



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

DESPACHO:

Imprima-se.

Em 28/02/2023

CARLO CAIADO - PRESIDENTE

OFÍCIO GVUM Nº 104/2023

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2023

Exmo Sr.

Vereador CARLO CAIADO

DD. Presidente da Câmara Municipal do Rio de Janeiro

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, solicito a Vossa Excelência, com fulcro no Regimento Interno, providências no sentido de publicar Edital de Convocação dos Senhores Vereadores ULISSES MARINS, WELINGTON DIAS e MARCELO DINIZ, membros designados para a composição da Comissão de Obras Públicas e Infraestrutura, para reunião de instalação da referida Comissão, a realizar-se no dia 02 de março de 2023, às 13h, no Cerimonial desta Casa.

Na oportunidade, renovo votos de elevada estima e consideração.

Vereador ULISSES MARINS  
Membro da Comissão

## Projetos de Lei Complementar

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 109/2023

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 229 DE 14 DE JULHO DE 2021

AUTOR: PODER EXECUTIVO

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 Higiene Saúde Pública e Bem-Estar Social, Comissão de Educação, Comissão de Finanças Orçamento e Fiscalização Financeira.

Em 28/02/2023

CARLO CAIADO – PRESIDENTE

A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO,

DECRETA:

Art. 1º A Lei Complementar nº 229 de 14 de julho de 2021 passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos em sua redação:

Art. 8-A. Ficam permitidos:

I - Hospitais e unidades de saúde com internação na Área Central 2 - AC2 na II Região Administrativa.

II - Escola em edificação de Uso Misto na II Região Administrativa.

Art. 52-A. O Poder Executivo fica autorizado a instituir Distritos Especiais de fomento a atividades indutoras da ocupação, podendo, para

tanto, conceder subvenções para locação de imóveis e locar imóveis com cessão de uso gratuito para atividades pré-determinadas.

### CAPÍTULO IX DA OPERAÇÃO INTERLIGADA

Art. 60. 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, Área de Planejamento - AP 3 e Área de Planejamento - AP 4, como disposto no art. 65 desta Lei Complementar.

§ 1º A Operação Interligada a que se refere o caput deste artigo corresponde à alteração de gabarito, mediante pagamento de contrapartida ao Município, das edificações não afastadas das divisas localizadas nas áreas em que incidem o artigo 448 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro - LOMRJ, a Lei nº 434 de 27 de julho de 1983 e o Decreto nº 9.396 de 13 de junho de 1990, e das edificações afastadas ou não afastadas das divisas nas áreas em que incidem o Decreto nº 3.046 de 27 de abril de 1981 e a Lei Complementar nº 70 de 6 de julho de 2004, nos termos desta Lei Complementar.

(...)

§ 3º A certidão de Habite-se ou de conclusão da obra de construção da edificação objeto de Operação Interligada nas APs 2, 3 e 4, 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. 60-A. Os projetos aprovados na área geradora de potencial da Operação Interligada ficam isentos do pagamento de contrapartidas advindas de Leis Complementares vigentes que tratam de licenciamento e regularização edilícia onerosa.

Art. 61. Serão objeto de pagamento de contrapartida através da Operação Interligada a área dos pavimentos das edificações não afastadas das divisas nas APs 2 e 3 e a área dos pavimentos das edificações afastadas e não afastadas das divisas na AP4 a serem construídos além do estabelecido na legislação urbanística vigente, respeitadas as seguintes condições:

I - (...)

a) AP 3: máximo de oito pavimentos, de qualquer natureza.

(...)

c) (...)

(...)

2. Rua Visconde de Pirajá: máximo de dez pavimentos, de qualquer natureza.

3. demais logradouros: máximo de oito pavimentos, de qualquer natureza.

d) (...)

1. Rua Haddock Lobo, Rua Conde de Bonfim, Rua São Francisco Xavier, Rua Uruguai, Rua Barão de Mesquita e Avenida Maracanã: máximo de doze pavimentos, de qualquer natureza.

2. demais logradouros: máximo de oito pavimentos de qualquer natureza.”





e) Bairro de Botafogo: máximo de oito pavimentos de qualquer natureza.

f) Bairro da Lagoa:

1. Setor B do Decreto 9.396/1990: máximo de oito pavimentos de qualquer natureza.

2. Setor C do Decreto 9.396/1990: máximo de quatro pavimentos de qualquer natureza.

3. Setor G do Decreto 9.396/1990: máximo de cinco pavimentos de qualquer natureza.

g) Bairro da Glória:

1. PAA 4738/PAL 13.035: máximo de doze pavimentos de qualquer natureza.

2. Demais logradouros: máximo de oito pavimentos de qualquer natureza.

h) Bairro da Barra da Tijuca:

1. Subzonas A-5 e A-6 do Decreto 3046/1981: acréscimo de quatro pavimentos ao gabarito vigente para o local, excluídas as áreas de uso residencial unifamiliar.

2. Subzonas A-8 e A-9 do Decreto 3046/1981: incremento de 20% na taxa de ocupação.

3. Subzonas A-13 e A-14 do Decreto 3046/1981: acréscimo de quatro pavimentos ao gabarito vigente para o local.

4. Subzona A-17 do Decreto 3046/1981: acréscimo de quatro pavimentos ao gabarito vigente para o local para os lotes com testada para a Avenida das Américas.

5. Subzona A-18 do Decreto 3046/1981: acréscimo de quatro pavimentos ao gabarito vigente para o local para os lotes com testada para a Avenida das Américas, excluídos os lotes da Área de Proteção Ambiental de Marapendi - Decreto N° 11.990/1993.

6. Subzona A-20 do Decreto 3046/1981: acréscimo de quatro pavimentos ao gabarito vigente para o local para os lotes com testada para a Avenida das Américas.

7. Lotes comerciais da Subzona A-26 do Decreto 3046/1981: acréscimo de três pavimentos ao gabarito vigente para o local.

8. Subzona A-42 do Decreto 3046/1981: acréscimo de três pavimentos ao gabarito vigente para o local.

i) Setor II-F - Áreas de ZUPI-1 e ZUPI-2 da Lei Complementar nº70/2004: acréscimo de três pavimentos ao gabarito vigente para o local.

(...)

IV - Fica permitida a construção de mais de uma edificação colada na divisa no mesmo lote nas áreas receptoras de potencial.

(...)

§ 9º O aumento do potencial construtivo de uma edificação nas APs 2, 3 e 4 pode ser resultado da soma de permissões obtidas atra-

vés da reconversão de mais de um imóvel na II R.A., desde que respeitados os parâmetros instituídos nos incisos I a III deste artigo.

§ 10. O potencial construtivo obtido a partir da reconversão de imóvel na II R.A., que não for utilizado pela empresa na verticalização de imóvel nas APs 2, 3 e 4, poderá ser vendido a empresa interessada em realizar tal intervenção, conforme regulamentação a ser estabelecida pelo Poder Executivo.”

(...)

§19. Ficam criadas as Regiões de Gabarito Livre delimitadas no Anexo IV.

Art. 62 (...)

(...)

§ 2º A contrapartida financeira devida poderá ser paga até a concessão da certidão de aceitação de obras ou de habite-se das edificações nas APs 2, 3 e 4 ou dividida em até vinte e quatro parcelas, o que ocorrer em menor prazo.

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

§ 4º A certidão de aceitação de obras ou de habite-se da edificação somente será concedida mediante a comprovação do pagamento total da contrapartida financeira devida.

#### SEÇÃO I

#### DOS INCENTIVOS AOS SETORES: PRAÇA XV, CASTELO e CINELÂNDIA

Art. 65-A. O empreendimento licenciado na área receptora que tenha adquirido potencial construtivo nos setores Praça XV, Castelo e Cinelândia será isento de cobrança de Contrapartida Financeira nos cinco primeiros anos de vigência desta Lei Complementar.

§ 1º Findado o prazo estabelecido no caput deste artigo, o empreendimento que for licenciado efetuará o pagamento de Contrapartida Financeira, seguindo um período de transição entre o sexto e o nono ano, a partir da concessão da licença de obra, na seguinte forma:

I – sexto ano: pagamento de vinte por cento do total da contrapartida financeira devida;

II – sétimo ano: pagamento de quarenta por cento do total da contrapartida financeira devida;

III – oitavo ano: pagamento de sessenta por cento do total da contrapartida financeira devida;

IV – nono ano: pagamento de oitenta por cento do total da contrapartida financeira devida.

§ 2º Fica o Poder Executivo autorizado a restituir os valores de contrapartida financeira eventualmente pagos a título de outorga vinculada à Operação Interligada aplicada nos setores Praça XV, Castelo e Cinelândia, prevista no Capítulo IX da Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021, mediante requerimento do interessado.

Art. 65-B. A ATE projetada nos pavimentos das áreas receptoras de potencial construtivo adquirido nos setores Praça XV, Castelo e Cinelândia deverá corresponder a, no máximo, por imóvel:



I- cem por cento da ATE referente a unidades residenciais produzidas nos setores Praça XV, Castelo e Cinelândia;

II- cento e cinquenta por cento da ATE referente a unidades residenciais produzidas nos setores Praça XV, Castelo e Cinelândia, caso a edificação tenha no mínimo vinte por cento dessas unidades destinadas ao programa de Locação Social.

Art. 65-C. A taxa de ocupação das áreas receptoras de potencial adquirido nos setores Praça XV, Castelo e Cinelândia será dez por cento superior à legislação urbanística vigente para o local.

Art.65-D. Em casos de demolição de construções nos setores Praça XV, Castelo e Cinelândia, fica permitida a manutenção dos mesmos parâmetros urbanísticos da construção demolida e regularmente licenciada para construção de novos imóveis.

Art.65-E. Fica permitida a utilização do potencial construtivo auferido na Operação Interligada nos setores Praça XV, Castelo e Cinelândia.

CAPÍTULO X  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

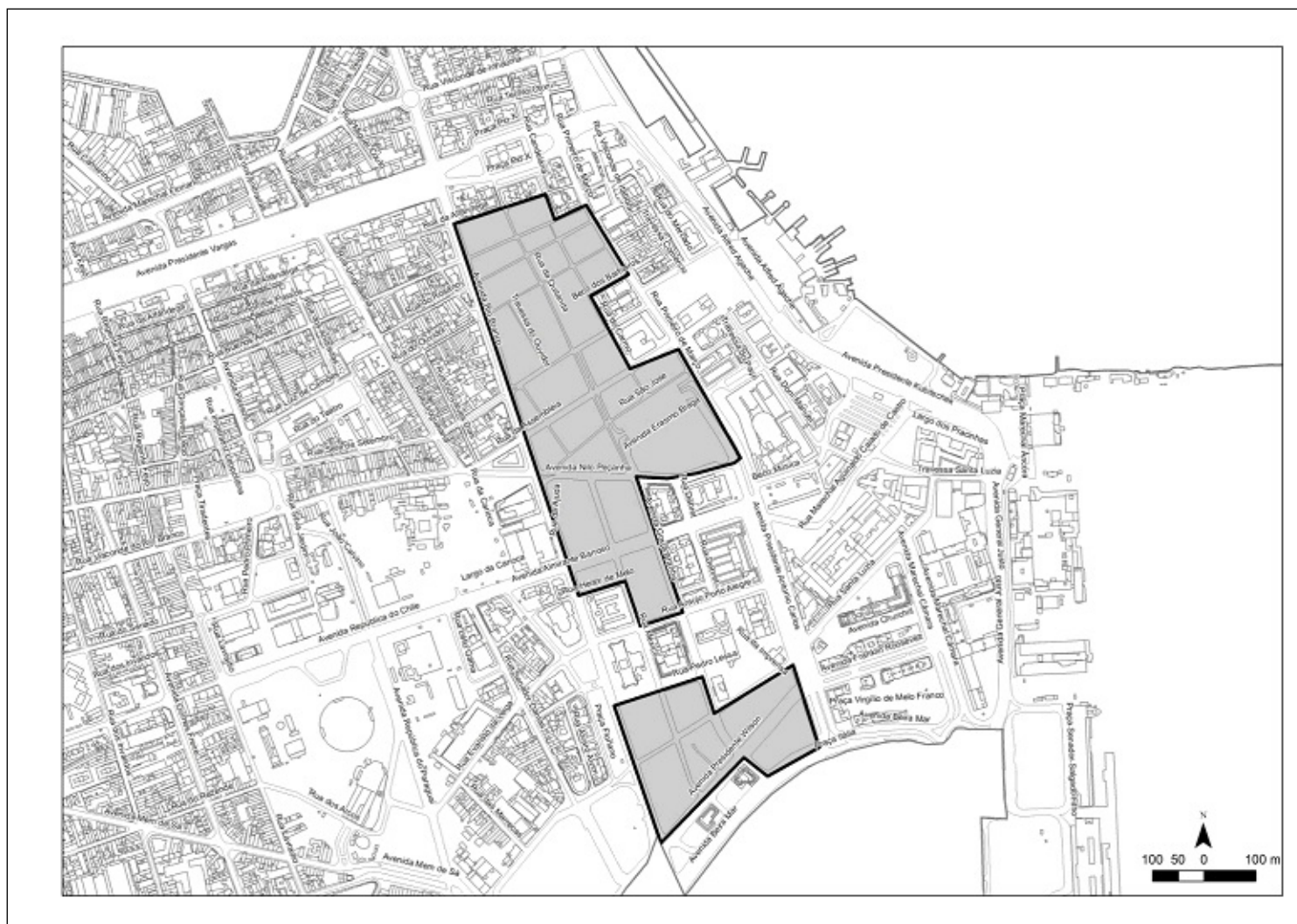
Art. 68 (...)

(...)

VII - Anexo IV: Regiões de Gabarito Livre.” (NR)

Art. 2º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

ANEXO IV - Regiões de Gabarito Livre



# OUVIDORIA GERAL DA CMRJ

A população do Rio conta com um canal para se comunicar com o Legislativo Carioca.  
Sugestões, reclamações, solicitações, representações, denúncias etc.

ouvidoria@camara.rj.gov.br    www.camara.rj.gov.br    Tel: 3814-1363





MENSAGEM Nº 70 RIO DE JANEIRO, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2023

Excelentíssimos Senhores Presidente e demais Membros da Câmara Municipal do Rio de Janeiro

Tenho a honra de dirigir-me a Vossas Excelências para encaminhar o incluso Projeto de Lei Complementar, que Altera a Lei Complementar nº 229 de 14 de julho de 2021.

A presente proposição tem como objetivo estabelecer incentivos complementares para alavancar a requalificação urbana e ambiental da II Região Administrativa - II R.A., no âmbito do Programa Reviver Centro, instituído pela Lei Complementar nº 229 de 14 de julho de 2021.

O Poder Executivo Municipal vem desenvolvendo uma série de iniciativas que visam atrair a população para a área central da Cidade, dentre elas, o Programa Reviver Centro. Após a aprovação do Programa, diversos empreendimentos residenciais e mistos foram licenciados na II RA. No entanto, o Poder Executivo vislumbra que há oportunidades de aperfeiçoamento das diretrizes e mecanismos de incentivo à conservação e reconversão das edificações existentes e à produção de unidades residenciais no âmbito do Programa Reviver Centro.

Dentre as alterações propostas pelo presente Projeto de Lei Complementar, destaca-se a criação de uma seção com incentivos específicos aos Setores Praça XV, Castelo e Cinelândia para aplicação da Operação Interligada, com a isenção de cobrança de Contrapartida Financeira nos cinco primeiros anos de vigência da Lei Complementar e mecanismo gradual de cobrança de contrapartida até o nono ano de aprovação da LC.

Outra alteração proposta corresponde à ampliação da área receptora de potencial construtivo auferido através da aplicação da Operação Interligada na II RA. São incluídas algumas áreas de bairros da Área de Planejamento 2 – AP 2 e Área de Planejamento 4 – AP 4 e alteradas algumas disposições sobre a AP 2 e AP 3, em áreas já previstas pelo Programa Reviver Centro em vigor.

Por fim, vale ressaltar que a proposta apresentada trata de tema de grande relevância urbanística para a Cidade, uma vez que incorpora dispositivos que tem por objetivo promover a melhoria da efetividade do Programa Reviver Centro, contribuindo para o aumento da população residente em áreas dotadas de infraestrutura urbana adequada.

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

EDUARDO PAES

LEGISLAÇÃO CITADA

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

Título VI  
DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS

Capítulo V  
Da Política Urbana

Seção II  
Do Desenvolvimento Urbano

Subseção II  
Dos Assentamentos e das Edificações (arts.437 a 449)

(...)

Art.. 448 - Qualquer edificação colada nas divisas não poderá ultrapassar a altura de doze metros, seja qual for o uso da edificação ou do pavimento, admitidas as exceções que a lei estabelecer.

(...)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LEI Nº 434 DE 27 DE JULHO DE 1983

*Revoga a Lei nº 323, de 11 de junho de 1982, altera o Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto nº 322, de 3 de março de 1976, e dá outras providências.*

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DECRETO Nº 3.046 DE 27 DE ABRIL DE 1981

*Consolida as Instruções Normativas e os demais atos complementares baixados para disciplinar a ocupação do solo na área da Zona Especial 5 (ZE-5) definida e delimitada pelo Decreto nº 322 de 03.03.1976.*

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DECRETO Nº 9.396 DE 13 DE JUNHO DE 1990

*Determina o tombamento definitivo do bem cultural que menciona e dá outras providências.*

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DECRETO Nº 11.990 DE 24 DE MARÇO DE 1993

*Regulamenta o Decreto nº 10368, de 16 de agosto de 1991, que cria a Área de Proteção Ambiental (APA) do Parque Zoobotânico de Marapendi.*

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LEI COMPLEMENTAR Nº 70 DE 6 DE JULHO DE 2004

*Institui o Peú Taquara - Projeto de Estruturação Urbana (Peú) dos Bairros de Freguesia, Pechincha, Taquara e Tanque, integrantes das Unidades Espaciais de Planejamento 42 E 43 (Uep 42 E 43), e dá outras providências.*

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LEI COMPLEMENTAR Nº 229, DE 14 DE JULHO DE 2021.

*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.*

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

# Projetos de Lei

(\*)PROJETO DE LEI Nº 345/2021

DISPÕE SOBRE A CASSAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL DE EMPRESAS QUE PROVOQUEM MAUS-TRATOS AOS ANIMAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

AUTORES: VEREADORA VERONICA COSTA; VEREADOR DR. GILBERTO; VEREADORA VERA LINS; VEREADOR WALDIR BRAZÃO; VEREADOR MARCIO RIBEIRO; VEREADOR LUCIANO MEDEIROS; VEREADOR MARCELO ARAR

