



Acompanhar Projeto



Final do Documento

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 8/2021**EMENTA:**

INSTITUI O PROGRAMA REVIVER CENTRO, QUE ESTABELECE DIRETRIZES PARA A REQUALIFICAÇÃO URBANA E AMBIENTAL, INCENTIVOS À CONSERVAÇÃO E RECONVERSÃO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES E À PRODUÇÃO DE UNIDADES RESIDENCIAIS NA ÁREA DA II REGIÃO ADMINISTRATIVA - II RA, BAIRROS DO CENTRO E LAPA, AUTORIZA A REALIZAÇÃO DE OPERAÇÃO INTERLIGADA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Autor(es): PODER EXECUTIVO**A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO****DECRETA:****CAPÍTULO I****DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Programa REVIVER Centro, que estabelece diretrizes para a requalificação urbana e ambiental, incentivos à reconversão e conservação das edificações existentes e à produção de unidades residenciais na área da II Região Administrativa – II R.A., bairros do Centro e Lapa, em consonância com a [Lei Complementar nº 111, de 1º de fevereiro de 2011](#), que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro, tendo como objetivos:

I - aproveitar a infraestrutura urbana e as edificações existentes visando a ampliar a oferta de moradia para a população de diferentes faixas de renda, contribuindo para a redução do déficit habitacional na Cidade;

II - aumentar a população residente e incentivar a mistura de usos, de forma a tornar a área multifuncional e conter o processo de esvaziamento;

III - promover a transformação de uso das edificações existentes para o uso residencial multifamiliar ou misto, mediante a concessão de benefícios edilícios;

IV - possibilitar novas formas de utilização dos imóveis degradados ou subutilizados, priorizando o uso residencial e misto;

V - reverter o processo de esvaziamento de edifícios comerciais, acelerado pela ampliação da prática do trabalho remoto, permitindo a reconversão de suas unidades em residenciais;

VI - viabilizar a destinação de áreas no topo das edificações existentes ao uso coletivo, com o intuito de tratar arquitetonicamente o coroamento como quinta fachada das edificações e criar novos pontos de visadas da paisagem;

VII - incentivar a utilização de tecnologias e soluções arquitetônicas que visem à eficiência energética das edificações;

VIII - estabelecer condições específicas para os imóveis vazios e subutilizados, considerando a necessária consolidação da ocupação na região e o princípio constitucional da função social da propriedade;

IX - atualizar as exigências legais de vagas de estacionamento, diante da ampla oferta de transporte público na região e do compromisso da adoção de políticas públicas em âmbito municipal visando à transição das ruas da Cidade para ambientes “livres de carbono”;

X - realizar assistência técnica para melhoria de habitações individuais e coletivas em áreas carentes com ocupação consolidada;

XI - criar condições para a implementação de programa de locação social como alternativa para as famílias cuja fonte de renda e capacidade de pagamento não se enquadram nas normas dos programas disponíveis, atingindo as camadas sociais mais frágeis e evitando o processo especulativo na região a partir de investimentos públicos;

XII - criar condições para a implementação de programa de moradia assistida, como forma de amparar temporariamente pessoas de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social, para reinserção comunitária;

XIII - promover a conservação, requalificação e ativação dos bens protegidos pela legislação de patrimônio cultural;

XIV - qualificar os espaços públicos, através da conservação e reurbanização, com foco na acessibilidade, “*caminhabilidade*”, arborização e áreas verdes, melhorias urbano ambientais e apoio ao uso residencial;

XV - implementar ações de resiliência e de mobilidade sustentável e limpa, ancorado na utilização do transporte público ativo, em detrimento do transporte individual.

XVI - celebrar a diversidade cultural através de programa que promova a conservação crítica dos monumentos, visando à educação cidadã e à compreensão atual dos fatos históricos da escravidão, eugenia, racismo, violência contra os direitos humanos e opressão da liberdade que atingiram populações negras, indígenas, LGBTQI+ e minorias sociais;

XVII - implementar o Distrito de Baixa Emissão, como parte da Política Municipal de Mudanças Climáticas e Desenvolvimento Sustentável, com o objetivo de criar na Cidade do Rio de Janeiro um Distrito para a implementação de ações para redução de emissões de Gases de Efeito Estufa – GEE, observando compromissos e normas existentes;

XVIII - implementar o Distrito do Conhecimento do Centro, com o intuito de atrair novos negócios dos setores culturais, criativos e de inovação, e evitar a evasão dos existentes;

XIX - instituir os instrumentos de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e o Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo, visando o cumprimento da função social da propriedade dos imóveis localizados em região com ampla disponibilidade de infraestrutura, através da implementação de mecanismos que promovam sua efetiva ocupação.

§ 1º Integram o Programa REVIVER Centro, além desta Lei Complementar, os seguintes programas e projetos, além de atos do Poder Executivo nela previstos, necessários para sua plena regulamentação e cumprimento de seus objetivos:

I - Programa de Locação Social;

- II - Programa de Moradia Assistida;
- III - Programa Esculturas Urbanas;
- IV - Programa de Conservação Crítica dos Monumentos;
- V - Distrito de Baixa Emissão;
- VI - Distrito de Conhecimento do Centro.

§ 2º O Programa REVIVER Centro se coaduna com os objetivos e diretrizes do Plano de Desenvolvimento Sustentável e Ação Climática – PDS, que é o instrumento de definição das diretrizes e ações a serem implementadas até 2030, em alinhamento aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS - estabelecidos pela Organização das Nações Unidas - ONU, e com a visão 2050, com foco na integração das políticas econômicas, sociais e urbano ambientais.

Art. 2º Fica autorizada a realização de Operação Interligada nas condições dispostas no Capítulo IX desta Lei Complementar, como previsto nos arts. 97 e 98 da Lei Complementar nº 111, de 2011.

CAPÍTULO II

DOS INCENTIVOS EDÍLIOS À RECONVERSÃO E CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES E PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO

Seção I

Reconversão de Edificações para Uso Residencial e Misto

Art. 3º Para os fins desta Lei Complementar, entende-se por reconversão de edificações - *retrofit*, o conjunto de intervenções realizadas com o intuito de aproveitar a estrutura e volumetria existentes, dando-lhes nova função ou uso, promovendo sua reintegração à realidade econômica e social em que estão inseridas.

Art. 4º As edificações não residenciais regularmente construídas e licenciadas na área de abrangência desta Lei Complementar que forem objeto de reconversão - *retrofit* para uso residencial multifamiliar ou misto, poderão ter a volumetria existente aproveitada e adequada a nova função sem restrições quanto a:

- I - Área Total Edificável - ATE;
- II - taxa de ocupação - TO;
- III - número mínimo de vagas de estacionamento de veículos automotores;
- IV - dimensões mínimas das circulações horizontais e verticais;
- V - áreas comuns;
- VI - tipologia da edificação, nas formas previstas no Quadro III do Decreto nº 322, de 3 de março de 1976, no Anexo IV do Decreto nº 10.040, de 11 de março de 1991 e no Anexo 6 do Decreto nº 7.351 de 14 de janeiro de 1988;
- VII - área mínima útil para as unidades residenciais, observando a exigência mínima de um compartimento de permanência prolongada dotado dos equipamentos relativos a uma cozinha e um

banheiro sem superposição de peças;

VIII - acessos e circulações independentes para os diferentes usos da edificação;

IX - local para a guarda de bicicletas nos termos exigidos na Lei Complementar nº 198, de 14 de janeiro de 2019, quando comprovada a inviabilidade técnica;

X - instalação de gás canalizado para as unidades, que deverá ser substituída por instalação adequada à utilização de fogão elétrico;

XI - reservatórios que permitam o retardo do escoamento e o reuso das águas pluviais para a rede de drenagem conforme previsto no Decreto nº 23.940, de 30 de janeiro de 2004, quando comprovada a inviabilidade técnica de execução.

§ 1º Poderão ser objeto de reconversão, na forma prevista por este artigo, as edificações mistas com predominância de unidades não residenciais.

§ 2º Para efeito da aplicação deste artigo, as edificações reconvertidas em mistas deverão destinar no mínimo sessenta por cento da Área Total Construída - ATC a unidades residenciais.

§ 3º O disposto neste artigo, no que couber, se aplica ainda aos casos de transformação de unidades autônomas para uso residencial, mesmo que não haja reconversão de toda a edificação.

§ 4º No caso de desdobramento de unidade autônoma existente com transformação de uso para residencial, a área mínima útil prevista na Lei Complementar nº 198, de 2019 - Código de Obras e Edificações Simplificado deverá ser atendida..

§ 5º Deverão ser atendidas as demais condições quanto às unidades residenciais previstas na Lei Complementar nº 198, de 2019 - Código de Obras e Edificações Simplificado.

§ 6º Deverão ser observadas as normas vigentes de segurança contra incêndio e pânico e as de acessibilidade.

§ 7º Caso a adequação da edificação às normas de segurança contra incêndio e pânico e de acessibilidade exija a construção de novas instalações para circulação, escape e proteção contra incêndio e pânico, a área desses acréscimos:

I - não será computada na Área Total Edificável - ATE nem na Taxa de Ocupação - TO;

II - poderá ocupar as áreas livres do lote, inclusive além do limite de profundidade de construção fixado por Projeto de Alinhamento - PA ou decreto, com ou sem formação de área coletiva, desde que sejam respeitados os prismas de iluminação e ventilação das edificações na quadra.

§ 8º As áreas das vagas de estacionamento e manobra cobertas existentes poderão ser desvinculadas das unidades e destinadas a outros usos, como residencial e comercial, desde que sejam atendidas as normas de ventilação e iluminação vigentes, garantindo pé direito mínimo de dois metros e cinquenta centímetros.

§ 9º Fica proibida a utilização de botijão de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP nas unidades residenciais, comerciais, de serviços e nas áreas comuns da edificação, sendo o condomínio solidariamente responsável pela obediência a esta regra.

§ 10. A instalação de equipamentos de ar condicionado na fachada da edificação deverá receber tratamento arquitetônico adequado.

Art. 5º Fica permitido o acréscimo de um pavimento acima do último pavimento legalizado de edificação residencial ou mista, destinado a uso comum, visando ao usufruto e ao benefício da paisagem urbana, atendendo às seguintes condições:

I - as áreas edificadas não poderão configurar unidade autônoma nem dependência de unidade autônoma;

II - as áreas edificadas não serão computadas na Área Total Edificável - ATE;

III - serão permitidas atividades econômicas previstas na legislação em vigor no pavimento acrescido, a critério do condomínio, desde que ocupem no máximo quarenta por cento de sua área e não desconfigurem sua função de uso comum;

IV - o pavimento edificado poderá ocupar toda a projeção do pavimento inferior e não será computado no cálculo de dimensionamento de prismas e afastamentos existentes.

Parágrafo único. O licenciamento do acréscimo fica condicionado à análise dos órgãos de proteção do patrimônio cultural e sujeita à anuência do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural, visando à adequação da intervenção à paisagem, quando estiver em área sob tutela destes órgãos ou o imóvel envolvido for classificado como integrante do patrimônio cultural.

Art. 6º Será permitido o uso de telhado verde sobre laje de cobertura do último pavimento das edificações, edículas, embasamentos e demais coberturas, que deverá ter vegetação natural e poderá ser utilizado como jardim descoberto, prevendo área para circulação de acesso a eventuais equipamentos técnicos.

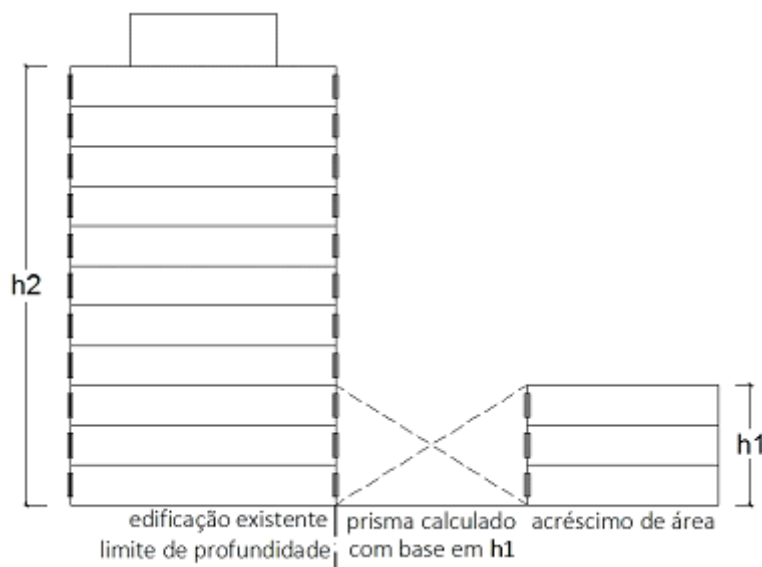
Parágrafo único. Será permitido o uso de painéis fotovoltaicos e de aquecimento solar assentes à laje de cobertura do último pavimento das edificações, edículas, embasamentos e demais coberturas.

Art. 7º O acréscimo de área nas edificações existentes que ultrapasse o limite de profundidade de construção fixado por PA ou decreto, obedecidos os critérios de ocupação da legislação vigente, poderá ter unidades residenciais ou comerciais, computadas na Área Total Edificada - ATE.

§ 1º O acréscimo a que se refere o *caput* deste artigo não será computado para efeito da aplicação da Taxa de Ocupação - TO.

§ 2º O disposto no *caput* deste artigo se aplica aos embasamentos existentes que ocupem área coletiva ou ultrapassam limite de profundidade.

§ 3º Para cálculo do prisma de ventilação e iluminação dos compartimentos situados além do limite de profundidade, será considerada a altura entre o nível do piso do primeiro compartimento iluminado ou ventilado e o nível da laje do teto do último pavimento iluminado ou ventilado.



§ 4º O prisma criado com base no cálculo definido no § 3º deste artigo também servirá aos compartimentos da edificação existente que o utilizem.

§ 5º Deverão ser atendidas as demais condições previstas para as unidades residenciais e comerciais na Lei Complementar nº 198, de 2019 - Código de Obras e Edificações Simplificado.

§ 6º As disposições deste artigo ficam limitadas pelos direitos de iluminação e ventilação das edificações vizinhas.

Art. 8º O apartamento de zelador em edificação existente poderá ser convertido em unidade autônoma, incorporado a outra unidade da edificação ou ter seu uso transformado.

Parágrafo único. Será exigida a anuência dos condôminos quando se tratar de imóvel sujeito a regras de propriedade em condomínio.

Seção II

Novas Edificações Residenciais e Mistas

Art. 9º As novas edificações residenciais e mistas situadas na área de abrangência desta Lei Complementar serão isentas de atendimento aos seguintes parâmetros:

I - taxa de ocupação -TO;

II - número mínimo de vagas de estacionamento de veículos motorizados;

III - tipologia da edificação, nas formas previstas no Quadro III do Decreto nº 322 de 1976, no Anexo IV do Decreto nº 10.040, de 1991 e no Anexo 6 do Decreto nº 7.351, de 1988;

IV - acessos e circulações independentes para os diferentes usos da edificação.

§ 1º Para efeito da aplicação deste artigo, as edificações mistas deverão destinar no mínimo sessenta por cento da ATE para o uso residencial.

§ 2º Ficam permitidas edificações de uso misto em Zona Residencial 3 - ZR-3, na área objeto desta Lei Complementar, desde que no mínimo oitenta por cento da ATE seja destinada ao uso residencial.

§ 3º Fica permitido o uso de telhado verde e painéis fotovoltaicos sobre laje de cobertura, na forma do art. 6º desta Lei Complementar.

Art. 10. As novas edificações mistas situadas na área de abrangência desta Lei Complementar deverão formar fachada ativa, através da ocupação da edificação no nível do passeio público por uso não residencial, com acesso direto pela população e abertura para o logradouro, visando evitar a formação de planos cegos de fachadas e proporcionar a interação entre as construções e as áreas públicas.

Art. 11. As áreas das edificações que ultrapassarem o limite de profundidade de construção fixado por PA ou decreto, obedecidos os critérios de ocupação estabelecidos na legislação vigente, poderão ser destinadas a unidades residenciais ou comerciais e serão computadas na Área Total Edificada - ATE.

Art. 12. As novas edificações residenciais multifamiliares ou mistas que destinarem no mínimo vinte por cento de suas unidades para o Programa de Locação Social, na forma prevista na Seção II do Capítulo III desta Lei Complementar, terão um acréscimo de vinte por cento na ATE - Área Total Edificável.

§ 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 do 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.

Seção III

Conservação do Patrimônio Cultural

Art. 13. Serão criados incentivos na forma de benefícios edilícios, programas, projetos e ações municipais visando à conservação do patrimônio cultural das áreas incluídas nesta Lei Complementar, através das seguintes linhas de ação:

I - recomposição morfológica das quadras com o objetivo de possibilitar a implantação de novas habitações nas Áreas de Proteção do Ambiente Cultural - APAC;

II - criação do Sistema de Escoramento Predial em Imóveis com Risco de Desabamento – SESCORA, com o objetivo de garantir emergencialmente a permanência de imóveis, ou partes remanescentes de edificações de relevante valor para o patrimônio cultural da Cidade, nos casos de ameaça ou risco, envolvendo o conjunto de órgãos e serviços da Administração Direta e Indireta do Poder Executivo municipal para atuar de forma coordenada;

III - reedição do Programa Pró-APAC com o objetivo de promover a conservação do patrimônio arquitetônico protegido pela legislação de patrimônio cultural como instrumento de preservação da memória coletiva, com base na previsão constitucional lavrada no inciso IX do art. 30, da Constituição federal, que incumbe aos municípios promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local;

IV - arrecadação de imóveis em situação de dívida ativa com a municipalidade, de abandono ou mau estado de conservação, conforme especificado no art. 17 desta Lei Complementar;

V - definição de parâmetros que visem disciplinar a instalação de anúncios e letreiros em áreas públicas e edificações públicas e privadas sob a tutela do Órgão de Patrimônio Cultural do Município

do Rio de Janeiro, buscando a valorização dos imóveis tombados e respectivos entornos.

Art. 14. O Município, por oportunidade e conveniência, fica autorizado a efetuar em fachadas de edifícios privados na II R.A., através de seus órgãos responsáveis:

I - limpeza de pichações;

II - iluminação cênica.

Parágrafo único. A limpeza e iluminação em imóveis protegidos deverá ser orientada pelo órgão de tutela do patrimônio cultural.

Art. 15. Fica o Município autorizado a utilizar, para os Programas Pró-APAC e SESCORA, as seguintes fontes de recursos:

I - do Tesouro do Município;

II - de repasses de recursos do Estado e da União Federal;

III - do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV - do Fundo Municipal de Conservação do Patrimônio Cultural;

V - do Fundo Especial Projeto Tiradentes;

VI - de doações públicas ou privadas;

VII - oriundos de contrapartidas urbanísticas;

VIII - de alienação de imóveis por meio de permuta física e/ou financeira;

IX - de contrapartidas do setor privado por meio de permuta física e/ou financeira;

X - de financiamentos públicos;

XI - de financiamento de Organismos de Cooperação Internacionais e Multilaterais.

Art. 16. Os imóveis que se encontrarem em situação de dívida ativa com o Município, de abandono ou mau estado de conservação 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 Após a notificação, o proprietário terá prazo de trinta dias após o recebimento da notificação para se manifestar contra a arrecadação do imóvel.

§ 2º A ausência de manifestação do proprietário do imóvel será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 3º 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. 17. Os imóveis arrecadados pelo Município, na forma prevista no art. 16 desta Lei Complementar, serão destinados a:

I - habitação de interesse 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;

V - alienação acaso 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.

Art. 18. Fica proibida a atividade de estacionamento em imóveis preservados ou tombados.

Parágrafo único. Os estacionamentos atualmente em funcionamento regularmente licenciados deverão cessar suas atividades no prazo de três anos a partir da data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 19. As concessionárias responsáveis pelos serviços de telecomunicação e energia elétrica deverão realizar o embutimento do cabeamento aéreo em toda a área abrangida por esta Lei Complementar.

§ 1º Nos logradouros onde o Município já tenha realizado e concluído as obras civis para a conversão da rede aérea para subterrânea, as concessionárias deverão efetuar o serviço no prazo de um ano a contar da data de publicação desta Lei Complementar.

§ 2º Nos demais logradouros onde o Município ainda não tenha realizado as obras civis para a conversão da rede aérea para subterrânea, o prazo somente terá início a partir da conclusão das referidas obras e notificação das concessionárias.

CAPÍTULO III

DA REDUÇÃO DO DÉFICIT E INADEQUAÇÃO HABITACIONAL

Art. 20. Serão instituídos programas municipais visando a redução do déficit e inadequação habitacional na área abrangida por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Poderão ser estabelecidos convênios com o Governo Federal e o Governo Estadual para a elaboração e execução destes programas.

Seção I

Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais

Art. 21. Fica o Município autorizado a realizar intervenções de recuperação, adequação, conclusão, requalificação e melhoria de habitações individuais e coletivas em imóveis ou áreas ocupadas coletivamente por população carente, que já tenha período de ocupação igual ou superior a cinco anos, na área de abrangência desta Lei Complementar.

§ 1º Conforme a Lei nº 6.614, de 13 de junho de 2019, o direito à assistência técnica previsto 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 poderão ser custeadas por destinações definidas no Orçamento Municipal, por transferências governamentais, por empréstimos internos ou externos, à conta do Fundo Municipal de Habitação, criado pela Lei nº 2.262, de 16 de dezembro de 1994, do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei nº 4.463, de 10 de janeiro de 2007, e com recursos previstos em programas do Governo Federal destinados à habitação de interesse social.

Seção II

Locação Social

Art. 22. Fica instituído o Programa de Locação Social, como instrumento integrante da Política Habitacional do Município, nas condições e área de abrangência definidas por esta Lei Complementar, 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 e fiscais 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.

Art. 23. O Programa será implantado pelo Poder Público na forma prevista nesta Lei Complementar 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 e o setor privado;

II - consórcio imobiliário nos termos do art. 96 da Lei Complementar nº 111, de 2011;

III - arrecadação de imóveis nos termos do art. 1.276 da Lei federal nº 10.406, de 2002 - Código Civil Brasileiro e da Lei federal nº 13.465, de 2017;

IV - direito de superfície nos termos do art. 1.369 d da Lei federal nº 10.406, de 2002 - Código Civil Brasileiro e na Lei federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

V - instrumentos de política urbana, previstos no Estatuto da Cidade e na Lei Complementar nº 111, de 2011, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Rio de Janeiro.

Art. 24. Fica o Município autorizado a destinar, adquirir e/ou alienar imóveis para atender às necessidades de implementação do Programa de Locação Social, na forma desta Lei Complementar.

§ 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.

Art. 25. 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 ou arrendatários 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;

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. 26. 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, utilizando as 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 - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VII - doações públicas ou privadas;

VIII - oriundos de contrapartidas urbanísticas previstas nesta Lei Complementar;

IX - alienação de imóveis por meio de permuta física e/ou financeira;

X - contrapartidas do setor privado por meio de permuta física e/ou financeira;

XI - financiamentos públicos;

XII - financiamento de Organismos de Cooperação Internacionais e Multilaterais.

Art. 27. Os subsídios de locação poderão ser implementados de acordo com os seguintes formatos:

I - desconto no preço do aluguel de imóvel pertencente ao Município;

II - repasse ao locatário social;

III - repasse ao locador.

Art. 28. Para implementação do Programa de Locação Social, deverão ser instituídos e regulamentados por ato do Executivo municipal:

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;

VI - operador do Programa.

Seção III

Moradia Assistida

Art. 29. Fica instituído o Programa de Moradia Assistida, na área abrangida por esta Lei Complementar, 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.

Parágrafo único. O prazo de permanência dos beneficiários no programa, bem como as condições serão definidos em ato do Poder Executivo.

Art. 30. O Programa de Moradia Assistida será destinado a famílias de baixa renda, incluindo as unipessoais, 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;

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. 31. O Programa de Moradia Assistida, bem como as condições de sua implementação, serão regulamentados por ato do Poder Executivo municipal.

CAPÍTULO IV

DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 32. Os espaços públicos da região deverão privilegiar sua utilização pela população, a “caminhabilidade”, a qualidade urbano-ambiental e a saúde dos cidadãos, a mobilidade limpa através de deslocamentos por meio de veículos com tecnologia limpa, a integração entre os modais de transporte, a escala humana e a preservação da paisagem cultural.

Art. 33. Para atingir os objetivos propostos no art. 32 desta Lei Complementar, os projetos de reurbanização implementados pelo Poder Público ou por particulares nos bairros abrangidos por esta Lei Complementar 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, a ampliação dos espaços de circulação de pedestres e da infraestrutura verde;

II - criação de rotas acessíveis para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida entre os equipamentos culturais, de lazer, saúde e estações de transporte da região, com pavimentação em materiais antiderrapantes e permeáveis, modulares e de fácil reposição;

III - definição de faixas de serviço nos passeios para a alocação de mobiliários urbanos, 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 em áreas coletivas, áreas de recuo, galerias de pedestres, largos e praças, de modo a reduzir a área impermeabilizada da região e contribuir com a microdrenagem urbana;

VI - implantação de elementos de água;

VII - definição de áreas restritas à colocação de mesas e cadeiras nos passeios de modo a não conflitar com a livre circulação de pedestres;

VIII - definição de áreas restritas para vendedores ambulantes e trabalhadores de rua licenciados, de modo a não conflitar com a livre circulação de pedestres, bem como padronização de seus equipamentos e acessórios;

IX - revisão das autorizações municipais relativas às atividades dos ambulantes e trabalhadores de rua e sanções para o descumprimento das regras quanto ao local de instalação e tipo de produto comercializado;

X - implantação de equipamentos de lazer para atendimento a diversas faixas etárias em largos, praças e parques;

XI - recuperação e conservação contínua da infraestrutura verde urbana, mobiliário, posteamento, luminárias históricas, monumentos, chafarizes e dos elementos de embelezamento do espaço público;

XII - inserção ou realocação 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;

XIII - padronização de engenhos publicitários e restrição quanto à utilização de telas e painéis de *led* para publicidade;

XIV - limitação de vagas de estacionamento ao longo dos logradouros e da destinação exclusiva de vagas para instituições públicas;

XV - definição de vagas para bicicletas de carga;

XVI - manutenção e ampliação das estações de compartilhamento de bicicletas públicas;

XVII - instalação de bicicletários públicos, em especial nas proximidades das estações de transporte;

XVIII - 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 de patrimônio cultural;

XIX - implantação de banheiros públicos ou mobiliário urbano com o mesmo fim;

XX - ordenamento de ações de caridade para oferta de alimentação em espaço público;

XXI - fomento à gestão compartilhada dos espaços públicos, através de parcerias público-privadas.

Art. 34. Fica criado o Programa Esculturas Urbanas, visando à melhoria e à ativação do espaço público através da aquisição e instalação de obras de arte públicas pelo Município.

§ 1º As obras de arte ou os artistas serão escolhidos através de seleção pública promovida pelo órgão municipal responsável pelo patrimônio cultural, com critérios curatoriais definidos junto ao Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro e ao Conselho de Proteção da Paisagem Urbana.

§ 2º As obras civis privadas e públicas na área de abrangência desta Lei Complementar, deverão destinar meio por cento do valor base utilizado para cálculo do ISS para aquisição de obras de arte públicas a serem instaladas na mesma região.

Art. 35. Para viabilizar a preservação e manutenção dos espaços públicos poderão ser utilizados instrumentos de gestão de uso e ocupação do solo e a adoção de espaços públicos.

CAPÍTULO V

DA DIVERSIDADE CULTURAL

Art. 36. Fica criado o Programa de Conservação Crítica dos Monumentos que tem como objetivos:

I - adicionar aos monumentos informações interpretativas que situem o personagem ou o fato à luz das correlações de forças políticas, econômicas e históricas à sua época;

II - ampliar a educação cidadã, especialmente entre crianças e jovens, através da compreensão atual dos fatos históricos da escravidão, eugenia, racismo, violência contra os direitos humanos e opressão da liberdade que atingiram populações negras, indígenas, LGBTQI+ e outras minorias sociais;

III - propor novos monumentos, sítios e circuitos que celebrem a inclusão dos grupos excluídos e perseguidos historicamente.

§ 1º O Município fará inventário para sinalização interpretativa e de orientação dos monumentos, assim como a proposição de novos monumentos em lugares de referência à valorização da memória da luta por direitos humanos, nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar.

§ 2º O trabalho de inventário a que se refere o § 1º deste artigo e suas ações decorrentes serão coordenados pelo órgão municipal responsável pelo patrimônio cultural e deverão contar com consulta e participação popular, sobretudo dos movimentos sociais ligados à defesa da diversidade e dos direitos humanos.

Art. 37. O Programa de Conservação Crítica, bem como as condições de sua implementação, serão regulamentados por ato do Poder Executivo municipal.

CAPÍTULO VI

DOS DISTRITOS ESPECIAIS

Seção I

Distrito de Baixa Emissão

Art. 38. Fica instituído o Distrito de Baixa Emissão do Centro com o objetivo de implementar ações para redução de emissões de Gases de Efeito Estufa – GEE, na Cidade do Rio de Janeiro, conforme estabelecido pelo Plano de Desenvolvimento Sustentável e Ação Climática da Cidade do Rio de Janeiro.

§ 1º O Distrito de Baixa Emissão do Centro alinha-se às normas municipais e a organismos multilaterais que visam a meta de neutralidade das emissões de GEE até 2050, assumida na 21ª

Conferência do Clima – COP 21- Acordo de Paris, e a redução de emissões com a transição das vias para ambientes “livres de carbono”, promovendo ruas verdes e saudáveis.

§ 2º O Distrito de Baixa Emissão do Centro será implantado através de ações que têm como base o incentivo ao transporte limpo, mobilidade ativa, a requalificação urbana sustentável dos espaços públicos, a melhoria da qualidade do ar e ações complementares compensatórias, inclusive relativas a edificações e resíduos, e terá foco em projetos educativos para sensibilização e engajamento da população sobre a relevância dos benefícios diretos e indiretos na saúde e qualidade de vida.

§ 3º Dentro do Distrito instituído no *caput* deste artigo deverá ser definida a implantação de uma área de zero emissões de gases de efeito estufa de fontes móveis, garantindo que uma área da Cidade tenha emissão zero até o ano de 2030.

§ 4º O Distrito a que se refere o *caput* deste artigo está delimitado nos Anexos I-A e I-B desta Lei Complementar.

Art. 39. O Distrito de Baixa Emissão do Centro tem foco em pessoas, saúde e qualidade de vida, se estruturando em ações como:

- I - requalificação urbana sustentável dos espaços públicos e implantação de ruas verdes e saudáveis;
- II - incremento da arborização e infraestrutura verde;
- III - estímulo à mobilidade ativa e “*caminhabilidade*”;
- IV - incentivo à utilização de tecnologias que visem a eficiência energética das edificações;
- V - desenvolvimento de projetos de participação no espaço urbano e projetos educativos com foco na conscientização dos benefícios da implantação do Distrito;
- VI - promoção para implantação de ciclorrotas, através da reativação do projeto Ciclo Rotas Centro;
- VII - estímulo à redução do número de veículos;
- VIII - incentivo ao uso de veículos, inclusive de transporte público, com tecnologia limpa e implantação de infraestrutura para veículos elétricos;
- IX - incentivo à implementação de circulação de caminhões elétricos de resíduos;
- X - incentivo ao compartilhamento de bicicletas públicas;
- XI - estímulo à mobilidade corporativa para incentivo da utilização de bicicletas;
- XII - incentivo à utilização de bicicletas de carga e à ampliação da atividade ciclológica;
- XIII – promoção da gestão sustentável de resíduos sólidos;
- XIV - implantação de ações para melhoria da qualidade do ar;
- XV - monitoramentos necessários para as avaliações de impactos das ações.

Parágrafo único. Além das ações elencadas, serão definidos todos os mecanismos e ações complementares necessárias para monitoramento e implantação do Distrito.

Art. 40. Os órgãos responsáveis pelas políticas públicas deverão construir estratégias de monitoramento e definir ações de apoio à implantação do Distrito.

Art. 41. O Distrito de Baixa Emissão do Centro, bem como as condições de sua implementação, serão regulamentados por ato do Poder Executivo municipal.

Seção II

Distrito do Conhecimento do Centro

Art. 42. Fica criado o Distrito do Conhecimento do Centro, na forma de um *Living Lab*, em conformidade com a Lei nº 6.788, de 28 de outubro de 2020, com os seguintes objetivos:

I - atrair novos negócios dos setores culturais, criativos e de inovação para a área;

II - evitar a evasão dos negócios dos setores culturais, criativos e de inovação existentes;

III - estabelecer um ecossistema dinâmico, em que a função residencial do Centro tenha sinergia com as atividades econômicas culturais, criativas e de inovação, promovendo o uso e ocupação de edificações e unidades comerciais com tais atividades.

Parágrafo único. O Distrito a que se refere o caput deste artigo está delimitado nos Anexos II-A e II-B desta Lei Complementar.

Art. 43. O Distrito do Conhecimento do Centro visa à implementação de atividades dos setores relacionados a seguir:

I - design;

II - arquitetura;

III - moda;

IV - publicidade;

V - mídias editorial, audiovisual, produção de jogos;

VI - cultura;

VII - patrimônio cultural;

VIII - artes;

IX - música;

X - artes cênicas;

XI - expressões culturais;

XII - gastronomia;

XIII - fotografia;

XIV - dança;

XV - empresas de base tecnológica;

- XVI - empresas inovadoras;
- XVII - *startups*;
- XVIII - aceleradoras de *startups*;
- XIX - empresas de economia verde;
- XX - espaços de economia colaborativa;
- XXI - *coworkings*;
- XXII - tecnologia;
- XXIII - pesquisa e desenvolvimento;
- XXIV - biotecnologia;
- XXV - tecnologia da informação.

§ 1º As atividades não listadas neste artigo, mas que tenham afinidade com os setores criativos, do conhecimento, e de inovação, também poderão solicitar os benefícios de que trata esta Lei Complementar, devendo a solicitação ser aprovada pelo Conselho Municipal de Inovação.

§ 2º As ações de que trata esta Seção estão em conformidade com os instrumentos estabelecidos na Lei nº 6.788, de 28 de outubro de 2020, que integram o Ecossistema Municipal de Inovação - EMINOV.

Art. 44. O Distrito de Conhecimento do Centro, bem como as condições de sua implementação, serão regulamentados por ato do Poder Executivo municipal.

CAPÍTULO VII

DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

Art.45. Ficam instituídos benefícios fiscais nos bairros abrangidos por esta Lei Complementar, com as seguintes finalidades:

- I - reconversão de edificações regularmente construídas e licenciadas - *retrofit*, para uso residencial multifamiliar ou misto;
- II - construção de novas edificações residenciais ou mistas;
- III - locação social;
- IV - restauração, adaptação, completa recuperação e conclusão das obras de imóveis em péssimo estado de conservação;
- V - conclusão de obras paralisadas em estágio de estrutura;
- VI - implementação de negócios dos setores culturais, criativos e de inovação no Distrito do Conhecimento do Centro.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, entende-se como:

I - imóvel em péssimo estado de conservação: aquele que seja constituído de edificação que não esteja em condições mínimas de segurança, estabilidade, integridade ou habitabilidade, o que deverá ser atestado pela Defesa Civil municipal;

II - imóvel com obras paralisadas em estágio de estrutura: a edificação que possuir oitenta por cento da superestrutura dos pavimentos construída, o que deverá ser atestado pelo Profissional Responsável pela Obra.

Seção I

Reconversão de Edificações Regularmente Licenciadas e Construídas para Uso Residencial e Misto

Art. 46. Ficam instituídos os seguintes benefícios fiscais para a reconversão - *retrofit* de edificações regularmente licenciadas e construídas para o uso residencial e misto e para a transformação de uso das unidades autônomas para o uso residencial:

I - suspensão dos créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e à Taxa de Coleta Domiciliar de Lixo - TCL, inscritos ou não em dívida ativa, constituídos até 31 de dezembro de 2020 sobre o imóvel, para *retrofit* integral da edificação, ficando a remissão condicionada à aceitação das obras de *retrofit*;

II - redução da alíquota do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, obedecidas as seguintes condições:

a) isenção total durante o período da obra;

b) redução de cinquenta por cento da alíquota por cinco anos a partir do exercício seguinte à emissão da certidão de aceitação de obras;

III - isenção de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS para os serviços de que tratam os subitens 7.01 a 7.08, 7.15, 7.17 e 7.18 da lista constante no art. 8º da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984, quando vinculados à execução das obras;

IV - isenção de taxas de licenciamento administrativo das obras;

V - redução do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada *Inter Vivos*, por Ato Oneroso – ITBI para os primeiros adquirentes após a reconversão da edificação ou transformação de uso da unidade - primeira compra, nas seguintes condições:

a) alíquota de um por cento para adquirentes com renda mensal bruta familiar até três salários mínimos;

b) alíquota de dois por cento para adquirentes com renda mensal bruta familiar de três a seis salários mínimos.

Parágrafo único. Para efeito da aplicação deste artigo, as edificações mistas deverão ter no mínimo sessenta por cento da ATE destinados ao uso residencial.

Seção II

Novas Edificações Residenciais e Mistas

Art. 47. Ficam instituídos os seguintes benefícios fiscais para a construção de novas edificações residenciais e de uso misto:

I - suspensão dos créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e à Taxa de Coleta Domiciliar de Lixo - TCL, inscritos ou não em dívida ativa, constituídos até 31 de dezembro de 2020, sobre o imóvel, ficando a remissão condicionada à obtenção do Habite-se;

II - redução da alíquota do IPTU nas seguintes condições:

a) isenção total durante o período da obra;

b) redução de cinquenta por cento da alíquota por três anos a partir do exercício seguinte à emissão da certidão de Habite-se;

III - isenção de ISS para os serviços de que tratam os subitens 7.01 a 7.08, 7.15, 7.17 e 7.18 da lista constante do art. 8º da Lei nº 691, de 1984;

IV - isenção de taxas de licenciamento administrativo das obras;

V - redução do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada *Inter Vivos*, por Ato Oneroso – ITBI para os primeiros adquirentes - primeira compra nas seguintes condições:

a) alíquota de um por cento para adquirentes com renda mensal bruta familiar até três salários mínimos;

b) alíquota de dois por cento para adquirentes com renda mensal bruta familiar de três a seis salários mínimos

Parágrafo único. Para efeito da aplicação deste artigo, as edificações mistas deverão ter no mínimo sessenta por cento da ATE destinados ao uso residencial.

Seção III

Locação Social

Art. 48. As unidades residenciais que forem destinadas ao Programa de Locação Social, nos termos definidos na Seção II do Capítulo III desta Lei Complementar e em regulamento estabelecido por ato do Poder Executivo, terão isenção total do IPTU, enquanto estiverem vinculadas ao Programa.

Seção IV

Execução de Obras em Imóveis em Péssimo Estado de Conservação

Art. 49. A condição dos imóveis em péssimo estado de conservação deverá ser atestada pela Defesa Civil municipal no prazo de até seis meses após a publicação desta Lei Complementar.

Art. 50. Ficam instituídos os seguintes benefícios fiscais para a conclusão de obras em imóveis em péssimo estado de conservação:

I - suspensão dos créditos tributários relativos ao IPTU e à TCL, inscritos ou não em dívida ativa, constituídos até 31 de dezembro de 2020, sobre o imóvel, ficando a remissão condicionada à aceitação das obras necessárias à recuperação integral do imóvel;

II - isenção de IPTU durante toda a obra, prorrogado por três anos a partir do exercício seguinte à emissão da certidão de Habite-se;

III - isenção de ISS para os serviços de que tratam os subitens 7.01 a 7.05 e 7.17 da lista constante do art. 8º da Lei nº 691, de 1984, quando vinculados à execução das obras da edificação;

IV - isenção de taxas de licenciamento administrativo das obras;

V - redução de ITBI para os primeiros adquirentes, nas seguintes condições:

a) alíquota de um por cento para adquirentes com renda mensal bruta familiar até três salários mínimos;

b) alíquota de dois por cento para adquirentes com renda mensal bruta familiar de três a seis salários mínimos.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às unidades imobiliárias autônomas, tais como apartamentos, salas comerciais, lojas e assemelhados, isoladamente.

Seção V

Conclusão de Obras Paralisadas em Estágio de Estrutura

Art. 51. A condição de obra paralisada em estágio de estrutura deverá ser atestada pelo Profissional Responsável pela Obra.

Art. 52. Ficam instituídos os seguintes benefícios fiscais para a conclusão de obras paralisadas em estágio de estrutura:

I - suspensão dos créditos tributários relativos ao IPTU e à TCL, inscritos ou não em dívida ativa, constituídos até 31 de dezembro de 2020, sobre o imóvel, ficando a remissão condicionada à obtenção do Habite-se;

II - isenção de IPTU até a conclusão da obra e emissão da certidão de Habite-se;

III - isenção de ISS para os serviços de que tratam os subitens 7.01 a 7.08, 7.15, 7.17 e 7.18 da lista constante do art. 8º da Lei nº 691, de 1984, quando vinculados à execução das obras da edificação;

IV - isenção de taxas de licenciamento administrativo das obras;

V - isenção de ITBI para os primeiros adquirentes - primeira compra, quando couber.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica às unidades imobiliárias autônomas, tais como apartamentos, salas comerciais, lojas e assemelhados, isoladamente.

§ 2º Fazem jus aos benefícios previstos neste artigo as obras que tenham obtido licença de obras até trinta e seis meses anteriores à publicação desta Lei Complementar

Seção VI

Implementação de Negócios dos Setores Culturais, Criativos e de Inovação

Art. 53. Para promover o disposto no art. 42 desta Lei Complementar, o fomento à implementação de negócios dos setores culturais, criativos e de inovação no Distrito do Conhecimento do Centro contará com os seguintes incentivos fiscais:

I - redução da alíquota do IPTU, obedecidas as seguintes condições:

a) isenção total durante o período de cinco anos, a contar da implantação da atividade no local;

b) redução de cinquenta por cento da alíquota por mais cinco anos, caso a empresa permaneça no local;

II - redução de ISS para alíquota de dois por cento para as atividades listadas.

Parágrafo único. Os benefícios fiscais dispostos neste artigo estão condicionados à manutenção da atividade dos setores culturais, criativos e de inovação no imóvel.

Seção VII

Condições para a Obtenção dos Benefícios Fiscais

Art. 54. A concessão dos benefícios fiscais definidos nesta Lei Complementar fica condicionada, à obtenção de:

I - licença de obras no prazo de até cinco anos, a contar do primeiro dia do mês seguinte ao da publicação desta Lei Complementar;

II - certidão de Habite-se ou de Aceitação de Obras, no prazo improrrogável de trinta e seis meses, a contar da emissão da licença de obras;

III - alvará de funcionamento da atividade econômica no Distrito do Conhecimento do Centro, na forma prevista na Seção II do Capítulo VI desta Lei Complementar, no prazo de até vinte e quatro meses, a contar do primeiro dia do mês seguinte ao da publicação desta Lei Complementar.

Art. 55. A suspensão e as isenções estipuladas por esta Lei Complementar serão implantadas sob condição resolutória e, em caso de descumprimento dos requisitos estabelecidos nesta Lei Complementar, os tributos serão cobrados com todos os acréscimos legais, como se os benefícios nunca tivessem sido concedidos.

Parágrafo único. O requerimento de suspensão importará em confissão da dívida para todos os efeitos legais, interrompendo o prazo de prescrição para cobrança dos créditos.

Art. 56. A suspensão e as isenções de que tratam esta Lei Complementar condicionam-se ao reconhecimento pelos órgãos municipais competentes do cumprimento dos requisitos e condições

nela previstos, na forma estabelecida pelo Poder Executivo.

§ 1º No caso de imóveis protegidos, a suspensão e as isenções de que tratam esta Lei Complementar dependerá ainda do Certificado de Adequação emitido pelo órgão de tutela do patrimônio cultural.

§ 2º A suspensão dos créditos tributários relativos ao IPTU e à TCL será efetivada por ocasião da emissão da certidão de Habite-se ou de Aceitação de Obras.

Art. 57. Em nenhuma hipótese os benefícios mencionados nesta Lei Complementar darão direito à restituição de quaisquer valores já pagos ao Município do Rio de Janeiro.

CAPÍTULO VIII

DOS INSTRUMENTOS DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 58. Esta Lei regulamenta, no âmbito da II R.A., os instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo previstos na alínea “b”, do inciso III do art. 37 e nos arts. 71 a 76, da Lei Complementar nº 111, de 2011, bem como nos arts. 5º a 8º da Lei federal nº 10.257, de 2001.

Seção I

Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU Progressivo no Tempo

Art. 59. Ficam instituídos, no âmbito da II R.A., as condições para que os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados promovam o seu adequado aproveitamento, nos termos estabelecidos nos arts. 5º a 8º da Lei federal nº 10.257, de 2001, e nos arts. 71 a 76 da Lei Complementar nº 111, de 2011, obedecidos os seguintes conceitos e critérios:

I - imóvel não edificado: o terreno ou gleba que utilize zero por cento da ATE;

II - imóvel subutilizado: o terreno ou gleba que contenha uma ou mais edificações e se enquadre em qualquer das seguintes condições:

a) utilize menos de trinta por cento da ATE permitida;

b) utilize menos de trinta por cento do potencial construtivo do imóvel, considerando as restrições impostas por outros parâmetros edilícios previstos na legislação urbanística para o local;

III - imóvel não utilizado: a unidade imobiliária autônoma ou edificação que apresente desocupação por mais de trinta meses ininterruptos, incluindo ainda aquelas que:

a) tenham sessenta por cento da sua área construída desocupada, excluídas as áreas de uso comum;

b) tenham sessenta por cento das unidades imobiliárias autônomas desocupadas.

Parágrafo único. Ficam excluídos das categorias de imóveis subutilizados e não utilizados os que abriguem atividades econômicas regularmente inscritas no órgão municipal competente e que requeiram espaços livres para seu funcionamento.

Art. 60. Os imóveis tombados e preservados em situação de subutilização ou não utilização estarão sujeitos à utilização compulsória, nos termos do § 3º do art. 71 da Lei Complementar nº 111, de 2011, 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 e a atender ao disposto nos arts. 2º e 3º da Lei Complementar nº 111, de 2011, que tratam dos Princípios e Diretrizes da Política Urbana do Município.

§ 2º Para a aplicação do disposto no *caput* deste artigo, nos termos do § 3º do art. 71 da Lei Complementar nº 111, de 2011, poderão ser considerados como subutilizados os imóveis tombados e preservados em estado de abandono, por mais de três anos.

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

Seção II

Notificação para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 61. Os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados de que trata esta Lei Complementar serão notificados pelo Poder Executivo para promover o seu adequado aproveitamento, através dos seguintes mecanismos:

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;

II - por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 1º A notificação referida neste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pelo Poder Executivo.

§ 2º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei Complementar, o órgão municipal competente disponibilizará declaração, a pedido do proprietário, autorizando o cancelamento da averbação tratada no § 1º deste artigo.

Art. 62. 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;

c) licença para reforma ou restauração de edificação.

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

Art. 63. As obras de parcelamento, edificação, reforma ou restauração referidas no art. 62 desta Lei Complementar deverão iniciar-se no prazo máximo de dois anos a partir da obtenção da respectiva licença.

Parágrafo único. O prazo referido no *caput* deste artigo para início de obras de reforma ou restauração não exonera da obrigação de imediata execução de obras emergenciais que possam se fazer necessárias.

Art. 64. O proprietário terá o prazo de até cinco anos, a partir do início das obras previstas no art. 63 desta Lei Complementar, para concluí-las.

Art. 65. A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista no art. 62 desta Lei Complementar, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsória aos novos proprietários ou possuidores, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 66. 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* deste artigo, será o previsto na tabela abaixo:

| | 1º ano | 2º ano | 3º ano | 4º ano | 5º ano e seguintes |
|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| residencial | 2,0 % | 4,0 % | 8,0 % | 12,0 % | 15,0 % |
| não residencial | 5,0% | 8,0 % | 10,5 % | 13,0 % | 15,0 % |
| territorial | 6,0 % | 8,5 % | 11,0 % | 13,5 % | 15,0 % |

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

§ 3º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta Lei Complementar, 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

Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 67. Decorrido o prazo de cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do inciso III, do § 4º do art. 182 da Constituição federal.

Art. 68. A emissão dos títulos da dívida pública de que trata o art. 67 desta Lei Complementar deverá ter prévia aprovação pelo Senado Federal.

Parágrafo único. Os títulos de que tratam o *caput* deste artigo serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei federal nº 10.257, de 2001.

Art. 69. Efetivada a desapropriação, o Poder Executivo terá o prazo máximo de cinco anos, contados a partir da incorporação do imóvel ao patrimônio do Município, para proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Executivo, bem como por meio de alienação, concessão, permissão ou cessão a terceiros, observando-se as formalidades previstas na legislação em vigor.

§ 2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário, permissionário ou cessionário do imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO IX

DA OPERAÇÃO INTERLIGADA

Art. 70. A construção de nova edificação residencial ou mista ou a reconversão de edificação existente para o uso residencial ou misto na área da II R.A., na forma estabelecida nas Seções I e II do Capítulo II desta Lei Complementar, dará ao proprietário o direito à utilização da Operação Interligada em imóveis localizados na Área de Planejamento - AP 2 e Área de Planejamento - AP 3, como disposto no art. 71 desta Lei Complementar.

§ 1º Para efeito desta Lei Complementar, a Operação Interligada se refere à alteração de gabarito, mediante pagamento de contrapartida ao Município, das edificações não afastadas das divisas localizadas nas áreas em que incide o art. 448 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro - LOMRJ.

§ 2º O direito à utilização da Operação Interligada será concedido por ocasião da licença de obra relativa à construção ou reconversão do imóvel na II R.A..

§ 3º A certidão de Habite-se ou de conclusão da obra de construção da edificação objeto de Operação Interligada nas AP's 2 e 3, somente será concedida após a emissão da certidão de Habite-se ou de conclusão da obra da construção ou reconversão do imóvel na II R.A..

Art. 71. Será objeto de pagamento de contrapartida através da Operação Interligada, a área dos pavimentos das edificações não afastadas das divisas nas AP's 2 e 3 a serem construídos além do estabelecido no art. 448 da LOMRJ e na Lei nº 1.654, de 09 de janeiro de 1991, respeitadas as seguintes condições:

I - gabarito das edificações;

a) AP.3: máximo de seis pavimentos, de qualquer natureza, em vinte e quatro metros de altura;

b) Bairros de Copacabana e Leme: obrigatoriamente os gabaritos e demais condições dos pavimentos e da volumetria da edificação estabelecidos nos Projetos de Alinhamento de Loteamentos - PAL's 22.351 e 33.100 em suas respectivas áreas de abrangência;

c) Bairro de Ipanema:

1. obrigatoriamente os gabaritos e demais condições dos pavimentos e da volumetria da edificação estabelecidos nos PAL's 22.351 e 33.100 em suas respectivas áreas de abrangência;

2. Rua Visconde de Pirajá: obrigatoriamente oito pavimentos, de qualquer natureza, em trinta metros de altura;

3. demais logradouros: máximo de seis pavimentos, de qualquer natureza, em vinte e quatro metros de altura.

d) Bairros da Tijuca e Praça da Bandeira:

1. Rua Haddock Lobo, Rua Conde de Bonfim, Rua São Francisco Xavier, Rua Uruguai, Rua Barão de Mesquita e Avenida Maracanã: máximo de oito pavimentos, de qualquer natureza, em trinta metros de altura;

2. demais logradouros: máximo de seis pavimentos, de qualquer natureza, em vinte e quatro metros de altura.

II - A Área Total Edificável – ATE será calculada da seguinte forma:

a) $ATE = n^\circ \text{ de pavimentos} \times \text{área de projeção horizontal}$, nos lotes situados em quadras em que incide limite de profundidade de construção;

b) $ATE = n^\circ \text{ de pavimentos} \times 0,7 \times \text{área do lote}$, nas demais situações onde não há determinação de limite de profundidade de construção.

III - a ATE projetada nos pavimentos objeto de contrapartida deverá corresponder a no máximo:

a) quarenta por cento da ATE referente a unidades residenciais produzidas na II R.A.;

b) sessenta por cento da ATE referente a unidades residenciais produzidas na II R.A, caso a edificação tenha no mínimo vinte por cento dessas unidades destinadas ao Programa de Locação Social.

§ 1º Os gabaritos estabelecidos nos PAL's 22.351 e 33.100 são de qualquer natureza, independentemente do uso da edificação, não podendo ser acrescentados pavimentos não computáveis.

§ 2º As alturas máximas definidas no inciso I deste artigo englobam todos os elementos construtivos da edificação.

§ 3º Como forma de recompor morfologicamente as quadras, seguindo as volumetrias e os padrões de ocupação que as consolidaram, nos locais relacionados na alínea “b” e nos itens 1 e 2 da alínea “c”, todos do inciso I deste artigo, as edificações objeto de Operação Interligada não poderão ter gabarito inferior ao estabelecido nesta Lei Complementar.

§ 4º Nos lotes situados em quadras em que incide limite de profundidade de construção, não haverá exigência do cumprimento da área livre mínima ou taxa de ocupação, desde que respeitadas as demais condições de ocupação estabelecidas nesta Lei Complementar e na legislação em vigor.

§ 5º No caso de *retrofit*, será objeto de pagamento de contrapartida a área correspondente aos pavimentos acrescidos à edificação existente não afastada das divisas, regularmente construída e licenciada, observados os incisos I, II e III deste artigo.

§ 6º Para a aplicação do disposto na alínea “b” do inciso III deste artigo, as unidades residenciais deverão fazer parte do Programa de Locação Social por no mínimo trinta anos.

§ 7º A área a que se refere o disposto no inciso III deste artigo poderá ser utilizada em mais de uma edificação que se enquadre nas condições estabelecidas no *caput* e nos incisos I e II deste artigo.

§ 8º O gabarito da edificação objeto da Operação Interligada, como estabelecido no inciso I deste artigo, não poderá exceder ao máximo estabelecido para o local para as edificações afastadas das divisas.

§ 9º Quando o limite da altura da edificação definido no art. 448 da LOMRJ seccionar um pavimento, este será inteiramente considerado objeto da Operação Interligada e computado para efeito da cobrança de contrapartida.

§ 10. O disposto neste artigo não se aplica:

I - a imóveis localizados acima da cota cinquenta metros;

II - aos logradouros com largura igual ou inferior a nove metros.

§ 11. O licenciamento de edificações integrantes de Áreas de Entorno de Bem Tombado, de Proteção do Ambiente Cultural ou Ambiental estão condicionados à análise dos órgãos de tutela.

§ 12. Os parâmetros edífícios não alterados por este artigo deverão obedecer ao disposto na legislação em vigor.

Art. 72. A contrapartida a ser paga ao Município pela aplicação da Operação Interligada será calculada pelas fórmulas:

I - para imóveis residenciais $C = 0,8 \text{ ATE- OI} \times \text{Vap}/\text{m}^2 \times \text{TR}$; e,

II - para imóveis comerciais $C = 0,8 \text{ ATE-OI} \times \text{Vsc}/\text{m}^2 \times \text{T}$, onde:

a) C = Contrapartida a ser paga ao Município;

b) ATE-OI = Área Total Edificável projetada, em metros quadrados, localizada nos pavimentos objeto de contrapartida através da Operação Interligada;

c) Vap = Valor unitário padrão Apartamento;

d) Vsc = Valor unitário padrão Sala Comercial;

e) TR = Fator Tipologia Residencial;

f) T = Fator Tipologia Não Residencial;

§ 1º Os valores e fatores relacionados nas alíneas “c” a “f” do inciso II deste artigo se referem àqueles dispostos na Guia de ITPU do Município do ano corrente.

§ 2º A contrapartida financeira definida no *caput* deste artigo será paga ao Município por ocasião da emissão da licença de obra das edificações nas AP's 2 e 3.

Art. 73. Incidirá sobre a contrapartida a ser paga ao Município, na forma do art. 72 desta Lei Complementar, um percentual de desconto que variará de acordo com a localização do empreendimento residencial ou misto na II R.A. e com a ATE destinada às unidades residenciais produzidas, como disposto a seguir:

I - Setor Central do Brasil:

a) quarenta por cento, para até 4.000 m² de ATE destinados a unidades residenciais;

b) cinquenta por cento, para acima de 4.000 m² de ATE destinados a unidades residenciais.

II - Setor Centro Financeiro / Praça XV:

a) quarenta por cento, para até 4.000 m² de ATE destinados a unidades residenciais;

b) cinquenta por cento, para acima de 4.000 m² de ATE destinados a unidades residenciais.

III - Setor Cinelândia:

a) quarenta por cento, para até 4.000 m² de ATE destinados a unidades residenciais;

b) cinquenta por cento, para acima de 4.000 m² de ATE destinados a unidades residenciais.

IV - Setor Tiradentes:

a) trinta por cento, para até 4.000 m² de ATE destinados a unidades residenciais;

b) quarenta por cento, para acima de 4.000 m² de ATE destinados a unidades residenciais.

V - Setor Castelo:

a) vinte e cinco por cento, para até 4.000 m² de ATE destinados a unidades residenciais;

b) trinta e cinco por cento, para acima de 4.000 m² de ATE destinados a unidades residenciais.

VI - Setor Lapa

a) vinte por cento, para até 4.000 m² de ATE destinados a unidades residenciais;

b) trinta por cento, para acima de 4.000 m² de ATE destinados a unidades residenciais.

VII - Setor Cruz Vermelha

a) vinte por cento, para até 4.000 m² de ATE destinados a unidades residenciais;

b) trinta por cento, para acima de 4.000 m² de ATE destinados a unidades residenciais.

VIII - Setor Saara:

a) quinze por cento, para até 4.000 m² de ATE destinados a unidades residenciais;

b) vinte e cinco por cento, para acima de 4.000 m² de ATE destinados a unidades residenciais.

§ 1º Para usufruir dos descontos estabelecidos neste artigo, a ATE destinada a unidades residenciais poderá ser oriunda de uma ou mais edificações.

§ 2º Os Setores a que se referem os incisos I a VIII deste artigo estão delimitados nos Anexos III-A e III-B desta Lei Complementar.

Art. 74. Somado aos percentuais estabelecidos no art. 73 desta Lei Complementar, incidirão os seguintes descontos, de acordo com prazo de solicitação da licença de obra na II R.A, contado a partir do primeiro dia do mês seguinte à publicação desta Lei Complementar:

I - vinte por cento, no prazo de trinta e seis meses;

II - dez por cento, no prazo de setenta e dois meses.

Art. 75. Os valores arrecadados com a adoção da Operação Interligada deverão ser depositados em conta específica e destinados:

I - ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - à realização de obras de melhoria da infraestrutura urbana e dos espaços públicos na área da II R.A e na AP 3;

III - à aquisição e recuperação de imóveis destinados a programas de habitação de interesse social na área da I R.A. e II R.A.;

IV - à recuperação do patrimônio cultural na área da II R.A. através dos programas instituídos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. O pagamento da contrapartida, desde que autorizado pelo Chefe do Poder Executivo, poderá ser feito através da realização das obras definidas nos incisos III e IV deste artigo, cujos custos não poderão ter valor inferior às contrapartidas devidas.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 76. O § 1º do art. 71 da Lei Complementar nº 111, de 2011, nos termos dos arts. 5º a 8º da Lei federal nº 10.257, de 2001, passa a ter a seguinte redação:

“§ 1º O disposto no *caput* deste artigo se aplicará a imóveis localizados na Macrozona de Ocupação Incentivada e nos bairros da II Região Administrativa conforme disposto nesta Lei Complementar.”

Art. 77. O Poder Executivo efetuará as regulamentações da Operação Interligada, dos programas criados e todas as outras que se fizerem necessárias para o cumprimento do disposto nesta Lei Complementar, no prazo máximo de cento e vinte dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 78. Compõem esta Lei Complementar os seguintes Anexos:

I - Anexo I-A: Delimitação do Distrito de Baixa Emissão;

II - Anexo I-B: Descrição dos Limites do Distrito de Baixa Emissão;

III - Anexo II-A: Delimitação do Distrito do Conhecimento do Centro;

IV - Anexo II-B: Descrição dos Limites do Distrito do Conhecimento do Centro;

V - Anexo III-A: Delimitação dos Setores da II R.A. para aplicação da Operação Interligada;

VI - Anexo III-B: Descrição dos Limites dos Setores da II R.A. para aplicação da Operação Interligada.

Art. 79. As condições de uso e ocupação do solo que não estiverem expressamente reguladas nesta Lei Complementar deverão obedecer ao disposto na legislação em vigor.

Art. 80. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

ANEXO I-A



[PLC Reviver Centro Anexo I-A - Delimitação do Distrito de Baixa Emissão.pdf](#)

ANEXO I-B

Descrição dos Limites do Distrito de Baixa Emissão

O Distrito de Baixa Emissão é limitado pelo polígono formado pela Avenida Marechal Floriano, incluída desde a Praça Duque de Caxias até a Rua Visconde de Inhaúma, incluída até a Orla Prefeito Luiz Paulo Conde, incluída até a Avenida Alfred Agache, incluída até a Avenida General Justo, incluída até a Praça Senador Salgado Filho, excluída até o Trevo Edson Luís de Lima Souto, excluído até a Avenida Beira Mar, incluída até a Rua Teixeira de Freitas, incluída até o Largo da Lapa, incluído até a Rua Visconde de Maranguape, incluída até a Avenida Mem de Sá, incluída até a Rua dos Inválidos, incluída até a Praça da República, excluída até a Praça Duque de Caxias, excluída até a Avenida Marechal Floriano, ponto de partida.

ANEXO II-A



[PLC Reviver Centro Anexo II-A - Delimitação do Distrito de Conhecimento.pdf](#)

ANEXO II-B

Descrição dos Limites do Distrito de Conhecimento do Centro

O Distrito de Conhecimento do Centro é limitado pelo polígono formado pela Rua da Alfândega, incluída desde a Praça da República até a Rua da Conceição, incluída até a Rua Buenos Aires, incluído apenas o lado ímpar até a Rua Uruguiana, excluída até a Rua da Alfândega, incluída até

Avenida Rio Branco, excluída até a Rua da Assembleia, incluído apenas o lado par até a Rua da Carioca, incluída até a Rua Silva Jardim, incluído apenas o lado par até a Rua Pedro Primeiro, incluído apenas o lado par até Rua do Senado, incluído apenas o lado par até a Rua do Lavradio, incluído apenas o lado par até a Rua dos Arcos, incluída até a Praça Monsenhor Francisco Pinto, excluída e contornando a Praça da Velha Guarda excluída até a Rua do Riachuelo, incluído apenas o lado par até a Rua dos Inválidos, incluída até a Rua do Resende, incluída até a Rua Carlos Sampaio, incluído apenas o lado ímpar, e contornando a Praça da Cruz Vermelha na direção Oeste, incluída até a Avenida Mem de Sá, incluído apenas o lado par até a Rua Carlos de Carvalho, incluído apenas o lado ímpar até a Rua Carlos Sampaio, incluída até a Rua Vinte de Abril, incluída até a Praça da República, incluído apenas o lado ímpar até o entroncamento com a Rua Visconde de Rio Branco, contornando a Praça da República no sentido Norte, incluído apenas o lado par até a Rua da Alfândega, ponto de partida.

ANEXO III-A



[PLC Reviver Centro ANEXO III-A - Delimitação dos Setores na II R.A. para aplicação da Operação Interligada.pdf](#)

ANEXO III-B

Descrição dos Limites dos Setores na II R.A. para aplicação da Operação Interligada

Setor Castelo

O setor Castelo é limitado pelo polígono formado a partir do entrocamento da Avenida Presidente Antônio Carlos com a Rua São José, incluído apenas o lado ímpar até a Avenida Alfred Agache, incluído apenas o lado ímpar até a Avenida General Justo, incluído apenas o lado ímpar até o limite de bairro do Centro, seguindo na direção oeste até a Avenida Beira Mar, incluído apenas o lado par até a Avenida Antônio Carlos, incluído apenas o lado par até a Rua São José, ponto de partida.

Setor Cinelândia

O setor Cinelândia é limitado pelo polígono formado a partir do entrocamento da Avenida Nilo Peçanha com a Avenida Presidente Antônio Carlos, incluído apenas o lado ímpar até a Avenida Beira Mar, incluído apenas o lado par até a Avenida Rio Branco, incluída até a Avenida Augusto Severo, excluída até a Rua Senador Dantas, incluído apenas o lado par até a Rua do Passeio, incluído apenas o lado par até a Rua Teixeira da Freitas, excluída até o Largo da Lapa Geraldo Pereira, excluído até a Avenida República do Paraguai, incluída, contornando Praça Cardeal Câmara excluída até a Rua dos Arcos, incluído apenas o lado par até a Rua do Lavradio, incluído apenas o lado ímpar até a Avenida República do Chile, incluído apenas o lado ímpar até a Avenida Rio Branco, incluído o lado par até a Avenida Nilo Peçanha, incluído o lado ímpar até a Avenida Antônio Carlos, ponto de partida.

Setor Lapa

O setor Lapa é limitado pelo polígono formado a partir do entrocamento da Rua Riachuelo com a Rua dos Inválidos, incluído apenas o lado ímpar até a Rua do Resende, incluído apenas o lado par até a Rua Ubaldino de Amaral, incluído apenas o lado par até a Avenida Henrique Valadares, incluído apenas o lado ímpar até a Rua da Relação, incluído apenas o lado ímpar até a Rua do Lavradio, incluído apenas o lado par até a Rua dos Arcos, incluído apenas o lado ímpar, passando pela Praça Cardeal Câmara incluídos somente a Praça e o Aqueduto da Carioca até a Avenida República do Paraguai, excluída até a Avenida Mem de Sá, incluído apenas o lado ímpar até o Largo da Lapa

Geraldo Pereira, incluído até a Rua Teixeira de Freitas, incluída até a Rua do Passeio, incluído apenas o lado ímpar, contornando o Passeio Público, incluído até a Rua Senador Dantas, incluído apenas o lado ímpar até o encontro de seu prolongamento com a Avenida Augusto Severo, excluída e girando na direção oeste até o entroncamento da Rua da Lapa com a Rua da Glória, excluída até a Rua Conde de Lages, incluída até a Rua Joaquim Silva, incluída até a Rua Evaristo da Veiga, incluída até a Rua do Riachuelo, incluída até a Rua dos Inválidos, ponto de partida.

Setor Cruz Vermelha

O setor Cruz Vermelha é limitado pelo polígono formado a partir do entroncamento da Rua dos Inválidos com a Rua Riachuelo, incluída até a Rua Monte Alegre, excluída até a Rua Cardeal Dom Sebastião Leme, excluída até a Rua Costa Barros, excluída até a Rua Riachuelo, incluída até a Rua Frei Caneca, incluída até a Avenida Trinta e Um de Março, excluída até a Avenida Presidente Vargas, incluído apenas o lado ímpar até encontrar pela segunda vez a Praça da República, incluído apenas o lado ímpar e incluída a Praça até a Rua dos Inválidos, incluído apenas o lado par até a Avenida Henrique Valadares, incluída apenas o lado par até a Rua Ubaldino do Amaral, incluído apenas o lado par até a Rua do Resende, incluído apenas o lado ímpar até a Rua Riachuelo, ponto de partida.

Setor Saara

O setor Saara é limitado pelo polígono formado a partir do entroncamento da Praça da República com a Avenida Presidente Vargas, incluído apenas o lado ímpar até a Rua Uruguaiana, incluído apenas o lado ímpar até a Rua Reitor Azevedo Amaral, incluído apenas o lado par até o Beco do Rosário, incluído apenas o lado ímpar até a Rua Luiz de Camões, incluído apenas o lado par até o prolongamento da Rua Gonçalves Ledo, incluído apenas o lado ímpar até Rua da Constituição, incluído apenas o lado par até a Praça da República, incluído apenas o lado par até Avenida Presidente Vargas.

Setor Tiradentes

O setor Tiradentes é limitado pelo polígono formado a partir do entroncamento da Praça da República com a Rua da Constituição, incluído apenas o lado ímpar até o prolongamento da Rua Gonçalves Ledo, incluído apenas o lado par até a Rua Luiz de Camões, incluído apenas o lado ímpar até o Beco do Rosário, incluído apenas o lado par até a Rua Reitor Azevedo Amaral, incluído apenas o lado ímpar até a Rua Uruguaiana, incluído apenas o lado par até a Rua da Carioca, incluído o lado ímpar até a Avenida Nilo Peçanha, incluído apenas o lado ímpar até a Avenida Rio Branco, incluído apenas o lado par até a Avenida República do Chile, incluído apenas o lado ímpar até a Rua dos Inválidos, incluído apenas o lado ímpar até a Praça da República, incluído apenas o lado par até a Rua da Constituição, ponto de partida.

Setor Centro Financeiro / Praça XV

O setor Centro Financeiro / Praça XV é limitado pelo polígono formado a partir do entroncamento da Rua Leandro Martins com a Rua Acre, incluída até a Praça Mauá, incluída até a Rua Américo Rangel, incluído apenas o lado ímpar até o cais do porto na orla marítima, contornando a costa na direção Leste até o prolongamento da Rua São José, incluído apenas o lado par até a Avenida Presidente Antônio Carlos, incluído apenas o lado ímpar até a Avenida Nilo Peçanha, incluída apenas o lado par até a Rua Uruguaiana, incluída apenas o lado par, cruzando a Avenida Marechal Floriano até a Rua do Acre, incluído apenas o lado ímpar até a Rua Leandro Martins, ponto de partida.

Setor Central do Brasil

O setor Central do Brasil é limitado pelo polígono formado a partir do entroncamento da Rua Leandro Martins com Rua Acre, incluído apenas o lado par, cruzando a Avenida Marechal Floriano até a Rua

Uruguaiana, incluído apenas o lado ímpar até a Avenida Presidente Vargas, incluído apenas o lado par até a Avenida Trinta e um de Março, excluído até o Ramal Principal da RFFSA, pelo leito deste até a Rua Senador Pompeu, incluída até a Rua Barão de São Félix, incluída até a Rua Camerino, incluída até a Rua Senador Pompeu, incluída até a Rua da Conceição, incluída até Rua Julia Lopes de Almeida, incluída até a Rua dos Andradas, incluída desde o seu final até a Rua Leandro Martins, incluída até a Rua Acre, ponto de partida.

JUSTIFICATIVA

MENSAGEM Nº 13 DE 05 DE ABRIL DE 2021.

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente
Excelentíssimas Senhoras Vereadoras e Excelentíssimos Senhores Vereadores da Câmara Municipal do Rio de Janeiro,

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar o presente Projeto de Lei Complementar que ***“Institui o Programa Reviver Centro, que estabelece diretrizes para a requalificação urbana e ambiental, incentivos à conservação e reconversão das edificações existentes e à produção de unidades residenciais na área da II Região Administrativa - II R.A., Bairros do Centro e Lapa, autoriza a realização de Operação Interligada e dá outras providências.”***, com o seguinte pronunciamento.

A Cidade do Rio de Janeiro sempre foi muito dependente de sua região Central, principalmente por sua força econômica. Refundada no morro do Castelo, o crescimento urbano se deu ao redor dos espaços centrais, de modo que os novos bairros, tanto ao norte como ao sul, mantinham fortes laços com a região de origem da Cidade.

Entretanto, a partir de meados do século XX, sob influência de teorias modernistas de urbanismo que pregavam a separação dos usos no ambiente urbano, o Centro foi classificado como área estritamente de negócios, e a Cidade começou a se afastar rumo aos subúrbios. As legislações de zoneamento dos anos de 1960 e 1970, muitas ainda vigentes na atualidade, chegavam a proibir o uso residencial na área central, e a população residente foi gradativamente expulsa da região.

O resultado desse processo foi a criação de uma grande área de negócios, altamente adensada e com plena infraestrutura, mas ativa apenas durante o horário comercial. Nos feriados ou no período noturno, o Centro transforma-se em um semi-deserto, povoado por pouquíssimos residentes e pela crescente população de rua, fruto das constantes crises econômicas nacionais.

Hoje, após a maior de todas essas crises, causada pela pandemia do novo coronavírus - Covid-19, a região central sofre ainda mais profundamente, agonizando com uma vacância estimada em 50% de suas unidades comerciais. Inúmeras lojas, comércios e serviços fecharam suas portas, e várias empresas passaram a depender do trabalho remoto de seus funcionários para cumprir suas tarefas cotidianas.

Ainda que a situação sanitária e econômica melhorem, grande parte dessas empresas não retornarão ao Centro. As novas tecnologias e os novos modos de trabalho ajudarão a espalhar os empregos e os negócios para zonas que anteriormente eram consideradas inadequadas para essas atividades.

A solução para a ocupação desses espaços ociosos e a reativação do dinamismo da região central é o uso residencial. É necessário reverter essa tendência centrífuga que debilita o Centro em busca de condições precárias em bairros cada vez mais afastados. É preciso voltar a atrair o cidadão para as ruas históricas e, com ele, o dinamismo de outrora.

O presente Projeto de Lei Complementar entendendo a urgência da situação vigente propõe ações bastante ousadas, que nunca foram adotadas em qualquer outra região da Cidade, mas que encontram “eco” em iniciativas de sucesso em outras importantes cidades mundiais, especialmente na Europa e nas Américas.

Além de estabelecer diretrizes para a gestão, qualificação e manutenção do espaço público e dos bens históricos da II Região Administrativa - II R.A., a Proposta prevê, entre outras medidas, incentivos fiscais e edificações e permissões de novos usos com o objetivo de fomentar a construção de moradias e o *retrofit* de prédios comerciais, convertendo-os em edifícios de uso residencial ou misto. O Projeto inclui também a concessão de benefícios a quem aderir ao Programa de Locação Social, com público-alvo de estudantes universitários, estudantes cotistas e servidores públicos; além de regras para o programa Moradia Assistida, que visa a atender com moradia temporária pessoas em vulnerabilidade social.

O Reviver Centro tem como carro-chefe da iniciativa para atrair moradores para a região, a construção de novas moradias e a reconversão de edificações existentes para o uso residencial, aproveitando o parque imobiliário da área e os terrenos vazios e sem uso há décadas. O Centro já possui núcleos de moradias no Castelo, Cruz Vermelha, Bairro de Fátima e Lapa, e o objetivo é avançar, trazendo novos habitantes de várias faixas de renda e, por tabela, movimentação social e econômica para a região.

O presente Projeto de Lei Complementar propõe suspensão de dívidas, isenções e descontos de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, além de liberação de taxas de licenciamento, para projetos residenciais ou de uso misto com mínimo de 60% de unidades residenciais, com o objetivo de incentivar a conclusão de obras em imóveis em péssimo estado de conservação e de obras paralisadas em estado de estrutura.

Além disso, a Proposição também exige que as novas edificações mistas tenham fachada ativa no nível da rua, com objetivo de trazer vitalidade e movimento às ruas da região. Propõe ainda o aproveitamento das coberturas dos prédios existentes com áreas de uso coletivo, mirantes, restaurantes ou áreas de lazer. Seriam os Telhados Cariocas, inspirados em iniciativas semelhantes em outras cidades do Brasil e do mundo, como São Paulo e Nova York.

A Proposta autoriza a utilização do instrumento de Operação Interligada, com o objetivo de dinamizar reconversões de prédios comerciais para residenciais e produzir soluções de habitação social. Os novos empreendimentos e projetos de *retrofit* na II R.A. possibilitarão alteração de parâmetros edificações nas Áreas de Planejamento 2 e 3 - AP 2 e AP 3, através de pagamento de contrapartida ao Município que deverá destinar o valor capturado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, à realização de obras de melhoria da infraestrutura urbana e dos espaços públicos na área da II R.A. e à aquisição e recuperação de imóveis destinados a programas de habitação de interesse Social na área da I R.A. e II R.A.

O Projeto prevê programas, projetos e ações municipais visando à conservação do patrimônio cultural na área mencionada. Um destes programas é o Sistema de Escoramento Predial em Imóveis com Risco de Desabamento - Sescora, para garantir emergencialmente a permanência dos imóveis ou suas partes remanescentes. Outra linha de ação é o fomento de reformas através do Pró-Apac.

A revitalização do espaço público também será um dos motores da recuperação do Centro do Rio buscando melhorar a qualidade urbana e ambiental da região, a gestão de ruas, passeios e áreas públicas que levará em conta as necessidades dos cidadãos. O objetivo é estimular caminhadas e a “mobilidade limpa”, com o uso de veículos não motorizados ou motorizados com tecnologia limpa, bem como a integração entre os modais de transporte e a preservação da paisagem cultural. Ainda

na esfera do espaço público, o Reviver Centro cria quer estimular a criação 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.

Integram o Projeto ainda, a padronização de engenhos publicitários e regras de ocupação dos passeios, de modo a não conflitar com a livre circulação de pedestres. A recuperação e conservação contínua do mobiliário urbano, luminárias históricas, monumentos, chafarizes e dos elementos de embelezamento do espaço público também terão suas regras, assim como a recuperação e a contínua conservação da infraestrutura verde urbana.

Cabe destacar que está sendo proposto o Distrito de Conhecimento do Centro, visando a, através de incentivos fiscais, atrair novos negócios criativos voltados à arte, cultura e inovação, bem como evitar a evasão dos existentes. Instituiu-se também o Distrito de Baixa Emissão, com o objetivo de implementar ações para redução da emissão de gases de efeito estufa, conforme estabelecido pelo Plano de Desenvolvimento Sustentável e Ação Climática da Cidade do Rio de Janeiro.

Por fim, está previsto no Projeto a aplicação de IPTU progressivo na II R.A., instrumento instituído no Plano Diretor e do Estatuto das Cidades. A medida visa a estimular que os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados promovam o seu adequado aproveitamento, garantindo a função social da terra.

A meta do Reviver Centro é estabelecer um plano urbano robusto e integrado que promova o adensamento populacional, incentive a renovação do espaço público e reverta o esvaziamento econômico e social da II R.A., impactada nos últimos anos pela crise econômica e, em especial, pela pandemia do Covid 19.

Cabe ressaltar que a Proposta foi discutida com vários setores da sociedade civil, apresentada no Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR em reunião no dia 9 de janeiro de 2021, e contou ainda com pesquisa de opinião pública, planejada para três fases, através no portal <http://prefeitura.rio/revivercentro>. As duas primeiras fases já foram concluídas.

A primeira fase da consulta pública atraiu 5.056 participantes e mostrou que 52,06% morariam no Centro do Rio e bairros do entorno se tivessem oportunidade. Ao todo, 1.994 informaram que viveriam no bairro do Centro, ficando o bairro da Lapa em segundo lugar. Sobre o que seria necessário melhorar na região, a segurança foi apontada como a maior preocupação, o transporte público apareceu em segundo lugar, seguido de saúde e educação, acessibilidade, esporte e lazer, comércio, meio ambiente, cultura e outros serviços.

Na segunda fase, a consulta pública aprofundou o diagnóstico sobre a II R.A. A pesquisa feita pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SMPU avançou em relação à primeira etapa ao pedir aos participantes que classificassem os serviços e equipamentos públicos na região, bastante atingida pela crise econômica e pela pandemia.

A terceira fase da consulta consiste em disponibilizar ao público no portal a Minuta do Projeto de Lei Complementar, além de solicitar ao participante que enumere os motivos que eventualmente dificultam a moradia no Centro. Outras perguntas procurarão saber, por exemplo, quem se instalaria num prédio do século XIX ou início do século XX, quem conhece os bens e monumentos históricos da região, e acha importante a sua manutenção, dentre outras.

Salvar a região central da Cidade é salvar a própria Cidade do Rio de Janeiro. Sem o seu ponto central de equilíbrio em boas condições urbanísticas e socioeconômicas, a capital fluminense corre o risco de perecer de modo irrecuperável. A crise da pandemia pode ser o elemento catalisador do início de uma grande transformação do tecido urbano carioca, onde novas e modernas regras de uso e gestão do solo permitam que todo o potencial e dinamismo da região central se realizem, em

benefício de seus habitantes e de todos os cariocas.

Contando, desde já, com o apoio dessa Ilustre Casa à presente iniciativa, renovo meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

EDUARDO PAES

Legislação Citada

Atalho para outros documentos

Informações Básicas

| | | | |
|-----------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| Código | 20210200008 | Autor | PODER EXECUTIVO |
| Protocolo | | Mensagem | |
| Regime de Tramitação | Ordinária | | |
| Projeto | | | |

Link:

Datas:

| | | | |
|-------------------|------------|---------------------|------------|
| Entrada | 05/04/2021 | Despacho | 05/04/2021 |
| Publicação | 06/04/2021 | Republicação | |

Outras Informações:

| | | | |
|----------------------------------|--------|------------------------------------|------------|
| Pág. do DCM da Publicação | 7 a 24 | Pág. do DCM da Republicação | |
| Tipo de Quorum | MA | Arquivado | Sim |
| Motivo da Republicação | | Pendências? | Não |

Observações:

▼ Section para Comissoes Editar

DESPACHO: A imprimir e à(s) Comissão(ões) de:
 Comissão de Justiça e Redação, Comissão de Administração e Assuntos Ligados ao Servidor Público, Comissão de Assuntos Urbanos,
 Comissão de Cultura, Comissão de Meio Ambiente, Comissão de Assistência Social, Comissão de Defesa dos Direitos Humanos, Comissão de Defesa Civil, Comissão de Obras Públicas e Infraestrutura,
 Comissão de Higiene Saúde Pública e Bem-Estar Social, Comissão do Idoso, Comissão

dos Direitos da Pessoa com Deficiência,
 Comissão de Transportes e Trânsito, Comissão de Abastecimento Indústria Comércio e
 Agricultura, Comissão de Trabalho e Emprego,
 Comissão de Esportes e Lazer, Comissão de Educação, Comissão de Ciência Tecnologia
 Comunicação e Informática,
 Comissão de Finanças Orçamento e Fiscalização Financeira.






Em 05/04/2021

CARLO CAIADO - Presidente

Comissões a serem distribuídas

- 01.: Comissão de Justiça e Redação
- 02.: Comissão de Administração e Assuntos Ligados ao Servidor Público
- 03.: Comissão de Assuntos Urbanos
- 04.: Comissão de Cultura
- 05.: Comissão de Meio Ambiente
- 06.: Comissão de Assistência Social
- 07.: Comissão de Defesa dos Direitos Humanos
- 08.: Comissão de Defesa Civil
- 09.: Comissão de Obras Públicas e Infraestrutura
- 10.: Comissão de Higiene Saúde Pública e Bem-Estar Social
- 11.: Comissão do Idoso
- 12.: Comissão dos Direitos da Pessoa com Deficiência
- 13.: Comissão de Transportes e Trânsito
- 14.: Comissão de Abastecimento Indústria Comércio e Agricultura
- 15.: Comissão de Trabalho e Emprego
- 16.: Comissão de Esportes e Lazer
- 17.: Comissão de Educação
- 18.: Comissão de Ciência Tecnologia Comunicação e Informática
- 19.: Comissão de Finanças Orçamento e Fiscalização Financeira

▼ TRAMITAÇÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 8/2021

| PRÓXIMO >> | | << ANTERIOR | | - CONTRAIR | + EXPANDIR | BUSCA ESPECÍFICA | |
|---|--|--|--|------------|------------|--|--|
| Cadastro de Proposições | | | | | | Data Public Autor(es) | |
| ▼ Projeto de Lei Complementar | | | | | | | |
| ▼ 20210200008 | | | | | | | |
|   | | ▼ INSTITUI O PROGRAMA REVIVER CENTRO, QUE ESTABELECE DIRETRIZES PARA A REQUALIFICAÇÃO URBANA E AMBIENTAL, INCENTIVOS À CONSERVAÇÃO E RECONVERSÃO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES E À PRODUÇÃO DE UNIDADES RESIDENCIAIS NA ÁREA DA II REGIÃO ADMINISTRATIVA - II RA, BAIRROS DO CENTRO E LAPA, AUTORIZA A REALIZAÇÃO DE OPERAÇÃO INTERLIGADA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS => 20210200008 => { | | | | 06/04/2021 | |
| | | Comissão de Justiça e Redação Comissão de Administração e Assuntos Ligados ao Servidor Público Comissão de Assuntos Urbanos Comissão de Cultura Comissão de Meio Ambiente Comissão de Assistência Social Comissão de Defesa dos Direitos Humanos Comissão de Defesa Civil Comissão de Obras Públicas e Infraestrutura Comissão de Higiene Saúde Pública e Bem-Estar Social Comissão do Idoso Comissão dos Direitos da Pessoa com Deficiência} | | | | Poder Executivo   | |
|  | | | | | | | |

[Ofício Origem: Poder Executivo => 20210200008 =>](#)
[Destino: Presidente da CMRJ => Arquivamento de Projeto](#)
[=>](#)

12/04/2021

→ [Arquivo => 20210200008](#)

12/04/2021

PRÓXIMO >>

<< ANTERIOR

- CONTRAIR

+ EXPANDIR

BUSCA ESPECÍFICA

▲ Topo

