

 VOLTAR

Final do Documento

Legislação - Lei Complementar

Lei Complementar

nº 101/2009

Data da promulgação 23/11/2009

▼ Texto Lei Complementar

LEI COMPLEMENTAR Nº 101, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2009.

Modifica o Plano Diretor, autoriza o Poder Executivo a instituir a Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo

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

CAPÍTULO I

DO OBJETO, DA CRIAÇÃO E DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO

Art. 1º Esta Lei Complementar institui a Operação Urbana Consorciada - OUC da região do Porto do Rio de Janeiro, na Área de Especial Interesse Urbanístico – AEIU criada nesta Lei Complementar, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pelo Município e demais entidades da Administração Pública Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental de parte das Regiões Administrativas I, II, III e VII, em consonância com os princípios e diretrizes da [Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#) - Estatuto da Cidade e do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. O término da Operação Urbana Consorciada ocorrerá quando estiverem concluídas todas as intervenções previstas no programa básico de ocupação da área, em prazo que não ultrapassará o período de trinta anos contados da publicação desta Lei Complementar.

Art. 2º A Operação Urbana Consorciada tem por finalidade promover a reestruturação urbana da AEIU, por meio da ampliação, articulação e requalificação dos espaços livres de uso público da região do Porto, visando à melhoria da qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores, e à sustentabilidade ambiental e socioeconômica da região.

§ 1º Os seguintes princípios nortearão o planejamento, a execução e a fiscalização da Operação Urbana Consorciada:

I - a priorização do transporte coletivo sobre o individual;

II - a valorização da paisagem urbana, do ambiente urbano e do patrimônio cultural material e imaterial;

III - o atendimento econômico e social da população diretamente afetada pela Operação;

IV - a promoção do adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos;

V – a integração da área com a área central da Cidade e o estímulo ao uso residencial, possibilitando melhor aproveitamento da estrutura urbana existente;

VI - transparência do processo decisório e controle com representação da sociedade civil;

VII – o apoio da regularização fundiária urbana nos imóveis de interesse social.

§ 2º Constituem diretrizes da Operação Urbana Consorciada:

I - estimular a renovação urbana pela adequação gradativa com uso concomitante portuário de cargas e usos residencial, comercial, serviços, cultural e de lazer;

II - promover investimentos em infraestrutura e reurbanização;

III - implementar melhorias das condições ambientais, mediante ampliação das áreas verdes, da arborização, da capacidade de absorção e escoamento das águas pluviais e da priorização do sistema de transportes com uso de energias limpas;

IV - integrar a orla marítima do cais da Gamboa à área central da Cidade do Rio de Janeiro;

V – possibilitar a recuperação de imóveis com a importância para proteção do patrimônio cultural e a criação de circuito histórico-cultural, contemplando a devida identificação dos patrimônios material e imaterial, passado e presente, e capacitação técnica na área de turismo e hotelaria, visando promover o circuito;

VI - implantar sistemas viários e de transportes que permitam a melhor circulação e integração dos diversos meios de transporte coletivo;

VII – estimular o uso residencial e atividades de ensino;

VIII - estimular a atividade de transporte marítimo de passageiros;

IX - promover a Habitação de Interesse Social e o atendimento à população residente em áreas objeto de desapropriação;

X– propiciar a criação de equipamentos públicos, áreas de lazer e assegurar a circulação segura de pedestres e ciclistas, bem como destinar espaço físico multidisciplinar para apoio de infraestrutura e logística para atividades de grupos culturais e atendimentos das demandas de cidadania da região, de acordo com o calendário anual de eventos da zona portuária;

XI - realizar melhoramentos nas áreas de especial interesse social e seu entorno, com implantação de infraestrutura e regularização fundiária;

XII- incentivar a recuperação de imóveis ocupados para a melhoria das condições de moradia da população residente;

XIII - estimular as atividades de geração de trabalho e renda existentes na região;

XIV - promover ações que assegurem a sustentabilidade da população residente; e

XV - promover as ações necessárias para o reconhecimento e a regularização das comunidades tradicionais.

XVI - incentivar a restauração e reconversão, para usos compatíveis com seus objetivos, de imóveis de valor histórico e/ou relevante interesse como o Palacete D. João VI, o prédio “A Noite”, o prédio do Touring Club, o prédio da Estação Marítima de Passageiros (ESMAPA), os armazéns de 1 a 6 do Cais do Porto, o prédio da Imprensa Nacional, o prédio do Terminal Mariano Procópio, o depósito da Biblioteca Nacional e outros.

XVII - limitar o desperdício energético e de água, estimular o uso de energias limpas (solar, eólica ou célula combustível) e promover o aproveitamento das condições naturais de iluminação e ventilação, “telhados verdes” ou reflexivos de calor, o reaproveitamento de águas pluviais e servidas, a utilização preferencial de insumos ambientalmente certificados; visando a sustentabilidade ambiental e a redução da emissão de gases de efeito estufa (GEEs).

§ 3º A operação urbana consorciada será implantada pelo Poder Público na forma prevista nesta Lei Complementar e na legislação pertinente, aplicando-se todos os controles inerentes à atividade da administração pública, e dispondo das seguintes ferramentas, dentre outras:

I - instituição de parcerias entre o Poder Público e o setor privado;

II - consórcios públicos;

III - utilização de instrumentos de mercado de capitais;

IV - instrumentos de política urbana, previstos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro.

§ 4º O entorno dos bens tombados e protegidos deverá ser priorizado quanto à realização de investimentos visando a sua recuperação, a melhoria do acesso e a sua valorização como patrimônio histórico e turístico.

Art. 3º Fica instituída a Área de Especial Interesse Urbanístico – AEIU da região do Porto, cujos limites encontram-se mapeados e descritos nos Anexos I e I-A desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II

DA INSTITUIÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA DO PORTO

Seção I

Da Autorização para a Instituição da Operação Urbana Consorciada

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a Operação Urbana Consorciada da AEIU criada nesta Lei Complementar, observado o disposto na [Lei Federal nº 10.257, de 2001](#).

Seção II

Da Alteração do Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro

Art. 5º Ficam criadas as novas alíneas “i”, “j”, “k”, e “l”, no inciso III, e a nova alínea “c”, no inciso IV, do art. 18, do Capítulo I, do Título IV, da [Lei Complementar nº 16, de 4 de junho de 1992](#), com a seguinte redação:

“Art. 18.....

III -

i) operação urbana consorciada, conforme definido nos artigos 233-A e seguintes;

j) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso de solo;

k) cessão ou qualquer outra forma de transferência do direito de construir;

l) direito de superfície;

IV

.....

c) direito de preempção.”

Art. 6º Ficam criados os artigos 233-A a 233-D na [Lei Complementar nº 16, de 1992](#), com a seguinte redação:

“Art. 233-A. Considera-se Operação Urbana Consorciada 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 alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 233-B. Lei específica para realização de Operação Urbana Consorciada poderá estabelecer índice de aproveitamento de terreno diferente de um para isenção de pagamento relativo à criação de solo previsto no Capítulo IV do Título IV desta Lei Complementar, objetivando a cobrança de Outorga Onerosa do Direito de Construir, que será denominado Coeficiente de Aproveitamento Básico.

Art. 233-C. A lei da Operação Urbana Consorciada poderá estabelecer índices diferenciados dentro do perímetro definido para sua realização e poderá determinar índices de aproveitamento de terreno superiores aos definidos no Anexo II desta Lei Complementar, para cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir, que será denominado Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

Art. 233-D. Dentro do perímetro fixado em lei para a realização de Operação Urbana Consorciada poderão ser admitidos usos não permitidos para o local, mediante pagamento de contrapartida, pela aplicação de Outorga Onerosa de Alteração de Uso.”

Art. 7º Fica modificada a redação do inciso VII, do artigo 62, da [Lei Complementar nº 16, de 1992](#), que passará a ter a seguinte redação:

“Art. 62.
.....

VII – reestruturação da área portuária e de sua zona de influência, como extensão do Centro, mediante a instituição de Operação Urbana Consorciada abrangendo parte da I, da II, da III e

da VII Regiões Administrativas;

.....
(NR)”

CAPÍTULO III

DO PLANO DE OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA E DO PROGRAMA BÁSICO DE OCUPAÇÃO DA ÁREA

Seção I

Do Plano de Operação Urbana Consorciada

Art. 8º Fica aprovado o Plano de Operação Urbana Consorciada e respectivo programa básico de ocupação da área, nos termos do art. 33, inciso II, da [Lei Federal nº 10.257, de 2001](#).

Art. 9º O zoneamento e os parâmetros de uso e ocupação do solo aplicáveis à área de abrangência da AEIU estão detalhados nos anexos da presente Lei Complementar.

Seção II

Do Programa Básico de Ocupação da Área

Art. 10. O Programa Básico de Intervenções a ser implementado, direta ou indiretamente, pelo Poder Público contemplará o conjunto das principais intervenções previstas no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 11. Fica instituído o Sistema Viário Prioritário constante no Anexo III desta Lei Complementar, com o objetivo de adequar a malha viária existente ao novo padrão de ocupação a ser implementado na AEIU.

Art. 12. Ficam definidos novos parâmetros de uso e ocupação do solo, específicos para a AEIU, compatíveis com o padrão de ocupação a ser implantado pela Operação Urbana Consorciada.

Parágrafo único. Para definição dos parâmetros urbanísticos, a área de abrangência da Operação Urbana Consorciada fica dividida em:

I - setores, delimitados e descritos nos Anexos IV e IV-A;

II - subsetores, delimitados e denominados nos Anexos V e V-A.

Art.13. Fica criada a Zona de Uso Misto – ZUM, conforme delimitação prevista no Anexo VIII e VIII-A desta Lei Complementar.

§ 1º Na ZUM são permitidos os usos residencial I e II, comercial I, II e III, serviços I, II e III e industrial I.

§ 2º Os usos do solo referidos neste artigo compreendem:

I - uso residencial I — residência unifamiliar ou grupamento de residências unifamiliares;

II - uso residencial II — residência unifamiliar ou grupamento de residências unifamiliares; residência multifamiliar ou grupamento de residências multifamiliares, inclusive vilas;

III - uso comercial I — comércio varejista, diversificado, de atendimento cotidiano ou vicinal;

IV - uso comercial II — comércio varejista, diversificado, de atendimento esporádico à população em geral;

V - uso comercial III — comércio atacadista ou varejista que exija planejamento específico para sua implantação;

VI - uso de serviços I — serviços de atendimento cotidiano ou vicinal;

VII - uso de serviços II — serviços de atendimento esporádico à população em geral;

VIII - uso de serviços III — serviços que exijam planejamento específico para sua implantação;

IX - uso industrial I — atividades produtivas cujo processo seja compatível com os demais usos urbanos.

§ 3º Nas áreas tradicionalmente ocupadas por uso residencial, deve ser proibida a realização de quaisquer atividades poluentes, bem como aquelas geradoras de ruído ou circulação excessivos, de forma a preservar as características originais e o modo de viver da população local.

§ 4º As áreas e atividades de interesse turístico obedecerão aos princípios do turismo sustentável, devendo ser observada a capacidade de carga de cada local.

Art. 14. Os usos e atividades das edificações situadas na ZUM e existentes anteriormente à aprovação desta Lei Complementar, que estejam em desacordo com o estabelecido no art. 13, não poderão ser:

I - substituídos por outros usos ou atividades inadequados;

II - restabelecidos, se sofrerem descontinuidade por mais de seis meses;

III - prorrogados, quando tenham sido concedidos temporariamente;

IV - mantidos, se a edificação que os abrigue sofrer avaria que atinja sessenta por cento ou mais de sua área de construção.

Parágrafo único. As edificações que abriguem usos ou atividades inadequados não poderão sofrer acréscimos que agravem sua inadequação.

Art. 15. Os parâmetros de ocupação na ZUM são diferenciados por subsetor, conforme o Anexo V-B desta Lei Complementar.

§ 1º As disposições relativas aos parâmetros de uso e ocupação do solo constantes do Anexo V-B desta Lei Complementar serão aplicadas:

I - nos subsetores A4, A5, B2, B3, B5, B6, C4, C5, na Zona Residencial 5 – ZR-5 do [Decreto nº 7351, de 14 de janeiro de 1988](#);

II - nos subsetores I1 - a sul da Rua Barão de São Félix, J1, incluídos na Área Central 1 – AC-1, do [Decreto nº 7351, de 1988](#);

III - nos subsetores E2, E3, E4, F1 e I1 - a norte da Rua Barão de São Félix, incluídos na Zona Residencial 3 – ZR-3, do [Decreto nº 7351, de 1988](#);

IV - no subsetor E1 incluído na Zona Especial 8, ZE-8, do [Decreto nº 10040, de 11 de março de 1991](#).

§ 2º Nas áreas da AEIU não incluídas em ZUM prevalecem as disposições da legislação em vigor.

Art. 16. Nos lotes com testada para logradouros situados em zonas diversas, ou para logradouros que permitam parâmetros diferentes de aproveitamento, as disposições pertinentes a cada logradouro serão aplicadas a uma faixa de profundidade correspondente de quarenta metros, contados a partir do alinhamento ou:

I - com metade da profundidade do lote quando esta profundidade for menor do que oitenta metros, nos lotes não situados em esquina;

II - com a metade da largura da quadra quando esta largura for menor do que oitenta metros, nos lotes de esquina.

§ 1º Excetuam-se das situações previstas neste artigo os lotes situados em quadras com largura inferior a oitenta metros, com testada para logradouros com usos diferentes, atingido em mais de oitenta por cento de sua área, onde poderão ser aplicadas as disposições referentes ao logradouro hierarquicamente superior em todo o lote desde que todos os acessos se façam por este logradouro.

§ 2º Quando o lote possuir testada para dois logradouros com diferentes condições de aproveitamento, a utilização da área do lote que exceder as faixas de quarenta metros prevista neste artigo, obedecerá as disposições comuns às zonas em questão.

Art. 17. Será permitido mais de um tipo de uso numa mesma edificação ou lote, caracterizando o uso misto.

§ 1º Nos casos tratados neste artigo deverão ser previstos acessos independentes para as unidades de uso residencial.

§ 2º Não há limitação para transformação de usos e atividades, podendo ser alterada a destinação de qualquer tipo de edificação desde que atendidas as condições estabelecidas nesta Lei Complementar e na legislação específica em vigor.

Art. 18. Ato do Poder Executivo regulamentará o enquadramento das atividades nos usos do solo permitidos, bem como as restrições específicas para cada atividade, conforme estabelecido nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. As restrições quanto aos usos e atividades serão estabelecidas em função dos impactos gerados no sistema viário, no meio ambiente, na paisagem e no patrimônio cultural, bem como na qualidade e no modo de vida de seus moradores.

Art. 19. Na AEIU o gabarito é definido pela altura máxima e pelo número máximo de pavimentos das edificações, como disposto no Anexo V-B desta Lei Complementar.

§ 1º As edificações não afastadas das divisas terão gabarito máximo de cinco pisos e altura máxima de quinze metros, obedecidos os limites estabelecidos no Anexo V-B.

§ 2º A altura das edificações no subsetor A1 - Pier Mauá, considerada área de projeto especial, poderá ser maior do que o estabelecido no Anexo V-B desta Lei Complementar, desde que abriguem atividades destinadas a lazer, cultura e eventos e seja autorizada pelos órgãos de

tutela do patrimônio cultural.

§ 3º No número máximo de pavimentos não serão computados:

I - os pavimentos em subsolo;

II - o primeiro pavimento em subsolo semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não ultrapasse em um metro e cinquenta centímetros acima do ponto médio do meio-fio correspondente à testada do lote;

III - o pavimento de cobertura destinado a dependência das unidades do pavimento inferior ou destinado a pavimento de uso comum desde que atenda às seguintes condições;

a) área total coberta de todo o pavimento menor ou igual a cinquenta por cento da área do pavimento imediatamente inferior;

b) compartimentos cobertos afastados, no mínimo, três metros dos planos das fachadas;

c) áreas dos compartimentos fechados computadas na Área Total Edificada - ATE da edificação.

Art. 20. As edificações terão afastamento frontal mínimo e obrigatório em relação ao alinhamento do lote de sete metros.

§ 1º Estão isentos de afastamentos frontal as edificações dos subsetores A4, A5, B2, B3, B6, C5, D4, E4, F1, I1 e J1.

§ 2º As edificações do subsetor E1 estarão isentas do afastamento frontal mínimo em relação ao alinhamento da Av. Presidente Vargas desde que sejam projetadas galerias de pedestres com largura e altura de sete metros, obedecido o recuo em vigor.

Art. 21. Os afastamentos laterais e de fundos exigidos em relação às divisas do lote, aplicada a legislação pertinente, não serão superiores a quinze metros, desde que a fachada não exceda a quarenta metros.

Parágrafo único. Os afastamentos entre edificações no mesmo lote, aplicada a legislação pertinente, não serão superiores a trinta metros, desde que a fachada não exceda a quarenta metros.

Art. 22. Será permitida a construção de embasamento, afastado ou não das divisas do lote, com altura máxima de cinco pisos e quinze metros e afastamento frontal mínimo de doze metros, nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou mistas, situadas na ZUM, na AC-1, AC-2 da [Lei nº 2236, de 14 de outubro de 1994](#), na ZR-5 do [Decreto nº 7351, de 1988](#) e nas áreas regidas pelo [Decreto nº 10040, de 1991](#), incluídas nesta AEIU.

§ 1º Nas situações previstas neste artigo a lâmina poderá ser localizada à frente do embasamento, obedecendo ao afastamento frontal mínimo de sete metros.

§ 2º Os pavimentos do embasamento deverão ser ocupados parcialmente por unidades residenciais ou comerciais nas áreas voltadas para o logradouro, admitindo-se o estacionamento de veículos somente no interior do pavimento.

Art. 23. O número mínimo de vagas exigidas para as edificações da área obedecerá ao disposto no Anexo IX desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Quando as vagas exigidas para as edificações não puderem se localizar no próprio lote serão compensadas mediante averbação de vagas em estacionamento, contido em

um círculo cujo raio de quinhentos metros do entorno da edificação.

Art. 24. Nas áreas situadas nas faixas de cobrança do potencial adicional de construção indicadas nos Anexos VI e VI-A, as edificações não são sujeitas às restrições quanto:

I - à tipologia;

II - à projeção horizontal;

III - ao número de edificações no lote;

IV - ao número de unidades por edificação.

Parágrafo único. Nas áreas referidas no *caput* a área mínima útil das unidades será de trinta e sete metros quadrados para as novas edificações.

Art. 25. Para a aplicação da outorga onerosa do direito de construir ficam estabelecidos os Coeficientes de Aproveitamento Básico – CAB e os Coeficientes de Aproveitamento Máximo – CAM, conforme o previsto no Anexo V-B desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O CAB e o CAM estabelecidos no Anexo V-B desta Lei Complementar, prevalecerão sobre os Índices de Aproveitamento de Terreno - IAT anteriormente estabelecidos pela legislação pertinente, nas áreas onde estiver prevista sua utilização.

Art. 26. A permeabilidade do solo será garantida por percentual da área do lote livre de pavimentação ou construção em qualquer nível, inclusive subsolo, ou outro dispositivo que couber, a critério do órgão municipal responsável pela drenagem das águas pluviais.

Art. 27. Os novos desmembramentos realizados nas áreas descritas nos Anexos V e V-A não poderão resultar em lotes com áreas inferiores a:

I - mil metros quadrados nos subsetores A3, A4, A5, B2, B3, B4, B6, C5, D4, E1, E3, E4, F1, I1 e J1;

II - dois mil metros quadrados nos demais subsetores.

Seção III

Da Sustentabilidade Ambiental e Energética

Art. 28 A construção de edificações multifamiliares, comerciais e de equipamentos culturais e desportivos, nas áreas incluídas na presente Operação Urbana Consorciada obedecerá, dentro das normas a serem estabelecidas pela regulamentação, aos critérios de sustentabilidade ambiental e redução e/ou neutralização de emissões de Gases de Efeito Estufa (GEEs), adotando padrões construtivos que propiciem:

I - economia no consumo de água e reaproveitamento de águas pluviais e servidas;

II - economia e/ou geração local de energias limpas;

III - uso de aquecimento solar;

IV - uso de “telhados verdes” e/ou reflexivos do aquecimento solar;

V - e projetos que maximizem a ventilação e iluminação natural;

VI - uso de materiais com certificação ambiental; e

VII - facilitação de acesso e uso do sistema cicloviário.

Seção IV

Do Atendimento Econômico e Social da População Afetada

Art. 29. O Poder Público desenvolverá um programa que garanta o atendimento à população de baixa renda atingida pelas intervenções urbanísticas previstas nesta Lei Complementar, em conjunto com os órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

§ 1º A implantação de unidades habitacionais de interesse social poderá ocorrer em todos os setores da Operação Urbana Consorciada.

§ 2º A provisão de habitação de interesse social poderá ser realizada por meio de soluções habitacionais que assegurem o reassentamento da população residente atingida pelas intervenções urbanísticas em áreas de especial interesse social.

Art. 30. Recursos advindos da Operação citada no art. 2º desta Lei Complementar, bem como de outras fontes de financiamento disponíveis, poderão ser utilizados para o desenvolvimento de ações e projetos dentro dos programas habitacionais e outros de interesse social, no atendimento da população atingida pelas intervenções urbanísticas previstas nesta Lei Complementar.

Art.31. As comunidades e bairros da área afetada serão incentivados a desenvolver processos participativos nos termos do que dispõe o Estatuto da Cidade – [Lei 10.257, de 10 de julho de 2001](#), e observando os princípios da Agenda 21 e as recomendações do Ministério das Cidades, visando a elaboração de planos de desenvolvimento sustentável locais.

Seção V

Da Implementação da Operação

Art. 32. Fica o Município autorizado, para consecução da Operação Urbana Consorciada instituída por esta Lei Complementar, a adquirir os terrenos necessários à implementação do programa básico de ocupação da área e a aliená-los, na forma da lei.

§ 1º O Poder Público poderá facultar aos proprietários de imóveis necessários à implantação do programa básico de ocupação da área sua transferência ao Município, recebendo como pagamento unidades imobiliárias resultantes da intervenção, sendo considerado, para os fins deste artigo, o valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 2º Fica instituído direito de preempção em favor do Município para a aquisição de imóveis situados na AEIU, para ordenação e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, assim como para proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico, nos termos dos arts. 25 a 27, da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 3º A aquisição dos terrenos poderá ser efetuada por doação, dação em pagamento, compra e venda, ou desapropriação.

§ 4º Os imóveis adquiridos pelo Município no âmbito da Operação poderão ser utilizados na integralização de ações de emissão da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP, na forma disposta na Lei Complementar de sua criação.

Art. 33. O Poder Público poderá utilizar, além dos instrumentos previstos no Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro, nesta Lei Complementar e na legislação federal correlata, os seguintes instrumentos de política urbana, previstos na [Lei Federal nº 10.257, de 2001](#):

- I - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso do solo;
- II - cessão ou qualquer outra forma de transferência do direito de construir;
- III - estudo do impacto de vizinhança;
- IV - direito de preempção;
- V - direito de superfície.

Art. 34. Recursos advindos da Operação citada no art. 2º desta Lei Complementar, bem como de outras fontes de financiamento disponíveis, poderão ser utilizados para o desenvolvimento de ações e projetos de recuperação e valorização do patrimônio histórico cultural dentro da área da AEIU de que trata esta Lei Complementar.

Art. 35. A implantação da Operação Urbana Consorciada está sujeita à prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para a implantação dos usos, em função dos impactos gerados no meio ambiente natural e construído, no patrimônio histórico, cultural e paisagístico.

§ 1º O EIV será executado de forma a qualificar e quantificar os impactos positivos e negativos da Operação Urbana Consorciada, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - poluição sonora e visual; e
- VIII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 2º A avaliação dos impactos da Operação Urbana Consorciada deverá contemplar os efeitos cumulativos e sinérgicos dos diversos empreendimentos e intervenções quanto:

- I - à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades;
- II - à sua relação com a rede estrutural de transportes e demais infraestruturas na Cidade do Rio de Janeiro; e
- III - à sua relação com as demandas por transporte público, sistema viário e demais serviços na

Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

§ 3º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta em pelo menos cinco locais de acesso público para qualquer interessado.

§ 4º A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

§ 5º O EIV poderá indicar necessidade de modificações no programa básico de ocupação da área e de ajustes em parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei Complementar, tendo em vista o estabelecido no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro.

§ 6º O Plano da Operação Urbana Consorciada, o Programa Básico de Ocupação da Área e a implementação da cobrança das respectivas contrapartidas serão iniciadas somente após a conclusão e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança da OUC.

Seção VI

Da Contrapartida dos Proprietários e Investidores

Art. 36. Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar, de forma onerosa, o potencial adicional de construção nas quadras em que o coeficiente de aproveitamento do terreno máximo for distinto do coeficiente de aproveitamento de terreno básico, mediante a incorporação ao lote de direito de construir adicional.

§ 1º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se potencial adicional de construção a área construída passível de ser acrescida, mediante contrapartida, à área permitida pela legislação vigente na data da publicação desta Lei Complementar.

§ 2º A contrapartida da outorga onerosa do potencial adicional de construção prevista no *caput* deste artigo será realizada através da venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, nos termos desta Lei Complementar.

§ 3º Os CEPAC serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na AEIU, desde que atendidas as diretrizes da Operação Urbana Consorciada.

§ 4º Os CEPAC poderão ser negociados livremente até que seus direitos sejam vinculados a projeto de edificação para um lote específico, que deverá ser submetido aos trâmites normais de aprovação perante a Prefeitura do Município do Rio de Janeiro.

§ 5º A conversão dos CEPAC em direito de construir será diferenciada segundo as faixas de equivalência delimitadas e descritas nos Anexos VI e VI-A e atenderá à distribuição do estoque de potencial construtivo adicional constantes da tabela do Anexo VII.

§ 6º O estoque de potencial construtivo adicional de construção fica limitado a quatro milhões, oitenta e nove mil quinhentos e dois metros quadrados.

§ 7º Um mínimo de três por cento do valor auferido pela venda de CEPACs será destinado, na forma da regulamentação, à recuperação do Patrimônio, na área da OUC, podendo, para essa exclusiva finalidade, ser investido também na vizinha área do Projeto Sagas, instituído pela [Lei nº 971, de 4 de maio, de 1987](#) e regulamentado pelo [Decreto nº 7.351, de 14 de janeiro de 1988](#).

§ 8º Atingido o limite fixado no § 6º, esgotar-se-ão a oferta e uso de CEPAC.

§ 9º A construção de equipamentos comunitários pertencentes ou destinados ao Poder Público não estará sujeita à contrapartida de CEPAC.

Art. 37. Fica o Poder Executivo autorizado a emitir seis milhões, quatrocentos e trinta e seis mil setecentos e vinte e dois CEPAC para a outorga onerosa de potencial adicional de construção, que serão convertidos de acordo com o Anexo VII desta Lei Complementar.

§ 1º Os CEPAC serão alienados em leilão público ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à Operação Urbana Consorciada regulada por esta Lei Complementar.

§ 2º O valor mínimo de emissão dos CEPAC será de R\$ 400,00 (quatrocentos Reais) cada, podendo ser revisto pelo Município.

§ 3º Compete ao Poder Executivo definir o órgão ou entidade que será responsável pelo controle de emissão e abatimento de CEPAC e da área construída, com a observância dos limites previstos nesta Lei Complementar.

§ 4º A quantidade de CEPAC a ser ofertada em cada leilão público será mensurada pelo Poder Executivo, que poderá prever retenção de reserva para efeito de estoque regulador.

§ 5º Os direitos conferidos aos portadores de CEPAC serão garantidos pelo período máximo da vigência da Operação Urbana Consorciada.

§ 6º Os recursos arrecadados com a negociação dos CEPAC somente poderão ser utilizados para a Operação Urbana Consorciada aprovada por esta Lei Complementar.

§ 7º A conversão dos CEPAC em direito de construir estará vinculada aos usos residencial ou não residencial a que se referem os certificados adquiridos, sendo que:

I - enquadra-se em uso residencial: prédio residencial unifamiliar, multifamiliar e grupamentos residencial uni e multifamiliar, excluindo-se apart-hotéis, residenciais com serviços e hotéis;

II - no caso de empreendimento de uso misto, deverá ser considerada para cálculo de conversão dos CEPAC, a proporção da área construída destinada a cada uso, definido pelo projeto a ser implantado, conforme tabela de estoque de CEPAC apresentada no Anexo VII desta Lei Complementar.

§ 8º A alteração do uso residencial para não residencial só será permitida, antes ou após vinculação dos certificados ao lote ou edificação, mediante aquisição de CEPAC na proporção estabelecida nas faixas de equivalência determinadas para cada setor da Operação Urbana Consorciada.

Seção VII

Dos Incentivos da Operação Urbana Consorciada

Art. 38. Os proprietários de imóveis que aderirem à Operação, respeitando as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei Complementar e demais disposições aplicáveis, poderão usufruir dos seguintes incentivos:

I - quanto ao parcelamento:

a) aos lotes resultantes de remembramento de outros lotes com área inferior a mil metros quadrados, que atingirem área igual a mil e quinhentos metros quadrados, será concedida, de

forma gratuita, área adicional de construção computável equivalente a dez por cento da área do lote resultante do remembramento, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo do setor que contiver o lote remembrado;

b) aos lotes resultantes de remembramento de outros lotes com área superior a mil e quinhentos metros quadrados, que atingirem área igual ou superior a três mil metros quadrados, será concedida, de forma gratuita, área adicional de construção computável equivalente a quinze por cento da área do lote resultante do remembramento, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo do setor que contiver o lote remembrado;

II - quanto ao patrimônio cultural:

a) as edificações situadas na área da Operação Urbana Consorciada que não sejam tombadas, preservadas, não tenham indicação para tombamento, e cujas características morfológicas tais como fachadas, ornatos, tipologia etc. sejam importantes como referência para a memória, para paisagem urbana e para a identidade cultural da área portuária da Cidade poderão ser mantidas, total ou parcialmente, fisicamente integradas a um novo empreendimento, visando promover a simultânea valorização de estruturas antigas e de novas construções no processo de revitalização da área;

b) o órgão municipal de patrimônio cultural identificará as edificações referidas na alínea “a” do inciso II deste artigo e prestará orientação aos interessados na manutenção dos elementos construtivos de relevância e em sua recuperação por ocasião da avaliação prevista pelo Decreto nº 20064, de 18 de junho de 2001;

c) nos casos mencionados neste inciso o empreendimento contará com os seguintes benefícios:

a área de pisos compreendida nos trechos mantidos das edificações não será computada no cálculo da ATE em até duas vezes sua projeção;

o trecho correspondente às fachadas mantidas está isento do afastamento frontal mínimo, ficando a critério do órgão de tutela do patrimônio a exigência dos afastamentos frontais nas demais fachadas.

Art. 39. As áreas atingidas por Projeto de Alinhamento Aprovado – PAA poderão ser computadas para efeito do cálculo da ATE, condicionando tal cômputo à contrapartida de transferência de domínio, ao Município, da área atingida e não estará sujeita à cobrança de potencial adicional de construção.

CAPÍTULO IV

DA CRIAÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO PARA A IMPLEMENTAÇÃO E A FISCALIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 40. Fica instituído o Conselho Consultivo da Operação Urbana Consorciada do Porto do Rio, com competência para emitir parecer sobre o relatório trimestral da CDURP.

§ 1º O Conselho Consultivo terá a seguinte composição:

I - um representante da CDURP, como coordenador;

II - três representantes do Município;

III - três representantes da sociedade civil, que serão escolhidos pelos demais integrantes do Conselho, com mandato de três anos.

§ 2º Os integrantes do Conselho Consultivo deverão, quando da escolha prevista no inciso III do §1º, buscar eleger representantes que gozem de reputação ilibada, bem como que possuam significativo conhecimento acerca de reurbanização de áreas metropolitanas ou representem parcela da sociedade civil diretamente afetada ou inter-relacionada com a Operação.

§ 3º Os integrantes do Conselho Consultivo não farão jus a qualquer remuneração.

§ 4º Os integrantes do Conselho Consultivo terão amplo acesso a todos os documentos pertinentes à Operação.

§ 5º As reuniões do Conselho Consultivo serão públicas e suas atas serão publicadas no Diário Oficial do Município e na internet.

§ 6º Ficará facultada a participação de um representante da União e do Estado do Rio de Janeiro no Conselho Consultivo.

Art. 41. A competência do Conselho Consultivo da operação Urbana Consorciada não exclui o exercício do controle externo pela Câmara Municipal e pelo Tribunal de Contas do Município.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 42. Fica o Município autorizado a celebrar convênios com os demais entes da federação, com vistas à aquisição de terrenos, à conversão de usos, à transferência de serviços públicos e à realização de obras pertinentes à implementação da Operação.

Art. 43. Para efeito de aplicação desta Lei Complementar, ficam excluídas das Áreas de Especial Interesse Urbanístico – AEIU citadas nos incisos deste artigo os trechos nelas contidos, ora incluídos na AEIU criada por Lei Complementar.

I - área situada no bairro da Cidade Nova, III RA – Rio Comprido, contida na AEIU da ZE-8, criada pelo [Decreto nº 12.782, de 5 de abril de 1994](#);

II - área situada no bairro do Centro, II RA - Centro, contida na AEIU - Centro criada pelo [Decreto nº 12.409, 9 de novembro de 1993](#).

Parágrafo único. Nas áreas de que trata o caput deste artigo, serão aplicadas as disposições da Operação Urbana Consorciada criada nesta Lei Complementar.

Art. 44. As condições de uso e ocupação que não estiverem expressamente reguladas por esta Lei Complementar deverão obedecer ao disposto na legislação em vigor.

Art. 45. São parte integrante desta Lei Complementar os seguintes anexos:

I - Anexo I – Descrição do limite da Área de Especial Interesse Urbano - AEIU e da área da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio;

II - Anexo I-A – Mapa do limite da Área de Especial Interesse Urbano - AEIU e da área da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio;

- III - Anexo II – Conjunto das principais intervenções;
 - IV - Anexo III – Sistema viário prioritário;
 - V - Anexo IV – Delimitação dos setores;
 - VI - Anexo IV-A – Mapa de delimitação dos setores;
 - VII - Anexo V – Delimitação dos subsetores;
 - VIII - Anexo V-A – Mapa de delimitação dos subsetores;
 - IX - Anexo V-B – Quadro de parâmetros urbanísticos por subsetor;
 - X - Anexo VI – Delimitação das faixas de equivalência para utilização de CEPAC;
 - XI - Anexo VI-A – Mapa de delimitação das faixas de equivalência para utilização de CEPAC;
 - XII - Anexo VII – Quadro de Potencial Adicional de Construção / CEPAC;
 - XIII - Anexo VIII – Descrição dos limites da Zona de Uso Misto – ZUM;
 - XIV - Anexo VIII-A – Mapa de delimitação da Zona de Uso Misto – ZUM;
 - XV - Anexo IX – Quadro de estacionamento e guarda de veículos.
- Art. 46. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

EDUARDO PAES

ANEXO I

Descrição do limite da ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO –AEIU e da área da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto DO Rio

Do entroncamento da Av. Alfred Agache com a Av. Presidente Vargas seguindo por esta, incluindo apenas o lado par, até a Rua Visconde de Itaboraí; por esta, incluída, até a Rua Visconde de Inhaúma; por esta, excluída; Praça Barão de Ladário, excluída, até o cais do 1º Distrito Naval; seguindo por este, incluído, até a Praça Mauá; por esta, incluída, até a Avenida Rio Branco; por esta, incluindo apenas o lado par, até a Avenida Presidente Vargas, por esta, incluindo apenas o lado par, até o Canal do Mangue; por este, incluído, até a Rua Francisco Eugênio; por esta, incluído apenas o lado par, até a Rua Melo e Souza; por esta, incluído o lado ímpar, até encontrar a Av. Pedro II. Deste ponto por uma linha reta até encontrar a divisa do lote do Centro de Preparação de Oficiais da Reserva (CPOR-EX) e do Hospital Frei Antônio, excluídos. Deste ponto por uma linha reta até encontrar a Praça Mário Nazaré; por esta, incluída, até encontrar a Rua São Cristóvão; por esta, incluindo apenas o logradouro, até encontrar a Rua Figueira de Melo. Deste ponto, retornando pela Rua São Cristóvão, incluindo apenas o logradouro, até a Av. Brasil; seguindo por esta, incluindo apenas o lado par, até encontrar a Rua Sá Freire. Deste ponto, retornando pela Av. Brasil, incluindo apenas o logradouro, até a Rua Ver. Odilon Braga, incluindo apenas o logradouro; até encontrar a Av. Rio de Janeiro, deste ponto por uma reta, perpendicular ao Cais do Porto; deste ponto, pelo cais até o Píer Mauá, incluído, e daí, pela linha costeira junto ao cais até o prolongamento da Av. Presidente Vargas.



ANEXO I-A.pdf

ANEXO II

CONJUNTO DAS PRINCIPAIS INTERVENÇÕES

1. Reurbanização de vias existentes, implantação de novas vias e trechos de ciclovia, considerando pavimentação, drenagem, sinalização viária, iluminação pública e paisagismo, arborização de calçadas e construção de canteiros, contendo uma extensão aproximada de quarenta quilômetros de logradouro e com uma área aproximada de novecentos mil metros quadrados.
2. Recuperação, ampliação e implantação de novas redes: coleta e destinação final de esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, abastecimento de água, energia elétrica e telefonia, gás encanado, além de sistema de melhoria da qualidade das águas do Canal do Mangue. Obras essas concatenadas com a abrangência das intervenções apontadas no item 1.
3. Implantação de nova via - Via Trilhos entre a Avenida Rodrigues Alves e a Avenida Venezuela, paralela a ambas, com aproximadamente quinhentos e vinte metros de extensão, ligando a Avenida Barão de Tefé à Rua Silvino Montenegro.
4. Implantação de uma via de mão dupla com canteiro central para absorver o tráfego local, com extensão aproximada de dois mil e seiscentos metros, incluindo a criação de trecho entre a Rua Silvino Montenegro e a Rua Rivadávia Correia, de quinhentos e vinte metros, e alargamento das ruas da Gamboa, Equador e General Luís M. de Moraes, correspondendo a mil e setecentos metros.
5. Construção de túnel sob o Morro da Saúde com duas galerias, sendo uma com aproximadamente sessenta metros de comprimento e dez metros e cinquenta centímetros de largura e outra com extensão aproximada de quarenta metros e dez metros e cinquenta centímetros de largura, para a passagem de nova via de mão dupla referida no item 4.
6. Construção do túnel de acesso à Zona Portuária com aproximadamente oitocentos e oitenta metros de extensão, paralelo ao túnel que substituirá o Elevado da Perimetral até o trecho sob a Praça Mauá e de onde seguirá por sob o atual prédio da Polícia Federal até retornar à superfície na futura Via Trilhos.
7. Construção de duas rampas, mediante execução de estrutura e iluminação pública ligando o viaduto do Gasômetro ao Santo Cristo, na altura da atual Rodoviária Novo Rio, sendo uma com aproximadamente duzentos e cinquenta e cinco metros de comprimento e oito metros de largura e outra com aproximadamente cento e sessenta e cinco metros de comprimento e oito metros de largura.
8. Previsão de espaço para futura implantação de sistema de transporte público de média capacidade - VLT.
9. Ampliação do túnel existente sob o Morro da Providência para implantação de sistema de transporte público de média capacidade, mediante execução de pavimentação, abertura e iluminação, com galeria de aproximadamente duzentos e quinze metros de extensão e dez metros e cinquenta centímetros de largura.
10. Demolição do Elevado da Perimetral, com a remoção da estrutura existente no trecho

compreendido entre o prédio do Arsenal da Marinha e a Avenida Francisco Bicalho, com extensão aproximada de quatro mil metros.

11. Construção de túnel em substituição ao Elevado da Perimetral partindo das proximidades do prédio do Arsenal da Marinha, passando sob a Praça Mauá e Av. Rodrigues Alves, até a altura do Armazém 5.

12. Implantação de mobiliário urbano, tais como abrigos para pontos de ônibus, lixeiras, totens informativos, painéis informativos, cabines de acesso à internet, bancos de praças, relógios de rua, bancas de jornal, quiosques de praia, quiosques de venda de flores, cabines para banheiros públicos e bicicletários em uma área aproximada de cinco quilômetros quadrados.

13. Construção de nova sede da Câmara Municipal do Rio de Janeiro.

14. Implantação dentro do perímetro da operação urbana consorciada do sistema ciclovitário da Área Portuária, a partir da conexão MAM-Praça Mauá viabilizando o acesso ciclovitário do Cais do Porto ao final do Leblon.



ANEXO III.pdf

ANEXO IV

DELIMITAÇÃO DOS SETORES

Setor A: Do entroncamento da Av. Alfred Agache com a Av. Presidente Vargas seguindo por esta, incluindo apenas o lado par, até a Rua Visconde de Itaboraí; por esta, incluída, até a Rua Visconde de Inhaúma; por esta, excluída; Praça Barão de Ladário, excluída, até o cais do 1º Distrito Naval; seguindo por este, incluído, até a Praça Mauá; por esta, incluída, até a Travessa do Liceu; pelo eixo desta até a Rua Sacadura Cabral; pelo eixo desta até a Rua Silvino Montenegro; pelo eixo desta até a Av. Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o Pátio entre os armazéns 7 e 8. Deste ponto, incluído, por uma reta perpendicular ao Cais do Porto até a Baía de Guanabara. Deste ponto por uma linha costeira junto ao Cais do Porto, incluído, até o Pier Mauá, incluído. Deste ponto por uma linha costeira junto ao cais do 1º Distrito Naval até o ponto de partida.

Setor B: Do entroncamento da Av. Rodrigues Alves com a Rua Silvino Montenegro; pelo eixo desta até a Rua Conselheiro Zacarias; pelo eixo desta até a Rua da Gamboa; pelo eixo desta até a Rua da União; pelo eixo desta até a Rua Santo Cristo; pelo eixo desta até a Av. Prof. Pereira Reis; pelo eixo desta até o Cais do Porto; por este, incluído, até o Pátio entre os armazéns 7 e 8. Deste ponto, excluído, por uma reta perpendicular à Av. Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o ponto de partida.

Setor C: Do entroncamento do Cais do Porto com o eixo da Av. Prof. Pereira Reis; seguindo por este até a Rua Santo Cristo; pelo eixo desta até a Praça Marechal Hermes; por esta, incluída até a Via Prioritária C2; pelo eixo desta até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até o Cais do Porto; por este, incluído; até o ponto de partida.

Setor D: Do entroncamento da Rua Santo Cristo com a Rua Pedro Alves; seguindo pelo eixo desta até o eixo do Canal do Mangue; por este até o entroncamento com o eixo da Via Prioritária C2; por este até a Praça Marechal Hermes; por esta, excluída, até o ponto de partida.

Setor E: Do entroncamento do eixo do Canal do Mangue com o eixo da Rua Pedro Alves; seguindo por este até a Rua Moreira Pinto; pelo eixo desta até a Via Prioritária E1; pelo eixo desta até a Rua Marquês de Sapucaí; pelo eixo desta até a Rua Nabuco de Freitas; pelo eixo desta até a Rua da América; pelo eixo desta até a Rua Senador Pompeu; pelo eixo desta até a Rua Bento Ribeiro; Praça Cristiano Otoni, excluída, Praça Duque de Caxias, excluída, até a Av. Presidente Vargas; pelo eixo desta até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até o ponto de partida.

Setor F: Do entroncamento da Rua Moreira Pinto com a Rua Pedro Alves; seguindo pelo eixo desta até a Rua Santo Cristo; pelo eixo desta até a Praça Santo Cristo; por esta, incluída, até a Av. Trinta e Um de Março; pelo eixo desta até a Rua Nabuco de Freitas; pelo eixo desta até a Rua Maquês de Sapucaí; pelo eixo desta até a Via Prioritária E1; pelo eixo desta até o entroncamento com o eixo da Rua Moreira Pinto; por este até o ponto de partida.

Setor G: Do entroncamento da Av. Trinta e Um de Março com a Rua Santo Cristo; seguindo pelo eixo desta até a Rua da União; pelo eixo desta até a Rua da Gamboa; pelo eixo desta até a Rua Barão da Gamboa; pelo eixo desta até a Av. Trinta e Um de Março; pelo eixo desta até o ponto de partida.

Setor H: Do entroncamento da Av. Trinta e Um de Março com a Rua Barão da Gamboa; seguindo pelo eixo desta até a divisa do Cemitério dos Ingleses; por esta até a divisa da AEIS do Morro da Providência; por esta até a Praça Américo Brum. Deste ponto, excluído, por uma reta até o encontro do Túnel João Ricardo com a Rua Bento Ribeiro; seguindo pelo eixo desta até a Rua Senador Pompeu; pelo eixo desta até a Rua da América; pelo eixo desta até a Rua Nabuco de Freitas; pelo eixo desta até a Av. Trinta e Um de Março; pelo eixo desta até o ponto de partida.

Setor I: Do entroncamento da Rua Barão da Gamboa com a Rua da Gamboa; seguindo pelo eixo desta até a Rua Conselheiro Zacarias; pelo eixo desta até a Rua Sacadura Cabral; pelo eixo desta até a Rua Camerino; pelo eixo desta até a Rua Barão de São Félix; pelo eixo desta até a Rua Bento Ribeiro; pelo eixo desta até a entrada do Túnel João Ricardo. Deste ponto por uma reta até a Praça Américo Brum; por esta, incluída, até o limite da AEIS do Morro da Providência; por esta até a divisa do Cemitério dos Ingleses; por esta até a Rua Barão da Gamboa; pelo eixo desta até o ponto de partida.

Setor J: Do entroncamento da Rua Bento Ribeiro com a Rua Barão de São Félix; seguindo pelo eixo desta até a Rua Camerino; pelo eixo desta até a Av. Passos; pelo eixo desta até a Av. Presidente Vargas; pelo eixo desta até a Rua Bento Ribeiro; incluídas as Praças Cristiano Otoni e Duque de Caxias; pelo eixo desta até o ponto de partida.

Setor K: Do entroncamento da Rua Camerino com a Rua Sacadura Cabral; seguindo pelo eixo desta até a Travessa do Liceu; pelo eixo desta até a Rua do Acre; pelo eixo desta até a Rua Leandro Martins; pelo eixo desta até a Rua dos Andradas; pelo eixo desta até a Rua Júlia Lopes de Almeida; pelo eixo desta até a Rua da Conceição; pelo eixo desta até a Rua Senador Pompeu; pelo eixo desta até a Rua Camerino; pelo eixo desta até o ponto de partida.

Setor L: Do entroncamento da Rua Camerino com a Rua Senador Pompeu; seguindo pelo eixo desta até a Rua da Conceição; pelo eixo desta até a Rua Júlia Lopes de Almeida; pelo eixo desta até a Rua dos Andradas; pelo eixo desta até a Rua Leandro Martins; pelo eixo desta até a Rua do Acre; pelo eixo desta até a Av. Rio Branco; pelo eixo desta até a Av. Presidente Vargas; pelo eixo desta até a Av. Passos; pelo eixo desta até a Rua Camerino; pelo eixo desta até o ponto de partida.

Setor M: Do entroncamento do eixo do Canal do Mangue com o eixo da Rua Francisco Eugênio; seguindo por esta, incluído apenas o lado par, até a Rua Melo e Souza; por esta, incluído o lado ímpar, até encontrar a Av. Pedro II. Deste ponto por uma linha reta até

encontrar a divisa do lote do Centro de Preparação de Oficiais da Reserva (CPOR-EX) e do Hospital Frei Antônio, excluídos. Deste ponto por uma linha reta até encontrar a Praça Mário Nazaré; por esta, incluída, até encontrar a Rua São Cristóvão; por esta, incluindo apenas o logradouro, até encontrar a Rua Figueira de Melo. Deste ponto, retornando pela Rua São Cristóvão, incluindo apenas o logradouro, até a Av. Brasil; seguindo por esta, incluindo apenas o lado par, até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até o ponto de partida.

Setor N: Do entroncamento do eixo do Canal do Mangue com o eixo da Av. Brasil; seguindo pelo eixo desta até a Rua Sá Freire. Deste ponto, retornando pela Av. Brasil, incluindo apenas o logradouro, até a Rua Ver. Odilon Braga, incluindo apenas o logradouro; seguindo por esta até encontrar a Av. Rio de Janeiro. Deste ponto por uma reta, perpendicular ao Cais do Porto, até a Baía de Guanabara. Deste ponto seguindo por uma linha costeira junto ao Cais do Porto, incluído, até o Canal do Mangue; pelo eixo até o ponto de partida.



ANEXO IV-A.pdf

ANEXO V

DELIMITAÇÃO DOS SUBSETORES

SETOR A

SUBSETOR A1

Do entroncamento da Av. Alfred Agache com a Av. Presidente Vargas seguindo por esta, incluindo apenas o lado par, até a Rua Visconde de Itaboraí; por esta, incluída, até a Rua Visconde de Inhaúma; por esta, incluída, até o cais do 1º Distrito Naval; seguindo por este, incluído, até a Praça Mauá; por esta, incluída, excluindo os lotes da 1ª Delegacia de Polícia e do Palácio D. João VI; Av. Rodrigues Alves, pelo eixo desta até o entroncamento com a Rua Edgard Gordilho. Deste ponto por uma reta perpendicular ao Cais do Porto até o encontro com a Baía de Guanabara. Deste ponto por uma linha costeira junto ao Cais do Porto, incluído, até o Pier Mauá, incluído. Deste ponto até o ponto de partida.

SUBSETOR A2

Do entroncamento da Rua Edgard Gordilho com a Av Rodrigues Alves; pelo eixo desta, até o pátio entre os Armazéns nº 7 e 8. Deste ponto, incluído, por uma reta perpendicular ao Cais do Porto até a Baía de Guanabara. Deste ponto por uma linha costeira junto ao Cais do Porto, até o encontro com o prolongamento do eixo da Rua Edgard Gordilho. Deste ponto até o ponto de partida.

SUBSETOR A3

Do entroncamento da Praça Mauá com a Rua Sacadura Cabral; seguindo pelo eixo desta até a Av. Venezuela; pelo eixo desta até a Rua Edgard Gordilho; seguindo pelo eixo desta até a Rua Coelho e Castro; pelo eixo desta até a Av. Barão de Tefé; pelo eixo desta até a Via Prioritária A2; seguindo pelo eixo desta até a Rua Antônio Lage; pelo eixo desta até a Av. Rodrigues Alves; seguindo pelo eixo desta até a Praça Mauá; por esta, excluída, incluindo os lotes da 1ª Delegacia de Polícia e do Palácio D. João VI; até o ponto de partida.

SUBSETOR A4

Do entroncamento da Av. Venezuela com a Rua Sacadura Cabral; seguindo pelo eixo desta até a Praça Jornal do Comércio, por esta, incluída, até a Rua Coelho Castro; pelo eixo desta até a Rua Edgard Gordilho; pelo eixo desta até a Av. Venezuela; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR A5

Do entroncamento da Av. Rodrigues Alves com a Rua Antônio Lage; seguindo pelo eixo desta até a Via Prioritária A2; seguindo pelo eixo desta até a Praça Jornal do Comércio, por esta, excluída, até a Rua Sacadura Cabral; pelo eixo desta até a Rua Silvino Montenegro; pelo eixo desta até a Av. Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR B

SUBSETOR B1

Do entroncamento do o eixo da Av. Prof. Pereira Reis com o Cais do Porto; seguindo por este incluído até o Pátio entre os armazéns 7 e 8, excluído. Deste ponto, por uma reta perpendicular à Av. Rodrigues Alves; seguindo pelo eixo desta, até o eixo da Av. Prof. Pereira Reis, deste ponto até o ponto de partida.

SUBSETOR B2

Do entroncamento da Av. Rodrigues Alves com a Rua Silvino Montenegro; seguindo pelo eixo desta até a Rua Conselheiro Zacarias; pelo eixo desta até a Rua da Gamboa; seguindo pelos fundos do lote do Banco Central (excluído) até a Via Prioritária B1; pelo eixo desta até a Via Prioritária B3; pelo eixo desta até a Av. Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR B3

Do entroncamento da Av. Rodrigues Alves com a Via Prioritária B3; seguindo pelo eixo desta até a Via Prioritária B1; seguindo por esta até encontrar o lote do Banco Central (incluído), seguindo pelos fundos do Banco Central até a Rua da Gamboa; pelo eixo desta até a Rua Rivadávia Corrêa; pelo eixo desta até a Via Prioritária B2; pelo eixo desta até a Av. Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR B4

Do entroncamento da Av. Rodrigues Alves com a Via Prioritária B2; seguindo pelo eixo desta até Rua Rivadávia Corrêa; seguindo pelo eixo desta até a Rua da Gamboa; pelo eixo desta até a Via Prioritária B1; pelo eixo desta até a Rua Santo Cristo; pelo eixo desta até a Av. Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR B5

Do entroncamento da Av. Rodrigues Alves com a Rua Santo Cristo; seguindo pelo eixo desta até a Rua Equador; pelo eixo desta até o ponto distante 95m antes do alinhamento da Av. Prof. Pereira Reis. Deste ponto, por uma reta paralela à Av. Prof. Pereira Reis, até o ponto distante 60m do alinhamento do lado ímpar da Av. Cidade de Lima. Deste ponto, por uma reta paralela à Av. Cidade de Lima, até a Av. Prof. Pereira Reis; seguindo pelo eixo desta até a Av. Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR B6

Do entroncamento da Av. Equador com a Rua Santo Cristo; seguindo pelo eixo desta até a Praça Santo Cristo, por esta incluída, seguindo por uma reta paralela distante 60 m do alinhamento do lado ímpar da Av Cidade de Lima, até uma reta paralela distante 95 m do alinhamento da Av. Prof. Pereira Reis; por esta até a Rua Equador, seguindo pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR C

SUBSETOR C1

Do entroncamento do Cais do Porto com o eixo da Av. Prof. Pereira Reis; seguindo por este até a Av. Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até o Cais do Porto; por este, incluído; até o ponto de partida.

SUBSETOR C2

Do entroncamento da Av. Rodrigues Alves com a Av. Prof. Pereira Reis; seguindo pelo eixo desta até a Av. Cidade de Lima; pelo eixo desta até a Via Prioritária C1; até a Praça Marechal Hermes; por esta, incluída, até Av. Equador; pelo eixo desta até a Via Prioritária C1; pelo eixo desta até a Av. Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR C3

Do entroncamento da Av. Rodrigues Alves com a Via Prioritária C1; seguindo pelo eixo desta até a Rua Equador; pelo eixo desta até a Via Prioritária C2; pelo eixo desta até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até a Av. Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR C4

Do entroncamento da Praça Marechal Hermes com Av. Cidade de Lima; pelo eixo desta até Prof. Pereira Reis, pelo eixo desta até uma reta paralela 60m distante do alinhamento da Av. Cidade de Lima; por esta até a Praça Marechal Hermes, incluída neste trecho, por esta até o ponto de partida.

SUBSETOR C5

Do entroncamento da Praça Santo Cristo com a Rua Santo Cristo, pelo eixo desta até a Rua Cordeiro da Graça, por esta seguindo por uma reta paralela 60m distante do alinhamento do lado ímpar da Av Cidade de Lima até a Praça Santo Cristo, incluída , por esta até o ponto de partida.

SETOR D

SUBSETOR D1

Do entroncamento do eixo do Canal do Mangue com o eixo da Via Prioritária C2; seguindo por este até a Rua General Luiz Mendes de Moraes; pelo eixo desta e seu prolongamento até a Via Prioritária D1; pelo eixo desta até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até o ponto de partida.

SUBSETOR D2

Do entroncamento da Rua General Luiz Mendes de Moraes com a Praça Marechal Hermes; seguindo por esta, excluída, até a Via Prioritária D1; pelo eixo desta até o prolongamento da Rua General Luiz Mendes de Moraes; seguindo pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR D3

Do entroncamento da Via Prioritária D1 com a Praça Marechal Hermes; seguindo por esta, excluída, até a divisa lateral do lote 47, excluído; deste ponto seguindo pela divisa de fundos dos lotes da Rua Pedro Alves, excluídos; seguindo por esta até a Via Prioritária D1; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR D4

Do entroncamento da Praça Marechal Hermes com a Rua Pedro Alves; seguindo pelo eixo desta até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até Via Prioritária D1, pelo eixo desta até a divisa de fundos dos lotes da Rua Pedro Alves, seguindo por esta até a divisa lateral do lote 47 da Praça Marechal Hermes, incluído; Praça Marechal Hermes, excluída, até o ponto de partida.

SETOR E

SUBSETOR E1

Lado par da Av. Presidente Vargas, trecho entre o Lote nº 2.000, excluído, e o Trevo das Forças Armadas, considerando o limite de fundos dos lotes existentes.

SUBSETOR E2

Do entroncamento do eixo do Canal do Mangue com o eixo da Via Prioritária E1; seguindo por este até o leito da linha férrea; por esta, excluída, até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até o ponto de partida.

SUBSETOR E3

Do entroncamento da Via Prioritária E1 com a Rua Pedro Alves; seguindo pelo eixo desta até a Rua Moreira Pinto; pelo eixo desta até a Via Prioritária E1; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR E4

Do entroncamento da Via Prioritária E1 com a Rua Marquês de Sapucaí; seguindo pelo eixo desta até a Rua Nabuco de Freitas; pelo eixo desta até a Rua da América; pelo eixo desta até Via Prioritária E1; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR F

SUBSETOR F1

Do entroncamento da Via Prioritária E1 com a Travessa São Diogo; seguindo pelo eixo desta até a Rua Nabuco de Freitas; pelo eixo desta até a Rua Marquês de Sapucaí; pelo eixo desta até a Via Prioritária E1; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR I

SUBSETOR I1

Do entroncamento da Rua Barão de São Félix com a Rua Bento Ribeiro; seguindo pelo eixo desta até a entrada do Túnel João Ricardo. Deste ponto, por uma reta até a Ladeira do Faria; seguindo pelo eixo desta até a Rua Visconde da Gávea; pelo eixo desta até a Rua Barão de São Félix; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR J

SUBSETOR J1

Do entroncamento da Rua Bento Ribeiro com a Rua Barão de São Félix; seguindo pelo eixo desta até a Rua Alexandre Mackenzie; pelo eixo desta até a Rua Senador Pompeu; pelo eixo desta até a Rua Bento Ribeiro; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR M

SUBSETOR M1

Do entroncamento do eixo do Canal do Mangue com o eixo da Via Prioritária M2; seguindo por este até a Via Prioritária M1; pelo eixo desta até a Rua São Cristóvão; pelo eixo desta até a Avenida Brasil; pelo eixo desta até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até o ponto de partida.

SUBSETOR M2

Do entroncamento do eixo da Via Prioritária M2 com o eixo do Canal do Mangue; seguindo por este até a Rua Francisco Eugênio; pelo eixo desta até a Rua Melo e Souza; pelo eixo desta até a Rua Idalina Senra; pelo eixo desta por 100m. Deste ponto, por uma reta até a Via Prioritária M1; pelo eixo desta até a Via Prioritária M2; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR M3

Do entroncamento da Rua São Cristóvão com a Via Prioritária M1; seguindo pelo eixo desta até a Av. Pedro II. Deste ponto, por uma reta até o ponto localizado no eixo da Rua Idalina Senra, localizado a uma distância de 100m a partir do eixo da Rua Melo e Souza. Deste ponto, seguindo pelo eixo da Rua Idalina Senra até a Rua Melo e Souza; pelo eixo desta até Av Pedro II ; seguindo até a Via Prioritária M3; pelo eixo desta até a Praça Mário Nazareth, excluída; até a Rua São Cristóvão; pelo eixo desta até o ponto de partida.



[ANEXO V-A.pdf](#)



[ANEXO V-B.pdf](#)

ANEXO VI

DELIMITAÇÃO DAS FAIXAS DE EQUIVALÊNCIA PARA UTILIZAÇÃO DOS CEPACs

SETOR A

EQUIVALÊNCIA A1

Do entroncamento da Av. Rodrigues Alves com a Praça Mauá; seguindo por esta, excluída, até a Rua Sacadura Cabral; pelo eixo desta até a Rua Silvino Montenegro; pelo eixo desta até a Av. Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR B

EQUIVALÊNCIA B1

Trecho A: Quadras situadas entre a Av. Rodrigues Alves e Via Projetada B1, no trecho entre a

Rua Silvino Montenegro e a Rua Santo Cristo.

Trecho B: Av. Rodrigues Alves, no trecho entre a Rua Santo Cristo e a Av. Prof. Pereira Reis, aplicada dentro de uma faixa de sessenta metros de profundidade, contados a partir do alinhamento, ou dentro de uma faixa correspondente à metade da largura da quadra quando essa largura for maior do que cento e vinte metros.

EQUIVALÊNCIA B2

Trecho A: Do entroncamento da Rua da Gamboa com a Via Projetada B1; pelo eixo desta até a Rivadávia Corrêa; pelo eixo desta até o entroncamento com a Rua Pedro Ernesto. Deste ponto por uma reta perpendicular à Rua Rivadávia Corrêa, até a Rua da Gamboa; seguindo pelo eixo desta até o ponto de partida.

Trecho B: Lado Par da Rua Equador, no trecho entre a Rua Santo Cristo e a Av. Prof. Pereira Reis, aplicada dentro de uma faixa limítrofe à da Área de Equivalência B1.

Trecho C: Quadras situadas entre a Rua Equador, Rua Santo Cristo, Av. Cidade de Lima e Av. Professor Pereira Reis.

EQUIVALÊNCIA B3

Trecho A: Do entroncamento da Rua Pedro Ernesto com a Rua da Gamboa; seguindo pelo eixo desta até o prolongamento da reta perpendicular à Rua Rivadávia Corrêa, a partir do entroncamento com a Rua Pedro Ernesto. Seguindo por esta reta até a Rua Pedro Ernesto; por esta até o ponto de partida.

Trecho B: Quadra situada entre a Av. Cidade de Lima, Rua Santo Cristo e a Av. Prof. Pereira Reis.

SETOR C

EQUIVALÊNCIA C1

Trecho A: Av. Rodrigues Alves, no trecho entre a Av. Prof. Pereira Reis e a Via Projetada C1, aplicada dentro de uma faixa de sessenta metros de profundidade, contados a partir do alinhamento, ou dentro de uma faixa correspondente à metade da largura da quadra quando essa largura for maior do que cento e vinte metros.

Trecho B: Quadras situadas entre a Av. Rodrigues Alves, Via Projetada C1, Rua Equador, Via Projetada C2 e a Av. Francisco Bicalho.

EQUIVALÊNCIA C2

Trecho A: Lado Par da Rua Equador, no trecho entre a Av. Prof. Pereira Reis e a Via Projetada C1, aplicada dentro de uma faixa limítrofe à da Área de Equivalência C1.

Trecho B: Quadras situadas entre a Rua Equador, Av. Prof. Pereira Reis, Av. Cidade de Lima e Praça Marechal Hermes.

EQUIVALÊNCIA C3

Quadras situadas entre a Av. Cidade de Lima, Av. Prof. Pereira Reis, Rua Santo Cristo e Praça Marechal Hermes.

SETOR D

EQUIVALÊNCIA D1

Av. Francisco Bicalho, no trecho entre a Via Projetada C2 e o Viaduto Eng. Paulo de Souza Reis, aplicada dentro de uma faixa de setenta e cinco metros de profundidade, contados a partir do alinhamento.

EQUIVALÊNCIA D2

Trecho A: Lado par da Rua Gal. Luiz Mendes de Moraes, no trecho entre a Via Projetada C2 e o Viaduto Eng. Paulo de Souza Reis, aplicada dentro de uma faixa limitrofe à da Área de Equivalência D1.

Trecho B: Lado ímpar da Rua Gal. Luiz Mendes de Moraes, no trecho entre a Praça Marechal Hermes e a Via Projetada D1 aplicada dentro de uma faixa de noventa metros de profundidade.

EQUIVALÊNCIA D3

Quadras situadas entre a Praça Marechal Hermes, Via Projetada D1 e o limite da Área de Equivalência D2.

EQUIVALÊNCIA D4

Quadras situadas entre a Rua Pedro Alves, Av. Francisco Bicalho, Rua Gal. Luiz Mendes de Moraes, Via Projetada D1 e Praça Marechal Hermes .

SETOR E

EQUIVALÊNCIA E1

Trecho A: Lado par da Av. Presidente Vargas, trecho entre o Lote nº 2.000, excluído, e o Trevo das Forças Armadas.

Trecho B: Do entroncamento do eixo do Canal do Mangue com o eixo da Via Prioritária E1; seguindo por este até o leito da linha férrea; por esta, excluída, até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até o ponto de partida.

Trecho C: Do entroncamento da Via Prioritária E1 com a Rua Pedro Alves; seguindo pelo eixo desta até a Rua Moreira Pinto; pelo eixo desta até a Via Prioritária E1; pelo eixo desta até o ponto de partida.

Trecho D: Do entroncamento da Via Prioritária E1 com a Rua Marquês de Sapucaí; seguindo pelo eixo desta até a Rua Nabuco de Freitas; pelo eixo desta até a Rua da América; pelo eixo desta até Via Prioritária E1; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR F

EQUIVALÊNCIA F1

Do entroncamento da Via Prioritária E1 com a Travessa São Diogo; seguindo pelo eixo desta até a Rua Nabuco de Freitas; pelo eixo desta até a Rua Marquês de Sapucaí; pelo eixo desta até a Via Prioritária E1; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR I

EQUIVALÊNCIA I1

Do entroncamento da Rua Barão de São Félix com a Rua Bento Ribeiro; seguindo pelo eixo desta até a entrada do Túnel João Ricardo. Deste ponto por uma reta até a Ladeira do Faria; seguindo pelo eixo desta até a Rua Visconde da Gávea; pelo eixo desta até a Rua Barão de São Félix; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR J

EQUIVALÊNCIA J1

Do entroncamento da Rua Bento Ribeiro com a Rua Barão de São Félix; seguindo pelo eixo desta até a Rua Alexandre Mackenzie; pelo eixo desta até a Rua Senador Pompeu; pelo eixo desta até a Rua Bento Ribeiro; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR M

EQUIVALÊNCIA M1

Em todo o Setor M.



ANEXO VI-A.pdf



[ANEXO VII.pdf](#) Anexo VII REVOGADO

ANEXO VII

QUADRO DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO/CEPAC

SETOR	FAIXA DE EQUIVALÊNCIA	ÁREA NÃO RESIDENCIAL CONST./CEPAC (m ²)	ÁREA RESIDENCIAL CONST./CEPAC (m ²)
A	A1	0,4	0,8
B	B1	0,5	0,8
	B2	0,7	1
	B3	0,8	1,2
C	C1	0,4	0,8
	C2	0,6	1
	C3	0,8	1,4
D	D1	0,5	0,8
	D2	0,6	1
	D3	0,7	1,2
	D4	1	1,4
E	E1	0,4	1,2
F	F1	1	1,4
I	I1	1	1,2

J	J1	0,9	1
M	M1	0,4	1

(Nova Redação do Anexo VII dada pela [LEI COMPLEMENTAR Nº 125, DE 14 DE JANEIRO DE 2013.](#))

ANEXO VIII

DESCRIÇÃO DOS LIMITES DA ZONA DE USO MISTO – ZUM

Do entroncamento da Avenida Rio Branco com a Rua do Acre; seguindo pelo eixo desta até a Travessa do Liceu; pelo eixo desta até a Rua Sacadura Cabral; pelo eixo desta até a Avenida Venezuela; pelo eixo desta até a Rua Edgard Gordilho; pelo eixo desta até a Rua Coelho Castro; pelo eixo desta até a Rua Barão de Tefé; pelo eixo desta até a Rua Sacadura Cabral; pelo eixo desta até a Rua Pedro Ernesto; pelo eixo desta até a Rua Antônio Lage; pelo eixo desta até a Avenida Venezuela; pelo eixo desta até a Rua Silvino Montenegro; pelo eixo desta até a Via Prioritária B1; pelo eixo desta até a Rua Rivadávia Corrêa; pelo eixo desta até a Rua da Gamboa; pelo eixo desta até a Via Prioritária B1; pelo eixo desta até a Rua Santo Cristo; pelo eixo desta até a Av. Cidade de Lima; pelo eixo desta até a Praça Marechal Hermes; por esta, incluída, até a Rua Pedro Alves; pelo eixo desta até a divisa dos lotes nº 293 e 297; por esta e por seu prolongamento até a Via Prioritária E1; pelo eixo desta até o encontro com o prolongamento do eixo da Rua Sant'anna; por este prolongamento até a Av. Presidente Vargas; pelo eixo desta até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até a Rua Francisco Eugênio; pelo eixo desta até a Rua Melo e Souza; pelo eixo desta até a Av. Pedro II. Deste ponto, por uma linha reta até encontrar a divisa dos imóveis do Centro de Preparação de Oficiais da Reserva (CPOR-EX) e do Hospital Frei Antônio, excluídos. Deste ponto, por uma linha reta até encontrar a Praça Mário Nazaré; por esta, excluída, até a Rua São Cristóvão; pelo eixo desta até a Av. Brasil; pelo eixo desta até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até a Baía de Guanabara. Deste ponto, por uma linha costeira junto ao Cais do Porto, incluído, até o Pier Mauá, por este, incluído, até a Praça Mauá; por esta, incluída até o ponto de partida.



ANEXO VIII-A.pdf

ANEXO IX

ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS

Edificações / Atividades	Proporção
Unidade residencial de edificação multifamiliar, mista	1 vaga / unidade
Sala comercial / loja	1 vaga / 50 m ² de área útil
Hotel	1 vaga / cada 15 apartamentos 1 vaga / 40 m ² de sala de reunião 1 vaga / 200 m ² de área de uso comum do hotel
Estabelecimento Hospitalar · Hospital, Maternidade	1 vaga / 140 m ² de área bruta ou 1 vaga / 25% dos leitos
· Pronto – Socorro, Ambulatório Laboratório de análises clínicas, consultório	1 vaga / 50 m ² de área útil

Estabelecimento de ensino · Universidade / Faculdade · Escola 1o grau / Maternal / Pré-Escolar / Creche · Escola 2o grau / Supletivo / Técnico Profissional Curso preparatório a escolas superiores (cursinho). Curso não seriado	1 vaga / 50 m2 de área útil
Mercado / Supermercado / Hipermercado	1 vaga / 50 m2 de área útil destinado ao público e vendas
Local de culto	1 vaga / 50 m2 de área útil
Clube social e recreativo (excluído estádio e ginásio)	1 vaga / 100 m2 de área útil

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial de 25/11/2009

Status da Lei	Em Vigor
----------------------	----------

▼ Ficha Técnica

Projeto de Lei Complementar nº	Proj. Lei Complementar 25/2009	Mensagem nº	
Autoria	Poder Executivo		
Data de publicação DCM	25/11/2009	Página DCM	
Data Publ. partes vetadas		Página partes vetadas	
Data de publicação DO		Página DO	

Observações:

VER DECRETO Nº 32551, DE 20/07/2010

VER DECRETO Nº 35675 DE 30/05/2013

Publicado no D.O.RIO em 24/11/2009 pág. 3 - SANCIONADO

Publicado no DCM em 25/11/2009 pág. 5 - SANCIONADO

Forma de Vigência	Sancionada
Revogação	

▼ Texto da Regulamentação



DECRETO N 32666.doc DECRETO Nº 33770 DE 9 DE MAIO DE 2011.doc DECRETO Nº 34044 DE 22 DE JUNHO DE 2011.doc

VER:

[LEI N.º 5230](#), DE 25 DE NOVEMBRO DE 2010.

Categoria:

URBANISMO

Assunto:

Região Do Porto Do Rio De Janeiro, Conselho Consultivo Da Operação Urbana Consorciada Do Porto Do Rio, Projeto Porto Maravilha, Criação, Plano Diretor, Alteração, Área De Especial Interesse

Urbanístico, Região Portuária, Operação Urbana Consorciada, Porto

▼ [Leis relacionadas ao Assunto desta Lei](#)

PRÓXIMO >>	<< ANTERIOR	- CONTRAIR	+ EXPANDIR	BUSCA ESPECÍFICA
▼ Leis Complementares				
103	2009	Em Vigor	Autoriza a alienação de imóveis do patrimônio municipal e define parâmetros urbanísticos.	
102	2009	Em Vigor	Cria a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro-CDURP e dá outras providências.	
101	2009	Em Vigor	Modifica o Plano Diretor, autoriza o Poder Executivo a instituir a Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio e dá outras providências.	
75	2005	Em Vigor	Modifica a Lei Complementar nº 40, de 20 de julho de 1999.	
40	1999	Em Vigor	ESTABELECE NORMAS RELATIVAS A EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL INCLUIDOS EM PROGRAMAS VINCULADOS À POLÍTICA HABITACIONAL MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL.	
▼ Leis Ordinárias				
5078	2009	Em Vigor	Dispõe sobre a necessidade de identificar, dentro do Município do Rio de Janeiro, áreas com maior índice de degradação para adoção de ações que busquem mecanismos de revitalização, para incentivar a abertura de comércio, e dá outras providências.	
5066	2009	Em Vigor	Concede remissão de créditos tributários do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU para imóveis destinados a programas habitacionais de interesse social, nos casos que especifica.	
4931	2008	Em Vigor	Dispõe sobre a possibilidade de intervenção pública no atendimento de serviços públicos e implantação de infra-estrutura básica, nos conjuntos residenciais definidos como vilas e dá outras providências.	
4919	2008	Em Vigor	Cria na área da XXVI Região Administrativa do Município, uma área denominada Bairro Temático da Pesca, e dá outras providências.	
4907	2008	Em Vigor	Dispõe sobre a exigência para identificação do numeral de localização de edificações.	
4887	2008	Em Vigor	Modifica o Regulamento de Zoneamento do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº 322, de 3 de março de 1976, incluindo em centro de bairro CB-1 o trecho da Rua Farme de Amoedo, entre a Rua Prudente de Moraes e a Avenida Vieira Souto, no Bairro de Ipanema, na VI Região Administrativa.	
4871	2008	Em Vigor	Cria o Projeto Comunidades Coloridas.	
4865	2008	Em Vigor	Autoriza o Poder Executivo a instituir o Programa Favela Bairro ou Bairrinho no local que menciona e dá outras providências.	
4804	2008	Em Vigor	Dispõe sobre a utilização específica da Área 3, das instalações da antiga Fábrica de Cartuchos do Exército, na AP 5.1, Realengo, e dá outras providências.	
4721	2007	Em Vigor	Altera o Anexo II do Decreto nº 12.524, de 9 de dezembro de 1993, de autoria do Poder Executivo.	
4698	2007	Em Vigor	Estabelece normas relativas à produção de lotes urbanizados de interesse social, destinados à população de baixa renda, incluídos em programas vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal e dá outras providências.	
4659	2007	Em Vigor	Dispõe sobre a área de proteção ambiental do Morro do Cachambi e dá outras providências.	
4652	2007	Em Vigor	Dispõe sobre a implantação do Centro Cultural Quintino Bocaiúva em vazão urbano, terreno subutilizado ou ocioso, no Bairro de Quintino Bocaiúva, situado na XV Região Administrativa da AP-3.	
4585	2007	Declarado Inconstitucional	Dispõe implantação de ruas de pedestre a área que menciona.	
4515	2007	Em Vigor	Estabelece o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social — SMHIS.	
4367	2006	Em Vigor	Autoriza o Poder Executivo a implantar o Projeto Rio Cidade no Bairro do Lins de Vasconcelos e dá outras providências.	
4361	2006	Em Vigor	Declara os Bairros de Copacabana e Leme-V Região Administrativa, como Área de Especial Interesse Turístico-AEIT.	
4290	2006	Em Vigor	Autoriza o Poder Executivo a instituir o Programa Favela Bairro ou Bairrinho no local que menciona e dá outras providências.	
4286	2006	Declarado Inconstitucional	Autoriza o Poder Executivo a criar o Bairro de Santa Margarida pela subdivisão do Bairro de Cosmos, área da AP-5, XVIII Região Administrativa.	
4261	2006	Em Vigor	Autoriza o Poder Executivo a implantar o Programa Bairrinho no local que menciona e dá outras providências.	
2836	1999	Em Vigor	Cria a área de Proteção Ambiental do Morro do Silvério, no Bairro da Pedra de Guaratiba, e dá outras providências.	
2835	1999	Em Vigor	Cria a área de Proteção Ambiental da Serra da Capoeira Grande, no Bairro de Guaratiba, na XXVI Região Administrativa e dá outras providências.	
PRÓXIMO >>	<< ANTERIOR	- CONTRAIR	+ EXPANDIR	BUSCA ESPECÍFICA

[Atalho para outros documentos](#)VER DECRETO Nº [32551](#), DE 20/07/2010

VER [DECRETO nº 35.491](#), de 24 de abril de 2012

VER DECRETO Nº [35535](#), DE 02/05/2012

VER [LEI COMPLEMENTAR Nº 123](#), de 4 de julho de 2012

Ver [Lei Complementar nº 101](#), de 23 de novembro de 2009

▲ [Topo](#)

