhoria da qualidade da ambiência urbana e a preservação do patrimônio natural e cultural da Cidade;

X – a recomendação da aplicação dos recursos dos fundos municipais relacionados ao SIPLAN;

XI – a manutenção e a atualização contínua do sistema de informações georreferenciadas a eles relacionados;

XII – a análise das informações dos diversos órgãos setoriais que, constantes dos sistemas de monitoramento, sobrepostas e hierarquizadas, possibilitem a rápida adoção de ações estratégicas e prioritárias cabíveis; e

XIII – o acompanhamento, em consonância com os princípios, objetivos e diretrizes das políticas setoriais, na aplicação dos instrumentos de planejamento e gestão urbana, ambiental e da paisagem cultural e da consecução das metas e ações estruturantes relativas aos órgãos que compõem o SIPLAN.

Art. 419. O Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor tem como atribuições:

I – promover, apoiar e integrar estudos e projetos que embasam as ações decorrentes das propostas desta Lei Complementar, bem como acompanhar o desenvolvimento dos trabalhos que visem a sua implementação;

II – orientar o órgão responsável pelo planejamento urbano do Município nas decisões relativas à aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e dos demais fundos relacionados aos Conselhos que integram o SIPLAN;

III – subsidiar a elaboração das metas anuais dos programas e ações do Plano Plurianual, identificando as prioridades das políticas públicas setoriais no que tange às questões relativas ao desenvolvimento urbano, suas articulações, e sua compatibilização com as diretrizes estabelecidas por este Plano Diretor;

IV – elaborar anualmente o Relatório de Acompanhamento e Controle deste Plano Diretor, indicando as ações realizadas, avaliando o cumprimento das metas estabelecidas para os programas e ações do Plano Plurianual, de acordo com as propostas das Políticas Públicas Setoriais;

V – dar publicidade quanto aos documentos e informações produzidos pelo Comitê; e

VI – indicar a realização de convênios de cooperação técnica com instituições de ensino e pesquisa voltadas ao desenvolvimento urbano e ambiental do Rio de Janeiro, com o objetivo de auxiliar nos estudos e diagnósticos que se façam necessários ao desenvolvimento das atividades do Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor – CTPD;

§ 1º As informações que comporão o Relatório de Acompanhamento serão fornecidas pelos órgãos executores setoriais.

§ 2º Com a finalidade de integrar Políticas Urbanas e processos de planejamento entre municípios da região metropolitana, o CTPD poderá sugerir convênios ou consórcios com os municípios vizinhos e com o órgão responsável pela governança metropolitana, para com eles articular planos, programas e ações de interesse comum, baseados nos princípios desta Lei Complementar e destinados à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, que abranjam a totalidade ou parte de seu território.

Art. 420. Para ampliar o suporte técnico-administrativo do SIPLAN, poderão ser criadas, no âmbito do CTPD, comissões e equipes específicas, de caráter permanente ou não, integradas pelos diversos órgãos do Poder Executivo, às quais caberá promover a articulação com os demais sistemas, descritos nesta Lei

Complementar, e propor ações de caráter intersetorial de forma a implementar planos, programas e projetos, ou elaborar projetos de leis previstos por este Plano Diretor.

Art. 421. O Poder Executivo deverá efetuar as alterações necessárias em sua estrutura organizacional com a finalidade de capacitar os órgãos executores, integrantes do SIPLAN, ao pleno desenvolvimento de suas atribuições.

Parágrafo único. O Poder Executivo garantirá os recursos e procedimentos necessários à formação e manutenção de um quadro de funcionários indispensáveis ao funcionamento do SIPLAN, como forma de assegurar a implementação das propostas deste Plano Diretor.

Art. 422. É vedada aos servidores de órgãos da administração direta, indireta e fundacional do Município a prestação de serviços de consultoria e a assunção, em empresas privadas, de autoria de projeto e/ou de responsabilidade técnica vinculados à execução de obras públicas do Município.

§ 1º Excluem-se da proibição referida no *caput* os servidores municipais integrantes das categorias funcionais Arquiteto e Engenheiro não ocupantes de cargo em comissão ou função gratificada, aos quais é facultada a opção pelo exercício exclusivo da função pública.

§ 2º Na hipótese da opção prevista no parágrafo anterior, os servidores mencionados farão jus a gratificação de dedicação exclusiva, correspondente a cem por cento do vencimento-base, neste caso cabendo-lhes a vedação expressa no § 1º. *(Emenda Supressiva nº 184 - equívoco)*

Art. 423. O Poder Executivo terá o prazo de três meses, após a aprovação desta Lei Complementar, para definir a regulamentação específica e as diretrizes operacionais de funcionamento do SIPLAN.

Seção II

Da Gestão Democrática do Planejamento Urbano

Art. 424. Fica garantido o acompanhamento pela sociedade das atividades de competência do SIPLAN, através do amplo acesso às informações e da participação no processo de planejamento municipal, através dos Conselhos Municipais, das Audiências Públicas e dos demais instrumentos estabelecidos neste Título.

§ 1º É garantida a participação da população em todas as etapas do processo de planejamento, pelo amplo acesso às informações, assim como na elaboração, implementação e avaliação de planos, projetos e programas de desenvolvimento urbano, de caráter geral, regional ou local, de forma territorializada mediante a exposição de problemas e de propostas de solução.

§ 2º Sempre que possível, serão organizadas oficinas com representação da população local sobre os programas e projetos que serão implementados na região.

§ 3º A participação da população é assegurada pela representação de entidades e associações comunitárias nos conselhos, em grupos de trabalho, comissões e órgãos colegiados, provisórios ou permanentes.

§ 4º A participação individual é assegurada pelo direito à voz em Audiências Públicas.

§ 5º Propostas legislativas ou de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, de iniciativa popular, poderão ser encaminhados ao Poder Executivo através de processo próprio ou demais formas de participação estabelecidas pela municipalidade, que serão analisados e respondidos na forma que a lei determinar.

§ 6º A população terá acesso às informações, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação da Prefeitura e das Secretarias, rádios e canais de televisão, assim como a plataforma do Plano Diretor disponibilizada na internet.

§ 7º O Relatório de Acompanhamento do Plano Diretor será disponibilizado para consulta pública através dos diversos veículos de comunicação disponibilizados pela Prefeitura.

§ 8º O Poder Executivo promoverá cursos, seminários e oficinas, com o objetivo de ampliar a troca de informações com a população quanto às políticas de desenvolvimento urbano, favorecendo seu contínuo aperfeiçoamento, sendo as atividades planejadas em conjunto com os representantes dos conselhos setoriais.

Art. 425. O SIPLAN garantirá o permanente acompanhamento e controle social de suas atividades através dos seguintes instrumentos:

I – Conselhos Municipais;

II – debates, audiências e consultas públicas;

III – conferências sobre assuntos de interesse urbano;

IV – projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano de iniciativa popular; e

V – divulgação pela rede mundial de computadores das ações, programas e projetos, bem como de sua execução físico-financeira e orçamentária, em painel de simples compreensão e atualizado periodicamente.

§ 1º Ato do Poder Executivo regulamentará, no prazo de até noventa dias após a aprovação desta Lei Complementar, a aplicação dos instrumentos de acompanhamento do processo de planejamento urbano do Município, incluindo o desenho do Marco Lógico e os indicadores de resultados e impactos do Plano, utilizando de metodologia de monitoramento a ser desenvolvida no âmbito do SIURB.

§ 2º Caberá ao SIPLAN realizar o acompanhamento e a divulgação mensal da evolução das ações previstas no Plano Diretor, na forma de indicativos de fácil compreensão pela população.

§ 3º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas apontadas neste Plano Diretor, abordando sua eficiência, eficácia e efetividade e deverão registrar e analisar, no mínimo:

I – os resultados alcançados em relação aos objetivos do Plano Diretor;

II – os avanços em relação à realização das ações estruturantes previstas neste Plano Diretor;

III – os desempenhos e a destinação dos recursos advindos da implementação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor;

IV – a implementação dos sistemas e fundos que estão previstos neste Plano Diretor, que não tenham sido ainda regulamentados; e

V – os programas e projetos que estão previstos neste Plano Diretor.

Subseção I

Da Conferência Municipal da Cidade do Rio de Janeiro

Art. 426. Será instituído no âmbito da participação popular a Conferência Municipal da Cidade do Rio de Janeiro, a ser regulamentada em Ato do Poder Executivo e será realizada a cada dois anos, a contar da data de aprovação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Caberá à Conferência Municipal:

I – avaliar e propor diretrizes para a Política Urbana do Município;

II – sugerir propostas de alteração do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

III – discutir as pautas nacionais, metropolitanas e municipais propostas para a Política Urbana; e

IV – eleger membros da sociedade civil para o Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR.

Parágrafo único. O Prefeito poderá convocar extraordinariamente a Conferência Municipal da Cidade, determinando sua competência.

Subseção II

Do Conselho Municipal de Política Urbana

~~Art. 427. Os anteprojetos de lei vinculados ao desenvolvimento urbano e ao uso e ocupação do solo que guardem relação com os dispositivos desta Lei Complementar deverão ser apresentados ao Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR, antes de seu envio formal à Câmara de Vereadores.~~

~~Parágrafo único. Para garantir a diversidade e pluralidade de ideias, o Conselho Municipal de Política Urbana, deverá, na eleição dos seus membros, incentivar candidaturas de pessoas negras, mulheres;~~

~~pessoas com deficiência e LGBTQIAP+, sendo estes, requisitos de caráter de desempate. (Emenda Supressiva nº 185)~~

Subseção III

Das Audiências Públicas

~~Art. 428. A Prefeitura poderá realizar audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas e privadas de impacto urbanístico ou ambiental, para os quais sejam exigidos estudos de impacto de vizinhança e/ou ambiental, de acordo com a legislação vigente, dando clareza e transparência ao processo de licenciamento.~~

~~§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, por meio eletrônico, com antecedência mínima de dez dias úteis da realização da respectiva audiência pública.~~

~~§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública deverão ser registradas para acesso e divulgação públicos em até trinta dias da sua realização e deverão constar no respectivo processo administrativo.~~

~~§ 3º O Poder Executivo dará ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas que promoverá, especialmente indicando as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.~~

~~§ 4º O Poder Executivo poderá complementar as audiências públicas com atividades que ampliem a participação dos munícipes, tais como oficinas, seminários, enquetes, referendos e atividades formativas. (Emenda Supressiva nº 180)~~

Seção III

Dos Conselhos Municipais

Art. 429. São Conselhos Municipais que integram o SIPLAN:

- I – o Conselho Municipal de Política Urbana;
- II – o Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- III – o Conselho Municipal de Cultura;
- IV – o Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural,
- V – o Conselho Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável,
- VI – o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social,
- VII – o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Saneamento Básico,
- VIII – o Conselho Municipal de Defesa dos Direitos da Pessoa Portadora de Deficiência,
- IX – o Conselho Municipal de Controle do Uso, Ocupação e Regularização do Solo Urbano,
- X – o Conselho Municipal de Inteligência e Inovação,
- XI – o Conselho Municipal dos Direitos da Mulher; e
- XII – o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural.

§ 1º Fica garantida a participação dos Conselhos Municipais no processo contínuo e integrado de planejamento urbano, como órgãos de assessoria de seus respectivos sistemas com competência definida em lei.

§ 2º Os Conselhos Municipais que integram o SIPLAN têm a atribuição de analisar, propor e dar publicidade às medidas de concretização das políticas públicas setoriais definidas nesta Lei Complementar, assim como verificar sua execução de forma articulada, observadas as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

§ 3º São atribuições dos Conselhos, sem prejuízo das previstas em Lei:

- I – analisar e propor medidas de concretização e integração de políticas públicas setoriais;
- II – acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos dos fundos previstos nesta Lei Complementar;
- III – solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, para prestar esclarecimentos à população; e
- IV – realizar, no âmbito de sua competência, audiências públicas de forma territorializada, sempre que possível e adequado.

§ 4º Os Conselhos que integram o SIPLAN serão representados no COMPUR por um titular e um suplente eleitos, integrando o processo de planejamento urbano municipal, mantida a paridade entre representantes do poder público e da sociedade civil.

§ 5º Os Conselhos citados no *caput* deverão ser constituídos por, pelo menos, metade de mulheres, tanto na representação governamental quanto na da sociedade, segundo regras a serem estabelecidas por cada órgão colegiado.

§ 6º O órgão responsável pelo planejamento urbano do Município realizará, pelo menos semestralmente, um fórum dos Conselhos Municipais – InterConselhos, indicados nesta Lei Complementar, para o alinhamento das políticas e promoção da articulação intersetorial do planejamento urbano municipal, bem como para garantir a participação da população, quando poderão ser convidados os Conselhos Municipais vinculados às diferentes políticas públicas setoriais para apresentarem suas ações.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA INTEGRADO DE CONTROLE DO USO, OCUPAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DO SOLO URBANO – SICOS

Art. 430. O Sistema Integrado de Controle do Uso, Ocupação e Regularização do Solo Urbano – SICOS, regulamentado como SICOI, pelo Decreto Rio nº 42.992 de 3 de abril de 2017, tem por objetivo avaliar e realizar a integração das ações dos diversos órgãos setoriais municipais, voltadas ao efetivo controle, monitoramento, fiscalização e regularização do solo urbano em todo o território municipal, de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo único. As ações de controle que envolvem os órgãos integrantes do SICOS devem respeitar as diretrizes e princípios constitucionais da função social da propriedade, do direito à moradia, da dignidade da pessoa humana, do contraditório e da ampla defesa.

Art. 431. O SICOS é composto por representantes dos seguintes órgãos municipais:

I – O órgão executivo responsável pela coordenação do SICOS, que garantirá o funcionamento da política de controle, uso e regularização do solo urbano, a coordenação, operacionalização e a articulação intersetorial do Sistema e o suporte técnico-administrativo; e

II – O Comitê Executivo a ser criado, composto pelos órgãos setoriais da administração direta, indireta, autárquica ou fundacional do Município e suas empresas públicas, responsáveis pelas políticas setoriais diretamente vinculadas ao controle do uso, ocupação e regularização do solo em áreas públicas e privadas.

Parágrafo único. O SICOS manterá plena articulação com o SIPLAN e o SIURB.

Art. 432. O Comitê Executivo mencionado no artigo anterior terá as seguintes atribuições:

I – a coordenação das ações, considerando a gestão democrática territorializada e a participação popular garantidas no Conselho Municipal de Controle do Uso, Ocupação e Regularização do Solo Urbano e a articulação das medidas intersetoriais de controle da ocupação do solo, devendo avaliar o histórico das vulnerabilidades socioambientais e as diferentes naturezas das apropriações do solo urbano, especialmente nas seguintes situações:

a) áreas de encostas, talvegues, margens de rios e cursos d'água, em Unidades de Conservação da Natureza, em Áreas de Preservação Permanente e demais áreas sob regime de proteção ambiental e/ou em áreas que apresentem cobertura vegetal de qualquer natureza;

b) áreas *non aedificandi* de vias, ferrovias, linhas de transmissão e outras definidas pela legislação;

c) em logradouros, espaços públicos e próprios municipais dominicais;

d) em desacordo com a legislação de parcelamento e/ou uso e ocupação do solo;

e) em imóveis abandonados quando representarem risco à ordem ou à segurança urbana, ou à saúde da população;

f) que incorrem em impactos negativos à paisagem urbana, aos seus marcos referenciais e aos bens protegidos por seus atributos culturais, conforme avaliação prévia do órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município;

g) em ocorrências ligadas à estabilidade e segurança das edificações;

II – a criação de metodologia para acompanhamento e monitoramento da evolução dos indicadores da regularidade do solo urbano para subsidiar as ações previstas nessa Lei Complementar;

III – a definição de prioridades relativas às ações e procedimentos de controle dos diversos órgãos da Administração Pública Municipal responsáveis pelo licenciamento e fiscalização do uso e ocupação do solo segundo os princípios da Política Urbana, dispostos no Capítulo I, Título I desta Lei Complementar;

IV – a análise e a adoção de procedimentos administrativos de fiscalização proporcionais aos níveis de irregularidade da ocupação do solo, considerando os prejuízos causados ao patrimônio da Cidade e visando incrementar a eficácia da ação pública;

V – o acompanhamento, análise e a proposição de sistemas de monitoramento das áreas indicadas no inciso I, por meio do Sistema Municipal de Informações Urbanas – SIURB, para orientar as ações de controle de uso e ocupação do solo;

VI – a divulgação e a realização de campanhas públicas de educação urbana, patrimonial e ambiental;

VII – o acompanhamento da revisão da legislação municipal de licenciamento e fiscalização de uso e ocupação do solo e de sua aplicabilidade, visando a inclusão de medidas de combate às irregularidades; e

VIII – o acompanhamento das penalidades, prazos e mecanismos de sanção e das apropriações do solo urbano em áreas públicas e privadas, através de sistemas informatizados.

§ 1º O Poder Executivo garantirá os recursos e procedimentos necessários ao pleno desenvolvimento das atribuições do SICOS como forma de garantir a implementação das propostas deste Plano Diretor.

§ 2º Os órgãos integrantes do SICOS se articularão através de seus setores de fiscalização e controle, aos quais cabe o exercício do poder de polícia administrativa em defesa do interesse público.

§ 3º Para ampliar o suporte técnico-administrativo do SICOS, poderão ser criadas comissões e equipes específicas, de caráter permanente ou não, integradas por diversos setores do Poder Executivo, às quais caberá analisar e propor ações de caráter intersetorial.

Art. 433. Será criado o Conselho Municipal de Controle do Uso, Ocupação e Regularização do Solo Urbano, vinculado ao órgão executivo responsável pela implementação da política de Controle do Uso, Ocupação e Regularização do Solo Urbano, com as seguintes atribuições:

I – analisar e propor medidas de concretização e integração das ações, planos e programas propostas pelo Sistema;

II – acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos de fundos que possam ser vinculados ao Sistema; e

III – solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas para prestar esclarecimentos à população.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Controle do Uso, Ocupação e Regularização do Solo Urbano deverá ser constituído paritariamente por representantes do SICOS e da sociedade civil.

Art. 434. O Poder Executivo terá o prazo de noventa dias após a aprovação desta Lei Complementar, para formalizar o SICOS, revendo o SICOI, Sistema de Controle de Obras Irregulares pelo Decreto nº 42.992, de 3 de abril de 2017, e regulamentando o seu funcionamento em legislação específica.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS – SIURB

Art. 435. O Sistema Municipal de Informações Urbanas – SIURB, regulamentado pelos Decreto nº 38.879 de 2 de julho de 2014 e Decreto nº 43.207 de 19 de maio de 2017, tem como finalidade reunir, gerir, integrar, atualizar e disseminar publicamente dados e o conjunto de informações sobre a cidade do Rio de Janeiro, estabelecendo um canal de comunicação eficaz e eficiente entre os órgãos, de forma a subsidiar as políticas públicas da Administração Municipal.

Art. 436. A atuação do SIURB pauta-se pelos seguintes princípios, ressalvadas as situações de sigilo previstas em lei:

I – Da transparência, por intermédio do respeito ao direito de acesso público às informações urbanas municipais;

II – Da autonomia, pela independência dos órgãos setoriais e do Sistema na produção das informações, análises e diagnósticos;

III – Da isenção e neutralidade na utilização dos dados e na disseminação das informações urbanas municipais; e

IV – Da tomada de decisão, baseada em dados e evidências, para maior assertividade das políticas públicas.

Parágrafo único. Além dos princípios acima descritos o SIURB deve pautar-se pela:

I – cooperação entre os órgãos setoriais; e

II – garantia de segurança, preservação e fidelidade aos dados e informações registradas, assim como da agilidade necessária ao seu manuseio e recuperação, por intermédio da aplicação de recursos técnicos adequados.

Art. 437. Integram o SIURB os órgãos diretamente responsáveis pela implementação das Políticas Urbana e Ambiental do Município, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 438. O Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos – IPP, que coordena o SIURB, é o responsável pelo suporte técnico-administrativo necessário ao seu funcionamento.

Art. 439. Ato do Poder Executivo poderá revisar a regulamentação específica e as diretrizes operacionais de funcionamento do SIURB.

CAPÍTULO V

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL DA CIDADE – SIMPDEC

Art. 440. Fica instituído o Sistema Municipal de Proteção e Defesa Civil da Cidade – SIMPDEC, conforme determinação da Lei Federal nº 12.608/2012 “que institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – PNPDEC, e dispõe sobre o Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil – SINPDEC e o Conselho Nacional de Proteção e Defesa Civil – CONPDEC”, e autoriza a criação de sistema de informações e monitoramento de desastres e dá outras providências, visando coordenar as ações e atuar preventiva e imediatamente nos casos de ameaça ou danos às condições normais de funcionamento da cidade.

Parágrafo único. O SIMPDEC será constituído pelos seguintes órgãos municipais:

I – Secretaria Especial de Ordem Pública – SEOP;

II – Subsecretaria de Proteção e Defesa Civil;

III – Secretaria Municipal de Educação – SME;

IV – Secretaria Municipal de Conservação – SECONSERVA;

V – Secretaria Municipal de Assistência Social – SMAS;

VI – Secretaria Municipal de Habitação – SMH;

VII – Secretaria Municipal de Saúde – SMS;

VIII – Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Cidade – SMAC;

IX – Centro de Operações e Resiliência – COR;

X – Companhia Municipal de Limpeza Urbana – COMLURB;

XI – Guarda Municipal do Rio de Janeiro – GM-RIO;

XII – Fundação Instituto de Geotécnica do Município do Rio de Janeiro – GEO-RIO;

XIII – Secretaria Municipal de Infraestrutura – SMI; e

XIV – Fundação Instituto das Águas do Município do Rio de Janeiro – RIO-ÁGUAS.

Parágrafo único. Poderão ser convidados a participar outros órgãos da estrutura organizacional da Prefeitura, bem como órgãos estaduais, federais e da sociedade civil, nas situações de emergência, caso essas assim o exijam.

Art. 441. Com base nos princípios e diretrizes da Política Urbana expressos nesta Lei Complementar, fica compreendido como ameaça, risco ou dano às condições normais de funcionamento da cidade as ocorrências que causem risco à população e/ou ao patrimônio da cidade, incluindo as formas abaixo:

I – Movimentos de massa, erosões, inundações, enxurradas, alagamentos, chuvas intensas, temperaturas extremas, secas, incêndios, ressacas, entre outros desastres;

II – Endemias, epidemias e pandemias;

III – Desabastecimento de água ou de alimentos ou fornecimento de energia elétrica; e

IV – Ocupações em áreas de risco como encostas, ravinas, talvegues, margens de rios e cursos d'água, ou em áreas sob regime de proteção ambiental.

Art. 442. São ações para a redução do risco de desastres na Cidade:

I – a prevenção a ocorrências e situações de risco, através de ações do Poder Público, entre as quais:

a) o controle, a fiscalização e a eliminação dos riscos em cooperação com o SICOS;

b) a assistência à população diante da ameaça ou dano;

II – a divulgação e a realização de campanhas públicas em acordo com as políticas públicas estruturantes de Educação Ambiental, notadamente o Programa Municipal de Educação Ambiental;

III – a identificação, o mapeamento, o monitoramento dos riscos, ameaças e vulnerabilidades e o desenvolvimento de projetos que priorizem ações de prevenção, mitigação e preparação das comunidades localizadas em áreas de risco em cooperação com o SICOS;

IV – a informação da população sobre áreas de risco e a ocorrência de eventos extremos, bem como sobre protocolos de prevenção e alerta e sobre as ações emergenciais em circunstâncias de desastres;

V – a proposição de programas de contingência e de mitigação dos danos e o acompanhamento das populações e das áreas atingidas após os eventos;

VI – a determinação de execução de intervenções estruturais e não-estruturais para reduzir ocorrências e situações de risco;

VII – a cooperação da população na fiscalização do estado da infraestrutura de serviços básicos, dos despejos industriais, da descarga de aterro e das ações de desmatamento;

VIII – o estímulo à participação de entidades privadas, associações de voluntários, clubes de serviços, organizações não governamentais e associações de classe e comunitárias nas ações do SIMPDEC e o treinamento de associações de voluntários para atuação conjunta com as comunidades apoiadas; e

IX – a garantia do funcionamento adequado das instalações e equipamentos de defesa para uso em situações de emergência.

Art. 443. O Poder Executivo garantirá os recursos e procedimentos necessários ao pleno desenvolvimento das atribuições do SIMPDEC, como forma de garantir a implementação das propostas desta Lei Complementar.

§ 1º Os órgãos integrantes do SIMPDEC se articularão, através de seus setores de fiscalização e controle, aos quais cabe o exercício do poder de polícia administrativa, em defesa do interesse público.

§ 2º Para ampliar o suporte técnico-administrativo do SIMPDEC, poderão ser criadas comissões e equipes específicas, de caráter permanente ou não, integradas por diversos setores do Poder Executivo, às quais caberá analisar e propor ações de caráter intersetorial.

Art. 444. O Poder Executivo definirá a regulamentação específica e as diretrizes operacionais de funcionamento do SIMPDEC.

CAPÍTULO VI

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INTELIGÊNCIA E INOVAÇÃO – SMINOVA

Art. 445. O Sistema Municipal de Inovação – SMINOVA, instituído pela Lei nº 6.788, de 28 de outubro de 2020, tem por objetivo propor normas, mecanismos e incentivos ao empreendedorismo, às atividades científica, tecnológica, de inovações e da economia criativa e da economia solidária, visando promover a inovação, o desenvolvimento econômico, social e ambiental e a melhoria dos serviços públicos municipais.

Art. 446. O SMINOVA é composto por representantes das seguintes entidades:

I – Agência de Fomento do Município do Rio de Janeiro S/A – Invest.Rio;

II – Conselho Municipal de Inteligência e Inovação – CMINOVA;

III – Câmara Municipal do Rio de Janeiro;

IV – instituições de pesquisa, de ensino superior, tecnológico e profissionalizantes estabelecidas no Município;

V – associações, entidades representativas de categorias econômicas ou profissionais, agentes de fomento e as instituições públicas e privada, que atuem em prol da ciência, tecnologia e inovação, domiciliadas no Município;

VI – parques tecnológicos e de inovação, incubadoras de empresas inovadoras e as aceleradoras de empresas inovadoras, empreendedoras e *startups*;

VII – empresas de inovação com estabelecimento no Município, indicadas por suas respectivas entidades empresariais;

VIII – Arranjos Promotores de Inovação - APIs reconhecidos pela Invest.Rio;

IX – jardins botânicos e iniciativas similares que atuem em prol da ciência, tecnologia e inovação no Município;

X – associações, sindicatos e cooperativas de produtores agrícolas, pequenos pecuaristas e pescadores domiciliados no Município, bem como representantes do Circuito Carioca de Feiras Orgânicas;

XI – Polos do Rio;

XII – Naves do Conhecimento;

XIII – espaços de *Coworking*, de economia colaborativa e de economia solidária;

XIV – *Living Labs*; e

XV – investidores em projetos de inovação, ciência e tecnologia, pesquisas, *startups* e da indústria criativa que financiem iniciativas no Município.

§ 1º Ficam declarados como APIs:

I – o Distrito Criativo do Porto 21 – Porto 21, espaço delimitado dentro da área do Porto Maravilha, conforme Anexo I e II da Lei nº 6.788, de 28 de outubro de 2020, de sua criação; e

II – o Parque Tecnológico da UFRJ.

§ 2º O Município adotará providências para que o teste de inovações em seu perímetro disponha de tratamento diferenciado, célere e simplificado na região delimitada do Porto 21 e do Parque Tecnológico da UFRJ, podendo ser estendidas para outras áreas e parques tecnológicos.

§ 3º A participação no SMINOVA será voluntária e não remunerada.

Art. 447. O SMINOVA tem as seguintes competências:

I – articulação estratégica das atividades dos diversos organismos públicos e privados que atuam direta ou indiretamente no desenvolvimento da inovação em prol da municipalidade;

II – estruturação de ações promotoras da inovação, do desenvolvimento econômico, social e ambiental do Município;

III – reunião do ecossistema municipal de inovação, através da ampliação das interações entre seus membros, visando a ampliar a sinergia das atividades de desenvolvimento da inovação;

IV – construção de canais e instrumentos qualificados de apoio à inovação, para o desenvolvimento sustentável e para o estímulo à economia verde; e

V – apoio ao pequeno empreendedor local, com a criação de programas específicos de capacitação.

Art. 448. O Poder Executivo credenciará no SMINOVA, após a análise pela Invest.Rio, as unidades avançadas de promoção e serviços de apoio às empresas de base tecnológica, inovadoras ou à indústria criativa, tais como:

I – intercâmbio de *startups*, empreendedores individuais, micro e pequenos empresários, buscando a internacionalização e o comércio exterior;

II – propriedade intelectual;

III – fundos de investimento e participação, especialmente com capital de risco, como anjos, fundos de *venture capital*, *capital seed* e similares;

IV – consultoria tecnológica, empresarial e jurídica à empresa de base tecnológica ou da indústria criativa;

V – condomínios empresariais do setor tecnológico;

VI – incubadoras e aceleradoras de *startups*;

VII – câmaras de comércio internacionais; e

VIII – outros que forem julgados relevantes pela Invest.Rio.

§ 1º O credenciamento terá prazo indeterminado, operando-se o descredenciamento quando configuradas ausentes as características necessárias a ele, observados a ampla defesa e o contraditório e o devido processo legal.

§ 2º As empresas e *startups* participantes de incubadoras, aceleradoras, centros de inovação e parques tecnológicos e de inovação, integrantes do SMINOVA, serão consideradas integrantes credenciadas e poderão usufruir dos benefícios estabelecidos nesta Lei.

§ 3º O Município poderá realizar investimentos diretos e indiretos, inclusive de infraestrutura, em bens públicos para suporte aos mecanismos de promoção da inovação, observadas as normas orçamentárias.

Art. 449. Para fazer parte do SMINOVA, a entidade interessada deve tornar público, em sítio eletrônico destinado a ser o Portal de Inovação oficial do Município, o seu plano de ação no setor e a sua convergência com as diretrizes de inovação do Município, submetendo-se à aprovação da Invest.Rio.

Art. 450. Ato do Poder Executivo poderá revisar a regulamentação específica e as diretrizes operacionais de funcionamento do SMINOVA.

CAPÍTULO VII

DO SISTEMA INTEGRADO DE ENFRENTAMENTO ÀS VULNERABILIDADES URBANAS – SIEVS

Art. 451. Fica instituído o Sistema Integrado de Enfrentamento às Vulnerabilidades Urbanas – SIEVS, que tem por objetivos:

I – promover o monitoramento sistemático das situações de risco e vulnerabilidades socioterritoriais a fim de subsidiar o planejamento, gestão, execução e avaliação das políticas sociais no município a partir de uma visão integrada, envolvendo diferentes órgãos da Prefeitura;

II – instrumentalizar as políticas setoriais com informações territorializadas sobre as situações de risco e vulnerabilidade socioterritorial da população residente no município; e

III – promover a articulação dos diferentes órgãos da Prefeitura, possibilitando o planejamento e o atendimento mais eficaz e eficiente ao público-alvo das políticas e contribuindo para a diminuição das vulnerabilidades urbanas no Município do Rio de Janeiro, a partir de uma visão integrada.

§ 1º Integram a situação de risco e vulnerabilidade socioterritorial as populações em situação de pobreza, extrema pobreza, em situação de rua e as que não possuem acesso às instituições e programas públicos de assistência.

§ 2º Integram diretamente o SIEVS os órgãos executores setoriais da administração direta e indireta, autárquica ou fundacional do Município e suas empresas públicas que atuam no planejamento e implementação de políticas ligadas aos temas: assistência social, saúde, educação, trabalho e renda, habitação e cultura.

Art. 452. Será designado Comitê Gestor integrado pelos órgãos integrantes do SIEVS, visando à mitigação das situações de risco e vulnerabilidade socioterritoriais no Município do Rio de Janeiro.

Art. 453. O Poder Executivo terá o prazo de noventa dias, após a aprovação desta Lei Complementar, para formalizar o SIEVS e regulamentar seu funcionamento.

Parágrafo único. O Poder Executivo garantirá os recursos e procedimentos necessários ao pleno desenvolvimento das atribuições do SIEVS como forma de garantir a implementação das propostas deste Plano Diretor.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Disposições sobre normas de uso do solo

Art. 454. No licenciamento de projetos de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados às políticas habitacionais governamentais, prevalecerão as normas e critérios para uso e ocupação do solo definidos pela legislação específica.

~~Art. 455. As condições especiais de incentivo à reconversão de imóveis tombados, preservados e de edificações existentes, regularmente construídas e licenciadas, definidas em norma específica, prevalecem sobre o disposto nesta Lei Complementar.~~

Art. 455. As condições especiais de incentivo à reconversão de imóveis tombados, preservados e de edificações existentes, regularmente construídas e licenciadas, definidas pela Lei Complementar nº 232 de 07 de outubro de 2021 e sua regulamentação, prevalecem sobre o disposto nesta Lei Complementar. *(Emenda Modificativa nº 208)*

~~Art. 456. O desmembramento, facultado às edificações bifamiliares no Código de Obras e Edificações Simplificado - COES, se restringe à legalização e em hipótese alguma o desmembramento poderá ser feito de antemão.~~

Art. 456. O parcelamento facultado às edificações bifamiliares pela Lei Complementar nº 198 de 2019, Código de Obras e Edificações Simplificado - COES, só poderá ser aprovado após a concessão do respectivo habite-se.

§ 1º Para aplicação deste artigo, o lote original deverá atender às dimensões mínimas definidas para o local, conforme estabelecido no Título V e no Anexo XXII desta Lei Complementar;

§ 2º Os lotes resultantes deverão atender às dimensões mínimas definidas pela legislação federal e poderão apresentar áreas com dimensões diferenciadas. *(Emenda Modificativa nº 179)*

~~Art. 457. Fica obrigatório que nos novos licenciamentos de obras públicas e privadas as redes de telefonia, iluminação domiciliar e dados sejam subterrâneas.~~

Art. 457. Fica obrigatório que nos novos licenciamentos de obras públicas e privadas as redes de telefonia, dados, iluminação pública e energia elétrica domiciliar sejam subterrâneas.

Parágrafo único. No caso de impossibilidade de implantação de rede subterrânea, o interessado deverá apresentar justificativa técnica fundamentada a embasar o não atendimento ao preconizado no caput, que deverá ser analisada pelo órgão licenciador que a deferirá ou não. *(Emenda Modificativa nº 209)*

Art. Esta Lei Complementar estabelece as modalidades, a intensidade e a localização dos usos do solo e das atividades permitidos no Município do Rio de Janeiro.

Parágrafo Único. Aplicam-se, também, à matéria, as normas federais, estaduais e municipais relativas a: áreas "Non Altius Tolandi", áreas "Non Aedificandi", proteção de faixas de emissão de micro-ondas, proteção aos Fortes, proteção aos Aeroportos, faixas de Marinha e acrescidos de Marinha, Parques Nacionais, Proteção aos Monumentos Históricos e Imóveis tombados e proteção paisagística. *(Emenda Aditiva nº 210)*

Art. 458. As normas municipais referidas nesta Lei Complementar, sem revogação ou derrogação, continuam passíveis de revisão ou revogação de acordo com a natureza específica de cada uma.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

~~Art. 459. O Poder Executivo implantará o Cadastro Georreferenciado de Imóveis Territoriais para apoio às políticas públicas estabelecidas nesta Lei Complementar no prazo de cento e oitenta dias a partir da promulgação desta Lei Complementar.~~

~~Parágrafo único. O Cadastro referido no caput do artigo será de responsabilidade do órgão responsável pelo planejamento urbano do Município, ficará alojado no Sistema de Informações Urbanas — SIURB e será publicado na rede internacional de computadores, com acesso livre. (Emenda Supressiva nº 164)~~

Art. 460. O Poder Executivo deverá elaborar plano de rotas acessíveis que disponha sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida a todas as rotas e vias existentes, inclusive as que concentrem os focos geradores de maior circulação de pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros.

~~Art. 461. Os processos autuados até o dia anterior à edição desta Lei Complementar, cujos projetos observem a legislação em vigor à época, ficam isentos da aplicação da presente Lei Complementar.~~

Art. 461 Os requerimentos de licença de construção protocolizados até a data do início da vigência desta Lei Complementar serão examinados e decididos de acordo com a legislação anterior, desde que não sejam arquivados ou caíam em preempção.

Parágrafo único. Para assegurar direito ao exame do requerimento da licença pela legislação anterior, conforme previsto no caput, o requerente da licença deverá cumprir tempestivamente as exigências formuladas pelos órgãos de licenciamento. (Emenda Modificativa nº 211)

Art. 462. Os Conselhos Municipais deverão, no prazo de até cento e oitenta dias após a promulgação desta Lei Complementar, serem adaptados para terem paridade de gênero na sua constituição, tanto na representação governamental quanto na da sociedade, segundo regra a ser estabelecida por cada órgão colegiado.

Art. 463. O Poder Executivo terá o prazo de até noventa dias após a promulgação desta Lei Complementar, para formalizar o SICOS, revendo o SICOI, Sistema de Controle de Obras Irregulares pelo Decreto nº 42.992 de 3 de abril de 2017, e regulamentando o seu funcionamento em legislação específica.

Art. 464. As Áreas de Especial Interesse Social – AEIS instituídas pela Lei Complementar nº 104 de 27 de novembro de 2009, pela Lei Complementar nº 70 de 06 de julho de 2004 e pela Lei Complementar nº 72 de 27 de julho de 2004 serão delimitadas e mapeadas por Grupo de Trabalho no prazo de até trezentos e sessenta dias após a promulgação desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 465. Ficam revogados:

I— o Decreto nº 322 de 3 de março de 1976;

II— o Decreto nº 1.446 de 2 de março de 1978;

III— o Decreto nº 1.918, de 7 de dezembro de 1978;

IV— o Decreto nº 2.108, de 14 de março de 1979;

V— o Decreto nº 2.418 de 5 de dezembro de 1979;

VI— o Decreto nº 2.541 de 25 de março de 1980;

VII— o Decreto nº 2.542 de 26 de março de 1980;

VIII—o Decreto nº 2.638 de 28 de maio de 1980;
IX—o Decreto nº 2.735 de 20 de agosto de 1980;
X—o Decreto nº 2.831 de 21 de outubro de 1980;
XI—o Decreto nº 3.155 de 21 de julho de 1981;
XII—o Decreto nº 3.188 de 20 de agosto de 1981;
XIII—o Decreto nº 4.875 de 12 de dezembro de 1984;
XIV—o Decreto nº 5.050 de 23 de abril de 1985;
XV—o Decreto nº 5.380 de 9 de outubro de 1985;
XVI—os artigos 1º e 2º do Decreto nº 5.625 de 27 de dezembro de 1985;
XVII—o Decreto nº 6.115 de 11 de setembro de 1986;
XVIII—o Decreto nº 6.462 de 5 de fevereiro de 1987;
XIX—o Decreto nº 6.881 de 10 de agosto de 1987;
XX—o Decreto nº 6.996 de 30 de setembro de 1987;
XXI—o Decreto nº 6.997 de 30 de setembro de 1987;
XXII—o Decreto nº 7.635 de 17 de maio de 1988;
XXIII—o Decreto nº 7.654, de 20 de maio de 1988;
XXIV—o Decreto nº 7.914, de 03 de agosto de 1988;
XXV—o Decreto nº 7.982, de 15 de agosto de 1988;
XXVI—o Decreto nº 8.046 de 25 de agosto de 1988;
XXVII—o Decreto nº 8.292 de 27 de dezembro de 1988;
XXVIII—o Decreto nº 9.189 de 19 de fevereiro de 1990;
XXIX—o Decreto nº 9.964 de 16 de janeiro de 1991;
XXX—o Decreto nº 10.040 de 11 de março de 1991;
XXXI—o Decreto nº 10.801 de 26 de dezembro de 1991;
XXXII—o Decreto nº 10.912 de 24 de março de 1992;
XXXIII—o Decreto nº 13.284 de 14 de outubro de 1994;
XXXIV—o Decreto nº 13.271 de 07 de outubro de 1994;
XXXV—o Decreto nº 37.961, de 07 de novembro de 2013;
XXXVI—a Lei nº 434 de 27 de julho de 1983;
XXXVII—a Lei nº 969 de 30 de abril de 1987;
XXXVIII—a Lei nº 4125 de 1º de julho de 2005;
XXXIX—a Lei nº 4176 de 02 de setembro de 2005;
XL—a Lei nº 4.762 de 23 de janeiro de 2008;
XLI—a Lei Complementar nº 49, de 27 de dezembro de 2000;
XLII—a Lei Complementar nº 70 de 06 de julho de 2004;
XLIII—a Lei Complementar nº 72 de 27 de julho de 2004;
XLIV—a Lei Complementar nº 73 de 29 de julho de 2004;
XLV—a Lei Complementar nº 104 de 27 de novembro de 2009;
XLVI—a Lei Complementar nº 111 de 1º de fevereiro de 2011;
XLVII—a Lei Complementar nº 114 de 26 de dezembro de 2011;

~~XLVIII – a Lei Complementar nº 116 de 25 de abril de 2012;~~

~~XLIX – a Lei Complementar nº 166 de 17 de junho de 2016.~~

Art. 465. Ficam revogados integralmente:

I – a Lei Complementar nº 49, de 27 de dezembro de 2000;

II – a Lei Complementar nº 70 de 06 de julho de 2004;

III – a Lei Complementar nº 72 de 27 de julho de 2004;

IV – a Lei Complementar nº 104 de 27 de novembro de 2009;

V – a Lei Complementar nº 106 de 30 de dezembro de 2009;

VI – a Lei Complementar nº 111 de 1º de fevereiro de 2011;

VII – a Lei Complementar nº 114 de 26 de dezembro de 2011;

VIII – a Lei Complementar nº 116 de 25 de abril de 2012;

IX – a Lei Complementar nº 166 de 17 de junho de 2016;

X – a Lei nº 434 de 27 de julho de 1983;

XI - a Lei nº 920, de 30 de outubro de 1986;

XII - a Lei nº 969 de 30 de abril de 1987;

XIII – a Lei nº 2.062, de 16 de dezembro de 1993;

XIV – a Lei nº 4125 de 1º de julho de 2005;

XV - a Lei nº 4176 de 02 de setembro de 2005;

XVI – a Lei nº 4.762 de 23 de janeiro de 2008;

XVII – o Decreto nº 322 de 3 de março de 1976;

XVIII – o Decreto nº 1321 de 25 de novembro de 1977;

XIX - o Decreto nº 1.446 de 2 de março de 1978;

XX - o Decreto nº 1.918, de 7 de dezembro de 1978;

XXI – o Decreto nº 2.108, de 14 de março de 1979;

XXII - o Decreto nº 2.418 de 5 de dezembro de 1979;

XXIII – o Decreto nº 2.541 de 25 de março de 1980;

XXIV - o Decreto nº 2.542 de 26 de março de 1980;

XXV – o Decreto nº 2.638 de 28 de maio de 1980;

XXVI – o Decreto nº 2.735 de 20 de agosto de 1980;

XXVII – o Decreto nº 2.831 de 21 de outubro de 1980;

XXVIII – o Decreto nº 3.044 de 23 de abril de 1981;

XXIX - o Decreto nº 3.103 de 15 de setembro de 1981;

XXX - o Decreto nº 3.155 de 21 de julho de 1981;

XXXI – o Decreto nº 3.188 de 20 de agosto de 1981;

XXXII – o Decreto nº 4.871 de 10 de dezembro de 1984;

XXXIII – o Decreto nº 4.875 de 12 de dezembro de 1984;

XXXIV – o Decreto nº 4.939 de 29 de janeiro de 1985;

XXXV – o Decreto nº 5.050 de 23 de abril de 1985;

XXXVI – o Decreto nº 5.252 de 05 de agosto de 1985;
XXXVII – o Decreto nº 5.345 de 23 de setembro de 1985;
XXXVIII – o Decreto nº 5.380 de 9 de outubro de 1985;
XXXIX - o Decreto nº 5.996 de 30 de julho de 1986;
XL - o Decreto nº 6.115 de 11 de setembro de 1986;
XLI - o Decreto nº 6.253 de 06 de novembro de 1986;
XLII - o Decreto nº 6.462 de 5 de fevereiro de 1987;
XLIII - o Decreto nº 6.881 de 10 de agosto de 1987;
XLIV - o Decreto nº 6.997 de 30 de setembro de 1987;
XLV - o Decreto nº 7.051 de 29 de outubro de 1987;
XLVI - o Decreto nº 7.284 de 11 de dezembro de 1987;
XLVII - o Decreto nº 7.635 de 17 de maio de 1988;
XLVIII – o Decreto nº 7.654, de 20 de maio de 1988;
XLIX – o Decreto nº 7.654, de 20 de maio de 1988;
L - o Decreto n.º 7.914, de 03 de agosto de 1988;
LI – o Decreto nº 7.982, de 15 de agosto de 1988;
LII - o Decreto nº 8.046 de 25 de agosto de 1988;
LIII – o Decreto nº 8.292 de 27 de dezembro de 1988;
LIV – o Decreto nº 8.546 de 04 de julho de 1989;
LV – o Decreto nº 8.855 de 23 de outubro de 1989;
LVI - o Decreto nº 9.246 de 26 de março de 1990;
LVII – o Decreto nº 9.316 de 07 de maio de 1990;
LVIII – o Decreto nº 9.317 de 07 de maio de 1990;
LIX – o Decreto nº 9.454 de 09 de julho de 1990;
LX - o Decreto nº 9.558 de 13 de agosto de 1990;
LXI – o Decreto nº 9.804 de 13 de agosto de 1990;
LXII – o Decreto nº 9.956 de 08 de outubro de 1991;
LXIII – o Decreto nº 9.966 de 18 de janeiro de 1991;
LXIV – o Decreto nº 10.061 de 13 de março de 1991;
LXV – o Decreto nº 25700 de 25 de agosto de 2005;
LXVI – o Decreto nº 27492 de 22 de dezembro de 2006;
LXVII – o Decreto nº 37.961, de 07 de novembro de 2013. *(Emenda Modificativa nº 212)*

Art. Ficam revogados parcialmente:

I - o Decreto “E” n.º 3.800 de 20 de abril de 1970 - Art. 1º ao Art. 77 do Regulamento de Parcelamento da Terra;

II - o Decreto nº 3046 de 27 de abril de 1981 - Capítulo III, Subzonas A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12, A-23, A-24, A-25, A-26, A-27, A-28, A-29, A-30, A-31, A-32, A-33, A-34, A-38, A-41, A-42, A-43, A-44 e A-45;

III – o Decreto nº 5.625 de 27 de dezembro de 1985 - Art. 1º e Art. 2º;

IV- o Decreto nº 10.040 de 1991 - Art. 2º ao Art. 24 e ANEXOS I, II, III, IV, V, VI, VII;

V- o Decreto nº 7.351 de 1988 - Art. 2º ao Art. 9º, Art. 12, Art. 14, Art. 18 ao Art. 34, Art. 38, Art. 39, Anexo 2, Anexo 3, Anexo 4, Anexo 6;

VI- a Lei Complementar nº 73 de 2004 - Art. 5º, Art. 6º, Art. 7º, Art. 14 ao Art. 33, Art. 35 ao Art. 44, Art. 46, Art. 47, Art. 48, Art. 49, Art. 51, Art. 52, Art. 54, Art. 56, Art. 59, Art. 60, Art. 61 (incisos IV, V, VI, VII), Art. 62, Anexo 4, Anexo 5, Anexo 6, Anexo 7. (Emenda Aditiva nº 213)

Art. 466. Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

ANEXO I – Objetivos, Diretrizes e Ações Estruturantes das Políticas Setoriais;

ANEXO II – Áreas de Planejamento;

ANEXO III – Regiões de Planejamento;

ANEXO IV – Regiões Administrativas;

ANEXO V – Bairros;

ANEXO VI – Bacias e Sub-bacias hidrográficas;

ANEXO VII – Mapa: Divisões Administrativas;

ANEXO VIII – Quadro: Divisões Administrativas;

ANEXO IX – Estrutura Urbana Básica;

ANEXO X – Áreas de Restrição à Ocupação;

ANEXO XI – Vetores de Desenvolvimento Orientados ao Transporte;

ANEXO XII – Sistema de Centros e Subcentros;

ANEXO XIII - Hierarquização de Centros e Subcentros;

ANEXO XIV – Macrozoneamento;

ANEXO XV – Relação entre as unidades espaciais;

ANEXO XVI – Macrozonas e CAM;

ANEXO XVII – Instrumentos de Aplicação da Política Urbana;

ANEXO XVIII – Fator de Redução Social e de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico;

ANEXO XIX – Usos Permitidos por Zona;

ANEXO XX - Classificação dos Impactos por usos;

ANEXO XXI – Tipos de Grupamentos por Zona;

ANEXO XXII - Tabelas de Parâmetros Urbanísticos por AP;

1 – Parâmetros para a AP 1;

2 – Parâmetros para AP 2;

2a – Parâmetros da AP 2.1;

2b – Parâmetros para a AP 2.2;

3 – Parâmetros para a AP 3;

4 – Parâmetros para a AP4;

5 – Parâmetros da AP 5;

ANEXO XXIII – Mapa de Zoneamento por Área de Planejamento;

1 – Mapa de Zoneamento AP 1;

2 – Mapa de Zoneamento AP-2;

2a – Mapa de Zoneamento AP 2.1;

2b – Mapa de Zoneamento AP2.2;

3 – Mapa de Zoneamento AP 3;

4 – Mapa de Zoneamento AP 4;

5 – Mapa de Zoneamento AP 5;

ANEXO XXIV – Figuras;

ANEXO XXV – Quadros e Tabelas; e

ANEXO XXVI – Fórmulas.

Art. 467. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

~~Parágrafo único. Os dispositivos desta Lei Complementares relativos ao licenciamento de atividades entrarão em vigor seis meses após a sua data de publicação, de modo a permitir a adaptação dos procedimentos dos órgãos municipais responsáveis.~~

Parágrafo único. Os dispositivos desta Lei Complementar relativos ao licenciamento de atividades entrarão em vigor seis meses após a data de sua publicação, mediante a expedição de regulamento e a adoção de procedimentos de adaptação por parte dos órgãos municipais responsáveis. *(Emenda Modificativa nº 140)*