

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/2001  
(Mensagem nº 81/2001)**

**DISPÕE SOBRE A POLÍTICA  
URBANA DO MUNICÍPIO,  
INSTITUINDO O PLANO  
DIRETOR DA CIDADE DO RIO  
DE JANEIRO.**

**AUTOR:PODER EXECUTIVO**

**SUBSTITUTIVO Nº 3**

## SUMÁRIO

### TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA

#### CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO

#### CAPÍTULO II DO PLANO DIRETOR

#### CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

### TÍTULO II DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO

#### CAPÍTULO I DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

##### SEÇÃO I DA ESTRUTURA URBANA BÁSICA

##### SEÇÃO II DA OCUPAÇÃO URBANA

##### SEÇÃO III DAS ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO URBANA

#### CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO

##### SEÇÃO I DAS MACROZONAS DE OCUPAÇÃO

##### SEÇÃO II DOS VETORES DE CRESCIMENTO DA CIDADE

##### SEÇÃO III DAS ÁREAS SUJEITAS À INTERVENÇÃO

#### CAPÍTULO III DA ORDENAÇÃO PARA O PLANEJAMENTO

### TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

#### CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS GERAIS DE REGULAÇÃO URBANÍSTICA

##### SEÇÃO I DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO (LPS)

##### SEÇÃO II DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LUOS)

SEÇÃO III  
DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (COE)

SEÇÃO IV  
DO CÓDIGO DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO (CLF)

CAPÍTULO II  
DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO URBANO

SEÇÃO I  
DOS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

SEÇÃO II  
DO PLANO DE ESTRUTURAÇÃO URBANA (PEU)

CAPÍTULO III  
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I  
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

SEÇÃO II  
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

SEÇÃO III  
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

SEÇÃO IV  
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

SEÇÃO V  
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

SEÇÃO VI  
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

SEÇÃO VII  
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

SEÇÃO VIII  
DAS OPERAÇÕES URBANAS

SEÇÃO IX  
DA URBANIZAÇÃO CONSORCIADA

SEÇÃO X  
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

SEÇÃO XI  
DA OPERAÇÃO INTERLIGADA

SEÇÃO XII  
DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIV

SEÇÃO XIII  
DA READEQUAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

CAPÍTULO IV  
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL E CULTURAL

SEÇÃO I  
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL

SEÇÃO II  
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

SUBSEÇÃO I  
DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA

SUBSEÇÃO II  
DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

SUBSEÇÃO III  
DO SISTEMA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

SEÇÃO III  
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

SUBSEÇÃO I  
DO TOMBAMENTO E DAS ÁREAS DE ENTORNO DE BEM TOMBADO

SUBSEÇÃO II  
DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE CULTURAL

SUBSEÇÃO III  
DOS SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS E DAS RESERVAS ARQUEOLÓGICAS

SUBSEÇÃO IV  
DOS SÍTIOS CULTURAIS

SUBSEÇÃO V  
DO REGISTRO DE BENS DE NATUREZA MATERIAL OU IMATERIAL

SUBSEÇÃO VI  
DO LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

CAPÍTULO V  
DOS INSTRUMENTOS FINANCEIROS, ORÇAMENTÁRIOS e TRIBUTÁRIOS

SEÇÃO I  
DOS FUNDOS MUNICIPAIS

SUBSEÇÃO I  
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSEÇÃO II  
DO FUNDO MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

SUBSEÇÃO III  
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TRABALHO

SUBSEÇÃO IV  
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

SUBSEÇÃO V  
DO FUNDO MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

SUBSEÇÃO VI  
DO FUNDO MUNICIPAL DE TRANSPORTES

SEÇÃO II  
DO PLANO PLURIANUAL

SEÇÃO III  
DOS INSTRUMENTOS DE CARÁTER TRIBUTÁRIO

CAPÍTULO VI  
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I  
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

SUBSEÇÃO I  
DOS CONSELHOS MUNICIPAIS

SUBSEÇÃO II  
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANEJAMENTO URBANO

SEÇÃO II  
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO AMBIENTAL

SEÇÃO III  
DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS

SEÇÃO IV  
DO SISTEMA DE DEFESA DA CIDADE

TÍTULO IV  
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I  
DO PRINCÍPIO E DOS OBJETIVOS

SEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES

SEÇÃO III  
DA ARTICULAÇÃO INTERSETORIAL

SEÇÃO IV  
DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

CAPÍTULO II  
DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I  
DOS OBJETIVOS

SEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES

CAPÍTULO III  
DA POLÍTICA DO PATRIMÔNIO CULTURAL

SEÇÃO I  
DOS OBJETIVOS

SEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES

CAPÍTULO IV  
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

SEÇÃO I  
DOS OBJETIVOS

SEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES

SEÇÃO III  
DA IMPLANTAÇÃO DE LOTES URBANIZADOS E MORADIAS POPULARES

SUBSEÇÃO I  
DA SUBZONA DE INCENTIVO À MORADIA POPULAR – SIMP

SEÇÃO IV  
DA URBANIZAÇÃO DE FAVELAS E LOTEAMENTOS IRREGULARES

SEÇÃO V  
DO REASSENTAMENTO DE POPULAÇÕES DE BAIXA RENDA ORIUNDAS DE ÁREAS  
DE RISCO

SEÇÃO VI  
DA OCUPAÇÃO DE VAZIOS URBANOS E IMÓVEIS SUBUTILIZADOS

CAPÍTULO V  
DA POLÍTICA DE TRANSPORTES

SEÇÃO I  
DOS OBJETIVOS

SEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES

SEÇÃO III  
DAS ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO

CAPÍTULO VI  
DA POLÍTICA DE SANEAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS

SEÇÃO I  
DOS OBJETIVOS

SEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES

CAPÍTULO VII  
DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA

SEÇÃO I  
DOS OBJETIVOS

SEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES

SEÇÃO III  
DOS PROCEDIMENTOS

SUBSEÇÃO I  
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO VIII  
DAS POLÍTICAS ECONÔMICAS

SEÇÃO I  
DO TRABALHO E RENDA

SUBSEÇÃO I  
DOS OBJETIVOS

SUBSEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES

SEÇÃO II  
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIENTÍFICO, TECNOLÓGICO E DA INOVAÇÃO

SUBSEÇÃO I  
DOS OBJETIVOS

SUBSEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES

SEÇÃO III  
DO TURISMO

SUBSEÇÃO I  
DOS OBJETIVOS

SUBSEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES

CAPÍTULO IX  
DAS POLÍTICAS SOCIAIS

SEÇÃO  
DA EDUCAÇÃO

SUBSEÇÃO I  
DOS OBJETIVOS

SUBSEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES

SEÇÃO II  
DA SAÚDE

SUBSEÇÃO I  
DOS OBJETIVOS

SUBSEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES

SEÇÃO III  
DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

SUBSEÇÃO I  
DOS OBJETIVOS

SUBSEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES

SEÇÃO IV  
DA CULTURA

SUBSEÇÃO I  
DOS OBJETIVOS

SUBSEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES

CAPITULO X  
DAS POLÍTICAS DE GESTÃO

SEÇÃO I

DA INFORMAÇÃO

SUBSEÇÃO I  
DOS OBJETIVOS

SUBSEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES

SEÇÃO II

DA SEGURANÇA URBANA

SUBSEÇÃO I  
DOS OBJETIVOS

SUBSEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES

SEÇÃO III

DA ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

SUBSEÇÃO I  
DOS OBJETIVOS

SUBSEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES

SEÇÃO IV

DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

SUBSEÇÃO I  
DOS OBJETIVOS

SUBSEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES

TÍTULO V  
DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I  
DA IMPLANTAÇÃO DA SUBZONA DE INCENTIVO À MORADIA POPULAR – SIMP

SEÇÃO II  
DAS EDIFICAÇÕES DE PEQUENO PORTE

SEÇÃO III  
DO INCENTIVO À RECONVERSÃO DE IMÓVEIS TOMBADOS E PRESERVADOS

SEÇÃO IV  
DA PADRONIZAÇÃO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO II  
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

SEÇÃO I  
DOS LIMITES DE PROFUNDIDADE

CAPÍTULO III  
DISPOSIÇÕES FINAIS

MENSAGEM Nº 78

ANEXO I – MACROZONEAMENTO

ANEXO II – MACROZONAS DE OCUPAÇÃO

ANEXO III – DIRETRIZES POR MACROZONAS DE OCUPAÇÃO

ANEXO IV – ÁREAS SUJEITAS À INTERVENÇÃO DO PODER PÚBLICO

ANEXO V – ORDENAÇÃO PARA O PLANEJAMENTO

ANEXO VI – REGIÕES DE PLANEJAMENTO

ANEXO VII – ÍNDICE DE APROVEITAMENTO DE TERRENO – IAT

ANEXO VIII – COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO DE TERRENO PARA APLICAÇÃO DA  
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

ANEXO IX – SUBZONA DE INCENTIVO À MORADIA POPULAR – SIMP

ANEXO X – EDIFICAÇÕES DE PEQUENO PORTE

**TÍTULO I**

**DA POLÍTICA URBANA**

Art. 1º. Esta Lei Complementar dispõe sobre a Política Urbana e institui o Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro.

§1º O Plano Diretor será referido nesta Lei Complementar como Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro e com essa denominação será mencionado nos documentos oficiais.

§ 2º O Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro será revisto a cada dez anos.

**CAPÍTULO I  
DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO**

Art. 2º. São princípios da política urbana do Município, além dos dispostos nos capítulos de política urbana das Constituições Federal e Estadual, na Lei Orgânica Municipal e no Estatuto da Cidade a:

- I. valorização e a proteção do meio ambiente e do patrimônio natural, cultural e paisagístico, no processo de desenvolvimento da Cidade;
- II. prevalência do interesse coletivo sobre o interesse particular;
- III. universalização do acesso à terra e à moradia regular;
- IV. efetiva participação da sociedade no processo de planejamento;
- V. distribuição justa e equilibrada da infra-estrutura, dos serviços públicos e dos benefícios da urbanização.

Art.3º A política urbana do Município tem por objetivo promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e da propriedade urbana mediante as seguintes diretrizes:

- I. condicionamento da ocupação urbana à proteção dos maciços e morros, das florestas, da orla marítima e dos corpos hídricos dos marcos referenciais da cidade, da paisagem e da identidade cultural dos bairros;
- II. redução do consumo de energia e aproveitamento racional dos recursos naturais;
- III. inclusão do contexto metropolitano ao planejamento da Cidade, articulando as ações de todas as esferas governamentais e promoção de iniciativas de interesse comum relativas às políticas de transporte, saneamento ambiental, equipamentos urbanos, serviços públicos e desenvolvimento econômico;
- IV. controle do uso e ocupação do solo para a contenção da irregularidade fundiária, urbanística e edilícia;
- V. urbanização das favelas, dos loteamentos irregulares e clandestinos de baixa renda, com vistas à sua integração às áreas formais da Cidade, ressalvadas as situações de risco;
- VI. contenção do crescimento e expansão das favelas, através da fixação de limites físicos e estabelecimento de regras urbanísticas especiais

- VII. implantação de infra-estrutura em áreas efetivamente ocupadas e a implementação de soluções habitacionais, urbanísticas e jurídicas que reduzam a ocupação irregular do solo.
- VIII. incentivo ao transporte público de alta capacidade, menos poluente e de menor consumo de energia;
- IX. racionalização dos serviços de ônibus e de transportes alternativos, efetivação das integrações inter-modais e ampliação da malha cicloviária e das conexões hidroviárias;
- X. universalização da acessibilidade aos espaços e prédios públicos, aos equipamentos urbanos e aos meios de transportes;
- XI. adoção de soluções urbanísticas que ampliem as condições de segurança e evitem a fragmentação do tecido urbano e a compartimentação em localidades urbanisticamente consolidadas;
- XII. recuperação, reabilitação e conservação dos espaços públicos e do patrimônio construído em áreas degradadas ou subutilizadas;
- XIII. orientação da expansão urbana e do adensamento segundo a disponibilidade de saneamento básico, dos sistemas viário e de transporte e dos demais equipamentos e serviços urbanos;
- XIV. promoção do adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos, priorizando sua utilização para a produção de moradias;
- XV. revitalização das atividades agrícolas e pesqueiras;
- XVI. fortalecimento da atividade portuária;
- XVII. redefinição das áreas destinadas ao uso industrial, aos equipamentos de grande porte, aos complexos comerciais e de serviços e aos grandes equipamentos públicos de forma compatível com o uso residencial e com a oferta de transportes.

§ 1º As diretrizes mencionadas neste artigo nortearão a elaboração e implementação de planos, programas, projetos e de normas urbanísticas, observadas as ações prioritárias estabelecidas no Anexo III desta Lei Complementar.

§ 2º Para nortear o processo contínuo de planejamento da Cidade e orientar as ações dos agentes públicos e privados, o Plano Diretor dispõe sobre Políticas Públicas Setoriais e sobre a Ordenação do Território que, em conjunto, compõem a Política Urbana do Município.

## **CAPÍTULO II DO PLANO DIRETOR**

Art. 4º O Plano Diretor é o instrumento básico da Política Urbana do Município como norteador do processo contínuo de planejamento da Cidade e orientador das ações dos agentes públicos e privados e da definição de prioridades para aplicação de recursos e investimentos.

Parágrafo único. O Plano Diretor estabelece normas e procedimentos para a realização da Política Urbana do Município através:

- I. da ordenação do território;
- II. da instituição e aplicação de instrumentos legais;
- III. da promoção de políticas públicas setoriais e seus programas.

Art. 5º São objetivos do Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro definir as bases para o planejamento urbano e para o controle do uso, da ocupação do solo e do desenvolvimento urbano de modo a torná-lo sustentável, e estabelecer os meios necessários à conservação e defesa do patrimônio coletivo, de acordo com as diretrizes estabelecidas no art. 3º.

Parágrafo único. Os objetivos do Plano Diretor serão contemplados, obrigatoriamente:

- I. no Plano Plurianual de Governo;
- II. nos planos, programas e projetos da administração municipal direta e indireta, autárquica e fundacional,
- III. nas diretrizes orçamentárias;
- IV. no orçamento anual municipal.

### **CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

Art. 6º O Plano Diretor estabelece as exigências fundamentais de ordenação da Cidade para o cumprimento da função social da propriedade com a finalidade de:

- I. recuperar, em benefício coletivo, a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade privada, através dos instrumentos legais pertinentes;
- II. condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção e valorização do meio ambiente e do patrimônio cultural;
- III. promover a geração de recursos para a implantação de infra-estrutura e de serviços públicos;
- IV. controlar a expansão urbana e a densidade populacional de acordo com a adequada utilização do solo urbano.
- V. definir o adequado aproveitamento de terrenos e edificações, sancionando a retenção especulativa, a subutilização ou a não utilização de imóveis de acordo com os parâmetros estabelecidos e com as diretrizes de desenvolvimento estabelecidas neste Plano Diretor;
- VI. promover o acesso à propriedade regular e à regularização urbanística e fundiária.

### **TÍTULO II DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO**

Art. 7º O território municipal será ordenado em conformidade com os vetores de crescimento da Cidade, o Macrozoneamento e as diretrizes de uso e ocupação do solo que indicarão os padrões de ocupação urbana a serem adotados no processo de adensamento e de expansão da Cidade, as prioridades de investimentos e os instrumentos que serão aplicados no controle do desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. A ordenação do território observará também as condições ambientais, tendo como referência as bacias e sub-bacias hidrográficas definidas pelos maciços montanhosos e baixadas.

### **CAPÍTULO I DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **SEÇÃO I DA ESTRUTURA URBANA BÁSICA**

Art. 8º. A estrutura urbana básica do Município é formada por:

- I. ambiente natural, constituído pelos maciços e montanhas, a vegetação, o litoral, o sistema hídrico, e as áreas impróprias à ocupação urbana e de preservação permanente – elemento que condiciona a ocupação urbana;
- II. ambiente construído, de uso predominantemente residencial ou misto, composto por áreas urbanizadas formais e áreas de ocupação informal – elemento que caracteriza a morfologia urbana;
- III. sistema de centros e sub-centros de comércio e serviços, áreas industriais, locais de desenvolvimento da atividade turística e de grandes equipamentos – elementos que refletem e dão suporte à dinâmica econômica da cidade;
- IV. infra-estrutura, composta pelo conjunto das redes viária, de transportes, de saneamento básico e de equipamentos e serviços públicos – elementos que integram e viabilizam as diversas funções urbanas e determinam o equilíbrio econômico e social intra-urbano.

## SEÇÃO II DA OCUPAÇÃO URBANA

Art. 9º O território municipal é considerado integralmente urbano, constituído pelas áreas ocupadas ou comprometidas com a ocupação e as destinadas ao crescimento da Cidade, respeitados o ambiente natural e as limitações estabelecidas para as áreas de restrição à ocupação urbana e às destinadas a atividade agrícola.

Art. 10. O uso e ocupação do solo das áreas ocupadas ou comprometidas com a ocupação serão regulados pela limitação das densidades, da intensidade de construção e das atividades econômicas, em função da capacidade da infra-estrutura, da proteção ao meio ambiente e da memória urbana.

Parágrafo único. A regulação da densidade e da intensidade da ocupação e do uso do solo considerará, sempre:

- I. as restrições de natureza ambiental;
- II. os elementos de relevante interesse da paisagem e do ambiente urbano;
- III. as densidades populacionais e construtivas existentes;
- IV. a oferta existente ou projetada de equipamentos e serviços públicos, infra-estrutura de transportes e saneamento básico;
- V. a segurança individual e coletiva;
- VI. as condições de mobilidade;
- VII. a existência de vazios urbanos e a capacidade de absorção de maior densidade.

Art. 11. Em todo o território municipal não há restrição ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar, nas tipologias construtivas permitidas para o local, salvo onde a convivência com outros usos instalados ou condições ambientais adversas causem risco à população residente e onde seja incompatível com a proteção do meio ambiente.

§1º Não serão permitidas construções em áreas consideradas impróprias pela administração municipal, tais como:

- I. áreas de risco;
- II. faixas marginais de proteção de águas superficiais;
- III. faixas de proteção de adutoras e de redes elétricas de alta tensão;
- IV. faixa de domínio de estradas federais, estaduais e municipais;
- V. Áreas de Preservação Permanente e Unidades de Conservação da Natureza;
- VI. áreas que não possam ser dotadas de condições satisfatórias de urbanização e saneamento básico
- VII. áreas externas aos eco-limites, que assinalam a fronteira entre favelas e áreas verdes protegidas;
- VIII. vãos e pilares de viadutos, pontes, passarelas e áreas a estes adjacentes.

§2º Os moradores que ocupem favelas e loteamentos clandestinos em áreas referidas no parágrafo anterior deverão ser realocados, obedecendo-se às diretrizes constantes do inciso I do artigo 151 desta Lei Complementar e do art. 429 da Lei Orgânica do Município.

Art. 12. Os usos não residenciais serão localizados em áreas destinadas para este fim ou em áreas de uso diversificado, podendo ser aceito em zonas residenciais desde que seu funcionamento não represente incômodo ou perigo.

§1º O uso comercial e de serviços está distribuído preferencialmente segundo a organização do sistema de centros de comércio e serviços e admitido em áreas industriais, agrícolas, residências e de usos diversificados.

§2º As indústrias não poluentes, particularmente as vinculadas ao setor terciário ou primário, poderão localizar-se nos centros de comércio e serviços, nas áreas agrícolas e de usos diversificados, quando seu porte se compatibilizar com as características dessas áreas.

§3º . As indústrias de grande porte ou potencialmente poluidoras devem localizar-se em áreas industriais adequadas sob o devido controle ambiental.

§4º. A legislação urbanística deverá contemplar:

- I. estímulo à permanência e à expansão do comércio lojista tradicional nos bairros;
- II. coexistência de usos e atividades diversificados, compatíveis entre si e com o uso residencial, evitando-se segregação dos espaços, diminuindo os deslocamentos e contribuindo com o processo de descentralização das atividades econômicas;
- III. delimitação e controle das áreas de exploração mineral, definindo plano de uso e ocupação compatível com a proteção do meio ambiente;
- IV. regulamentação para edificar sobre o leito dos ramais ferroviários e metroviários aplicando-se parâmetros urbanísticos vigentes para as áreas vizinhas e condicionando seu aproveitamento à melhoria do espaço público do entorno e à integração entre as áreas segmentadas pela ferrovia;
- V. revisão da legislação urbanística e edilícia para permitir a reconversão de construções tombadas e preservadas em edifícios multifamiliares ou comerciais;
- VI. fortalecimento da diversidade de usos, assim como de padrões de urbanização e de edificação, compatíveis com as condições sócio-econômicas da população;
- VII. áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades agrícolas.

### **SEÇÃO III DAS ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO URBANA**

Art. 13. As áreas de restrição à ocupação urbana são as que apresentam uma das seguintes características:

- I. objeto de proteção ambiental;
- II. com condições físicas adversas à ocupação;
- III. de transição entre as áreas objeto de proteção ambiental e as áreas com ocupação urbana.

Art. 14. As áreas objeto de proteção ambiental são aquelas constituídas por unidades de conservação da natureza ou áreas de preservação permanente, bem como as passíveis de proteção.

Parágrafo único. Nas áreas de preservação permanente são permitidas somente atividades destinadas a recuperá-las e a assegurar sua proteção.

Art. 15. As áreas com condições físicas adversas à ocupação são as áreas frágeis de:

- I. encostas, sujeitas a deslizamentos, desmoronamentos e outras alterações geológicas que comprometam ou possam comprometer a sua estabilidade;
- II. baixada, sujeitas a alagamento, inundação ou rebaixamento decorrente de sua composição morfológica.

§ 1º As áreas frágeis de encostas terão seus usos condicionados a critérios geotécnicos de avaliação dos riscos de deslizamentos e se dividem em:

- I. passíveis de ocupação, desde que efetuadas, previamente, obras estabilizantes;
- II. vedadas à ocupação.

§ 2º As áreas frágeis de baixadas terão seus usos condicionados à avaliação técnica e são consideradas quanto:

- I. à inundação, aquelas que, por suas condições naturais, obstáculos construídos ou deficiências do sistema de drenagem estejam sujeitas à inundação freqüente;
- II. ao tipo de solo, aquelas cujos solos são classificados como hidromórficos ou que tenham influência marinha.

§ 3º As áreas frágeis de baixadas poderão comportar uso agrícola, de lazer e residenciais de baixa densidade, condicionados estes à realização de obras de macro drenagem e à redefinição de cotas de soleira das edificações.

Art. 16. As áreas de transição entre as áreas objeto de proteção ambiental e as áreas com ocupação urbana destinam-se à manutenção do equilíbrio ambiental, para as quais serão estabelecidos parâmetros de ocupação restritivos, compatíveis com sua destinação, privilegiando o uso agrícola.

Parágrafo único. As áreas referidas no caput deste artigo poderão comportar, além do uso agrícola, de lazer e residencial de baixa densidade, agroindústrias e atividades de comércio e serviços complementares ao uso agrícola, atividades turísticas, recreativas e culturais, assegurada a condição de áreas com baixas densidades.

## **CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO**

Art. 17. O Município fica subdividido em Macrozonas de Ocupação, definidas a partir da avaliação de fatores espaciais, culturais, econômicos, sociais, ambientais e de infra-estrutura urbana em função das grandes áreas diferenciadas da Cidade, conforme estabelecido nos Anexos I e II.

§ 1º. As áreas de restrição à ocupação urbana estão incluídas nas macrozonas, respeitadas as suas características e os seus condicionantes.

§ 2º. O objetivo do macrozoneamento é estabelecer a referência territorial básica para orientar o controle das densidades, da intensidade e da expansão da ocupação urbana, na regulamentação e aplicação dos instrumentos da política urbana e indicar as prioridades na distribuição dos investimentos públicos e privados.

§3º A implementação de planos, programas e projetos, o estabelecimento de prioridades de intervenção, a aplicação dos instrumentos da política urbana e a elaboração de normas observarão o disposto para as Macrozonas de Ocupação e para áreas sujeitas à intervenção.

## **SEÇÃO I DAS MACROZONAS DE OCUPAÇÃO**

Art. 18. As Macrozonas de Ocupação são:

- I. Macrozona de Ocupação Controlada, onde o adensamento populacional, a intensidade construtiva serão limitados, a renovação urbana se dará preferencialmente pela reconstrução ou pela reconversão de edificações existentes e o crescimento das atividades de comércio e serviços em locais onde a infra-estrutura seja suficiente, respeitadas as áreas predominantemente residenciais;
- II. Macrozona de Ocupação Incentivada, onde o adensamento populacional, a intensidade construtiva e o incremento das atividades econômicas e equipamentos de grande porte serão estimulados, preferencialmente nas áreas com maior disponibilidade ou potencial de implantação de infra-estrutura;
- III. Macrozona de Ocupação Condicionada, onde o adensamento populacional, a intensidade construtiva e a instalação das atividades econômicas serão restringidos de acordo com a capacidade das redes de infra-estrutura e subordinados à proteção ambiental e paisagística, podendo ser progressivamente ampliados com o aporte de recursos privados;
- IV. Macrozona de Ocupação Assistida, onde o adensamento populacional, o incremento das atividades econômicas e a instalação de complexos econômicos deverão ser acompanhados por investimentos públicos em infra-estrutura e por medidas de proteção ao meio ambiente e à atividade agrícola.

## **SEÇÃO II DOS VETORES DE CRESCIMENTO DA CIDADE**

- Art. 19. A ocupação urbana no Município se orientará segundo os seguintes vetores de crescimento:
- I. pelo adensamento da população e das construções na Macrozona de Ocupação Incentivada, preferencialmente nas vias estruturadoras da Zona Norte e de Jacarepaguá;
  - II. pela reconversão de edificações nas Macrozonas de Ocupação Incentivada na área central e adjacências;
  - III. pela ocupação de vazios urbanos nas Macrozonas de Ocupação Incentivada e Ocupação Assistida, especialmente na faixa de território compreendida pela Av. Brasil e o leito da estrada de ferro, na Zona Oeste;
  - IV. pela intensificação da ocupação nas Macrozonas de Ocupação Incentivada e de Ocupação Assistida, junto aos centros de comércio e serviços, às áreas industriais e aos eixos viários estruturadores do espaço na Zona Norte e na Zona Oeste;
  - V. pela expansão da malha urbana nas Macrozonas de Ocupação Assistida e de Ocupação Condicionada a partir da associação de investimentos da iniciativa privada aos recursos federais, estaduais e municipais para implantação de infra-estrutura e equipamentos urbanos.

§1º A organização espacial dos centros de comércio e serviços deverá contribuir para a redução da concentração das atividades econômicas na zona sul e na Barra da Tijuca e para o fortalecimento das concentrações de comércio e serviços da Tijuca, Madureira, Taquara e Campo Grande.

§2º Os parâmetros urbanísticos, as normas de controle ambiental e as condições de infra-estrutura das Macrozonas de Ocupação Incentivada e Ocupação Assistida, especialmente as regiões de Santa Cruz e Campo Grande, deverão estar adequadas à instalação de indústrias e equipamentos de grande porte, considerada a necessidade de incremento do uso residencial e o fortalecimento das atividades econômicas desta natureza nesta região.

Art. 20. As potencialidades, carências e tendências de cada Macrozona de Ocupação são referências para a definição de:

- I. prioridades de investimento público em infra-estrutura e requalificação urbana;
- II. áreas de aplicação dos instrumentos de gestão de uso e ocupação do solo;
- III. áreas sujeitas à intervenção;
- IV. coeficientes de aproveitamento de terreno;
- V. normas de uso, ocupação e de parcelamento do solo;
- VI. implementação das políticas públicas setoriais estabelecidas nesta Lei.

§1º As Macrozonas de Ocupação Incentivada e Assistida têm prioridade na aplicação de investimentos e as Macrozonas de Ocupação Controlada e Condicionada são preferenciais para aplicação dos instrumentos onerosos de gestão de uso e de ocupação do solo.

§2º Os parâmetros urbanísticos a serem definidos em normas posteriores a esta Lei Complementar observarão padrões de uso e ocupação do solo diferenciados para cada Macrozona de Ocupação.

§3º Nas Macrozonas de Ocupação Incentivada e Assistida serão estabelecidas normas visando a produção de unidades novas para moradia popular e a regularização de unidades existentes, prevendo a aplicação de padrões urbanísticos especiais, guardadas as condições de segurança e habitabilidade.

## **SEÇÃO III DAS ÁREAS SUJEITAS À INTERVENÇÃO**

Art. 21. São consideradas sujeitas à intervenção as áreas do território municipal que, por suas condições urbanísticas e ambientais, necessitem prioritariamente da implementação de planos, projetos e obras, ou do estabelecimento de regime urbanístico específico com criação de normas ou redefinição das condições de uso e ocupação.

§1º As Áreas Sujeitas a Intervenção estão indicadas no Anexo IV e visam melhorias efetivas tais como:

- I. estruturação ou alterações na estrutura física;
- II. integração à malha urbana formal;
- III. implantação ou readequação da infra-estrutura viária e de saneamento;
- IV. conservação e recuperação das condições do meio ambiente natural e construído;
- V. implantação de equipamentos urbanos;
- VI. produção e regularização de moradias.

§2º Para alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental o Poder Público Municipal definirá as áreas que serão objeto de intervenções urbanas pela criação de Áreas de Especial Interesse e de Operações Urbanas, observado o disposto nesta Lei Complementar sobre os vetores de crescimento da cidade.

### **CAPÍTULO III DA ORDENAÇÃO PARA O PLANEJAMENTO**

Art. 22. Ficam estabelecidas para efeito de planejamento e de controle do desenvolvimento urbano do Município as seguintes unidades territoriais, conforme o Anexo V e VI desta Lei Complementar:

- I. Áreas de Planejamento – AP, estabelecidas pela divisão do território municipal a partir de critérios de compartimentação ambiental, de características histórico-geográficas e de uso e ocupação do solo;
- II. Regiões de Planejamento – estabelecidas pela subdivisão das Áreas de Planejamento a partir de critérios de homogeneidade interna e de características demográficas específicas, visando apoiar a organização das informações e a integração da ação descentralizada dos órgãos municipais;
- III. Regiões Administrativas – RA, formadas por um ou mais bairros com fins administrativos;
- IV. Bairros, porções do território oficialmente estabelecidos, correspondentes a unidades de vizinhança culturalmente reconhecidas pela mesma denominação, sendo unidade territorial de referência na coleta de dados e informações produzidas pelos órgãos do Município e nas ações de planejamento urbano.

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

§ 2º Para a elaboração de Planos de Estruturação Urbana, conforme o estabelecido no artigo 50 desta Lei Complementar poderão ser instituídas Unidades Espaciais de Planejamento que correspondem a um ou mais bairros em continuidade geográfica.

### **TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

Art. 23 São instrumentos de aplicação da política urbana, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal e especialmente daqueles relacionados no Estatuto da Cidade e no Art. 430 da Lei Orgânica do Município:

I – de regulação urbanística:

- a) Legislação de Parcelamento do Solo;
- b) Legislação de Uso e Ocupação do Solo;
- c) Legislação de Obras e Edificações;
- d) Legislação de Licenciamento e Fiscalização;
- e) Legislação para Instalações e Equipamentos em Áreas Públicas.

II – de planejamento urbano:

- a) Plano Regional;
- b) Plano de Estruturação Urbana;
- c) Plano e Programa Setorial;
- d) Projeto Urbano.

III – de gestão do uso e ocupação do solo:

- a) Instituição de Áreas de Especial Interesse;
- b) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios; IPTU Progressivo no Tempo; Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- c) Concessão de Direito Real de Uso;
- d) Usucapião Especial de imóvel urbano individual e coletivo;
- e) Concessão de Uso Especial para fins de moradia individual e coletiva;
- f) Direito de Preempção;
- g) Direito de Superfície;
- h) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
- i) Transferência do Direito de Construir;
- j) Operação Urbana;
- k) Urbanização Consorciada;
- l) Consórcio Imobiliário;
- m) Operação Interligada;
- n) Relatório de Impacto de Vizinhança;
- o) Readequação Urbanística de Potencial Construtivo.

IV – de gestão ambiental e cultural:

- a) Instituição de Áreas de Especial Interesse Ambiental;
- b) Instituição de Unidades de Conservação da Natureza;
- c) Declaração de Área de Preservação Permanente;
- d) Sistema Municipal de Licenciamento Ambiental;
- e) Instituição de Áreas de Proteção do Ambiente Cultural;
- f) Tombamento e Instituição de Áreas de Proteção do Entorno de Bem Tombado;
- g) Legislação de Licenciamento e Fiscalização do Patrimônio Cultural.

V - de gestão dos serviços urbanos:

- a) Agência Reguladora dos Serviços Públicos de Transportes Concedidos;
- b) Lei Federal nº 8987, de 13 de fevereiro de 1995, que institui o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos;
- c) Lei Federal nº 11079, de 30 de dezembro de 2004, sobre Parceria Pública-Privada - PPP.

VI – financeiros e orçamentários:

a) Fundos Municipais de:

1. Desenvolvimento Urbano;
2. Conservação Ambiental;
3. Habitação;
4. Desenvolvimento Econômico;
5. Conservação do Patrimônio Cultural;
6. Turismo;
7. Transportes;

- b) Plano Plurianual;
- c) Diretrizes Orçamentárias;
- d) Orçamento Anual.

VII - tributários:

- a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;
- b) Contribuição de Melhoria e taxas;
- c) Incentivos fiscais.

VIII – de gestão da Política Urbana:

- a) Sistema Municipal de Planejamento Urbano
- b) Sistema de Planejamento e Gestão Ambiental
- c) Sistema Municipal de Informações Urbanas
- d) Sistema de Defesa da Cidade

## **CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS GERAIS DE REGULAÇÃO URBANÍSTICA**

Art. 24. Para o controle do uso e ocupação do solo são utilizados, além dos instrumentos citados no inciso I do Art. 23 desta Lei Complementar, a seguinte legislação:

- I. instrumentos legais que disciplinem os Planos de Estruturação Urbana, no que se refere à forma de ocupação do solo;
- II. instrumentos legais que disciplinem as Áreas de Especial Interesse, no que se refere à forma de ocupação do solo;
- III. instrumentos legais que disciplinem as Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e as Áreas de Proteção do entorno de Bens Tombados, no que se refere à forma de ocupação do solo;
- IV. legislação ambiental;
- V. demais normas administrativas.

Parágrafo único. Os instrumentos de controle do uso e ocupação do solo estabelecerão índices de aproveitamento de terreno que poderão ser iguais ou diferenciados para um mesmo bairro segundo suas características específicas e critérios de planejamento, respeitados os valores definidos no Anexo VII desta Lei Complementar.

Art. 25 - Para efeitos desta Lei Complementar, índice de aproveitamento de terreno é a relação entre a área edificável permitida e a área do terreno.

Parágrafo único. Os índices de aproveitamento de terreno definidos no Anexo VII valerão para cada bairro, obedecidos os índices e parâmetros mais restritivos resultantes da aplicação da legislação urbanística em vigor.

## **SEÇÃO I DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO (LPS)**

Art. 26. A Lei de Parcelamento do Solo Urbano regulamenta a divisão ou subdivisão de glebas para a ocupação e expansão urbana pelo loteamento, remembramento, desmembramento, e outras modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos definidas na legislação federal.

Art. 27. A lei estabelecerá os seguintes parâmetros urbanísticos para o parcelamento do solo para fins urbanos, dentre outros:

- I. dimensões dos lotes;
- II. dimensões e características técnicas dos logradouros, seu reconhecimento e arborização;
- III. especificações físicas e construtivas, incluídos os perfis longitudinais;
- IV. percentagem e características gerais das áreas a serem destinadas a uso público;
- V. características das áreas não edificáveis;
- VI. normas de implantação das redes de serviços públicos;
- VII. adequação dos espaços públicos ao uso por deficientes físicos;
- VIII. limite de vazão de águas pluviais correspondente às condições anteriores ao parcelamento.

Art. 28. Os projetos de parcelamento observarão as diretrizes a serem fixadas pelo Poder Executivo, nos termos da legislação federal, definindo no mínimo o sistema viário principal, a percentagem e a localização das áreas destinadas ao uso público.

§1º A Lei de Parcelamento do Solo Urbano determinará a percentagem das áreas a serem destinadas ao uso público considerada a densidade demográfica prevista para o local e o tipo de uso do solo, nos termos da Lei Federal vigente.

§2º O Município poderá aceitar áreas destinadas ao uso público localizadas fora dos limites do loteamento, desde que dentro do mesmo bairro ou situadas a uma distância máxima de um quilômetro, mediante aplicação de instrumentos específicos definidos nesta Lei Complementar.

§3º Nos projetos de loteamento, as vias de circulação obedecerão à disposição hierárquica, considerada suas características e funções, e serão obrigatoriamente integradas ao sistema viário existente ou projetado.

§4º Na execução dos loteamentos será exigido cronograma físico-financeiro e garantias de implantação e conclusão das obras, conforme determinações em lei.

§5º A lei deverá estabelecer padrões de loteamentos adequados ao atendimento das diversas faixas de renda, observadas as diretrizes de uso e ocupação do solo.

Art. 29. Não será permitida a implantação de loteamento que impeça o livre acesso ao mar, às praias, aos rios e às lagoas ou à fruição de qualquer outro bem público de uso comum da coletividade.

Art. 30. Fica estabelecido o prazo de dois anos para o encaminhamento à Câmara Municipal do Projeto de Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

## **SEÇÃO II DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LUOS)**

Art. 31. A Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) regulamenta os principais índices, parâmetros e condições disciplinadoras do uso e ocupação do solo, subsolo e espaço aéreo de todo território municipal, em conformidade com a estrutura urbana básica e as diretrizes dispostas nesta Lei Complementar.

Art. 32. Para ordenação da ocupação do solo, a Lei de Uso e Ocupação do Solo dividirá o Município em Zonas, que poderão conter, no todo ou em parte, Subzonas e Áreas de Especial Interesse.

Art. 33. Zona é o território perfeitamente delimitado, caracterizado pela predominância, diversidade ou intensidade dos diversos usos e atividades econômicas, sociais e culturais.

§ 1º As Zonas não serão sobrepostas e seu conjunto abrangerá a totalidade do território municipal.

§ 2º Subzona é um espaço perfeitamente delimitado que se sobrepõe total ou parcialmente às Zonas descritas nos incisos I a IV do artigo 34, para o qual serão previstos parâmetros urbanísticos diferenciados mantidos os usos e atividades previstos para a zona.

§3º Os controles de densidade demográfica e de limites de construção são estabelecidos por zonas ou por subzonas, pela definição de índices e parâmetros urbanísticos.

Art. 34. As Zonas terão as seguintes denominações e conceitos:

- I. Zona Residencial é aquela onde prevalece o uso residencial, admitidas as atividades de apoio ou complementaridade a esse uso, desde que compatíveis entre si, podendo ser classificada nas seguintes categorias:

- a) Zona Residencial Unifamiliar - ZRU, onde o uso residencial se restringe a moradias unifamiliares, isoladas ou em grupamentos;
  - b) Zona Residencial Multifamiliar - ZRM, que permite moradias unifamiliares e multifamiliares.
- II. Zona Industrial é aquela onde prevalece a existência de indústrias e de atividades correlatas, inclusive aquelas de apoio, viabilidade e complementação, podendo incluir o uso residencial e demais atividades econômicas, desde que garantida a compatibilidade com as atividades do setor secundário, podendo ser classificada nas seguintes categorias:
- a) Zona de Uso Predominantemente Industrial - ZUPI;
  - b) Zona de Uso Estritamente Industrial – ZEI.
- III. Zona Comercial e de Serviços é aquela onde prevalecem as atividades comerciais e de prestação de serviços, classificadas de acordo com as intensidades dessas atividades, admitida a incidência de uso residencial e de atividades econômicas ligadas aos setores primário e secundário;
- IV. Zona de Uso Misto é aquela onde as atividades residenciais, comerciais, de serviços e industriais, compatíveis entre si, coexistem, sem a predominância necessária de qualquer dessas atividades;
- V. Zona de Conservação Ambiental é aquela que apresenta características naturais, culturais e paisagísticas relevantes para a preservação;
- VI. Zona Agrícola é aquela onde prevalecem atividades agrícolas e de criação animal e aquelas de apoio e complementação compatíveis entre si.

Art. 35. Constará da Lei de Uso e Ocupação do Solo:

- I. delimitação de Zonas e Subzonas;
- II. lote mínimo;
- III. índices de Aproveitamento do Terreno;
- IV. Parâmetros urbanísticos básicos para as edificações, compreendendo:
  - a. altura máxima das edificações;
  - b. área mínima útil da unidade edificável;
  - c. taxa de ocupação máxima;
  - d. taxa de permeabilidade mínima;
  - e. afastamentos mínimos das divisas e entre edificações no lote.
- V. índices de Comércio e Serviços;
- VI. quadro de usos relativo aos usos permitidos para as diversas zonas;
- VII. quadro relativo à obrigatoriedade de apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV;
- VIII. estacionamento e guarda de veículos;
- IX. restrições que incidam sobre as edificações ou atividades existentes que não mais satisfaçam às condições da Zona ou Área de Especial Interesse em que se situam;
- X. condições para construção de Grupamentos de Edificações, Grupamentos de Áreas Privativas e Conjunto Integrado de Grupamentos.

Art. 36. As disposições sobre Grupamentos de Edificações, Conjunto Integrado de Grupamentos e Grupamentos de Áreas Privativas fixarão a área máxima do terreno, ficando o Poder Executivo autorizado a estabelecer diretrizes para a implantação das vias, localização das áreas a serem transferidas ao Município e exigência dos equipamentos urbanos, observada a densidade populacional projetada para o empreendimento e sua compatibilidade com o entorno.

§1º O Grupamento de Áreas Privativas constitui modalidade de grupamento formado por áreas de terreno de uso particular, correspondentes a frações ideais e de áreas de terreno de uso comum dos condôminos, sem abertura de logradouros públicos, nem modificação ou ampliação dos existentes, admitindo-se a abertura de vias internas.

§2º O Poder Executivo regulamentará as condições para construção dos Grupamentos de Áreas Privativas, referentes aos seguintes itens:

- I. dimensões do grupamento, das áreas privativas e das áreas de uso comum;
- II. dimensões e características técnicas das vias internas;
- III. percentagem e características gerais das áreas de uso coletivo;
- IV. áreas não edificáveis;
- V. normas de implantação das redes de serviços públicos;
- VI. limite de vazão de águas pluviais correspondente às condições anteriores à ocupação;
- VII. critérios de compatibilização entre implantação de edificações e gestão ambiental.
- VIII. áreas e percentuais mínimos para doações de qualquer natureza.

§3º Não será permitida a implantação de grupamentos ou conjunto integrado de grupamentos ou Grupamento de Áreas Privativas que impeçam o livre acesso ao mar, às praias, aos rios e às lagoas ou à fruição de qualquer outro bem público de uso comum da coletividade.

Art. 37. Constarão da Lei de Uso e Ocupação do Solo o Zoneamento Ambiental e a legislação das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e áreas de entorno dos bens tombados, que serão definidos pelos órgãos municipais competentes.

Art. 38. Fica estabelecido o prazo de um ano para o encaminhamento à Câmara Municipal do Projeto da Lei de Uso e Ocupação do Solo, que consolidará para todo o território municipal os índices e parâmetros urbanísticos determinados na legislação vigente adequados às disposições contidas neste Plano Diretor.

### **SEÇÃO III DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (COE)**

Art. 39. O Código de Obras e Edificações disporá sobre as obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificação e construções.

Parágrafo único. A lei conterà glossário e disposições sobre as seguintes matérias, dentre outras:

- I. canteiro de obras;
- II. passeios;
- III. demolições;
- IV. edificações, conceituação, parâmetros externos para a sua construção e parâmetros internos restritos às condições de segurança e salubridade;
- V. unidades, compartimentos e áreas comuns das edificações;
- VI. adequação das edificações ao seu uso por deficientes físicos;
- VII. adequação e conservação das edificações tombadas e preservadas;
- VIII. dimensionamento das áreas de estacionamento de veículos;
- IX. exigibilidade de elevadores.

### **SEÇÃO IV DO CÓDIGO DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO (CLF)**

Art. 40. O Código de Licenciamento e Fiscalização disporá sobre as normas de licenciamento e fiscalização de obras públicas ou privadas de construção, modificação, transformação de uso, reforma e demolição.

Art. 41. Dependem de licença:

- I. a execução de toda a obra de construção, reconstrução total ou parcial, modificação, modificação de uso, acréscimo, reforma e conserto de edificações em geral, marquises e muros, contenção do solo e drenagem;
- II. a abertura, regularização, desvio, canalização de valas ou cursos d'água, perenes ou não;
- III. as canalizações e lançamento de águas pluviais;
- IV. o parcelamento da terra, a abertura de logradouros e o remembramento;
- V. a demolição;
- VI. a movimentação de terra;
- VII. as obras de engenharia em geral;

- VIII. o uso e a modificação de uso das edificações;
- IX. obras internas, externas ou na infra-estrutura de prédios tombados, preservados, renováveis ou localizados em áreas sob regime de proteção ambiental ou áreas de proteção do ambiente cultural, ou ainda nas áreas de entorno de bem tombado;
- X. as obras públicas;
- XI. a exploração mineral do solo ou do subsolo;
- XII. o assentamento de máquinas, motores e equipamentos;
- XIII. a execução de toda obra que altere as condições de escoamento existentes;
- XIV. condições de passagem e de utilização dos espaços públicos ou de uso comum pelas redes de infra-estrutura exploradas por concessionárias de serviços públicos;
- XV. antenas destinadas a telecomunicações e radiotransmissão, bem como seus equipamentos e edificações auxiliares;
- XVI. o corte, remoção ou transplantio de indivíduos de porte arbóreo de qualquer espécie e arbustivas nativas em áreas públicas ou privadas.
- XVII. a pavimentação que implique redução de permeabilidade do solo.

§ 1º - Não dependerão de licença as obras e as atividades não relacionadas neste artigo, bem como as seguintes, desde que não interfiram com a segurança de terceiros e nem se projetem sobre área de logradouro público, tais como:

- I. as pinturas e os pequenos consertos externos das edificações;
- II. a construção de galerias e caramanchões, jardins, piscinas, pavimentações e outras obras a céu aberto;
- III. as instalações de antenas e bombas elevatórias de água;
- IV. as obras de reforma ou de modificação interna, sem acréscimo de área, que não implique alterações das áreas comuns das edificações;
- V. a construção, restauração e reforma de passeios, que não prejudiquem sua permeabilidade e desde que situados em áreas não protegidas pelo patrimônio cultural.

§ 2º O disposto no § 1º não se aplica a imóveis sujeitos à desapropriação parcial, a recuo ou investidura, que estejam atingidos por área ou faixa não edificável, tombados, situados em APAC ou área de entorno de bem tombado e áreas submetidas a regime especial de proteção.

§ 3º A lei disporá sobre o licenciamento de obras em imóveis ou edificações sujeitos à desapropriação total ou parcial, a recuo e à investidura, ou atingidos por áreas ou faixas não edificáveis.

§ 4º A execução de obras pelo Poder Público federal, estadual e municipal está sujeita à aprovação, licença e fiscalização.

Art. 42. A expedição da licença será condicionada:

- I. ao atendimento no projeto de adequação do uso, dos índices e parâmetros urbanísticos e edifícios;
- II. à análise do impacto no sistema viário e no meio ambiente natural e cultural, conforme legislação vigente;
- III. à audiência dos órgãos públicos estaduais, municipais e federais, quando necessária;
- IV. à expedição de licença de demolição quando se tratar de lotes anteriormente edificados;

§ 1º O início das obras será caracterizado pela execução das fundações, ficando o interessado obrigado a comunicá-lo ao órgão fiscalizador.

§ 2º O autor do projeto assumirá, ante a Prefeitura e perante terceiros, a responsabilidade do cumprimento no projeto de todas as condições previstas no Código de Obras e Edificações.

§ 3º Caso se verifique o desrespeito às condições do Código de Obras e Edificações será cancelada a licença e serão aplicadas sanções ao profissional.

§ 4º Os proprietários e responsáveis pela execução da obra assumirão, quando da aceitação da obra ou concessão do habite-se, a responsabilidade de ter respeitado o projeto, durante sua execução.

§ 5º O desrespeito ao projeto e à legislação municipal implicará o cancelamento da aceitação ou do habite-se e a aplicação de sanções ao proprietário e ao profissional responsável pela obra.

§ 6º Em caso de achado arqueológico fortuito será comunicado o órgão executivo do patrimônio cultural.

§ 7º A lei disporá sobre a fiscalização em Áreas de Especial Interesse Social.

Art. 43. A responsabilidade pelos diferentes projetos, cálculos e memórias relativos à execução de obras e instalações caberá sempre e exclusivamente aos profissionais que os assinarem.

Parágrafo único. Os empreendedores ficam responsáveis por adotar técnicas preventivas e de controle para segurança dos imóveis lindeiros, respondendo civil e criminalmente sobre eventuais danos causados a terceiros.

Art. 44. O Código de Licenciamento e Fiscalização disporá sobre:

- I. as normas reguladoras, a disciplina, as sanções e a obrigatoriedade de restauração por danos causados por obras executadas em logradouros por empresas de serviços públicos, diretamente ou por meio de empreiteiras;
- II. a fiscalização de obras e atividades, bem como sobre a aplicação de sanções pelo descumprimento da legislação de controle de uso e de ocupação do solo e das normas e padrões ambientais municipais, estaduais e federais.

§ 1º O Poder Executivo aplicará as sanções de interdição, embargo, demolição ou multa, na forma e valores disciplinados na regulamentação da lei.

§ 2º A multa será calculada em função do valor da obra ou instalações, e sua aplicação será periódica, sucessiva e cumulativa, enquanto persistir a irregularidade.

§ 3º O pagamento da multa não implicará a cessação das irregularidades, e sua correção não dispensará o pagamento da multa.

Art. 45. Os danos à coletividade e ao patrimônio público, a usurpação ou invasão de vias ou servidões públicas, bem como das galerias e cursos d' água, perenes ou não, ainda que situados em terrenos de propriedade particular, estarão sujeitos à fiscalização e à aplicação de sanções, na forma prevista na lei.

Art. 46. O Município poderá, a qualquer tempo, realizar vistoria administrativa, para apuração de responsabilidades, constatação de irregularidades ou para, preventivamente, determinar providências para eliminação de risco ou ameaça à integridade física de pessoas ou bens.

§ 1º O responsável pelo risco ou ameaça não poderá obter licença para quaisquer outras obras enquanto não tomar as providências necessárias à eliminação do risco e quitar a sua dívida.

§2º O Município poderá assumir e executar obras, retomar posse, demolir ou tomar qualquer providência para garantia dos interesses coletivos, a preservação da segurança e do patrimônio público, em situações de emergência, independentemente de prévio processo administrativo ou de autorização judicial, inscrevendo em dívida ativa o total dos custos da sua intervenção.

§3º O disposto no parágrafo 2º deste artigo não afasta a responsabilidade civil daqueles que causarem danos a terceiros.

## **CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO URBANO**

### **SEÇÃO I**

#### **DOS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL**

Art. 47. O Plano Regional constitui o instrumento que define as diretrizes, objetivos e ações para uma Região de Planejamento, de acordo com o disposto nesta Lei Complementar.

§1º O Plano Regional conterá:

- I. Diagnóstico Regional;
- II. articulação das políticas públicas setoriais conforme previstas nesta Lei Complementar;
- III. indicação de planos e programas setoriais;
- IV. projetos e ações da administração para a área;
- V. metas e prazos para a implementação de ações;
- VI. definição da forma de acompanhamento;
- VII. previsão orçamentária.

§2º Poderão se constituir em instâncias de planejamento e cooperação na articulação intersetorial, a qual se refere o inciso II do §1º deste artigo, o Plano Estratégico, a Agenda 21 e outras instâncias que venham a ser criadas com esta finalidade ou afins.

Art. 48. O Plano Setorial espacializa políticas públicas, estabelece programas setoriais e indica a articulação das ações de órgãos setoriais da Administração.

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

Art. 49. O Projeto Urbano será elaborado com os seguintes objetivos:

- I. requalificação de áreas da Cidade;
- II. dinamização de economias locais;
- III. implantação ou ampliação de infra-estruturas urbanas;
- IV. recuperação do patrimônio histórico;
- V. implementação ou complementação de políticas, diretrizes, planos e programas.

Parágrafo único. O Projeto Urbano poderá ser:

- I. de iniciativa do Poder Público, quando sua realização for prioritária para o interesse coletivo;
- II. de iniciativa privada, quando constituir-se como proposta voluntária de agente ou conjunto de agentes privados;
- III. vinculado à implementação de uma operação urbana consorciada.

### **SEÇÃO II DO PLANO DE ESTRUTURAÇÃO URBANA (PEU)**

Art. 50. O Plano de Estruturação Urbana é o instrumento de revisão de índices e parâmetros urbanísticos, dispostos na Lei de Uso e Ocupação do Solo para um bairro ou um conjunto de bairros.

Parágrafo único. O Plano de Estruturação Urbana será elaborado nos casos em que for necessária revisão da legislação urbanística instituída pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 51. O Plano de Estruturação Urbana terá como conteúdo:

- I. alteração ou detalhamento das intensidades de uso e ocupação e de parâmetros definidos na legislação urbanística vigente, obedecida a nomenclatura e conceitos estabelecidos neste Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II. diretrizes para o desenvolvimento e para a preservação e proteção do ambiente natural e cultural, quando for o caso;
- III. estrutura viária básica;

- IV. indicação de áreas sujeitas à intervenção conforme o disposto no Anexo IV deste Plano Diretor pela declaração de Área de Especial Interesse - AEI.

Parágrafo único. O Plano de Estruturação Urbana não poderá exceder os índices de aproveitamento de terreno definidos no Anexo VII deste Plano Diretor, nas legislações das Áreas de Especial Interesse e os definidos para as Unidades de Conservação da Natureza.

### **CAPITULO III DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **SEÇÃO I DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE**

Art. 52. Áreas de Especial Interesse, permanentes ou transitórias, são espaços da Cidade perfeitamente delimitados sobrepostos em uma ou mais Zonas ou Subzonas, que serão submetidos a regime urbanístico específico, relativo a implementação de políticas públicas de desenvolvimento urbano e formas de controle que prevalecerão sobre os controles definidos para as Zonas e Subzonas que as contêm.

Parágrafo único. Cada Área de Especial Interesse receberá apenas uma das seguintes denominações e conceitos:

- I. Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) é aquela destinada a projetos específicos de estruturação ou reestruturação, renovação e revitalização urbana;
- II. Área de Especial Interesse Social (AEIS) é aquela ocupada por favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais, destinadas a programas específicos de urbanização e regularização fundiária;
- III. Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA) é aquela destinada à criação de Unidade de Conservação ou à Área de Proteção do Ambiente Cultural, visando à proteção do meio ambiente natural e cultural.
- IV. Área de Especial Interesse Turístico (AEIT) é aquela com potencial turístico e para qual se façam necessários controle de usos e atividades, investimentos e intervenções visando ao desenvolvimento da atividade turística;
- V. Área de Especial Interesse Funcional (AEIF) é aquela caracterizada por atividades de prestação de serviços e de interesse público que exija regime urbanístico específico;
- VI. Área de Especial Interesse Agrícola (AEIG) é aquela destinada à manutenção da atividade agropecuária, podendo abranger as áreas com vocação agrícola e outras impróprias à urbanização ou necessárias à manutenção do equilíbrio ambiental, recuperáveis para o uso agrícola.

#### **SEÇÃO II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

Art. 53. Lei específica de iniciativa do Poder Executivo poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, fixando as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, nos termos dos artigos 5º a 8º do Estatuto da Cidade.

§1º O disposto no caput deste artigo se aplicará a imóveis localizados na Macrozona de Ocupação Incentivada conforme disposto nesta Lei Complementar.

§2º Não será alcançado pelo disposto neste artigo, o imóvel:

- I. inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados utilizado pelo possuidor exclusivamente para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel;
- II. não edificado, parcialmente ocupado ou vazio, com atividade econômica que requeira espaços livres para seu funcionamento.

Art. 54. Nos termos da lei específica, poderá ser considerado subutilizado o solo urbano com edificação:

- I. em ruínas ou que tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio;
- II. cuja área total edificada seja inferior à duzentos e cinquenta metros quadrados e que não exceda a cinquenta por cento do índice de aproveitamento básico do terreno estabelecido para a área;
- III. cuja área total edificada seja igual ou superior à estabelecida no inciso anterior quando abrigar atividade econômica notoriamente incompatível com o porte da edificação por período superior a dois anos.

Art. 55. O proprietário fará averbar no Cartório de Registro de Imóveis a notificação para cumprimento da obrigação expedida pelo Poder Executivo.

### **SEÇÃO III DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

Art. 56. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos para o parcelamento, a edificação ou a utilização do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, será aplicado Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, nos termos do artigo 7º do Estatuto da Cidade.

§1º A lei específica, a que se refere o caput do artigo 53 desta Lei Complementar, fixará a alíquota anual do imposto, a qual não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento, sendo vedada a concessão de isenção ou anistia.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, será mantida a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida ao Poder Público a prerrogativa de que trata o artigo 57 desta Lei Complementar.

### **SEÇÃO IV DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

Art. 57. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

### **SEÇÃO V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Art. 58. O Poder Público poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares nos termos dos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

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

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

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

§ 2º Lei municipal delimitará as áreas nas quais incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais das finalidades enumeradas no parágrafo único do art. 25 do Estatuto da Cidade, fixando o prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial.

Art. 59 Quando for sua intenção alienar o imóvel, localizado nas áreas citadas no § 2º do art. 58, o proprietário deverá notificar o Município para que, no prazo máximo de trinta dias, este manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

## **SEÇÃO VI**

### **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO**

Art. 60. Para fins de aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, o Poder Executivo poderá outorgar o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo estabelecidos no Anexo VIII deste Plano Diretor, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário nos termos dos artigos 28 a 31 do Estatuto da Cidade.

§ 1º A outorga onerosa a qual se refere este artigo poderá ser exercida na Macrozona de Ocupação Controlada ou em Áreas Sujeitas à Intervenção nas Macrozonas Condicionada, Incentivada e Assistida, em Áreas de Especial Interesse, ou em Operações Urbanas delimitadas para este fim.

§ 2º As Áreas de Especial Interesse ou as Operações Urbanas delimitadas para fins de aplicação de outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderão ser estabelecidas nas seguintes condições:

- I. ao longo de eixos estruturadores;
- II. em áreas de abrangência dos centros de comércio e serviços;
- III. em áreas objeto de investimentos públicos e privados para adensamento ou expansão da malha urbana;
- IV. em áreas sob impacto de grandes empreendimentos comerciais;
- V. em áreas onde a Lei alterar parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 61. A definição de coeficientes básicos e máximos de aproveitamento do terreno para fins de aplicação da outorga onerosa do direito de construir tem como referência a capacidade da infraestrutura, a acessibilidade a equipamentos e serviços, a proteção ambiental e cultural e os vetores de crescimento da Cidade conforme disposto neste Plano Diretor.

Parágrafo único. As Áreas de Especial Interesse e as Operações Urbanas poderão estabelecer alterações nos limites estabelecidos como coeficientes de aproveitamento, desde que inferiores ao coeficiente máximo e superiores ao coeficiente básico estabelecidos no Anexo VIII desta Lei Complementar.

Art. 62. A regulamentação definirá as formas de aplicação e de cálculo para determinação do valor da contrapartida da outorga onerosa do direito de construir, podendo instituir, conforme o caso, fatores de redução baseados em critérios de planejamento, de estímulo ao desenvolvimento e de interesse social.

§ 1º A regulamentação poderá conceder isenções parciais ou totais, nos seguintes casos:

- I. edificação residencial de interesse social;
- II. edificação em área contígua à Área de Especial Interesse Social;
- III. edificação para fins culturais;
- IV. equipamento público.

§ 2º O direito de construir acima do coeficiente básico será adquirido mediante a compra de potencial adicional de construção oferecido pelo Poder Executivo em leilões públicos.

§ 3º O Poder Executivo fixará, em período não inferior a um ano, o estoque público de potencial adicional de construção a ser oferecido e sua distribuição espacial, para os casos que se enquadrem no parágrafo único do artigo 61.

§ 4º Considera-se estoque público de potencial adicional de construção a reserva de área edificável virtual, em metros quadrados, associada a uma porção do território e disponibilizada pelo Município para outorga onerosa, por período pré-determinado.

§ 5º O valor econômico da contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário em decorrência da outorga onerosa do direito de construir será definido por unidade de área de potencial construtivo outorgado pelo Poder Público e seguirá um índice corrigido, no mínimo trimestralmente, calculado com base nos valores do mercado imobiliário no Município.

§ 6º O direito de construir adquirido através de outorga onerosa conforme disposto no Estatuto da Cidade, poderá ser convertido em Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC em áreas de Operação Urbana, mediante valor definido no momento do reconhecimento desse direito pelo Poder Executivo.

Art. 63. O Poder Executivo poderá autorizar a outorga onerosa do direito de alteração de uso em Áreas de Especial Interesse e em Operações Urbanas nos termos dispostos pelo Estatuto da Cidade, mediante contrapartida financeira calculada com base no valor do metro quadrado relativo ao tipo de uso original e o valor decorrente da expectativa de valorização do empreendimento em decorrência da transformação proposta pelo interessado, devendo seguir um índice corrigido, no mínimo trimestralmente, calculado com base nos valores do mercado imobiliário no Município.

§ 1º A outorga mencionada no caput desse artigo dependerá de avaliação favorável do seu impacto de vizinhança, incluindo a consulta aos moradores em caso de área estritamente residencial.

§ 2º É isenta de contrapartidas a outorga do direito de alteração de uso concedida para implantação de:

- I. equipamentos públicos e comunitários;
- II. empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 64. As receitas auferidas com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão repartidas entre o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e o Fundo Municipal de Habitação, na proporção de cinquenta por cento da arrecadação, ou diretamente aplicadas através de obras e melhorias, obedecida sua equivalência, com as finalidades previstas nos incisos I a IX do artigo 26 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Quando provenientes de imóvel situado em Área de Proteção do Ambiente Cultural - APAC ou Área de Entorno de Bem Tombado, o percentual das receitas referentes ao Fundo Municipal de Habitação será destinado ao Fundo Municipal de Conservação do Patrimônio Cultural.

## **SEÇÃO VII**

### **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 65. A transferência do direito de construir, a que se refere o Estatuto da Cidade, será admitida em áreas de Operação Urbana e somente será autorizada para os seguintes fins:

- I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. atendimento a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte deste, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

Art. 66. A utilização do potencial construtivo passível de transferência, nos termos dispostos no Estatuto da Cidade, deverá obedecer coeficiente de equivalência entre os imóveis cedente e receptor, podendo ser total ou parcialmente convertido em Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC em áreas de Operação Urbana.

Art. 67. Os documentos referentes à transferência e à alienação do direito de construir serão averbados no registro imobiliário, junto à matrícula do imóvel cedente e do receptor, quando aplicável.

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

Art. 68. Os recursos obtidos pela transferência de potencial construtivo de imóveis tombados ou sujeitos a qualquer forma de proteção ambiental ou cultural serão obrigatoriamente aplicados na sua recuperação e conservação.

## **SEÇÃO VIII DAS OPERAÇÕES URBANAS**

Art. 69. Considera-se operação urbana o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único. Lei específica aprovará a operação urbana e seu respectivo plano, com o conteúdo mínimo constante do artigo 33 do Estatuto da Cidade.

Art. 70. A operação urbana deverá ser delimitada em área indicada no Anexo IV – Áreas Sujeitas a Intervenção, e será constituída pela área diretamente relacionada com sua finalidade e por sua área de influência ou de entorno imediato.

§1º Considera-se finalidade básica da operação urbana aquela contida em um dos itens abaixo:

- I. implantação de infra-estrutura em geral e rede estrutural de transporte viário;
- II. execução de programa ou projeto habitacional de interesse social;
- III. implantação de equipamento urbano e comunitário;
- IV. criação de espaço público de lazer e área verde;
- V. requalificação de área de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§2º . Poderão ser previstas nas operações urbanas, entre outras medidas, a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrentes e a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 71. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VI do art. 33 do Estatuto da Cidade, serão aplicados exclusivamente na própria área objeto da operação urbana, obedecido o disposto na lei específica da sua criação.

Parágrafo único. A lei específica que aprovar a operação urbana poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação, observado o artigo 34 do Estatuto da Cidade.

## **SEÇÃO IX DA URBANIZAÇÃO CONSORCIADA**

Art. 72. A urbanização consorciada será utilizada em empreendimentos conjuntos de iniciativa privada e dos poderes públicos federal, estadual e/ou municipal, sob a coordenação deste último, visando à integração e à divisão de competências e recursos para a execução de projetos e obras específicos, com a participação de recursos privados obtidos através de contrapartidas dos proprietários, de consórcios ou da aplicação dos instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. A urbanização consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou através de propostas dos interessados, avaliado o interesse público pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Município e ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR.

Art. 73. Poderão ser objeto de urbanização consorciada, as áreas parceladas e ocupadas irregularmente, sem as obras de urbanização previstas em lei e com inobservância às normas de proteção ambiental, que apresentam malha urbana desarticulada e deficiência de infra-estrutura, carência de serviços públicos e de áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos.

Parágrafo único. As áreas nas quais for necessário o estabelecimento de regime urbanístico especial ou a adequação dos parâmetros urbanísticos à efetiva ocupação, serão declaradas Áreas de Especial Interesse.

Art. 74. A lei disporá sobre a disciplina de aplicação da urbanização consorciada.

## **SEÇÃO X DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

Art. 75. É facultado ao proprietário de imóvel público ou privado, incluindo aquele proprietário de área atingida pela obrigação de que tratam os artigos 53 e 56 desta Lei Complementar, requerer ao Poder Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do bem, nos termos do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no parágrafo anterior.

§3º A recusa do Município em aprovar o consórcio imobiliário não desobriga o proprietário a cumprir o disposto no artigo 5º do Estatuto da Cidade.

§4º O prazo de aplicação de instrumentos compulsórios fica suspenso até o Município responder a solicitação de consórcio imobiliário, presumindo-se a negativa no prazo máximo de noventa dias.

## **SEÇÃO XI DA OPERAÇÃO INTERLIGADA**

Art. 76. Constitui operação interligada a alteração autorizada pelo Poder Público de determinados parâmetros urbanísticos mediante contrapartida dos interessados, nos limites e na forma definidos em lei.

Parágrafo único. A lei que regulamenta a Operação Interligada deverá ter suas disposições adequadas aos instrumentos dispostos nesta Lei Complementar.

Art.77. Para efeito de utilização das operações interligadas serão estabelecidas as contrapartidas dos interessados calculadas proporcionalmente à valorização acrescida ao empreendimento projetado pela alteração de parâmetros urbanísticos, sob a forma de:

- I. recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II. obras de infra-estrutura urbana;
- III. terrenos e habitações destinados à população de baixa renda;
- IV. recuperação do meio ambiente ou do patrimônio cultural.

§ 1º A realização de operação interligada dependerá, sempre, de parecer favorável do Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º Quando o objeto da operação interligada for bem tombado ou sujeito à qualquer forma de proteção ambiental ou cultural ou ainda estiver situado em Unidade de Conservação, Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA, Área de Proteção do Ambiente Cultural – APAC ou Área de Entorno de Bem Tombado, ouvidos o Conselho Municipal de Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural, conforme o caso, os recursos obtidos serão obrigatoriamente aplicados em favor da conservação ambiental ou cultural.

## **SEÇÃO XII DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIV**

Art. 78. O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, é o instrumento destinado à avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação de um empreendimento ou de uma atividade econômica em um determinado local e a identificação de medidas para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos.

Parágrafo único. O instrumento a que se refere o caput deste artigo abrange execução de obras e concessão de alvarás de funcionamento de atividades, tanto da iniciativa privada quanto pública que, de acordo com as suas características estarão sujeitas à apresentação do RIV.

Art. 79. O Relatório de Impacto de Vizinhança deverá conter:

- I. definição dos limites da área impactada em função do porte do empreendimento e/ou atividades e das características quanto ao uso e localização;
- II. avaliação técnica quanto as interferências que o empreendimento e/ou atividade possa causar na vizinhança;
- III. descrição das medidas mitigadoras dos impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento e/ou atividade e seus procedimentos de controle.

## **SEÇÃO XIII DA READEQUAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO**

Art. 80. Para efeito desta Lei Complementar, entende-se como readequação de potencial construtivo, a concessão de parâmetros urbanísticos menos restritivos do que os estabelecidos pela legislação em vigor, desde que não ultrapassada a Área Total Edificável permitida para a totalidade do terreno, nas seguintes situações:

- I. tombamento e preservação de imóveis de interesse histórico;
- II. preservação de área de interesse ambiental ou paisagístico;
- III. implantação de Projetos de Alinhamento vinculados a projetos urbanos em execução;
- IV. incentivo à renovação de áreas e imóveis degradados.

Art. 81. Para fins de cálculo da Área Total Edificável, nos casos previstos no artigo anterior, o Índice de Aproveitamento do Terreno poderá ser aplicado sobre a totalidade do terreno, incluída a parte atingida por Projeto de Alinhamento, ou outro projeto de interesse público, quando for o caso.

Parágrafo único. No caso do inciso I do artigo anterior não serão computados, para efeito de cálculo da Área Total Edificável, a área construída dos prédios tombados ou preservados.

Art. 82. Para os casos mencionados no artigo 80, a licença dependerá de parecer favorável dos:

- I - Conselhos Municipais de Patrimônio Cultural e de Política Urbana, no caso do inciso I;
- II - Conselhos Municipais de Meio Ambiente e de Política Urbana, no caso do inciso II.

## **CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL E CULTURAL**

### **SEÇÃO I DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL**

Art. 83. Para a avaliação do interesse ambiental de determinada área visando a proteção do meio ambiente natural, a proteção do ambiente cultural, a revitalização de áreas agrícolas e a manutenção de espaços territoriais de baixa densidade, o Poder Público poderá declará-la Área de Especial Interesse Ambiental, conforme definida pelo artigo 52 desta Lei Complementar.

§ 1º As Áreas de Especial Interesse Ambiental serão de caráter temporário, com duração de trezentos e sessenta dias, prorrogável por igual período.

§ 2º Ato de declaração de especial interesse ambiental definirá os limites da área e poderá determinar a suspensão temporária, nunca superior a cento e oitenta dias, do licenciamento de construção, edificação, acréscimo ou modificação de uso em edificação, parcelamento do solo, abertura de logradouro e instalação de mobiliário urbano.

### **SEÇÃO II DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL**

Art. 84. São instrumentos básicos para a proteção do meio ambiente do Município, além de outros previstos nesta Lei Complementar e na legislação federal, estadual e municipal:

- I. instituição de Unidades de Conservação da Natureza;
- II. Declaração de Área de Preservação Permanente;
- III. Sistema Municipal de Licenciamento Ambiental;
- IV. Fundo Municipal de Conservação Ambiental;
- V. incentivos fiscais.

### **SUBSEÇÃO I DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA**

Art. 85. Entende-se por Unidade de Conservação da Natureza os recursos ambientais com características naturais relevantes, em um território legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

§ 1º. A criação de Unidades de Conservação da Natureza se dará por ato do Poder Público e deve ser precedida de estudos técnicos e de consulta pública, conforme disposto pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC.

§ 2º O ato de criação da Unidade de Conservação da Natureza indicará o bem objeto de proteção, fixará sua delimitação, estabelecerá sua classificação e as limitações de uso e ocupação e disporá sobre a sua gestão.

Art. 86. As Unidades de Conservação da Natureza dividem-se em dois grupos:

- I. Unidades de Proteção Integral, que têm como objetivo básico a preservação da natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais;
- II. Unidades de Uso Sustentável, que têm como objetivo básico compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela de seus recursos naturais.

§ 1º. As Unidades de Proteção Integral são compostas pelas seguintes categorias:

- I. Parque Natural Municipal – área de domínio público, destinada à preservação de ecossistemas naturais de relevância ecológica e beleza cênica, permitida a visitação pública e o lazer em contato com a natureza;
- II. Monumento Natural – área de domínio público ou particular, destinada à preservação de sítios naturais raros, singulares ou de grande beleza cênica;
- III. Reserva Biológica – área de domínio público, destinada à preservação integral da biota, sendo a visitação admitida apenas com fins educativos ou científicos, mediante autorização do órgão responsável.
- IV. Estação Ecológica – área de domínio público, que tem como objetivo a preservação da natureza e a realização de pesquisas científicas, com a visitação pública apenas para fins educacionais.

§ 2º Os parques públicos que não apresentem relevância ecológica não serão considerados Unidades de Conservação da Natureza não estão incluídos na categoria referida no inciso I do parágrafo anterior e passarão a ser classificados como Parques Urbanos.

§ 3º. As Unidades de Uso Sustentável são compostas pelas seguintes categorias:

- I. Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE, área de domínio público ou privado, com pouca ou nenhuma ocupação humana, que tem como objetivo manter ecossistemas naturais e regular o uso admissível dessas áreas;
- II. Área de Proteção Ambiental – APA, área de domínio público ou privado, com um certo grau de ocupação humana, dotada de características ecológicas e paisagísticas importantes para a qualidade de vida, que tem como objetivos proteger a diversidade biológica e disciplinar o processo de ocupação da área;
- III. Área de Proteção Ambiental e Recuperação Urbana – APARU, de domínio público ou privado, que apresenta as características descritas no inciso anterior e depende de ações do Poder Público para a regulação do uso e ocupação do solo e restauração de suas condições ecológicas e urbanas;
- IV. Reserva de Desenvolvimento Sustentável – RDS, área natural, de domínio público ou privado, que abriga populações tradicionalmente estabelecidas na área, destinada a preservar a natureza e, ao mesmo tempo, assegurar as condições e os meios necessários para a reprodução dessas populações;
- V. Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN é uma área privada, gravada com perpetuidade, com objetivo de conservar a diversidade biológica.

Art. 87. Outras categorias de Unidades de Conservação da Natureza poderão ser criadas observando-se a normativa federal pertinente, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza- SNUC.

Parágrafo único. As unidades de conservação de qualquer categoria não poderão conter Áreas de Especial Interesse Social, excetuadas as Áreas de Proteção Ambiental e Recuperação Urbana.

## **SUBSEÇÃO II DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**

Art. 88. As Áreas de Preservação Permanente são aquelas estabelecidas pela Lei Federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965, e pela Resolução CONAMA nº 303, de 20 de março de 2002.

§ 1º. Áreas de Especial Interesse Social não poderão ser criadas em Áreas de Preservação Permanente.

§ 2º. Serão consideradas de preservação permanente, quando assim declaradas por ato do Poder Público, as áreas cobertas por formas de vegetação natural destinadas a:

- I. atenuar a erosão das terras;
- II. fixar dunas;
- III. proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- IV. asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;
- V. assegurar condições de bem-estar público.

## **SUBSEÇÃO III DO SISTEMA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL**

Art.89. Competirá ao órgão municipal de meio ambiente implantar processo de licenciamento ambiental para a localização, construção, instalação, ampliação, modificação, operação e desativação de empreendimentos, atividades e obras de origem pública ou privada, utilizadoras de recursos ambientais ou consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou capazes, de qualquer modo, de causar alteração no meio ambiente natural e na qualidade de vida.

§1º Para a implantação do processo de avaliação de impacto e licenciamento ambiental serão editadas normas técnicas complementares às disposições contidas nas normas federais e estaduais pertinentes.

§2º A obrigação de implantação de medida compensatória ou mitigadora relativa à degradação dos recursos naturais se constituirá em um dos instrumentos do processo de licenciamento.

§3º As restrições ambientais, diagnosticadas através do processo de avaliação do impacto ambiental, técnica e legalmente fundamentadas, prevalecerão sobre as normas urbanísticas quando for necessário corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Art. 90. Nos casos de licenciamento ambiental de empreendimentos de significativo impacto ambiental, assim classificado pelo órgão competente com fundamento em estudo de impacto ambiental e respectivo relatório Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA, o empreendedor é obrigado a contribuir com a implantação e manutenção de Unidades de Proteção Integral.

§1º O montante de recursos a ser destinado pelo empreendedor para esta finalidade não pode ser inferior a meio por cento dos custos totais previstos para a implantação do empreendimento, sendo o percentual fixado pelo órgão ambiental licenciador, de acordo com o grau de impacto ambiental causado pelo empreendimento.

§2º Compete ao órgão ambiental definir as unidades de conservação a serem beneficiadas, considerando as propostas apresentadas no EIA/RIMA e ouvido o empreendedor, podendo inclusive ser contemplada a criação de novas unidades de conservação.

§3º Quando o empreendimento afetar unidade de conservação específica ou zona de amortecimento, o licenciamento a que se refere o caput deste artigo só poderá ser concedido mediante autorização do órgão responsável por sua administração.

§4º A unidade de conservação afetada por empreendimento de significativo impacto ambiental deverá ser a principal beneficiária da compensação definida neste artigo, mesmo que não esteja incluída no grupo de Unidades de Proteção Integral.

Art. 91. Lei de iniciativa do Poder Executivo definirá os empreendimentos e atividades sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA, complementando as normas federais e estaduais para o controle das obras, atividades ou instalações potencialmente poluidoras ou degradadoras do meio ambiente natural.

Parágrafo único. A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto Ambiental, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei.

Art. 92. O Licenciamento Ambiental, parte integrante da gestão do meio ambiente, compreenderá a elaboração de cadernos de encargos ambientais, a licença de corte de árvore e remoção de vegetação, o estabelecimento de medidas compensatórias e termos de compromisso, a declaração de imunidade ao corte de vegetação e as auditorias ambientais.

### **SEÇÃO III DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

Art. 93. São instrumentos básicos para proteção do patrimônio cultural, além de outros previstos nesta Lei Complementar e na legislação federal, estadual e municipal:

- I. o Tombamento e a instituição de Área de Entorno do Bem Tombado;
- II. a criação de Área de Proteção do Ambiente Cultural - APAC;
- III. a declaração de Reserva Arqueológica;
- IV. a declaração de Sítio Cultural;
- V. os relativos à preservação dos bens de natureza imaterial;
- VI. incentivos e benefícios fiscais e financeiros

Parágrafo único. Na aplicação dos instrumentos relacionados no *caput* deste artigo serão obrigatoriamente estabelecidos:

- I. a delimitação das áreas;
- II. a classificação dos bens e imóveis;
- III. os critérios de proteção e de conservação das áreas e dos bens;
- IV. as restrições edilícias e ambientais de uso e ocupação;
- V. as disposições relativas à gestão das áreas.

Art. 94. A criação de Áreas de Entorno do Bem Tombado, Áreas de Proteção do Ambiente Cultural – APAC e Reservas Arqueológicas deverá contar com a participação de entidades representativas das áreas objeto de estudo e será aprovada pelo Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural.

Art.95. Ficam mantidas as Áreas de Proteção Ambiental instituídas antes da publicação desta Lei Complementar, as quais serão classificadas em Áreas de Proteção Ambiental ou em Áreas de Proteção do Ambiente Cultural de acordo com o disposto no inciso III, do parágrafo único, do Art.52 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto neste artigo as Áreas de Proteção Ambiental já classificadas de outro modo pela Lei Orgânica Municipal.

### **SUBSEÇÃO I DO TOMBAMENTO E DAS ÁREAS DE ENTORNO DE BEM TOMBADO**

Art. 96. O Tombamento se dará conforme estabelecido na Lei Municipal nº 166, de 27 de maio de 1980.

§ 1º Para a proteção da integridade, ambiência e visibilidade dos bens tombados serão estabelecidas Áreas de Entorno do Bem Tombado, quando couber.

§ 2º Entende-se por Área de Entorno de Bem Tombado a área, de domínio público ou privado, que integra e compõe a ambiência dos bens imóveis tombados e estabelece restrições para garantir a visibilidade do bem e para preservar as construções que guardam, com o bem tombado e entre si, afinidade cultural ou urbanística relevantes para a sua valorização.

§ 3º Todos os imóveis incluídos numa Área de Entorno de Bem Tombado serão tutelados pelo órgão executivo do Patrimônio Cultural.

§ 4º No caso de tombamento provisório de bens imóveis fica instituída, automaticamente, a área de influência do bem tombado, correspondente a um raio de duzentos metros a partir dos limites externos do bem para proteção cautelar do entorno do Bem Tombado.

§ 5º Todos os imóveis incluídos, no todo ou em parte, na área referida no parágrafo anterior serão tutelados pelo órgão executivo do Patrimônio Cultural até que seja estabelecida a Área de Entorno do bem após o tombamento definitivo.

## **SUBSEÇÃO II DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE CULTURAL**

Art. 97. Entende-se por Área de Proteção do Ambiente Cultural – APAC, o território de domínio público ou privado, que apresenta conjunto edificado de relevante interesse cultural, cuja ocupação e renovação devem ser compatíveis com a proteção e a conservação de sua ambiência e suas características sócio-espaciais identificadas como relevantes para a memória da cidade e para a manutenção da diversidade da ocupação urbana constituída ao longo do tempo.

§ 1º A Área de Proteção do Ambiente Cultural sobrepõe-se às zonas e subzonas, podendo estabelecer restrições volumétricas e de utilização para os bens e espaços públicos nela contidos.

§ 2º Todos os imóveis e espaços públicos situados em APAC serão tutelados pelo órgão executivo do patrimônio cultural.

Art. 98. Os bens situados dentro de Área de Proteção do Ambiente Cultural serão classificados como:

- I. Bens Preservados – que compõem os conjuntos urbanos de interesse para a preservação, por possuírem características tipológicas e morfológicas que conferem identidade cultural à área e não podem ser demolidos;
- II. Bens Renováveis – que integram a ambiência dos conjuntos urbanos preservados, conforme limitações estabelecidas em função das características do conjunto preservado do qual faz parte.

§ 1º Poderão ser estabelecidos diferentes graus de proteção para os bens preservados e renováveis, de acordo com sua classificação.

§ 2º O bem cultural preservado atenderá a pelo menos uma das seguintes condições:

- I. ser parte de um conjunto urbano de bens de valor cultural na área na qual está inserido;
- II. apresentar características tipológicas e morfológicas de interesse cultural identificadas como recorrentes na área na qual está inserido;
- III. constituir-se em testemunho de uma das várias fases da evolução urbana da área na qual está inserido.

Art.99 . A aplicação da outorga onerosa do direito de construir e a transferência de potencial construtivo para imóveis situados em Área de Proteção do Ambiente Cultural estará condicionada à aprovação do órgãos de tutela competente.

### **SUBSEÇÃO III DOS SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS E DAS RESERVAS ARQUEOLÓGICAS**

Art.100. Entende-se por Sítio Arqueológico o local onde se tenham preservado vestígios materiais que refletem toda e qualquer atividade humana significativa para a compreensão da ocupação pré-histórica e histórica de um determinado território.

Art.101. Entende-se por Reserva Arqueológica a área de domínio público composta por um ou mais Sítios Arqueológicos para os quais serão estabelecidos mecanismos de preservação, conservação e valorização.

Parágrafo único. A Reserva Arqueológica será objeto de proteção permanente, podendo ser destinada à realização de estudos, pesquisas e visitação pública, estando a licença para tais atividades condicionada ao disposto na lei federal vigente.

Art. 102. As Reservas e os Sítios Arqueológicos poderão ser declarados em áreas de abrangência de Unidades de Conservação da Natureza, em Áreas de Proteção do Ambiente Cultural, em Áreas de Entorno de Bem Tombado e em Sítios Culturais;

### **SUBSEÇÃO IV DOS SÍTIOS CULTURAIS**

Art. 103. Entende-se por Sítio Cultural o espaço da Cidade, de domínio público ou privado, que por suas características sócio-espaciais e por sua história constitua-se em relevante referência a respeito do modo de vida carioca ou seja local de significativas manifestações culturais, ou possua bens imateriais que contribuam para perpetuar sua memória.

Parágrafo único. Os Sítios Culturais poderão estar inseridos ou se sobrepor às Unidades de Conservação da Natureza, às Áreas de Preservação Permanente, às Áreas de Proteção do Ambiente Cultural ou às Áreas de Entorno de Bem Tombado.

### **SUBSEÇÃO V DO REGISTRO DE BENS DE NATUREZA MATERIAL OU IMATERIAL**

Art. 104. Constitui o registro de bens de natureza material ou imaterial que compõem o Patrimônio Cultural carioca, os seguintes livros:

- I. Livro de Registro dos Saberes, onde serão inscritos conhecimentos e modos de fazer enraizadas no cotidiano das comunidades;
- II. Livro de Registro das Atividades e Celebrações, onde serão inscritos rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, da religiosidade, do entretenimento e de outras práticas da vida social;
- III. Livro de Registro das Formas de Expressão, onde serão inscritas manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas;
- IV. Livro de registro dos Lugares, onde serão inscritos os espaços públicos e demais locais onde se concentram a se reproduzem práticas culturais coletivas.

§ 1º Caberá ao Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural determinar a abertura de outros livros de registro para a inscrição de bens culturais de natureza imaterial que constituam Patrimônio Cultural.

§ 2º Os bens de natureza material ou imaterial inventariados e identificados como representativos para o patrimônio cultural e para o fortalecimento da identidade cultural da Cidade, aos quais não couber a aplicação dos instrumentos relacionados no art. 93, serão objeto de cadastramento e inscrição no Registro referido no caput deste artigo.

**SUBSEÇÃO VI**  
**DO LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

Art. 105. Para a realização da Política do Patrimônio Cultural o órgão de patrimônio cultural poderá determinar a obrigatoriedade de:

- I. realização de obras de recuperação de bens em mau estado de conservação;
- II. embargo de demolições e obras de restauração, reforma ou acréscimo realizados sem prévia autorização;
- III. reconstrução com a manutenção das características originais, no caso de demolição não licenciada ou sinistro de bem tombado ou preservado;
- IV. cassação de alvará de localização de atividade econômica em funcionamento em bem tombado ou preservado no qual tenha sido executado qualquer tipo de obra sem licença ou em situação que comprometa sua integridade.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará as condições para a reconversão de imóveis tombados e preservados visando seu aproveitamento para novas funções e sua conservação.

**CAPÍTULO V**  
**DOS INSTRUMENTOS FINANCEIROS, ORÇAMENTÁRIOS e TRIBUTÁRIOS**

**SEÇÃO I**  
**DOS FUNDOS MUNICIPAIS**

Art. 106. A Lei regulamentará sobre os Fundos Municipais referidos neste Plano Diretor, os quais terão natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica.

Parágrafo único. Os recursos dos Fundos Municipais devem ser destinados ao planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, projetos e programas definidos nesta Lei Complementar, vedada a sua aplicação em pagamento de despesas de pessoal da administração direta, indireta ou fundacional, bem como de encargos financeiros estranhos à sua finalidade.

**SUBSEÇÃO I**  
**FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 107. Caberá ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano dar o suporte financeiro a programas e projetos relativos à regularização fundiária e urbanística, à recuperação de equipamentos urbanos, de áreas degradadas ou vinculadas a projetos de revitalização urbana e à implementação de programas de interesse público.

Parágrafo único. A gestão da aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano caberá ao órgão municipal de planejamento urbano, com fiscalização e acompanhamento exercidas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 108. Compõem os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, dentre outros:

- I. dotações orçamentárias;
- II. receitas decorrentes da aplicação dos instrumentos Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso e Operação Interligada;
- III. alienação de certificados de potencial adicional de construção;
- IV. produto de operações de crédito celebradas com organismos nacionais e internacionais, mediante prévia autorização legislativa;
- V. subvenções, contribuições, transferência e participação do Município em convênios, consórcios e contratos relacionados com o desenvolvimento urbano;
- VI. doações públicas e privadas;
- VII. resultados da aplicação de seus recursos;
- VIII. receitas decorrentes da arrecadação de multas por infração da legislação urbanística, na forma que a lei fixar.

## **SUBSEÇÃO II DO FUNDO MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL**

Art. 109. O Fundo Municipal de Conservação Ambiental, disposto em lei, tem por objetivo o financiamento de projetos de recuperação e restauração ambiental, prevenção de danos ao meio ambiente e de educação ambiental, com gestão a cargo do órgão executivo central do sistema de gestão ambiental e fiscalização e acompanhamento pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente da Cidade do Rio de Janeiro

Art. 110. Compõem os recursos do Fundo Municipal de Conservação Ambiental, entre outros:

- I. dotações orçamentárias e créditos adicionais;
- II. produto de operações de crédito celebradas pelo Município do Rio de Janeiro com organismos nacionais ou internacionais, mediante prévia autorização legislativa;
- III. auxílios, subvenções, contribuições, transferências e participações em convênios e ajustes;
- IV. recursos de pessoas físicas e jurídicas, públicas ou privadas, nacionais e estrangeiras, sob a forma de doações feitas ao Município do Rio de Janeiro, com destinação específica, observada a legislação aplicável;
- V. resultados financeiros de suas aplicações, tais como rendimentos, acréscimos, juros, correção monetária, dentre outros, observada a legislação em vigor;
- VI. todo e qualquer recurso proveniente de multas e penalidades que tenham origem na fiscalização e ações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- VII. saldo positivo apurado no balanço;
- VIII. compensação financeira pela exploração de recursos naturais no território municipal, suas adjacências e plataforma continental.

## **SUBSEÇÃO III DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TRABALHO**

Art. 111. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, disposto em lei, destina-se ao apoio e fomento a pequenos e micro-empresendimentos econômicos, formais ou informais, e a iniciativas de entidades promotoras de ações que levem ao aumento do nível de emprego e da renda, instalados na Cidade do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. A administração do Fundo Municipal, referido no caput desse artigo, cabe a um conselho composto paritariamente por representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil organizada, presidido pela Secretaria Municipal do Trabalho e Renda.

Art. 112. Compõem os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, dentre outros:

- I. dotações orçamentárias;
- II. doações, subvenções, contribuições, transferências e participações do Município em convênios e contratos relacionados com a execução de políticas públicas de fomento à geração de oportunidades de trabalho e renda e de qualificação profissional;
- III. resultados da aplicação de seus recursos;
- IV. receitas decorrentes de aplicações no mercado financeiro;
- V. empréstimos, financiamentos e outros repasses a fundo perdido ou não, oriundos de pessoas jurídicas públicas ou privadas, de direito público interno ou externo.

## **SUBSEÇÃO IV DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

Art. 113. O Fundo Municipal de Habitação, disposto em lei, tem como finalidade dar suporte à implantação dos programas e projetos relativos à implantação de infra-estrutura de saneamento básico e urbanização, reassentamentos de populações situadas em áreas de risco e produção de moradia de interesse social.

Parágrafo único. Cabe ao órgão municipal de habitação a gestão do Fundo Municipal referido no caput desse artigo.

Art. 114. Compõem os recursos do Fundo Municipal de Habitação, dentre outros:

- I. dotações orçamentárias;
- II. receitas decorrentes da aplicação dos instrumentos: Outorga Onerosa do Direito de Construir, Direito de Superfície e Concessão Real de Uso;
- III. produto de operações de crédito celebradas com organismos nacionais e internacionais, mediante prévia autorização legislativa;
- IV. subvenções, contribuições, transferência e participação do Município em convênios, consórcios e contratos relacionados com a política habitacional;
- V. doações públicas e privadas;
- VI. resultados da aplicação de seus recursos;
- VII. receitas decorrentes provenientes de medidas judiciais impetradas pelo Município em face de loteamentos irregulares ou clandestinos, excetuados os que tem outra destinação prevista em lei;
- VIII. valores transferidos por outros órgãos ou entidades públicas, relativos a programas habitacionais.

#### **SUBSEÇÃO V DO FUNDO MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

Art. 115. O Fundo Municipal de Conservação do Patrimônio Cultural, de natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica e de duração indeterminada, terá por objetivo proporcionar recursos ao planejamento e à execução dos programas e projetos da política de Patrimônio Cultural da Cidade.

Parágrafo único. Competirá ao órgão municipal de Patrimônio Cultural gerir os recursos do Fundo Municipal de Conservação do Patrimônio Cultural, com fiscalização e acompanhamento do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural.

Art. 116. Constituirão receitas do Fundo:

- I. as dotações orçamentárias e créditos adicionais relacionados com a política de preservação e conservação do patrimônio cultural;
- II. as receitas decorrentes da aplicação de instrumentos: Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso e Operação Interligada;
- III. as subvenções, contribuições, transferências e participação do Município em convênios, consórcios e contratos relacionados com a política de preservação e conservação do patrimônio cultural;
- IV. o produto de operações de crédito celebradas com organismos nacionais e internacionais mediante prévia autorização legislativa relacionados com a política de preservação e conservação do patrimônio cultural;
- V. as doações públicas e privadas relacionadas com a política de preservação e conservação do patrimônio cultural;
- VI. valores transferidos por outros órgãos ou entidades públicas relativos a programas de preservação e conservação do patrimônio cultural;
- VII. as receitas decorrentes da arrecadação de multas por infração urbanística e ambiental relativas a bens protegidos;
- VIII. saldo positivo apurado em balanço;
- IX. outros recursos que lhe forem destinados.

#### **SUBSEÇÃO VI DO FUNDO MUNICIPAL DE TRANSPORTES**

Art. 117. O Fundo Municipal de Transportes será regulamentado em instrumentos legais específicos, em conformidade com a legislação federal e estadual sobre a matéria.

## **SEÇÃO II DO PLANO PLURIANUAL**

Art. 118. O Plano Plurianual de Governo, instituído por lei, em cumprimento ao disposto no art. 165 da Constituição Federal e ao Art. 254 da Lei Orgânica Municipal, incorporará as diretrizes e os objetivos dispostos neste Plano Diretor aos objetivos e diretrizes do governo, traduzidos em forma de metas, programas e ações.

§ 1º Os programas e ações constantes do Plano Plurianual de Governo relacionados às disposições desse Plano devem ser desdobrados em prioridades e metas anuais e incorporados pelos orçamentos instituídos por lei.

§ 2º O desdobramento anual das metas, ao qual se refere o parágrafo anterior deverá especificar e revisar as metas previstas e cumpridas.

§ 3º Caberá ao Poder Executivo a elaboração de Relatório de Acompanhamento e Controle deste Plano Diretor com base no desdobramento anual das metas contempladas nas diretrizes orçamentárias instituídas por lei.

## **SEÇÃO III DOS INSTRUMENTOS DE CARÁTER TRIBUTÁRIO**

Art. 119. Constituem instrumentos de caráter tributário, regidos por legislação que lhes é própria:

- I. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;
- II. Contribuição de Melhoria decorrente de obras públicas e taxas;
- III. Incentivos fiscais.

§ 1º A aplicação da contribuição de melhoria será operacionalizada para fazer face ao custo de obras públicas.

§ 2º Poderão ser instituídos incentivos fiscais, observado o disposto no Código Tributário Municipal, como forma de garantir a proteção e conservação dos patrimônios natural e cultural.

## **CAPÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DA POLÍTICA URBANA**

### **SEÇÃO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

Art. 120. Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento Urbano, através do qual se dará o processo contínuo e integrado de planejamento urbano do Município do Rio de Janeiro.

§ 1º. O processo de planejamento urbano, de que trata este artigo, compreende:

- I. formulação contínua da Política Urbana, através da regulamentação, detalhamento, revisão e atualização de diretrizes, programas e instrumentos do Plano Diretor;
- II. gerenciamento e implementação do Plano Diretor, através da execução e integração intersetorial de planos, programas, projetos urbanos e ações decorrentes de suas propostas, assim como pela gestão de seus instrumentos legais;
- III. monitoramento do processo de implementação do Plano Diretor e avaliação de seus resultados.

§ 2º. O Sistema Municipal de Planejamento Urbano se articula aos Sistemas Municipais de Informações Urbanas, de Defesa da Cidade, de Planejamento e Gestão Ambiental e a quaisquer outros sistemas municipais que forneçam subsídios à plena consecução de suas atribuições.

Art. 121. Integram o Sistema Municipal de Planejamento Urbano:

- I. órgão de planejamento urbano, responsável pelo suporte técnico-administrativo ao Sistema, pela elaboração de instrumentos de regulação urbanística e de planejamento urbano, exceto planos e programas setoriais e pela aplicação dos instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo – previstos no Título III, Capítulo III desta Lei Complementar;
- II. órgãos setoriais da administração Municipal, vinculados direta ou indiretamente ao desenvolvimento urbano e ambiental, responsáveis pelas políticas públicas setoriais estabelecidas neste Plano Diretor, pela aplicação de instrumentos de planejamento urbano e pela elaboração dos Planos e Programas Setoriais – previstos no Título III, Capítulo II desta Lei Complementar;
- III. Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR;
- IV. demais Conselhos Municipais vinculados, direta ou indiretamente, ao desenvolvimento urbano e ambiental.

§ 1º Os órgãos executores do Sistema Municipal de Planejamento Urbano se articularão através de seus setores de planejamento.

§ 2º Os órgãos executores do Sistema Municipal de Planejamento Urbano terão representação no Conselho Municipal de Política Urbana, ao qual cabe acompanhar e promover a articulação entre os demais conselhos e as políticas federais e estaduais, no que couber.

§ 3º Para ampliar o suporte técnico-administrativo do Sistema Municipal de Planejamento Urbano, podem ser criadas comissões e equipes específicas, de caráter permanente ou não, integradas pelos diversos órgãos do Poder Executivo Municipal, às quais caberá analisar e propor ações de caráter intersetorial.

Art. 122. O Poder Executivo efetuará as alterações necessárias em sua estrutura institucional com a finalidade de capacitar o órgão central e os órgãos executores, integrantes do Sistema Municipal de Planejamento Urbano, ao pleno desenvolvimento de suas atribuições.

§ 1º O Poder Executivo garantirá os recursos e procedimentos necessários à formação e manutenção de um quadro de funcionários indispensáveis ao funcionamento do Sistema Municipal de Planejamento Urbano, como forma de garantir a implementação das propostas deste Plano Diretor.

§ 2º São vedadas aos servidores de órgãos da administração direta, indireta e fundacional do Município a prestação de serviços de consultoria e a assunção, em empresas privadas, de autoria de projeto e/ou de responsabilidade técnica vinculados à execução de obras públicas do Município.

§ 3º Excluem-se da proibição referida no parágrafo anterior os servidores municipais integrantes das categorias funcionais Arquiteto e Engenheiro não ocupantes de cargo em comissão ou função gratificada, aos quais é facultada a opção pelo exercício exclusivo da função pública.

§ 4º Na hipótese da opção prevista no parágrafo anterior, os servidores mencionados farão jus a gratificação de dedicação exclusiva, correspondente a cem por cento do vencimento-base, neste caso cabendo-lhes a vedação expressa no § 2º.

Art. 123. Com a finalidade de integrar Políticas Urbanas e processos de planejamento entre municípios da região metropolitana, o Poder Executivo poderá firmar convênios ou consórcios com os municípios vizinhos, para com eles articular planos, programas e ações de interesse comum, baseados nos princípios desta Lei Complementar e destinados à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, que abranjam a totalidade ou parte de seu território.

## **SUBSEÇÃO I DOS CONSELHOS MUNICIPAIS**

Art. 124. Integram o Sistema Municipal de Planejamento Urbano, o Conselho Municipal de Política Urbana, o Conselho Municipal de Meio Ambiente, o Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural, o Conselho Municipal de Transportes e o Conselho Municipal de Habitação, como órgãos consultivos e de assessoria do Poder Executivo, com competência definida em lei, sem prejuízo da criação de novos conselhos municipais vinculados direta ou indiretamente ao desenvolvimento urbano e ambiental.

## **SUBSEÇÃO II DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANEJAMENTO URBANO**

Art. 125. Fica garantido o acompanhamento e controle social das atividades de competência do Sistema Municipal de Planejamento Urbano, através do amplo acesso às informações e da participação da população e de associações representativas em todas as etapas do processo de planejamento municipal, regional ou local.

§ 1º A participação da população é assegurada pela representação de entidades e associações comunitárias em grupos de trabalho, comissões e órgãos colegiados, provisórios ou permanentes.

§ 2º A participação individual é assegurada pela participação e direito à voz em Audiências Públicas.

§ 3º Propostas legislativas ou de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, de iniciativa popular, poderão ser encaminhados ao Poder Executivo, que poderá aceitá-los ou recusá-los, na forma que a lei determinar.

§ 4º A população terá acesso a informações, em linguagem acessível, sobre orçamento detalhado e cronogramas de obras executadas ou a executar pela Administração Pública, sempre que solicitadas, nas condições estabelecidas em lei.

§ 5º O Relatório de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor, de que trata o §3º do artigo 118, desta Lei Complementar, será disponibilizado para consulta pública.

Art. 126. O Sistema Municipal de Planejamento Urbano garantirá o permanente acompanhamento e controle social de suas atividades através dos seguintes instrumentos:

- I. Conselhos Municipais previstos neste Plano Diretor;
- II. debates, audiências e consultas públicas;
- III. conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- IV. iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. Ato do Poder Executivo regulamentará a aplicação dos instrumentos de acompanhamento e controle social do processo de planejamento urbano do Município.

## **SEÇÃO II DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO AMBIENTAL**

Art. 127. Para a execução da Política de Meio Ambiente, o Município manterá o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Ambiental integrado ao Sistema de Planejamento Urbano e composto por um órgão executivo central, as autarquias e fundações a ele vinculadas, o Conselho Municipal de Meio Ambiente - CONSEMAC e pelo Fundo Municipal de Conservação Ambiental.

§ 1º Serão objeto de atuação da Política de Meio Ambiente, os recursos naturais, a paisagem natural, os agentes modificadores do meio ambiente efetivos ou potenciais e suas intervenções.

§ 2º O Sistema de Planejamento e Gestão Ambiental compreenderá:

- I. a formulação e execução de programas e projetos de interesse da proteção, recuperação e conservação do patrimônio natural, diretamente ou mediante convênio;
- II. a integração do processo de avaliação de impacto ambiental e de controle da poluição ao sistema de licenciamento ambiental municipal;
- III. a integração das ações dos órgãos consultivos e executivos municipais encarregados da formulação e da execução da política urbana e ambiental.
- IV. a promoção de compatibilização das ações da Política de Gestão Ambiental às ações dos órgãos e entidades estaduais e federais.
- V. a integração das ações fiscalizadoras do Município com a dos órgãos da União e do Estado e o acompanhamento das tarefas de fiscalização realizadas pelos órgãos setoriais;
- VI. a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Conservação Ambiental;
- VII. a avaliação da situação ambiental do Município através de monitoramentos e a realização de diagnósticos ambientais que subsidiem o processo de tomada de decisão.;
- VIII. a manutenção e atualização de sistema de informações ambientais georreferenciadas, principalmente aquelas relacionadas ao patrimônio ambiental e paisagístico;
- IX. a sistematização das informações geradas pelos programas da Política de Gestão Ambiental.
- X. o acompanhamento do cumprimento das metas da Política de Gestão Ambiental.

### **SEÇÃO III DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS**

Art. 128. Fica instituído o Sistema Municipal de Informações Urbanas com a finalidade de gerir e disseminar publicamente as informações sobre a cidade do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Informações Urbanas se pauta pelos princípios da transparência, da autonomia, e da isenção e neutralidade, na utilização dos dados e na disseminação das informações urbanas municipais.

Art. 129. Ato do Poder Executivo definirá a constituição do Sistema Municipal de Informações Urbanas.

### **SEÇÃO IV DO SISTEMA DE DEFESA DA CIDADE**

Art. 130. O Poder Executivo manterá Sistema de Defesa da Cidade, visando a coordenar as ações e atuar preventiva e imediatamente nos casos de ameaça ou dano às suas condições normais de funcionamento.

Parágrafo único. O Sistema de Defesa da Cidade será constituído por órgãos públicos municipais, facultada a participação de órgãos estaduais e federais e da comunidade.

Art. 131. Com base nos princípios e diretrizes da Política Urbana expressos nesta Lei Complementar, fica compreendido como ameaça ou dano às condições normais de funcionamento da cidade as situações de risco à população e/ou ao patrimônio da cidade, incluindo as formas abaixo:

- I. enchentes, desmoronamentos ou outras situações de riscos naturais;
- II. ocupações irregulares em encostas, margens de rios e cursos d'água, ou áreas sob regime de proteção ambiental;
- III. ocupações irregulares de logradouros, espaços públicos e próprios municipais dominicais;
- IV. ocupações em desacordo com a legislação de parcelamento e/ou uso e ocupação do solo;
- V. ocupações irregulares em imóveis particulares abandonados por seus proprietários em razão de impedimentos jurídicos, quando representarem risco à ordem ou à segurança urbana.

Art. 132. São meios de defesa da Cidade:

- I. a prevenção dos efeitos das enchentes, desmoronamentos e outras situações de risco, através de ações do Poder Público, entre as quais:

- a) o controle, a fiscalização e a remoção das causas de risco;
- b) o monitoramento dos índices pluviométricos;
- c) a assistência à população diante da ameaça ou dano.

II. o impedimento e a fiscalização da ocupação de áreas de risco, assim definidas em laudo solicitado ou emitido pelo órgão técnico competente, e de áreas públicas, faixas marginais de rios e lagoas, vias públicas e áreas de preservação permanente;

III. a divulgação e a realização de campanhas públicas de educação urbana e ambiental, contendo medidas preventivas e de ação imediata de defesa da Cidade;

IV. a identificação e o cadastramento de áreas de risco;

V. a implantação de um programa amplo e de sistema de Educação Ambiental de Prevenção contra o risco junto à população, em especial nas áreas de mais baixa renda;

VI. a cooperação da população na fiscalização do estado da infra-estrutura de serviços básicos, dos despejos industriais, da descarga de aterro e das ações de desmatamento;

VII. a articulação de ações e a compatibilização de procedimentos de controle dos diferentes órgãos da Administração Pública Municipal responsáveis pelo licenciamento e fiscalização do uso e ocupação do solo e preservação do meio ambiente;

VIII. a identificação, o cadastramento e o contínuo monitoramento das áreas de ocupação irregular, por meio do Sistema Municipal de Informações Urbanas;

IX. a adoção de procedimentos administrativos diferenciados segundo os diferentes níveis de irregularidade da ocupação do solo, tendo em vista suas conseqüências para o patrimônio da Cidade e a necessidade de agilidade da ação pública na defesa de áreas sob regime de proteção ambiental;

IX. a revisão da legislação municipal de licenciamento e fiscalização de uso e ocupação do solo, em especial para inclusão de medidas emergenciais de combate às ocupações irregulares;

XI. a revisão das penalidades, prazos e mecanismos de sanção à ocupação irregular.

Art. 133. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a criar Comissão Permanente de Defesa da Cidade, composta por representantes de órgãos municipais integrantes do Sistema de Defesa da Cidade, com a atribuição de implementar os meios de defesa descritos no Art. 132 desta Lei Complementar.

§ 1º O Poder Executivo Municipal garantirá os recursos e procedimentos necessários ao pleno desenvolvimento das atribuições do Sistema Municipal de Defesa da Cidade, como forma de garantir a implementação das propostas deste Plano Diretor.

§ 2º Os órgãos integrantes do Sistema de Defesa da Cidade se articularão através de seus setores de fiscalização e controle, aos quais cabe o exercício do poder de polícia administrativa em defesa do interesse público.

§ 3º Para ampliar o suporte técnico-administrativo do Sistema de Defesa da Cidade, poderão ser criadas comissões e equipes específicas, de caráter permanente ou não, integradas por diversos setores do Poder Executivo Municipal, às quais caberá analisar e propor ações de caráter intersetorial.

§ 4º A Comissão poderá propor e implementar parcerias e convênios com outras esferas do Poder Público, assim como de entidades da sociedade civil.

**TÍTULO IV  
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**SEÇÃO I  
DO PRINCÍPIO E DOS OBJETIVOS**

Art. 134. O desenvolvimento e a implementação de políticas públicas setoriais têm como princípio a articulação intersetorial do planejamento urbano municipal, base para a elaboração do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual da cidade.

Art. 135. Os objetivos gerais das políticas públicas setoriais são:

- I. a integração e a complementaridade entre seus programas e planos para o desenvolvimento e ordenamento do território municipal;
- II. a otimização de recursos públicos destinados a ações afins ou complementares.

**SEÇÃO II  
DAS DIRETRIZES**

Art. 136. Os programas, planos e instrumentos para execução das políticas públicas setoriais devem atender as seguintes diretrizes:

- I. integração das ações dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais;
- II. articulação de ações e divulgação, produção e uso de dados e informações sobre seus diversos temas, por meio de uma política de informação que buscará a articulação entre os diversos cadastros setoriais e a universalização do acesso;
- III. cooperação com as entidades afins das outras esferas de governo e com os municípios da região metropolitana do Rio de Janeiro;
- IV. participação da sociedade na sua elaboração, execução e fiscalização.

**SEÇÃO III  
DA ARTICULAÇÃO INTERSETORIAL**

Art. 137. Os órgãos responsáveis pelas políticas públicas setoriais deverão promover a integração entre seus planos, programas e projetos através da institucionalização de procedimentos administrativos que consolidem a articulação intersetorial de forma sistemática sobre bases geográficas comuns, análises conjuntas e definição de ações articuladas, racionalizadas e potencializadas em que sejam otimizados seus recursos.

Art. 138. São instrumentos da articulação intersetorial:

- I. Os planos regionais, elaborados em conformidade com este Plano Diretor, coordenados pelo órgão municipal de planejamento urbano e que contarão com a participação dos demais órgãos setoriais responsáveis pelas políticas públicas;
- II. Os planos setoriais, elaborados pelos órgãos setoriais responsáveis pelas políticas públicas em conformidade com este Plano Diretor;
- III. A elaboração dos planos regionais e dos planos setoriais se fará em conformidade com as dezesseis Regiões de Planejamento, instituídas por este Plano Diretor e deverá contar com o apoio do Sistema Municipal de Informações Urbanas.

Art 139. Poderão se constituir em instâncias de cooperação na articulação intersetorial, o Plano Estratégico, a Agenda 21 e outras que venham a ser criadas com esta finalidade ou afins.

## **SEÇÃO IV DOS EQUIPAMENTOS URBANOS**

Art. 140. São equipamentos urbanos os prédios e as instalações, móveis ou imóveis, destinados à prestação dos serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo.

§ 1º A distribuição dos equipamentos urbanos se fará de forma socialmente justa e equilibrada, de acordo com as necessidades regionais, as prioridades definidas nos planos setoriais e as diretrizes para o desenvolvimento urbano, uso e ocupação do solo definidas para cada Macrozona de Ocupação definida por este Plano Diretor, com atenção especial para as áreas ocupadas pela população de baixa renda.

§ 2º Os planos setoriais deverão prever a compatibilização da oferta e da manutenção dos equipamentos urbanos com o planejamento do Município e o crescimento da cidade.

§ 3º Não serão implantados serviços e equipamentos urbanos nas áreas consideradas adversas à ocupação urbana, definidas no artigo 15 desta Lei Complementar, ainda que estejam ocupadas.

Art. 141. Nos casos de doações decorrentes de obrigações para o parcelamento da terra, os imóveis transferidos ao Município deverão ser entregues pelo proprietário do parcelamento em condições de utilização pela população.

Parágrafo único. O proprietário do parcelamento será responsável pela segurança e conservação dos imóveis até à aceitação definitiva das obras de urbanização.

Art. 142. A localização dos seguintes equipamentos urbanos observará o disposto neste Plano Diretor e a política setorial do órgão responsável, ouvidos os órgãos responsáveis pela articulação das Políticas Públicas, componentes do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e a comunidade local:

- I. unidades escolares de ensino fundamental;
- II. unidades escolares destinadas ao atendimento da educação infantil;
- III. unidades de saúde primárias e secundárias;
- IV. unidades de assistência social;
- V. bibliotecas públicas e demais equipamentos da área de cultura;
- VI. áreas de esporte e lazer.

§ 1º A localização de outros equipamentos como delegacias, complexos penitenciários, aterros sanitários e cemitérios deverá observar o disposto neste Plano Diretor.

§ 2º O Poder Executivo fiscalizará a operação e a manutenção dos equipamentos urbanos, garantindo, especialmente, a adequação do mobiliário urbano interno e externo aos portadores de necessidades especiais.

## **CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE**

### **SEÇÃO I DOS OBJETIVOS**

Art. 143. São objetivos da Política de Meio Ambiente:

- I. garantir a integridade do patrimônio ecológico, genético e paisagístico;
- II. proteger, recuperar e utilizar racionalmente os recursos naturais;
- III. implantar o Sistema de Licenciamento Ambiental.

## **SEÇÃO II DAS DIRETRIZES**

Art. 144. São diretrizes da Política de Meio Ambiente:

- I. adotar os princípios do desenvolvimento sustentável;
- II. estimular a participação individual e coletiva na preservação do meio ambiente e na gestão ambiental realizando ações, entre outras, de educação ambiental;
- III. promover o reflorestamento ecológico e recuperação ambiental de áreas degradadas;
- IV. adotar técnicas e procedimentos não poluentes e promover mudanças nos padrões de consumo e redução da poluição gerada pelos serviços e equipamentos públicos;
- V. unificar cadastros e universalizar o acesso às informações ambientais para a realização de ações integradas;
- VI. promover a descentralização das ações relativas à política de meio ambiente;
- VII. estabelecer cooperação com entidades afins das outras esferas de governo e demais municípios do Estado, principalmente os pertencentes à região metropolitana;
- VIII. promover o manejo dos resíduos orgânicos para produção de adubo e energia e estimular a implantação de sistemas orgânicos de manejo;
- IX. garantir a permeabilidade do solo urbano para minimizar a ocorrência de inundações;
- X. aumentar os índices da cobertura vegetal da Cidade;
- XI. elaborar e aprovar Planos de Manejo para todas as Unidades de Conservação da Natureza, priorizando os Parques Naturais Municipais.

Art. 145. O órgão gestor poderá propor o reassentamento, em local adequado, de populações em ocupações irregulares existentes em Unidades de Conservação da Natureza e Áreas de Preservação Permanente.

Parágrafo único. Quando da proposta de implantação de unidades de conservação, deverá ser verificada a existência de ocupações no local e previstas soluções para a sua adequação ou o seu reassentamento.

Art.146. A realização da Política de Meio Ambiente compreenderá programas destinados a:

- I. controle da poluição;
- II. implantação e gestão de Unidades de Conservação da Natureza;
- III. proteção, recuperação e valorização do patrimônio natural e do ambiente urbano;
- IV. proteção à fauna silvestre;
- V. implantação e gestão de áreas verdes urbanas;
- VI. conservação de energia;
- VII. qualidade ambiental;
- VIII. educação ambiental;
- IX. fomento à agricultura urbana sustentável;
- X. fomento à pesca responsável.

## **CAPÍTULO III DA POLÍTICA DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

### **SEÇÃO I DOS OBJETIVOS**

Art. 147. Integram o Patrimônio Cultural os bens de natureza material e imaterial que, individualmente ou em conjunto, constituem referência à identidade e à memória dos diferentes grupos e manifestações culturais da Cidade, entre os quais:

- I. as formas de expressão;
- II. os modos de criar, fazer e viver;
- III. as criações científicas, artísticas e tecnológicas;
- IV. as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- V. os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Art. 148. São objetivos da Política do Patrimônio Cultural:

- I. defender a integridade do Patrimônio Cultural, material e imaterial do Município, e sua valorização;
- II. incorporar a proteção e conservação do patrimônio cultural ao processo permanente de planejamento e ordenação da cidade;
- III. identificar, proteger e conservar a ambiência dos conjuntos urbanos, a paisagem natural e construída e as relações sociais e econômicas inerentes, de relevante interesse cultural;
- IV. promover a gestão do Patrimônio Cultural por meio da aplicação dos instrumentos normativos, administrativos, jurídicos, urbanísticos e financeiros.

## **SEÇÃO II DAS DIRETRIZES**

Art. 149. São diretrizes da Política de Patrimônio Cultural:

- I. articular iniciativas com outros níveis de governo para realização dos objetivos da política do patrimônio cultural e para a integração das ações de proteção e de conservação entre órgãos e entidades municipais, estaduais e federais;
- II. incentivar a participação da sociedade através de instituições e empresas na formação de parcerias para a realização dos objetivos da Política do Patrimônio Cultural;
- III. ampliar e modernizar os procedimentos de inventário, registro, descrição, classificação e outras formas de acautelamento e proteção do Patrimônio Cultural, material e imaterial, do Município;
- IV. promover campanhas educativas de estímulo ao interesse pelo patrimônio cultural;
- V. estabelecer convênios de cooperação técnica para o desenvolvimento de projetos-piloto educativos sobre valorização e conservação do Patrimônio Cultural.

## **CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO**

### **SEÇÃO I DOS OBJETIVOS**

Art. 150. São objetivos da Política de Habitação:

- I. assegurar o direito social de moradia e reduzir o déficit habitacional;
- II. promover a produção habitacional para população de baixa renda em áreas infra-estruturadas mediante;
- III. a ocupação de vazios urbanos com a construção de moradias populares e implantação de lotes urbanizados;
- IV. a recuperação e reabilitação de imóveis desativados e subutilizados;
- V. urbanizar favelas e loteamentos irregulares ou clandestinos de baixa renda, com recuperação das condições ambientais, implantação de infra estrutura e melhoria das condições de salubridade e habitabilidade das habitações;
- VI. elaborar um Plano Municipal de Habitação.

### **SEÇÃO II DAS DIRETRIZES**

Art. 151. São diretrizes da Política de Habitação:

- I. promover o reassentamento prioritário das populações de baixa renda situadas em:
  - a) áreas frágeis de encostas e baixadas caracterizadas áreas de risco;
  - b) faixas marginais de proteção dos corpos hídricos;
  - c) faixa de proteção de adutoras e de redes elétricas de alta tensão;
  - d) faixas de domínio de estradas federais, estaduais e municipais;
  - e) Áreas de Especial Interesse Ambiental - AEIA ou áreas sob regime de proteção ambiental;
  - f) áreas que não possam ser dotadas de condições mínimas de urbanização e saneamento básico.
- II. gerar e captar recursos para financiamento de programas de incentivo dirigidos à melhoria da infra-estrutura urbana em favelas e loteamentos irregulares e clandestinos de baixa renda;

III. incentivar a formação de parcerias com a iniciativa privada para o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social.

§ 1º Os moradores ocupantes de áreas referidas no inciso I, objeto de reassentamento, deverão ser realocados conforme as diretrizes já estabelecidas na Lei Orgânica do Município e no artigo 159 desta Lei Complementar.

§ 2º No caso das áreas referidas na alínea “e”, do inciso I, deverão ser realizados estudos para avaliação do tempo e ritmo da ocupação, do tamanho do assentamento, dos limites e das condições de crescimento, das possibilidades de convivência da população assentada e o estabelecimento de parceria para a preservação do meio ambiente.

### **SEÇÃO III DA IMPLANTAÇÃO DE LOTES URBANIZADOS E MORADIAS POPULARES**

Art. 152. A implantação de lotes urbanizados e de moradias populares compreenderá:

- I. reassentamento das populações de baixa renda, localizadas nas áreas citadas no inciso I, do artigo 151, desta Lei Complementar ;
- II. prioritariamente as Macrozonas de Ocupação Incentivada e de Ocupação Assistida.

Parágrafo único. Em casos especiais, especificados e detalhados em lei e ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana, o programa poderá ser executado fora dessas macrozonas.

Art. 153. A produção de lotes urbanizados observará o padrão urbanístico e de infra-estrutura definidos para parcelamentos de interesse social, incluídos em programas vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal, conforme o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações, e em legislação específica.

Parágrafo único. O poder público municipal estabelecerá, em regulamentação técnica complementar, as diretrizes e condições relativas:

- I – à aprovação de projetos e licenciamentos de obras;
- II – à integração à malha viária do entorno;
- III – às áreas comuns;
- IV – à localização do lote a ser cedido, destinado a equipamento urbano comunitário, no caso de terrenos com mais de dez mil metros quadrados;
- V – às cláusulas do Termo de Compromisso a ser elaborado.

Art. 154. O proprietário interessado em atuar na produção de lotes urbanizados e moradias populares poderá requerer ao Poder Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário para a execução, em sua propriedade, de projeto de urbanização ou de edificações de interesse social ou de ambos, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, na aprovação do plano e cronograma de execução das obras de urbanização ou de construção de moradias.

§ 1º O valor da fração da área urbanizada que permanecerá no domínio do proprietário ou das unidades que a este serão entregues eqüivalerá ao valor de toda a gleba, antes da implantação da infra-estrutura, excluídas as áreas de destinação pública obrigatória.

§ 2º No caso da área estar incluída em operação urbana ou caracterizar urbanização consorciada deverá ser ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 3º As obras de urbanização e de edificação em terrenos de propriedade de cooperativas, associações de moradores ou entidades afins sem fim lucrativo, poderão ser realizadas através do regime de consórcio imobiliário ou pelo Município, direta ou indiretamente, com o reembolso do seu custo, mediante garantia real ou pessoal.

§ 4º O procedimento administrativo instaurado para a celebração do consórcio imobiliário será instruído com as seguintes informações:

- I. valor da gleba atribuído por órgão avaliador do Município;
- II. memória descritiva do projeto de urbanização e de edificação e respectivas plantas;
- III. prazo de execução das obras, com cronograma;
- IV. indicação da área urbanizada que permanecerá com o proprietário da terra com a definição de sua metragem, localização e valor.

### **SUBSEÇÃO I DA SUBZONA DE INCENTIVO À MORADIA POPULAR – SIMP**

Art. 155. Para viabilizar a execução de projetos habitacionais para a população de baixa renda compreendendo lotes urbanizados e moradias populares, o Município poderá adotar padrões diferenciados de exigências urbanísticas e de infra-estrutura em Subzonas de Incentivo à Moradia Popular – SIMP, estabelecidas nos artigos 220 a 222 desta Lei Complementar, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR, desde que sejam asseguradas as condições de segurança, higiene e habitabilidade do conjunto do empreendimento e de suas habitações.

§ 1º Para o equilíbrio entre os empreendimentos de interesse social destinados à faixa de zero a seis salários mínimos e os que contemplem os segmentos da população efetivamente de baixa renda, na faixa de zero a três salários mínimos, os empreendimentos em SIMP deverão seguir as seguintes orientações:

- I. terem obtido financiamento oriundos de fontes compatíveis com seus objetivos tais como o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, Orçamento Geral da União - OGU, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT e outros tipos de financiamento assemelhados em qualquer nível de governo;
- II. estarem enquadrados em programas habitacionais federais, municipais e estaduais cujos objetivos e valores dos financiamentos também sejam compatíveis com os objetivos das SIMP;
- III. no caso dos empreendimentos que obtenham crédito de outra fonte, deverá ser demonstrado que o empreendimento se enquadra no objetivo da SIMP ou limitar-se a vinte unidades ou vinte lotes.

§ 2º. Deverão ser realizadas avaliações visando ao monitoramento, elaboração e acompanhamento do Plano Municipal de Habitação, a garantia do equilíbrio referido no parágrafo anterior e o provimento de áreas para produção de moradias novas de interesse social.

Art. 156. É facultada a aplicação de instrumentos de caráter jurídico e urbanístico, tais como urbanização consorciada, inserção em operação urbana e direito de superfície, a fim de possibilitar:

- I - o reaproveitamento de imóveis com impedimentos jurídicos relativos à propriedade, dissociando da propriedade da terra a utilização do solo, subsolo ou do espaço aéreo relativo ao terreno, através do direito de superfície;
- II - o incentivo à ocupação regular e planejada de áreas ociosas ou degradadas da cidade;
- III - os empreendimentos previstos no caput deste artigo poderão ser de iniciativa pública, privada ou público-privada.

Parágrafo único. Estas normas se aplicam apenas em terrenos com testada para logradouros que possuam ou atendam as seguintes condições:

- I. redes públicas de abastecimento de água, as quais sejam capazes de atender à demanda prevista;
- II. iluminação pública;
- III. condições para solução adequada de tratamento e esgotamento sanitário;
- IV. drenagem pluvial;
- V. atendimento por transporte público;
- VI. proximidade de equipamentos de saúde e educação públicas, capazes de atender à demanda prevista.

Art. 157. O Poder Público incentivará a participação de entidades sem fins lucrativos no desenvolvimento de projetos e cooperativas habitacionais e de mutirões auto-gestionários de iniciativa

de comunidades de baixa renda, e promoverá a assistência técnica e jurídica gratuita para a população.

#### **SEÇÃO IV**

### **DA URBANIZAÇÃO DE FAVELAS E LOTEAMENTOS IRREGULARES**

Art. 158. A urbanização de favelas e loteamentos irregulares compreenderá a implantação ou ampliação da infra-estrutura, dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos em favelas e loteamentos irregulares e clandestinos, segundo critérios de prioridade previamente estabelecidos.

§ 1º A determinação do grau de prioridade para efeito da integração da área a ser urbanizada considerará os seguintes critérios:

- I. participação da comunidade;
- II. viabilidade técnica considerada a relação custo-benefício social das intervenções;
- III. existência de áreas de risco;
- IV. proximidade de unidade de conservação ambiental;
- V. proximidade de Área de Proteção do Ambiente Cultural;
- VI. parecer do Conselho Municipal de Habitação.

§ 2º A urbanização será realizada mediante intervenções graduais em cada favela ou loteamento irregular ou clandestino por meio do planejamento e da implantação progressiva da infra-estrutura, com a definição das obras a serem executadas em cada etapa, conforme projeto urbanístico que compreenderá:

- I. implantação prioritária de abastecimento de água, esgotamento sanitário, sistema de macrodrenagem, remoção dos resíduos sólidos e eliminação dos fatores de risco;
- II. execução da drenagem pluvial e da iluminação pública, implantação dos projetos de alinhamento e o reflorestamento, quando couber, em complementação à urbanização o tratamento das vias;
- III. implantação dos equipamentos urbanos de saúde, educação, lazer e outros, observada a escala urbana da área e sua localização, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR;
- IV. adoção de soluções que eliminem os fatores de risco para os moradores e que incorporem, quando possível tecnicamente, a previsão de acesso e mobilidade de pessoas portadoras de deficiência;
- V. contenção da expansão da favelas ou do loteamento.

§ 3º As obras de urbanização e implantação de infra-estrutura poderão ser objeto de parceria público-privada sob a coordenação do Poder Executivo Municipal e anuência do COMPUR.

§ 4º Para inclusão do loteamento irregular ou clandestino nos Programas de Urbanização de Loteamentos é necessária sua inscrição no Núcleo de Regularização de Loteamentos, criado pelo Decreto nº 10.962, de 24 de abril de 1992.

§ 5º A intervenção do Município para Urbanização de Favelas e Loteamentos Irregulares será precedida da declaração do território ocupado pela favela ou loteamento como Área de Especial Interesse Social - AEIS.

#### **SEÇÃO V**

### **DO REASSENTAMENTO DE POPULAÇÕES DE BAIXA RENDA ORIUNDAS DE ÁREAS DE RISCO**

Art. 159. O reassentamento das populações de baixa renda compreenderá:

- I. as populações de baixa renda localizadas nas áreas citadas no inciso I do artigo 151 desta Lei Complementar;
- II. o cadastramento prévio das famílias objeto do reassentamento;
- III. recuperação, restauração ambiental e definição imediata de uso para as áreas desocupadas.

§ 1º No caso de necessidade de remanejamento de construções serão adotadas, em ordem de preferência, as seguintes medidas:

- I. reassentamento em terrenos na própria área;
- II. reassentamento em locais próximos;
- III. reassentamento em locais dotados de infra-estrutura, transporte coletivo e equipamentos urbanos.

§ 2º Na promoção de reassentamento de populações de baixa renda, o lote urbanizado será provido de embrião de unidade habitacional e deverá estar de acordo com as normas técnicas para garantir sua ampliação dentro de padrões de segurança.

## **SEÇÃO VI DA OCUPAÇÃO DE VAZIOS URBANOS E IMÓVEIS SUBUTILIZADOS**

Art. 160. A ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados compreenderá:

- I. a realização de novos projetos habitacionais em áreas consolidadas e infra-estruturadas da cidade pela recuperação e o reaproveitamento de imóveis ociosos, lotes vazios e trechos subutilizados do tecido urbano em geral, criando opções de moradia em locais privilegiados para a população de baixa e média renda;
- II. possibilitar soluções para as edificações situadas nos bairros históricos ou Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APAC), abandonadas e em ruínas, incentivando projetos para a reabilitação desses prédios históricos, aliadas à valorização do patrimônio cultural edificado da cidade;
- III. revitalizar áreas da cidade, otimizando o aproveitamento dos imóveis e respondendo à demanda de moradia em bairros centrais e bem servidos de infra-estrutura;
- IV. incentivar a participação da iniciativa privada na reabilitação dessas áreas centrais infra-estruturadas.

Parágrafo único. Os projetos de que tratam os incisos de I a IV deverão observar o atendimento e a manutenção da população já residente no local.

Art. 161. A ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados se dará prioritariamente nos bairros que compõem as Macrozonas de Ocupação Incentivada e Assistida.

§ 1º A ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados se dará de acordo com as orientações a serem estabelecidas pelo órgão municipal de planejamento urbano, pelo órgão competente de patrimônio cultural e ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana, deverá contar com a participação das demais secretarias municipais e órgãos públicos, visando requalificar áreas infra-estruturadas da cidade.

§ 2º O imóvel de interesse para a implantação da política habitacional poderá ser declarado Área de Especial Interesse Social - AEIS, quando o projeto previr predominância de uso habitacional, objetivando a sua requalificação, regularização fundiária e viabilização econômica do empreendimento.

## **CAPÍTULO V DA POLÍTICA DE TRANSPORTES**

### **SEÇÃO I DOS OBJETIVOS**

Art. 162. São objetivos da Política de Transportes:

- I. racionalizar o sistema de transportes da cidade, com a implementação da integração físico-tarifária, baseada no conceito de deslocamento total e hierarquização dos modais;
- II. elaborar marco regulatório para o transporte de carga e introduzindo o conceito de plataformas logísticas;
- III. reforçar o gerenciamento, a operação e a fiscalização do transporte e do trânsito com a introdução de inovações tecnológicas e otimização da capacidade instalada do sistema viário;
- IV. estabelecer parcerias público-privadas e concessão à iniciativa privada, quando viável, nos projetos de transporte e de vias estruturais urbanas, priorizando a modicidade das tarifas;
- V. elaborar o Plano Diretor Municipal de Transportes.

### **SEÇÃO II DAS DIRETRIZES**

Art. 163. São diretrizes da Política de Transportes:

- I. aproveitar o potencial hidroviário no transporte urbano;

- II. diminuir o efeito da emissão de gases poluentes, da poluição sonora e da intrusão visual prejudicial à sinalização;
- III. contemplar os portadores de necessidades especiais por meio da adoção de tecnologias apropriadas e específicas no transporte coletivo e no trânsito;
- IV. prevenir acidentes por meio da promoção da educação para o trânsito;
- V. garantir segurança e conforto aos pedestres;
- VI. definir política de estacionamento de veículos nos centros de comércio e serviços;
- VII. atualizar o sistema de comunicação visual de informação e sinalização nas vias;
- VIII. estimular a utilização segura de bicicleta como veículo de transporte e lazer pela implantação de sistema compreendendo ciclovias, ciclofaixas entre outras;
- IX. estimular a ampliação da distribuição de gás natural nos postos de abastecimento e nas garagens dos operadores de transporte coletivo;
- X. elaborar plano para o transporte de carga de mercadorias e serviços.

### **SEÇÃO III DAS ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO**

Art. 164. As atividades geradoras de tráfego serão analisadas e monitoradas quanto aos impactos sobre o meio ambiente e o sistema viário.

§ 1º Os projetos que impliquem na implantação ou expansão de atividades geradoras de tráfego serão acompanhados de estudos de avaliação dos impactos a serem submetidos ao órgão municipal de transportes, urbanismo, órgão municipal de gestão ambiental, ao Conselho Municipal de Meio Ambiente e aos órgãos municipais do patrimônio cultural.

§ 2º Com base em estudo de avaliação dos impactos produzidos no tráfego local, o órgão municipal de transportes poderá exigir que o empreendedor providencie e custeie intervenções viárias e adequações nas edificações de modo a garantir as condições de fluidez e segurança da via e sua área de influência.

Art. 165. A implementação da Política de Transportes compreenderá:

- I. política tarifária para o transporte público de passageiros;
- II. municipalização de transporte público e de sistema viário;
- III. regulamentação da prestação de serviços de transportes;
- IV. incentivo à utilização de gás natural e outras fontes energéticas não poluidoras;
- V. segurança de trânsito;
- VI. implantação de transportes de passageiros de alta capacidade;
- VII. fiscalização do trânsito;
- VIII. monitoramento sistemático do desempenho do sistema viário e de transportes;
- IX. transporte hidroviário e cicloviário municipal.

### **CAPÍTULO VI DA POLÍTICA DE SANEAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS**

#### **SEÇÃO I DOS OBJETIVOS**

Art. 166. São objetivos da Política de Saneamento e Serviços Públicos:

- I. promover a distribuição do saneamento ambiental e dos serviços públicos urbanos, de forma socialmente justa e equilibrada na cidade;
- II. compatibilizar a oferta e a manutenção dos serviços públicos e respectivos equipamentos com o planejamento do Município e o crescimento da cidade;
- III. intervir de forma eficaz nos serviços públicos para promover a melhoria da qualidade de vida dos habitantes e do meio ambiente urbano;
- IV. ordenar a ocupação, funcionamento e implantação de sistemas operacionais no subsolo;
- V. promover o equilíbrio econômico dos serviços públicos de saneamento ambiental.

## SEÇÃO II DAS DIRETRIZES

Art. 167. São diretrizes da Política de Saneamento e Serviços Públicos:

- I. implantar e promover a melhoria dos serviços de iluminação pública;
- II. promover a articulação com os municípios da Região Metropolitana, para solução das questões relativas a serviços públicos urbanos de alcance metropolitano;
- III. conceber de forma integrada e planejada os instrumentos de prevenção, minimização e gerenciamento das enchentes, reduzindo os prejuízos por meio do atendimento adequado da infra-estrutura e do manejo das águas pluviais;
- IV. recuperar e valorizar o uso adequado de corpos d'água com ações que priorizem:
  - a) equacionamento de situações que envolvam riscos à vida;
  - b) alternativas de tratamento de fundo de vale de menor impacto no meio ambiente;
  - c) fim dos lançamentos clandestinos de efluentes líquidos e resíduos sólidos de qualquer natureza nos sistemas de drenagem pluvial;
  - d) ações de educação sanitária e ambiental para a preservação das áreas permeáveis e o correto manejo das águas pluviais;
  - e) incentivo ao uso adequado do sistema de drenagem urbana.
- V. controlar as inundações na fonte e definir áreas públicas para reservas fundiárias de controle das inundações;
- VI. viabilizar o escoamento natural e o reaproveitamento das águas pluviais por meio de um amplo programa de melhoria das condições de drenagem, compreendendo:
  - a) dragagem de rios e canais;
  - b) desobstrução e a manutenção da rede de drenagem e vias de escoamento;
  - c) escoamento natural com utilização de materiais permeáveis nas calçadas;
  - d) implantação de reservatórios para retenção e reaproveitamento de águas pluviais;
  - e) incremento da arborização das ruas;
  - f) preservação da floresta existente;
  - g) reflorestamento das áreas degradadas das encostas.
- VII. garantir a participação da Prefeitura na arrecadação e utilização dos recursos cobrados pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário;
- VIII. promover o desenvolvimento e a adoção de novas tecnologias seguras e ambientalmente adequadas de saneamento e serviços públicos;
- IX. utilizar todos os recursos da tecnologia da informação na disponibilização de serviços públicos, permitindo maior interação com cidadão.

Art. 168. O Poder Executivo fiscalizará a adequação, operação e manutenção dos serviços públicos, através dos órgãos de licenciamento e Administrações Regionais.

Parágrafo único. A prestação dos serviços de água e esgoto poderá ser objeto de celebração de convênio com concessionárias.

Art. 169. Os programas prioritários para a execução da Política de Saneamento e Serviços Públicos são:

- I. Esgotamento Sanitário;
- II. Drenagem;
- III. Manejo de Resíduos Sólidos;
- IV. Abastecimento de Água.

## **CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA**

### **SEÇÃO I DOS OBJETIVOS**

Art. 170. São objetivos da Política de Regularização Urbanística e Fundiária:

- I. regularizar assentamentos irregulares ou clandestinos, como alternativa complementar à produção de habitações de baixa renda;
- II. contribuir para a integração das áreas ocupadas irregularmente à malha urbana formal e sua inserção no cadastro imobiliário e no planejamento urbano municipal;
- III. promover as ações necessárias à titulação dos moradores e ao endereçamento dos imóveis nas áreas informais ocupadas pela população de baixa renda.

### **SEÇÃO II DAS DIRETRIZES**

Art. 171. São diretrizes da Política de Regularização Urbanística e Fundiária:

- I. estabelecer medidas urbanísticas, ambientais, sociais, jurídicas e administrativas necessárias à regularização do parcelamento do solo e das edificações;
- II. conjugar as ações de regularização com programas sócio-econômicos;
- III. atuar em consonância com os poderes estadual e federal;
- IV. integrar os procedimentos de regularização fundiária aos de regularização urbanística e fiscal, por meio de ações de ordenamento físico-territorial, como a definição de alinhamentos entre áreas públicas e privadas e o estabelecimento de normas urbanísticas cabíveis.
- V. pesquisar a situação da propriedade da terra para definição do instrumento a ser utilizado na titulação dos imóveis e nas ações pertinentes aos registros dos lotes e das edificações;
- VI. constituir cadastro sócio-econômico e domiciliar dos moradores, bem como outras informações que possam contribuir para o processo de regularização.

### **SEÇÃO III DOS PROCEDIMENTOS**

Art 172. A regularização urbanística compreenderá:

- I. elaboração de legislação específica para o parcelamento e o uso e ocupação do solo prevendo padrões adequados à ocupação da área objeto de regularização;
- II. elaboração de projetos de alinhamento para o estabelecimento de limites entre as áreas públicas e privadas;
- III. reconhecimento e denominação dos logradouros;
- IV. implantação de sistema de fiscalização, acompanhado de esclarecimento e conscientização da população;
- V. regularização edilícia dos imóveis, com a concessão do habite-se e a oficialização do endereço;
- VI. regularização fiscal dos imóveis e inclusão destes no cadastro imobiliário municipal;
- VII. convênios para prestação de assistência técnica às comunidades de baixa renda;
- VIII. incentivo às diversas formas de parceria com a sociedade civil.

Art 173. A regularização fundiária compreenderá:

- I. elaboração do cadastro sócio-econômico e de lotes e edificações para regularização fundiária e lançamento no cadastro imobiliário do Município;
- II. adoção dos instrumentos jurídicos que melhor se apliquem à estrutura fundiária da área, segundo a pesquisa realizada em registros e cadastros existentes;
- III. adoção dos novos instrumentos de regularização fundiária estabelecidos pelo Estatuto da Cidade e pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e demais dispositivos legais com base na Lei Federal nº 6.766, de 1979, e suas alterações;
- IV. estabelecimento de convênios para prestação de serviços de assistência jurídica e extra-judicial às comunidades de baixa renda.

Art.174. Poderão ser objeto de regularização urbanística e fundiária as favelas, os parcelamentos irregulares e clandestinos, conceituados neste artigo, assim como os imóveis em áreas infra-estruturadas, desativados ou subutilizados ocupados pela população de baixa renda.

§ 1º São parcelamentos irregulares os loteamentos e desmembramentos legalmente aprovados e não executados, ou executados em discordância com o projeto aprovado.

§ 2º São parcelamentos clandestinos os loteamentos e desmembramentos executados sem aprovação do Poder Executivo Municipal e que não atendam às normas federais, estaduais ou municipais em vigor relativas ao parcelamento da terra.

§ 3º Entende-se por favela a área predominantemente habitacional, caracterizada por ocupação clandestina e de baixa renda, precariedade da infra-estrutura urbana e de serviços públicos, vias estreitas e alinhamento irregular, ausência de parcelamento formal e vínculos de propriedade e construções não licenciadas, em desacordo com os padrões legais vigentes.

Art. 175. A regularização urbanística e fundiária poderá ser concomitante ou posterior às obras de urbanização e implantação de infra-estrutura.

Art. 176. A determinação do grau de prioridade da área, observada a situação fundiária, para efeito de sua integração ao programa, obedecerá aos seguintes critérios:

- I. participação da comunidade no programa;
- II. quantitativo da população a ser beneficiada;
- III. número percentual de ocupação dos lotes;
- IV. tempo de existência da comunidade;
- V. proximidade com áreas integrantes de outros programas habitacionais ou objetos de planos de intervenção para a região onde está inserido o loteamento;
- VI. parecer do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR.

Art. 177. As favelas, loteamentos irregulares e clandestinos e imóveis ocupados irregularmente integrarão o processo de planejamento da Cidade, constando nos mapas, cadastros, planos, projetos e legislações relativas ao controle do uso e ocupação do solo e da programação de atividades de manutenção dos serviços e conservação dos equipamentos públicos nelas instalados.

Art. 178. O Mapeamento da Estrutura Fundiária, através da identificação da titularidade da terra, será parte integrante da política de regularização, promovendo o conhecimento fundiário de áreas da Cidade.

§ 1º A situação da propriedade da terra definirá as condições para a regularização urbanística e fundiária de favelas e loteamentos irregulares ou clandestinos.

§ 2º As informações coletadas acerca da estrutura fundiária de áreas da Cidade serão sistematizadas objetivando a constituição de um banco de dados, com o mapeamento e a indicação das propriedades urbanas.

§ 3º Todos os assentamentos irregulares serão objeto de delimitação e cadastramento com reconhecimento da malha de circulação existente, a fim de viabilizar o endereçamento provisório até à conclusão da urbanização e da regularização destas áreas, quando serão conferidos endereços e arruamentos definitivos.

§ 4º Nos levantamentos deverão constar o sistema viário e de circulação existentes, bem como o endereçamento utilizado pelos moradores.

§ 5º O projeto urbanístico e o estudo da situação fundiária para orientar a regularização de favelas observará a integração da favela ao bairro, ao aglomerado de favelas onde está situada, quando for o caso, e a preservação da tipicidade da ocupação local.

§ 6º O projeto urbanístico incluirá o parcelamento, o sistema de circulação, os parâmetros de uso e ocupação do solo e a previsão dos equipamentos públicos.

§ 7º Serão instalados escritórios técnicos locais para conduzir a execução dos programas, fazer cumprir a legislação urbanística e prestar assistência técnica e social aos moradores.

Art. 179. A regularização fundiária e a titulação em áreas de favelas, dependendo da situação da propriedade da terra, poderão ser promovidas diretamente pelo Poder Público, pelo proprietário ou pelos moradores, caso em que o Município prestará assistência técnica aos interessados.

§ 1º Constatada a impossibilidade da regularização fundiária referida neste artigo ser realizada na forma nele prevista, o Município poderá promover a desapropriação ou a aquisição direta da área para os fins indicados no caput.

§ 2º O Município definirá os procedimentos administrativos e os parâmetros de uso e ocupação do solo relativos à regularização fundiária promovida por terceiros, de modo a facilitar a aquisição da terra por seus moradores.

Art. 180. Poderão ser contempladas pelo Programa de Regularização Urbanística e Fundiária ocupações clandestinas de baixa renda em imóveis abandonados e/ou que tiveram seu uso original desativado, localizados em áreas servidas por infra-estrutura e equipamentos públicos, como forma de reaproveitamento destes imóveis para que cumpram sua função social como opção de moradia.

§ 1º Nos casos previstos no caput deste artigo, o Programa deverá incluir ações de recuperação do imóvel e seu entorno.

§ 2º São considerados prioritários os imóveis situados na Área de Planejamento 1 e nos bairros que compõem as Macrozonas de Ocupação Incentivada e Assistida.

§ 3º O imóvel a ser beneficiado pelo programa poderá ser objeto de legislação específica, quando houver necessidade de parâmetros especiais de ocupação.

§ 4º Os parâmetros especiais serão estabelecidos considerando a recuperação do imóvel e a sua regularização urbanística e fundiária, de acordo com as orientações do órgão municipal de planejamento urbano, e dos órgãos de patrimônio cultural quando tratar-se de imóvel tombado ou preservado, e ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR.

Art. 181. No caso de áreas irregulares não caracterizadas como de baixa renda, a regularização será realizada exclusivamente através da Urbanização Consorciada, estabelecida por lei específica, que disporá sobre a contrapartida dos proprietários e beneficiários, os parâmetros urbanísticos a serem adotados, os requisitos técnicos, jurídicos e administrativos e as exigências para aprovação pelos órgãos competentes, ambiental e urbanístico.

Art. 182. Os conjuntos habitacionais de baixa renda, construídos por entidades públicas operadoras do Sistema Financeiro da Habitação em suas diversas modalidades, poderão ser regularizados através de lei específica.

Art. 183. Serão beneficiados pela Política de Regularização Urbanística e Fundiária exclusivamente os assentamentos irregulares ou clandestinos, em imóveis públicos ou privados, existentes até a data de publicação desta Lei Complementar, respeitados os limites físicos da ocupação nesta data.

## **SUBSEÇÃO I DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL**

Art. 184. A intervenção do Município para a regularização de áreas de ocupação irregular ou clandestina se dará exclusivamente em Áreas de Especial Interesse Social conforme o inciso II, do parágrafo único, do art. 52 desta Lei Complementar.

§1º Não serão declaradas como Áreas de Especial Interesse Social as áreas ou imóveis ocupados por assentamentos situados inteiramente em áreas de risco, nas faixas marginais de proteção de águas superficiais, nas faixas de domínio de estradas estaduais, federais e municipais.

§2º As ocupações irregulares citadas no parágrafo anterior deverão ser objeto de estudo para reassentamento de populações de baixa renda oriundas de áreas de risco da Política de Habitação.

§3º - A declaração de Especial Interesse Social e o estabelecimento de padrões urbanísticos especiais para áreas situadas em APA, APARU, APAC ou em áreas frágeis de baixada e de encosta obedecerão aos parâmetros definidos pela legislação pertinente.

§4º. Após o processo de urbanização e implantação de infra-estrutura realizado nas AEIS, os parâmetros de uso e ocupação utilizados, deverão ser reconhecidos pela legislação urbanística ordinária de forma a incorporar definitivamente a área urbanizada ao tecido urbano regular.

Art.185. A iniciativa da regularização urbanística e fundiária poderá ser do Poder Público ou de pessoa física ou jurídica, individual ou coletivamente, incluindo o próprio beneficiário, cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações civis.

§1ºAs cooperativas habitacionais ou outras entidades associativas poderão solicitar a declaração de especial interesse social para a realização de obra de urbanização em consórcio com o Município.

§2º A declaração prevista no parágrafo anterior deverá ser precedida de parecer do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR.

## **CAPÍTULO VIII DAS POLÍTICAS ECONÔMICAS**

### **SEÇÃO I DO TRABALHO E RENDA**

#### **SUBSEÇÃO I DOS OBJETIVOS**

Art. 186. São objetivos da Política de Trabalho e Renda:

- I. contribuir para o aumento da oferta de postos de trabalho;
- II. defender o trabalho digno, combatendo todas as formas de trabalho degradante;
- III. oferecer programas públicos universais de proteção e inclusão social.

#### **SUBSEÇÃO II DAS DIRETRIZES**

Art. 187. São diretrizes da Política de Trabalho e Renda:

- I. promover a descentralização do atendimento ao cidadão;
- II. estimular as atividades econômicas que utilizem mão-de-obra intensiva;
- III. promover a organização do mercado de trabalho local;
- IV. apoiar os micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;
- V. diversificar as formas de produção e distribuição por meio de micros e pequenos empreendimentos;
- VI. combater todo e qualquer tipo de discriminação no mercado de trabalho;
- VII. constituir novas cadeias produtivas e promover o fortalecimento das existentes.

## **SEÇÃO II DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIENTÍFICO, TECNOLÓGICO E DA INOVAÇÃO**

### **SUBSEÇÃO I DOS OBJETIVOS**

Art. 188. São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico, Científico, Tecnológico e da Inovação:

- I. melhorar a qualidade distribuição de renda e a elevação do nível de empregos;
- II. implementar programas de formação e qualificação para as áreas de ciência, tecnologia e inovação.
- III. integrar o desenvolvimento econômico com o a oferta de habitação, transporte, saneamento básico e equipamentos urbanos;
- IV. promover o desenvolvimento econômico, científico e tecnológico e a inovação, com atenção especial para as micro, pequenas e médias empresas;
- V. contribuir para o desenvolvimento equilibrado do município;

### **SUBSEÇÃO II DAS DIRETRIZES**

Art. 189. São diretrizes gerais da Política de Desenvolvimento Econômico, Científico, Tecnológico e da Inovação:

- I. priorizar a compatibilização do desenvolvimento econômico com a proteção do meio ambiente;
- II. contribuir para a descentralização das atividades econômicas no espaço urbano, para redução dos deslocamentos;
- III. incentivar a implantação de empresas de base tecnológica e uso intensivo de mão-de-obra;
- IV. estabelecer parcerias com universidades para implantação e consolidação de incubadoras, parques tecnológicos e programas de inovação.
- V. incentivar a legalização das atividades econômicas informais, ligadas à micro e pequena empresa, empresa familiar e indústria de fundo de quintal ou caseira;
- VI. promover a adequação da política tributária aos objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico, Científico, Tecnológico e da Inovação;
- VII. estabelecer cooperação com outros municípios e com as esferas estadual e federal.

Art. 190. A implementação da Política de Desenvolvimento Econômico, Científico, Tecnológico e da Inovação compreenderá programas de:

- I. apoio à atividade econômica em geral;
- II. integração dos setores formal e informal;
- III. incentivo às atividades agrícolas e pesqueiras;
- IV. apoio à indústria;
- V. apoio ao Estudo, à Pesquisa, à Difusão Científica e à Inovação;
- VI. apoio ao comércio local;
- VII. apoio às atividades de serviços.

## **SEÇÃO III DO TURISMO**

### **SUBSEÇÃO I DOS OBJETIVOS**

Art. 191. São objetivos da Política de Turismo:

- I. promover a atividade turística para o desenvolvimento econômico do Município,
- II. monitorar, proteger e valorizar o patrimônio turístico da cidade;
- III. compatibilizar as atividades turísticas com a proteção do meio ambiente;
- IV. qualificar e expandir a infra-estrutura turística;
- V. qualificar e valorizar a força de trabalho alocada no turismo;
- VI. ordenar as atividades nas áreas relevantes para o turismo, evitando aquelas incompatíveis com este uso.

## **SUBSEÇÃO II DAS DIRETRIZES**

Art. 192. São diretrizes da Política de Turismo:

- I. somar iniciativas do Poder Público e do setor privado no desenvolvimento das atividades turísticas;
- II. estimular o turismo, com a definição de áreas de relevante interesse turístico e estabelecer critérios para sua utilização e controle, melhoria das condições de segurança, de limpeza urbana, de acessibilidade e de informação turística;
- III. incentivar atividades compatíveis com a proteção do patrimônio cultural e paisagístico nas áreas turísticas;
- IV. apoiar as iniciativas de revitalização da região do porto do Rio de Janeiro;
- V. rever a legislação urbanística visando à ampliação e diversificação do parque hoteleiro;
- VI. facilitar a utilização de edificações preservadas, tombadas ou ociosas para o uso residencial conjugado à hospedagem;
- VII. reforçar a infra-estrutura e equipamentos de apoio ao turismo, melhorando as condições de transporte, segurança e manutenção dos locais de visitação.

Art. 193. A Política de Turismo compreenderá o programa de estímulo ao turismo, que deverá seguir o Plano de Turismo da Cidade.

## **CAPÍTULO IX DAS POLÍTICAS SOCIAIS**

### **SEÇÃO I DA EDUCAÇÃO**

#### **SUBSEÇÃO I DOS OBJETIVOS**

Art. 194. A Política de Educação tem como objetivos, quanto ao desenvolvimento urbano:

- I. consolidar o papel da escola como um dos principais meios de inserção do indivíduo no espaço coletivo e nos processos de gestão democrática da cidade;
- II. desenvolver uma educação de qualidade que garanta o direito de todos à construção de conhecimentos e valores numa perspectiva crítica e transformadora, interligando as múltiplas linguagens contemporâneas na experiência didática e integrando a comunidade ao processo educativo;
- III. otimizar recursos administrativos, orçamentários e financeiros, visando harmonizar os custos em benefício do cidadão a fim de oferecer melhores condições de trabalho e vida;
- IV. articular a política educacional ao conjunto de políticas públicas, em especial as políticas sociais com vista à inclusão social e cultural com equidade.

#### **SUBSEÇÃO II DAS DIRETRIZES**

Art. 195. São diretrizes da Política de Educação:

- I. universalizar o acesso e garantir a permanência do aluno na escola, buscando viabilizar o atendimento à demanda, inclusive daqueles que não tiveram acesso à escola na idade própria;
- II. expandir e melhorar a qualidade dos serviços integrados, incluindo crianças com necessidades educativas especiais;
- III. democratizar a gestão da educação com a participação da comunidade escolar e local.

Art. 196. A Política de Educação contemplará ações específicas relacionadas ao atendimento dos segmentos de educação infantil, ensino fundamental, educação de jovens e adultos e de educação especial pela ampliação do atendimento da população residente em regiões de desenvolvimento humano mais baixo e articulação com os programas de geração de emprego e proteção contra o desemprego.

## **SEÇÃO II DA SAÚDE**

### **SUBSEÇÃO I DOS OBJETIVOS**

Art. 197. A Política de Saúde tem como objetivos, no que tange às questões relativas ao desenvolvimento urbano:

- I. melhorar a qualidade de vida, diretamente vinculada à saúde da população;
- II. promover a atenção integral à saúde da população;
- III. adequar continuamente as ações e a rede de serviços de saúde às necessidades da população, de acordo com o seu perfil epidemiológico;
- IV. aprimorar a gestão e a qualidade das ações, serviços e equipamentos públicos de saúde a fim de garantir o atendimento da população com eqüidade.

### **SUBSEÇÃO II DAS DIRETRIZES**

Art. 198. São diretrizes da Política de Saúde:

- I. implementar a gestão descentralizada do Sistema Municipal de Saúde para níveis regionais e locais;
- II. promover a implantação do Plano Metropolitano de Saúde em parceria com os demais municípios da Região Metropolitana, o Estado e a União;
- III. adequar o uso da tecnologia da saúde às prioridades e à realidade do financiamento da saúde pública no município;
- IV. fortalecer o controle social em conformidade com as diretrizes do Sistema Único de Saúde;
- V. viabilizar a captação de recursos junto às empresas da iniciativa privada promovendo a responsabilidade social junto a essas organizações.

Art. 199. A Política de Saúde contemplará ações específicas para:

- I. desenvolvimento de rede de serviços de saúde integrada e hierarquizada;
- II. ampliação e qualificação das ações da atenção básica de forma descentralizada;
- III. fortalecimento de iniciativas de programas de saúde da família;
- IV. qualificação da assistência hospitalar e estruturação do atendimento pré-hospitalar;
- V. elevação da qualidade e da eficiência das ações;
- VI. implementação de ações de promoção à saúde e de prevenção e controle de agravos e doenças de significativo impacto nos indicadores de morbi-mortalidade;
- VII. estruturação da vigilância epidemiológica, ambiental e de doenças e agravos não transmissíveis;
- VIII. promoção de campanhas de cunho educativo e informativo, sobre os princípios básicos de saúde e cidadania.

## **SEÇÃO III DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**

### **SUBSEÇÃO I DOS OBJETIVOS**

Art. 200. São objetivos da Política de Assistência Social, no que tange às questões relativas ao desenvolvimento urbano:

- I. garantir o atendimento às necessidades básicas da população relativas à proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;
- II. promover a integração ao mercado de trabalho;
- III. promover a habilitação e reabilitação das pessoas portadoras de deficiência e a promoção de sua integração à vida comunitária;
- IV. tornar o destinatário da ação assistencial alcançável pelas demais políticas públicas.

## **SUBSEÇÃO II DAS DIRETRIZES**

Art. 201. São diretrizes da Política Pública Setorial de Assistência Social:

- I. promover o respeito à dignidade do cidadão, à sua autonomia e ao seu direito a benefícios e serviços de qualidade, bem como à convivência familiar e comunitária, vedando-se qualquer comprovação vexatória de necessidade;
- II. garantir a igualdade de direitos no acesso ao atendimento;
- III. divulgar amplamente os benefícios, serviços, programas e projetos assistenciais, bem como os recursos oferecidos pelo Poder Público e os critérios para sua concessão;
- IV. integrar-se às demais políticas públicas setoriais no enfrentamento da pobreza e da garantia dos mínimos sociais;
- V. respeitar a vinculação ao sistema único nacional de provisão de serviços, benefícios, programas e projetos de assistência social, determinada pelos artigos 203 e 204, da Constituição Federal, e Lei Orgânica da Assistência Social;
- VI. garantir a primazia da responsabilidade do Município na condução da Política de Assistência Social, compreendendo a execução dos projetos de enfrentamento da pobreza, a prestação de serviços assistenciais à infância e à adolescência em situação de risco pessoal e social e as ações assistenciais de caráter de emergência;
- VII. estabelecer parcerias com organizações da sociedade civil.

Art. 202. A Política de Assistência Social se fará através de programas definidos pelo Conselho Municipal de Assistência Social, que compreenderão a criação, recuperação e manutenção de Centros de Atendimento aos necessitados; o incentivo à construção e manutenção de hospedagem, com programas de recuperação psicossocial, voltados especialmente para a população de rua; a garantia de ampla acessibilidade aos locais de atendimento; e a divulgação ampla dos programas de assistência social.

## **SEÇÃO IV DA CULTURA**

### **SUBSEÇÃO I DOS OBJETIVOS**

Art. 203. São objetivos da Política de Cultura, no que tange às questões relativas ao desenvolvimento urbano:

- I. promover a inclusão social por meio de projetos culturais dirigidos para esse fim;
- II. democratizar a oferta de bens e serviços culturais que integrem espacialmente a cidade e promovam a diversidade das manifestações culturais;
- III. conservar e ampliar as redes de equipamentos culturais municipais como a rede de teatros, a rede de bibliotecas centros e lonas culturais, priorizando os bens imóveis protegidos pelo patrimônio cultural;
- IV. inserir a cidade no circuito internacional de cidades criativas.

### **SUBSEÇÃO II DAS DIRETRIZES**

Art. 204. São diretrizes da Política de Cultura:

- I. democratizar o acesso à cultura pela distribuição eqüitativa dos equipamentos culturais contribuindo para a formação da cidadania e promoção da diversidade cultural carioca;
- II. valorizar o artista carioca pelo estímulo à capacidade criativa do cidadão, à manutenção de grupos culturais tradicionais e ao apoio à produção artística e às manifestações culturais das diversas áreas;
- III. utilizar preferencialmente espaços e bens protegidos pelo patrimônio cultural para a implantação de equipamentos culturais municipais;
- IV. incentivar e difundir produções artísticas e pesquisas acadêmicas que destaquem, valorizem e contribuam para a construção da memória e ampliação do conhecimento sobre a Cidade;
- V. criar e aplicar incentivos fiscais para apoio à realização de projetos culturais;

- VI. estabelecer projetos para a ocupação dos espaços públicos com atividades culturais, integrando as comunidades;
- VII. diversificar as atividades culturais das bibliotecas populares, centros e lonas culturais e a rede de teatros;
- VIII. promover o acesso público às informações do Acervo Documental ;
- IX. modernizar, atualizar e ampliar permanente os acervos do Arquivo da Cidade e das bibliotecas populares.

## **CAPITULO X DAS POLÍTICAS DE GESTÃO**

### **SEÇÃO I DA INFORMAÇÃO**

Art. 205. A Política de Informação consiste em um conjunto de objetivos, diretrizes, instrumentos e programas que visam orientar as ações da administração municipal quanto à produção, acesso, geração e uso das informações.

Art. 206. Na implantação do disposto nesta Seção deverão ser respeitados os dispositivos legais que garantem o sigilo das informações dos contribuintes, a proteção à individualização das informações nos sistemas estatísticos e demais restrições legais que os órgãos responsáveis pelos dados estão submetidos.

### **SUBSEÇÃO I DOS OBJETIVOS**

Art. 207. São objetivos da Política de Informação:

- I. indicar as condições para a disponibilização das informações, no âmbito da administração municipal, visando o acompanhamento das políticas públicas, o planejamento e a gestão municipal;
- II. orientar a implementação de sistemas, serviços e produtos de informação, da mesma forma que o planejamento da coleta, aquisição e montagem de acervos, bases de dados e cadastros;
- III. apoiar a previsão de recursos para viabilizar a coleta, produção e uso das informações necessárias ao planejamento e gestão da cidade;
- IV. promover o acesso público às informações de interesse da sociedade.

## **SUBSEÇÃO II DAS DIRETRIZES**

Art. 208. São diretrizes da Política de Informação:

- I. proporcionar o acesso público às informações;
- II. promover a implementação da política de informação pelos órgãos da administração municipal de forma coordenada, porém descentralizada;
- III. promover a compatibilização dos registros administrativos municipais, por meio da utilização das mesmas divisões territoriais, da articulação entre os diversos acervos, compatibilização de metodologias e documentação adequada, no intuito de viabilizar a comparação de dados, estatísticas e análises;
- IV. planejar a coleta própria de informações de interesse da administração municipal para elaboração e avaliação de seus programas e ações, e de acordo com as necessidades de informação de cada órgão setorial;
- V. trabalhar em cooperação com os órgãos integrantes do sistema municipal de informática;
- VI. garantir a integridade da produção de dados e informações nos diversos setores da administração municipal;
- VII. articular iniciativas com outras esferas de governo e promover a formação de parcerias com entidades da sociedade e empresas para a produção de informações de interesse da administração municipal e da sociedade;
- VIII. garantir a participação da sociedade no planejamento de programas e ações de informação no âmbito municipal.

## **SEÇÃO II DA SEGURANÇA URBANA**

### **SUBSEÇÃO I DOS OBJETIVOS**

Art. 209. São objetivos da Política de Segurança Urbana no que tange às questões relativas ao desenvolvimento urbano:

- I. estabelecer diretrizes que orientem as ações da administração pública municipal na proteção da população;
- II. promover a implementação de programas e ações da administração municipal, voltados para a redução dos índices de violência urbana;
- III. estabelecer instrumentos específicos para a atuação articulada com as demais políticas públicas setoriais.

### **SUBSEÇÃO II DAS DIRETRIZES**

Art. 210. São diretrizes da Política de Segurança Urbana:

- I. priorizar a promoção da cidadania, a inclusão social como forma preventiva de segurança;
- II. atender prioritariamente aos segmentos mais vulneráveis da população para os quais deverão ser desenvolvidos programas sociais especiais;
- III. facilitar a participação da sociedade no planejamento de programas e ações de segurança urbana no âmbito municipal.

Art. 211. Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará a Política de Segurança Urbana.

### **SEÇÃO III DA ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**

#### **SUBSEÇÃO I DOS OBJETIVOS**

Art. 212. São objetivos da Política de Administração Tributária:

- I. estabelecer a justiça fiscal;
- II. adequar a tributação aos princípios e diretrizes da política urbana do Município;
- III. recuperar os investimentos do Poder Público que tenham resultado em valorização dos imóveis;
- IV. aplicar a isonomia de condições para os contribuintes que se encontrem em situações semelhantes, observado o interesse social.

#### **SUBSEÇÃO II DAS DIRETRIZES**

Art. 213. São diretrizes da Política de Administração Tributária:

- I. manter e atualizar o cadastro imobiliário e fiscal e a Planta Genérica de Valores;
- II. utilizar a tributação no fomento aos investimentos geradores de benefícios coletivos;
- III. utilizar a tributação de modo a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- IV. utilizar a tributação para dificultar a retenção especulativa de imóvel, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- V. utilizar a tributação de forma a facilitar a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais, consideradas a situação socioeconômica da população e a preservação do meio ambiente;
- VI. simplificar o cumprimento das obrigações tributárias acessórias, facilitando a colaboração dos contribuintes na manutenção do cadastro fiscal e no cumprimento de suas obrigações tributárias principais;
- VII. implementar a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do município, que constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal, conforme o disposto no artigo 11, da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 214. A implementação da política de administração tributária implicará na elaboração da normatização, definição e aplicação de programas e projetos pertinentes, ouvidos os órgãos que participam na execução da política no Município.

Art. 215. A implementação da Política de Administração Tributária compreenderá entre outras atividades:

- I. o controle e a manutenção das informações tributárias em sistema informatizado apropriado;
- II. integração e melhoria dos sistemas tributários;
- III. intercâmbio de informações com os cadastros tributários federal, estadual e outros órgãos da administração municipal;
- IV. articulação com as informações provenientes dos registros de imóveis e cartórios;
- V. planejamento, recadastramento e geo-referenciamento predial e territorial;
- VI. regularização cadastral de imóveis situados em loteamentos incluídos no Núcleo de Regularização de Loteamentos;
- VII. aperfeiçoamento da legislação tributária para a regulamentação e uniformização de procedimentos de cadastramento de logradouros públicos, bairros, loteamentos e favelas;
- VIII. atualização da periódica da planta de valores, determinando-se os parâmetros para fixação do valor venal dos imóveis do Município.

## **SEÇÃO IV DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL**

### **SUBSEÇÃO I DOS OBJETIVOS**

Art. 216. São objetivos da Política de Administração do Patrimônio Imobiliário Municipal:

- I. compatibilizar a utilização do patrimônio imobiliário municipal com as necessidades do desenvolvimento urbano;
- II. proceder a demarcação, medição, descrição e regularização jurídica dos bens imóveis municipais, com a anotação de sua destinação e equipamentos para eles previstos, quando for o caso;
- III. implementar medidas de guarda e conservação dos bens imóveis públicos.

### **SUBSEÇÃO II DAS DIRETRIZES**

Art. 217. São diretrizes da Política de Administração do Patrimônio Imobiliário Municipal:

- I. proporcionar o espaço físico-territorial necessário à execução de políticas de serviços públicos, equipamentos urbanos e habitacional do Município, através da aquisição e reserva de terras públicas;
- II. promover o cadastramento do patrimônio imobiliário do Município e das entidades da administração indireta e fundacional;
- III. rever a legislação de gestão do patrimônio imobiliário e das áreas públicas municipais;
- IV. estabelecer normas específicas quanto às características das áreas a serem doadas por força de lei, no licenciamento de novos loteamentos, em conjunto com o órgão responsável pelo licenciamento de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- V. elaborar regulamentação o uso e a gestão da ocupação do solo, subsolo e espaço aéreo das vias públicas;
- VI. articular com os órgãos federais e estaduais, visando a transferência de imóveis públicos para o Município.

Art. 218. A Política de Administração do Patrimônio Imobiliário, visando promover a ocupação ordenada desses espaços, compreenderá:

- I. aquisição e a reserva de bens imóveis municipais;
- II. alienação de bens imóveis municipais;
- III. ocupação e a utilização de áreas públicas;
- IV. cadastramento de imóveis municipais e áreas públicas;
- V. plano de ocupação, reorganização e revitalização de áreas públicas.

§ 1º A Aquisição e Reserva de Bens Imóveis Municipais objetiva prover o espaço físico-territorial necessário à implantação de equipamentos urbanos, serviços públicos e projetos habitacionais.

§ 2º O órgão responsável pelo patrimônio imobiliário municipal fará a gestão da ocupação dos bens públicos, impedindo toda forma de utilização irregular por terceiros de qualquer bem imóvel público e atendendo à demanda efetuada pelos órgãos municipais interessados, que apresentarão projeto e cronograma para a implantação de equipamentos urbanos.

§ 3º A Alienação de Bens Imóveis Municipais se refere à organização das normas legais e dos procedimentos administrativos relativos às diversas formas de alienação dos bens imóveis municipais, segundo as diretrizes da política de que trata esta Seção, após prévia avaliação, justificativa da necessidade ou utilidade da alienação e adoção do procedimento licitatório sob a modalidade de concorrência ou leilão, nos casos especificados em lei.

§ 4º A alienação dos imóveis integrantes do patrimônio municipal será sempre subordinada à existência de interesse público expressamente justificado e precedida de autorização legislativa, avaliação e licitação.

§ 5º O Cadastramento de Imóveis Municipais compreenderá a elaboração e implantação de sistema georeferenciado do patrimônio imobiliário do Município para fundamentar a elaboração de plano de gestão dos bens imóveis municipais e proceder ao intercâmbio de informações cadastrais entre os diversos órgãos de administração do patrimônio da administração direta, indireta e fundacional do Município, do Estado e da União.

Art. 219. O Poder Público Municipal poderá receber imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

Parágrafo único. Lei específica regulamentará o recebimento por parte do Município desses imóveis.

## **TÍTULO V DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS**

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **SEÇÃO I DA IMPLANTAÇÃO DA SUBZONA DE INCENTIVO À MORADIA POPULAR - SIMP**

Art. 220. Fica estabelecida a Subzona de Incentivo à Moradia Popular – SIMP, destinada prioritariamente à produção de unidades habitacionais e de lotes urbanizados de interesse social em conformidade com o estabelecido nos artigos 155 a 157 desta Lei.

Parágrafo único. Os usos e atividades permitidos na Subzona de Incentivo à Moradia Popular – SIMP são os mesmos da Zona a qual se sobrepõe.

Art. 221. Para efeito de implantação da Subzona de Incentivo à Moradia Popular - SIMP, os empreendimentos de uso residencial e não-residencial, exclusivo ou misto, deverão observar os parâmetros contidos no Anexo IX desta Lei Complementar.

Parágrafo único. As edificações situadas na SIMP ficam dispensadas do número máximo de edificações não afastadas das divisas, de afastamento frontal, de apartamento para zelador e acesso comum às unidades autônomas.

Art. 222. O Poder Executivo fica autorizado a delimitar Subzonas de Incentivo à Moradia Popular - SIMP, desde que observadas as seguintes diretrizes e ouvido o Conselho de Política Urbana - COMPUR:

- I. localização junto aos grandes eixos viários de circulação de transportes coletivos e dos eixos de transporte de massa como a ferrovia e o metrô;
- II. transformação de áreas industriais passíveis de reestruturação;
- III. reconversão de imóveis ociosos, viabilizando a utilização para outro fim;
- IV. áreas ociosas e vazios urbanos localizadas em regiões infra-estruturadas;
- V. áreas de ocupação formal contíguas a Áreas de Especial Interesse Social - AEIS, em processo de intervenção urbanística, como transição entre a favela objeto de intervenção e a malha urbana regular adjacente.

§ 1º A implantação de Subzonas de Incentivo à Moradia Popular próximas ou superpostas a áreas de proteção e preservação ambiental e cultural deverá contar com parecer específico do órgão responsável.

§ 2º Ficam excluídos destas disposições os terrenos situados em áreas acima da cota cem metros, assim como em áreas ambientalmente frágeis, como as de encostas, de baixada e de faixas marginais de rios, lagoas e estradas.

## **SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES DE PEQUENO PORTE**

Art. 223. Serão permitidas nas Macrozonas de Ocupação Incentivada e Assistida edificações de pequeno porte de uso residencial e não-residencial – comercial, industrial e misto – construídas com parâmetros diferenciados.

§ 1º São consideradas de pequeno porte as edificações com um número máximo de até doze unidades autônomas no lote e com doze metros de altura máxima.

§ 2º O licenciamento dessas edificações nas Macrozonas de Ocupação Controlada e Condicionada estará sujeito a estudos e avaliações específicas.

§ 3º As edificações situadas em áreas de entorno de bens tombados, sob tutela, e em áreas sujeitas à proteção ambiental e cultural serão objeto de análise do órgão competente.

§ 4º Será vedado o licenciamento dessas edificações em áreas acima da cota cem metros, assim como em áreas ambientalmente frágeis, como as de encostas, de baixada e de faixas marginais de rios, lagoas e estradas.

Art. 224. Para o licenciamento das edificações de pequeno porte serão observados os parâmetros contidos no Anexo X desta Lei Complementar.

§ 1º. As áreas de afastamento frontal das edificações de pequeno porte poderão ser ocupadas em até cinquenta por cento, com exceção de áreas onde os logradouros tenham largura inferior a cinco metros, quando serão analisados especificamente.

§ 2º. As edificações de pequeno porte poderão ser licenciadas em lotes para logradouros aceitos, em lotes de vila, servidão ou acesso, que façam parte do Projeto Aprovado de Loteamento – PAL aprovado ou tenham o lote original com existência jurídica comprovada em certidão do Registro Geral de Imóveis – RGI.

§ 3º. No caso de parcela de lote, deverá ser comprovada sua existência em escritura pública em nome do requerente.

§ 4º. As edificações de pequeno porte ficam dispensadas de apartamento para zelador e acesso comum às unidades autônomas.

## **SEÇÃO III DO INCENTIVO À RECONVERSÃO DE IMÓVEIS TOMBADOS E PRESERVADOS**

Art. 225. Fica permitida a reconversão das edificações tombadas ou preservadas pela transformação de uso e pelo desdobramento em unidades independentes, desde que respeitadas suas características fundamentais, a critério do órgão de tutela, e garantidas as condições de preservação, segurança, habitabilidade, higiene e integridade como patrimônio cultural.

Parágrafo único. Entende-se por reconversão de um imóvel tombado ou preservado o conjunto de intervenções arquitetônicas que visa assegurar sua permanência na paisagem urbana através de uma nova função ou uso apropriado, e promover sua reintegração à realidade econômica e social.

Art.226. A reconversão das edificações tombadas ou preservadas destinando-as à transformação para o uso residencial permanente unifamiliar ou multifamiliar poderá se dar, sem qualquer restrição ao tipo de edificação, em todas as zonas, inclusive nas zonas onde o uso residencial permitido for exclusivamente o unifamiliar.

Parágrafo único. A área útil mínima das novas unidades habitacionais, criadas pelo desdobramento da edificação, será a exigida pela legislação em vigor para a zona onde se encontra o imóvel.

Art. 227. Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará:

- I. a reconversão das edificações tombadas ou preservadas para o uso não residencial ou misto;
- II. a construção de acréscimos na edificação tombada ou preservada e/ou construção de uma nova edificação no mesmo lote;
- III. as condições para intervenções arquitetônicas necessárias à reconversão das edificações, quando não for possível atender ao disposto na legislação urbanística para o local e nos regulamentos de construção para novas edificações e;
- IV. a criação de novos pisos, jiraus e atendimento à exigência de vagas para estacionamento.

#### **SEÇÃO IV DA PADRONIZAÇÃO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Art. 228. Fica estabelecido para todas as zonas instituídas na legislação de uso e ocupação do solo do Município, que não são computáveis na Área Total Edificável - ATE as seguintes partes das edificações, independente do pavimento em que se situem:

- I. estacionamento;
- II. saliências nas fachadas destinadas a elementos estruturais, à colocação de aparelhos de ar condicionado, quebra-sóis, jardineiras;
- III. varandas e sacadas, de acordo com o disposto na legislação vigente;
- IV. varandas ou terraços, reentrantes ou não, abertos, cobertos ou descobertos, das edificações uni e bifamiliares;
- V. caixas d'água, casas de máquinas, equipamentos e instalações para exaustão e condicionamento de ar e outros compartimentos destinados a abrigar equipamentos técnicos;
- VI. guaritas e edículas de acordo com a legislação vigente;
- VII. apartamento do zelador, medidores de luz e gás, portaria e sala de administração do condomínio e outros compartimentos ou pavimentos destinados ao uso comum das edificações;
- VIII. pavimentos em subsolo enterrados e semi-enterrados;
- IX. partes da edificação destinada exclusivamente a dependências de uso comum de hotel.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo prevalecerá sobre todas as disposições contidas na legislação de uso e ocupação do solo vigente.

Art. 229. Para efeito do cálculo da ATE, poderão ser computadas as áreas do lote atingidas por recuos, condicionando-se tal cômputo à contrapartida de transferência de domínio ao Município da área de recuo.

Art. 230. O número de pavimentos das edificações não é limitado, desde que seja respeitada a altura máxima expressa em metros permitida pela legislação em vigor para a área.

§ 1º. Para efeito de unificação dos diversos critérios adotados na legislação em vigor, não serão computados na altura máxima caixas d'água, caixas de escada, compartimentos destinados a equipamentos mecânicos, elementos de ornamentação de fachada ao nível do telhado e os compartimentos exclusivamente destinados ao uso comum das edificações situados no pavimento de cobertura desde que guardem afastamentos de no mínimo três metros dos planos das fachadas do último pavimento.

§ 2º. Para os locais onde a limitação do gabarito de altura estiver expressa apenas pelo número de pavimentos a altura máxima considerará, para efeito de aplicação deste artigo, o disposto a seguir:

- I. altura de três metros por pavimento de qualquer natureza anteriormente permitido;
- II. altura máxima das edificações será medida a partir da cota de implantação do pavimento de acesso, excluindo as caixas d'água, caixas de escadas e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos e elementos de ornamentação de fachada ao nível do telhado, assim como o pavimento emergente de subsolo, na forma estabelecida no inciso III;
- III. os pavimentos situados em subsolo enterrado e semi-enterrado, com até um metro e cinquenta centímetros acima do nível mais baixo do meio-fio e que não contenham compartimentos habitáveis, ficam excluídos da altura máxima da edificação,

- IV. nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação;
- V. os pavimentos de cobertura destinados exclusivamente às instalações de uso comum das edificações ficam excluídos do cômputo da altura máxima da edificação, observado o disposto no inciso 2º deste parágrafo.

§ 3º Para efeito da aplicação do disposto neste artigo, o pé-direito dos compartimentos habitáveis terá altura mínima de dois metros e cinqüenta centímetros.

## **CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

### **SEÇÃO I DOS LIMITES DE PROFUNDIDADE**

Art. 231. Em lotes com testadas voltadas para logradouros situados em zonas diversas com diferentes condições de aproveitamento, serão aplicadas as disposições pertinentes à respectiva zona até a metade da largura da quadra, ou até os seguintes limites de profundidade, o que for menor:

- I. cinqüenta metros, na Macrozona de Ocupação Controlada;
- II. cem metros, nas Macrozonas de Ocupação Condicionada, Incentivada e Assistida;
- III. cinqüenta metros, onde não houver formação de quadra, em lotes com declividade superior a vinte por cento;
- IV. cinqüenta metros, nas seguintes exceções:
  - a) nas Subzonas A1, A4, A20 e A21 do Decreto nº 3046, de 27 de abril de 1981;
  - b) nas Regiões de Planejamento Tijuca e Ilha do Governador, conforme disposto nesta Lei Complementar.

§ 1º Legislação específica poderá estabelecer limite de profundidade diferenciado do disposto no caput deste artigo e seus incisos, quando estabelecidos em Planos de Estruturação Urbana posteriores à aprovação desta Lei Complementar.

§ 2º Legislação específica poderá estabelecer exigências quanto à obrigatoriedade de apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança, quando couber.

§ 3º Quando o lote tiver mais do que oitenta por cento de sua área incluídos em uma zona, as disposições desta zona valerão para todo o lote.

§ 4º Para lotes situados em esquina de logradouros situados em zonas diversas, ou com diferentes condições de aproveitamento, prevalecerão as disposições menos restritivas, numa faixa paralela ao logradouro menos restritivo, nos limites de profundidade estabelecidos no caput deste artigo e seus incisos.

§ 5º. As edificações em lotes resultantes de remembramento observarão os parâmetros urbanísticos estabelecidos para cada lote original.

### **CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 232. Permanecem em vigor a legislação vigente de uso e ocupação do solo, os regulamentos de parcelamento da terra, de construções e edificações em geral, de licenciamento e fiscalização, de assentamento de máquinas, motores e equipamentos e de posturas, naquilo que não contrariam esta Lei Complementar e a Lei Orgânica do Município.

Art. 233. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a firmar Parcerias Público Privadas – PPP – a serem regulamentadas em atos normativos pertinentes, atendendo ao disposto na Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, a fim de viabilizar programas e projetos de interesse público.

Art. 234. Integram esta Lei Complementar os seguintes Anexos:

- I. Macrozonas de Ocupação;
- II. Mapa das Macrozonas de Ocupação;
- III. Diretrizes por Macrozonas;
- IV. Áreas Sujeitas à Intervenção;
- V. Ordenação para o Planejamento;
- VI. Mapa das Regiões de Planejamento;
- VII. Índices de Aproveitamento de Terreno;
- VIII. Coeficientes de Aproveitamento para Outorga Onerosa;
- IX. Subzona de Incentivo à Moradia – SIMP;
- X. Edificações de Pequeno Porte.

Art. 235. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

## ANEXO I - MACROZONEAMENTO

Macrozonas	Regiões de Planejamento	Regiões Administrativas
<b>Controlada</b>	AP 1.1 Centro	II - Centro XXI - Ilha de Paqueta XXIII - Santa Teresa
	AP 2.1 Zona Sul	IV - Botafogo V - Copacabana VI - Lagoa XXVII - Rocinha
	AP 2.2 Tijuca	VIII - Tijuca (parte) - Alto da Boavista
<b>Incentivada</b>	AP 1.1 Centro	I - Portuária III - Rio Comprido VII - São Cristóvão
	AP 2.2 Tijuca	VIII - Tijuca (parte) - excluído Alto da Boavista IX - Vila Isabel
	AP 3.1 Ramos	X - Ramos XXX - Complexo da Maré
	AP 3.2 Méier	XIII - Méier XXVIII - Jacarezinho
	AP 3.3 Madureira	XIV - Irajá XV - Madureira
	AP 3.4 Inhaúma	XII - Inhaúma XXIX - Complexo do Alemão
	AP 3.5 Penha	XI - Penha XXXI - Vigário Geral
	AP 3.6 Pavuna	XXII - Anchieta XXV - Pavuna
	AP 3.7 Ilha Governador	XX - Ilha do Governador
	AP 4.1 Jacarepaguá	XVI - Jacarepaguá (parte) - excluída a área do Decreto Nº 3.046, de 27 de abril de 1981 XXXIV - Cidade de Deus
	AP 5.1 Bangu	XXXIII - Realengo
<b>Condicionada</b>	AP 4.1 Jacarepaguá	XVI - Jacarepaguá (parte) - área do Decreto Nº 3.046, de 27 de abril de 1981
	AP 4.2 Barra da Tijuca	XXIV - Barra da Tijuca
	AP 5.4 Guaratiba	XXVI - Guaratiba
<b>Assistida</b>	AP 5.1 Bangu	XVII - Bangu
	AP 5.2 Campo Grande	XVIII - Campo Grande
	AP 5.3 Santa Cruz	XIX - Santa Cruz

ANEXO II

# MACROZONAS DE OCUPAÇÃO





**ANEXO III**  
**DIRETRIZES POR MACROZONA DE OCUPAÇÃO**

**MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA**

1. Promover melhorias nas condições de mobilidade na mediante:
  - Racionalização do serviço de ônibus e redução de veículos em circulação, remanejamento de terminais e criação de corredores expressos para ônibus de alta capacidade;
  - apoio à implantação progressiva e contínua das linhas 1 e 4 do sistema metroviário e ampliação de sua abrangência para as áreas adjacentes, através do transporte integrado;
  - criação de alternativas para estacionamento e guarda de veículos compatíveis com as características locais em todos os bairros, com critério de prioridade para os moradores;
  - ampliação do sistema cicloviário existente, com infra - estrutura de apoio, regulamentação e fiscalização de sua utilização.
2. Elaborar plano geral para melhoria sócio-espacial do ambiente urbano nos assentamentos de baixa renda e seus entornos, para implantação de:
  - programas de regularização urbanística e fundiária;
  - projetos de urbanização;
  - subzonas de incentivo à moradia popular;
  - Áreas de Especial Interesse Social - AEIS.
3. Promover a diversificação do uso e ocupação na Área Central, por meio de:
  - Incentivo ao uso residencial, misto com residência e de hospedagem;
  - Implantação de transporte de média capacidade na Área Central e adjacências, conexão intermodal, integração às barcas, Aeroporto Santos Dumont e à rede cicloviária.
4. Estimular a reconversão de imóveis tombados e preservados, para o uso comercial e de serviços complementares ao uso residencial, atividades de hospedagem, apoio ao turismo, culturais, artísticas e de lazer.
5. Promover melhorias urbanísticas, preservando o patrimônio cultural e ambiental de Santa Tereza, mediante:
  - estímulo à ocupação de terrenos vazios e à reforma ou reconstrução de imóveis subutilizados, visando o aumento de unidades residenciais;
  - ampliação do comércio de apoio ao uso residencial e ao turismo, com estímulo às atividades turística e cultural, preservando a identidade local;
  - racionalização da mobilidade e ampliação da acessibilidade, por meio do transporte coletivo intrabairro e integração ao transporte de massa para as Zonas Sul e Norte.
6. Priorizar a requalificação em áreas urbanas com alto potencial para a reprodução dos investimentos.
7. Controlar o adensamento e a intensidade de ocupação do solo na Zona Sul, na defesa de um ambiente urbano de qualidade, por meio de:
  - contrapartidas para a preservação da qualidade do ambiente urbano na implantação de novos *shopping centers* de grande porte e ampliação dos já existentes;
  - restrição à promoção de empreendimentos residenciais, de comércio e serviços de grande porte em áreas consideradas saturadas;
  - preservação de ambientes construídos pela reutilização e conservação de imóveis de valor cultural.

## MACROZONA DE OCUPAÇÃO INCENTIVADA

1. Priorizar o investimento na melhoria geral do ambiente urbano e das condições de ocupação, mediante reforço e ampliação de programas e iniciativas, tais como:
  - implantação de subzonas de incentivo à produção de moradias regulares de interesse social;
  - definição de Áreas de Especial Interesse Social;
  - urbanização de favelas;
  - regularização urbanística e fundiária;
  - reconversão de edificações e reaproveitamento das estruturas existentes, vazias ou subutilizadas em áreas industriais e outras áreas degradadas.
2. Promover a criação de áreas verdes, espaços para recreação, esporte, lazer e atividades culturais, mediante as seguintes iniciativas:
  - Estímulo à criação de espaços públicos e privados para atividades culturais e recreativas;
  - Estabelecimento de critérios para preservação do patrimônio cultural e em especial nos bairros da VIII RA-Tijuca e da IX RA-Vila Isabel;
  - Recuperação ambiental das áreas remanescentes da desativação de grandes instalações industriais, comerciais, complexos militares, industriais e de exploração mineral;
  - Criação de vilas olímpicas em comunidades carentes;
  - implantação do Parque de Madureira, na área remanescente da compactação das linhas de transmissão da Light, com melhoria da infra-estrutura de transportes, habitação, qualificação do comércio informal e incentivo a investimentos imobiliários;
  - instituição de unidades de conservação nas Serras da Misericórdia e do Engenho Novo.
3. Promover a requalificação urbana e ambiental em áreas consideradas degradadas:
  - Estruturação, integração e recuperação das áreas ao longo das linhas dos sistemas ferroviário e metroviário e remanescentes da implantação de grandes obras viárias, com a implantação efetiva dos projetos de alinhamento e estímulo à ocupação adequada do solo;
  - Investimento nas obras para recuperação do sistema de drenagem das bacias e sub-bacias;
  - Redefinição das áreas destinadas à ocupação industrial e dos pólos industriais existentes;
  - Priorização da intervenção urbanística nas áreas de favela na região do entorno ao complexo hospitalar de Acari, e em Vigário Geral, com a recuperação e ampliação do sistema de esgotamento sanitário e a criação de programas sociais e de oferta de empregos;
  - Recuperação das faixas ao longo dos rios Acari, Pavuna e Trapicheiros, entre outros, para a circulação de pedestres e incorporação dos terrenos remanescentes Metrô à malha urbana;
  - Tratamento paisagístico e reurbanização dos espaços públicos e lindeiros aos acessos a túneis e viadutos;
  - Recuperação das vias junto às estações ao longo das estradas de ferro e nos centros de comércio e serviço e ao longo das principais vias estruturadoras.
4. Promover melhorias nas condições de mobilidade, mediante:
  - Remanejamento de terminais e racionalização do serviço de ônibus;
  - Melhoria das condições de acesso rodoviário ao bairro do Caju;
  - Melhoria da rede viária e de transportes;
  - Estabelecer plano de prioridades para implantação dos projetos de alinhamento das principais vias de ligação do Centro com os bairros da Zona Norte;
  - Criação de linhas de transporte integrado nos bairros servidos pelo sistema metroviário;
  - Alargamento e melhorias no complexo viário nos arredores das estações e dos corredores lindeiros à linha férrea;
  - Provimento dos terminais rodoviários, viadutos, ciclofaixas, bicicletários e edifícios-garagem, fortalecendo as centralidades regionais;
  - Melhoria das condições físicas dos terminais municipais especialmente as condições de integração dos terminais ferroviário, metroviário e rodoviário;
  - Melhoria das condições de segurança das passagens sob as linhas férreas;
  - Instalação de sinalização semafórica e gráfica, horizontal e vertical nas principais vias.
5. Rever a legislação de uso e ocupação do solo para promoção de melhorias específicas especialmente em Jacarepaguá e nos bairros da Ilha do Governador.
6. Promover a revitalização urbana da Zona Portuária e dos bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo, mediante:
  - Renovação urbana, com investimentos em infra estrutura e produção de moradia;
  - Requalificação dos espaços públicos, ampliação das áreas verdes e da arborização;
  - Recuperação de imóveis com importância histórica, arquitetônica ou estética, do patrimônio arquitetônico e do patrimônio cultural;

- Estímulo à implantação de hotéis, lojas, escritórios, centros culturais e entretenimento;
  - melhoria das condições de acesso rodoviário ao bairro do Caju.
7. Estimular a reconversão de prédios ociosos, degradados, ou aqueles inadequados para os fins a que se destinavam originalmente, para novos usos e destinações.

## MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONDICIONADA

1. Promover a melhoria do ambiente urbano mediante:
  - Definição das áreas e comunidades onde deverão ser implantadas AEIS;
  - Incentivo à atividade hoteleira com a instalação de tipos diversificados de hospedagem;
  - Elaboração de legislação específica e revisão de parâmetros de uso e ocupação do solo;
  - Definição de critérios específicos de uso e ocupação para o entorno dos morros tombados;
  - Elaboração de plano para a área da Colônia Juliano Moreira.
2. Promover a proteção ambiental, mediante:
  - Criação de parques urbanos nas orlas das lagoas e no entorno das encostas;
  - Efetivação da implantação do Parque Marapendi;
  - Critérios para a ocupação das ilhas das lagoas da Baixada de Jacarepaguá;
  - Reflorestamento de áreas degradadas em baixadas e encostas e implantação de eco-limites;
  - Inibir a ocupação desordenada de áreas públicas e de áreas para implantação de infra-estrutura na Baixada de Jacarepaguá.
3. Estabelecer plano de prioridades para implantação do sistema viário principal e promover melhorias nas condições de mobilidade na Baixada de Jacarepaguá.
4. Incentivar o desenvolvimento de atividades turísticas, desportivas e culturais, em especial o ecoturismo e atividades ligadas à educação ambiental e à pesquisa e proteção da fauna, flora e dos recursos naturais.
5. Estabelecer padrões de urbanização a serem adotados nas áreas em processo de ocupação pela iniciativa privada e condições de estabelecer as contrapartidas cabíveis visando a boa da qualidade do ambiente urbano e a proteção ambiental na implantação de novos empreendimentos de grande porte.

## MACROZONA DE OCUPAÇÃO ASSISTIDA

1. Priorizar a melhoria das condições de ocupação, mediante o reforço e ampliação de programas e iniciativas tais como:
  - implantação de subzonas de incentivo à produção de moradias regulares de interesse social;
  - urbanização de favelas;
  - regularização urbanística e fundiária;
  - implantação de infra-estrutura de saneamento ambiental;
  - estimular o desenvolvimento de sub-centros funcionais na região de Santa Cruz.
2. Promover a melhoria nas condições do ambiente urbano, mediante:
  - Reurbanização de áreas de interesse significativo;
  - Promoção da regularização urbanística;
  - Desenvolvimento de sub-centros funcionais.
3. Promover melhorias nas condições de mobilidade e acessibilidade mediante:
  - Reestruturação do sistema viário de circulação e de transporte público com prioridade para a criação de faixas exclusivas para transporte de alta capacidade nas vias estruturais, para a construção de terminais rodoviários de integração nos principais;
  - revitalização do ramal da rede ferroviária próximo à Av. Brasil;
  - Atendimento de todos os bairros por linhas de ônibus regulares;
  - Ampliação do número das passagens de pedestres ao longo da Av. Brasil e da via férrea;
  - Promoção de melhorias físicas e alargamento das principais vias;
  - Implantação de estação de integração de transporte público;
  - Ampliação da rede cicloviária na região promovendo a ligação entre os bairros de Campo Grande, Bangu e Santa Cruz/Paciência e pontos de integração com outros sistemas modais ao longo da Avenida Brasil e no Parque Industrial de Campo Grande;
  - Implantação de abrigos em todos os pontos de ônibus das principais vias;
  - Intervenções visando a segurança dos usuários e acessibilidade no entorno das estações;
  - Fortalecer a integração viária e de transportes entre Campo Grande e Guaratiba.
4. Promover a proteção do meio ambiente natural mediante:
  - Controle da ocupação de faixas marginais de proteção de corpos hídricos, privilegiando a implantação de avenidas canais, áreas de lazer, ou replantio de mata ciliar, reassentando a população localizada em áreas de risco, quando necessário;
  - Implantação de Unidades de Tratamento nos rios e dragagem permanente de rios e canais, principalmente aqueles próximos às áreas de produção agrícola e às áreas sujeitas à inundação;
  - Instituição e regulamentação de Unidades de Conservação Ambiental.
5. Promover a proteção conservação do patrimônio cultural utilizando-os para fins culturais, educativos e de lazer mediante:
  - definição de critérios de proteção para os bens integrantes da APAC Santa Cruz;
  - execução de projetos de recuperação e valorização dos bens de valor para o patrimônio cultural e do meio ambiente natural;
  - apoio à criação e implantação de projetos de museografia;
  - reconversão de prédios disponíveis para criação de equipamentos culturais e de lazer.
6. Estimular as atividades turísticas na região litorânea, contemplando:
  - serviços e equipamentos com preservação das características ambientais e culturais;
  - inventário turístico dos bens históricos, pontos turísticos, serviços e trilhas da região;
  - implantação de Pólo Turístico e Gastronômico;
  - abertura de trilhas de acesso às paisagens naturais.
7. Revitalizar as atividades do setor agropecuário e pesqueiro, por meio da:
  - Proteção das áreas e atividades remanescentes e em atividade;
  - Criação de mercados do produtor para venda dos produtos da região;
  - Apoio ao desenvolvimento da floricultura, priorizando a instalação de centro de comercialização de plantas e flores;
  - Recuperar as vias de escoamento da produção e as estradas vicinais.
  - Organização de centros de comercialização pesqueira direta ao consumidor;
  - Criação de entreposto pesqueiro;
  - Criação de Reserva Extrativista de Pesca Sustentável da Baía de Sepetiba e adjacências.

**ANEXO IV****I. ÁREAS SUJEITAS À INTERVENÇÃO DO PODER PÚBLICO**

<b>MACROZONAS DE OCUPAÇÃO</b>	<b>ÁREAS E BAIROS PRIORITÁRIOS PARA PLANOS, PROJETOS, OBRAS OU REGIME URBANÍSTICO ESPECÍFICO</b>
<b>MACROZONA CONTROLADA</b>	Bairros: Santa Teresa e Alto da Boa Vista; Áreas remanescentes da Linha 1- Metrô; Ilha de Paquetá; Favelas declaradas Áreas de Especial Interesse Social; Áreas sujeitas à proteção ambiental.
<b>MACROZONA INCENTIVADA</b>	Área Portuária: Saúde, Santo Cristo, Gamboa e Cajú; Bairros: Cidade Nova, Estácio, Rio Comprido, Praça da Bandeira, Maracanã, São Cristóvão, São Francisco Xavier e Galeão; Áreas limítrofes às ferrovias: Ramal Central e Ramal Leopoldina; Áreas limítrofes à Linha Amarela; Áreas limítrofes e remanescentes da Linha 2 – Metrô; Áreas limítrofes aos eixos viários Av. Brasil, Av. Dom Helder Câmara, Via Light, vias que integram o Corredor Viário T5, Av. Ayrton Sena e Estr. dos Bandeirantes; Favelas e loteamentos irregulares declarados Áreas de Especial Interesse Social; Áreas sujeitas à proteção ambiental.
<b>MACROZONA CONDICIONADA</b>	Centro Metropolitano; Área em torno do Autódromo e Vila Panamericana; Áreas limítrofes aos eixos viários Estr. dos Bandeirantes, Av. Ayrton Sena e Av. Abelardo Bueno; Av. Salvador Allende, Av. Célia Ribeiro da Silva e Av. das Américas; Favelas e loteamentos irregulares declarados Áreas de Especial Interesse Social; Áreas sujeitas à proteção ambiental.
<b>MACROZONA ASSISTIDA</b>	Centros dos bairros Campo Grande e Santa Cruz; Distrito Industrial de Santa Cruz; Áreas limítrofes ao eixo viário Av. Brasil; Favelas e loteamentos irregulares declarados Áreas de Especial Interesse Social; Áreas sujeitas à proteção ambiental.

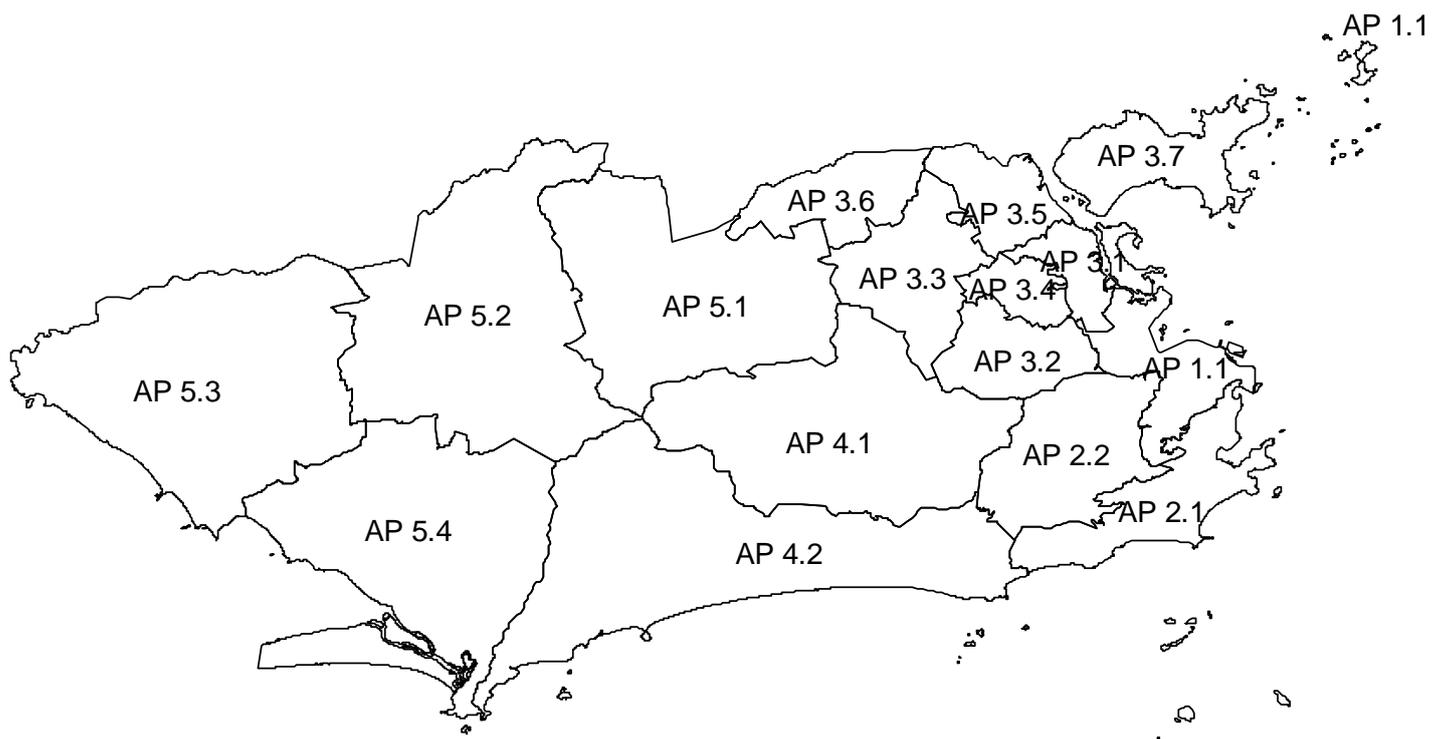
**ANEXO V**  
**II. ORDENAÇÃO PARA O PLANEJAMENTO**

ÁREA DE PLANEJAMENTO		REGIÃO ADMINISTRATIVA	BAIRRO
AP 1	AP 1.1 – Centro	I. Portuária	Saúde Gamboa Santo Cristo Caju
		II. Centro	Centro
		III. Rio Comprido	Catumbi Rio Comprido Cidade Nova Estácio
		IV. São Cristóvão	São Cristóvão Mangueira Benfica Vasco da Gama
		XXI. Ilha de Paquetá	Paquetá
		XXIII. Santa Teresa	Santa Teresa
AP 2	AP 2.1 – Zona Sul	IV. Botafogo	Flamengo Glória Laranjeiras Catete Cosme Velho Botafogo Humaitá Urca
		V. Copacabana	Leme Copacabana
		VI. Lagoa	Ipanema Leblon Lagoa Jardim Botânico Gávea Vidigal São Conrado
		XXVII. Rocinha	Rocinha
	AP 2.2 – Tijuca	VIII. Tijuca	Praça da Bandeira Tijuca Alto da Boa Vista
		IX. Vila Isabel	Maracanã Vila Isabel Andaraí Grajaú

ÁREA DE PLANEJAMENTO		REGIÃO ADMINISTRATIVA	BAIRRO
AP 3	AP 3.1 – Ramos	X – Ramos	Manguinhos Bonsucesso Ramos Olaria
		XXX – Complexo da Maré	Maré
	AP 3.2 – Méier	XIII – Méier	Jacaré São Francisco Xavier Rocha Riachuelo Sampaio Engenho Novo Lins de Vasconcelos Méier Todos os Santos Cachambi Engenho de Dentro Água Santa Encantado Piedade Abolição Pilares
		XXVIII - Jacarezinho	Jacarezinho
		AP 3.3 – Madureira	XIV – Irajá
	XV – Madureira		Campinho Quintino Bocaiúva Cavalcanti Engenheiro Leal Cascadura Madureira Vaz Lobo Turiaçú Rocha Miranda Honório Gurgel Oswaldo Cruz Bento Ribeiro Marechal Hermes
	AP 3.4 – Inhaúma	XII – Inhaúma	Higienópolis Maria da Graça Del Castilho Inhaúma Engenho da Rainha Tomás Coelho
		XXIX – Complexo do Alemão	Complexo do Alemão

ÁREA DE PLANEJAMENTO		REGIÃO ADMINISTRATIVA	BAIRRO
AP 3	AP 3.5 – Penha	XI – Penha	Penha Penha Circular Brás de Pina
		XXXI – Vigário Geral	Cordovil Parada de Lucas Vigário Geral Jardim América
	AP 3.6 – Pavuna	XXII – Anchieta	Guadalupe Anchieta Parque Anchieta Ricardo de Albuquerque
		XXV – Pavuna	Coelho Neto Acari Barros Filho Costa Barros Pavuna Parque Colúmbia
	AP 3.7 – Ilha do Governador	XX – Ilha do Governador	Ribeira Zumbi Cacuia Pitangueiras Praia da Bandeira Cocotá Bancários Freguesia Jardim Guanabara Jardim Carioca Tauá Moneró Portuguesa Galeão Cidade Universitária
	AP 4	AP 4.1 - Jacarepaguá	<b>XVI – Jacarepaguá</b>
XXXIV – Cidade de Deus			Cidade de Deus
AP 4.2 - Barra da Tijuca		XXIV – Barra da Tijuca	Joá Itanhangá Barra da Tijuca Camorim Vargem Pequena Vargem Grande Recreio dos Bandeirantes Grumari

ÁREA DE PLANEJAMENTO		REGIÃO ADMINISTRATIVA	BAIRRO
AP 5	AP 5.1 – Bangu	XVII – Bangu	Padre Miguel Bangu Senador Camará Gericinó
		XXXIII – Realengo	Deodoro Vila Militar Campo dos Afonsos Jardim Sulacap Magalhães Bastos Realengo
	AP 5.2 – Campo Grande	XVIII – Campo Grande	Santíssimo Campo Grande Senador Vasconcelos Inhoaíba Cosmos
	AP5.3 – Santa Cruz	XIX – Santa Cruz	Paciência Santa Cruz Sepetiba
AP5.4 - Guaratiba	XXVI – Guaratiba	Guaratiba Barra de Guaratiba Pedra de Guaratiba	



**ANEXO VII**  
**ÍNDICE DE APROVEITAMENTO DE TERRENO - IAT**

<b>Macrozona de Ocupação</b>	<b>Bairros</b>	<b>Exceções</b>	<b>Índice de Aproveitamento de Terreno</b>
<b>INCENTIVADA</b>	Jacarepaguá- parcial (4) Anil Gardênia Azul Curicica		2
	Cidade de Deus Freguesia Pechincha Praça Seca Vila Valqueire		3
	Taquara Tanque		4
	Ribeira Zumbi Pitangueiras Cacuaia Jardim Guanabara Jardim Carioca Praia da Bandeira Cocotá Bancários Freguesia Tauá Moneró Portuguesa Galeão Cidade Universitária		2
	Deodoro Vila Militar Campo dos Afonsos Jardim Sulacap Magalhães Bastos Realengo		3,5
		Av. Brasil	4
<b>ASSISTIDA</b>	Padre Miguel Bangu Senador Camará		3,5
	Gericinó		2,5
	Campo Grande		3,5
	Santíssimo Senador Vasconcelos Inhoaíba Cosmos		2,5
	Paciência		2,5
	Santa Cruz		3
	Sepetiba		1,5

(4) área não abrangida pelo Decreto 3.046, de 27 de abril de 1981

Macrozona de ocupação	Bairros	Exceções	Índice de Aproveitamento do Terreno
<b>INCENTIVADA</b>	Campinho Madureira Vaz Lobo		4
	Quintino Bocaiuva Cascadura		3,5
		Av. Dom Helder Câmara	4
	Engenheiro Leal Cavalcanti Vicente de Carvalho Vila Kosmos Vila da Penha Vista Alegre Irajá Colégio Marechal Hermes Bento Ribeiro Oswaldo Cruz		3,5
	Turiaçu Rocha Miranda Honório Gurgel		2,5
	Higienópolis Maria da Graça		3
		Av. Dom Helder Câmara	4
	Del Castilho		3,5
		Av. Dom Helder Câmara	4
	Inhaúma Engenho da Rainha Tomás Coelho Complexo do Alemão		3,5
	Penha Penha Circular Brás de Pina		4
	Cordovil Parada de Lucas Vigário Geral		2,5
		Av. Brasil	4
	Jardim América		2,5
	Rodovia Pres. Dutra	4	
Guadalupe Coelho Neto Acari Barros Filho		3,5	
	Av. Brasil	4	

	Anchieta Parque Anchieta Ricardo de Albuquerque Costa Barros		3,5
	Pavuna Parque Columbia	Rodovia Pres. Dutra	3,5 4
<b>Macrozona de Ocupação</b>	<b>Bairros</b>	<b>Exceções</b>	<b>Índice de Aproveitamento de Terreno</b>
<b>INCENTIVADA</b>	Centro Saúde Gamboa Santo Cristo		5
	Caju	Av. Brasil	3 4
	Catumbi Estácio Rio Comprido		4
	Cidade Nova		11
	São Cristóvão Mangueira Benfica Vasco da Gama		6
	Praça da Bandeira Tijuca Maracanã Vila Isabel Andaraí Grajaú		3,5
	Manguinhos	Rua Leopoldo Bulhões Av. dos Democráticos Av. Brasil	2,5 3 3 4
	Bonsucesso Ramos Olaria		4
	Maré	Av. Brasil	3 4
	Jacaré Jacarézinho	Av. Dom Helder Câmara	3 4

Engenho de Dentro S.Francisco Xavier Rocha Riachuelo Sampaio Engenho Novo Lins de Vasconcelos Todos os Santos Cachambi Méier Água Santa Encantado Piedade Abolição Pilares		4
--	--	---

Macrozona de Ocupação	Bairros	Exceções	Índice de Aproveitamento de Terreno
<b>CONTROLADA</b>	Centro - Area Central 2 (1)		11
	Paquetá Santa Teresa		1,5
	Flamengo Glória Catete Laranjeiras Cosme Velho Botafogo Humaitá Leme Copacabana Ipanema Leblon Lagoa Jardim Botânico Gávea São Conrado Vidigal Rocinha		2,5
	Urca		1,5
	Alto da Boa Vista		1
	Joá		1
<b>CONDICIONADA</b>	Itanhangá		1,5
	Barra da Tijuca (3)	Núcleos Subzona A-18 (2)	1,5 3
	Jacarepaguá - parcial (3)	Subzona A-37 (2)	1,5 3
	Recreio dos Bandeirantes Camorim Vargem Pequena		1,5
	Vargem Grande	Av. das Américas	1 1,5
	Barra de Guaratiba Pedra de Guaratiba Guaratiba		1,5
	Grumari		APA

(1) Decreto 322, de 3 de março de 1976

(2) Decreto 3.046, de 27 de abril de 1981

(3) Hotéis situados em área abrangida pelo Decreto 3.046, de 27 de abril de 1981, tem Índice de Aproveitamento de Terreno (IAT) definido por legislação específica.

## ANEXO VIII

**COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO DE TERRENO PARA APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

<b>MACROZONA DE OCUPAÇÃO</b>	<b>BAIRROS / ÁREAS PASSÍVEIS DE OUTORGA ONEROSA</b>	<b>COEFICIENTE APROVEITAMENTO BÁSICO</b>	<b>COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO</b>
<b>CONTROLADA</b>	Centro - Área Central 2 (1)	11	15
	Demais Áreas da Macrozona	2,5	3,5
<b>INCENTIVADA</b>	AEIU Porto do Rio (2)	5	10
	Av. Brasil	4	5,5
	Av. Dom Helder Câmara	4	5
	Vias integrantes do eixo viário T5	3,5	4,5
	Rodovia Presidente Dutra	4	4,5
	Estrada do Galeão	2	3
<b>CONDICIONADA</b>	Barra da Tijuca, Itanhangá	1,5	2
	Barra da Tijuca: Núcleos da Subzona A-18 (3)	3	4
	Jacarepaguá: Subzona A-37 (3)	3	6
	Recreio, Vargem Pequena, Camorim, Vargem Grande	1,5	3
<b>ASSISTIDA</b>	Av. Brasil	3,5	4

(1) Decreto nº 322, de 3 de março de 1976

(2) Decreto nº 20.658, de 19 de outubro de 2001

(3) Decreto nº 3.046, de 27 de abril de 1981

**ANEXO IX**  
**SUBZONA DE INCENTIVO À MORADIA POPULAR - SIMP**

**EDIFICAÇÕES NO LOTE**

Número de edificações	Número pavimentos	Altura máxima (m)	Área máxima unidade (m <sup>2</sup> )	Taxa de Ocupação (%)	Número de vagas p/unid.	Afast. frontal (m)	Via de acesso (m)
até 20 unidades	4	12	80	-	-	-	5
mais de 20 unidades	5	-	80	80	1	-	8

**LOTES URBANIZADOS**

Dimensões área (nº lotes)	Testada do lote (m)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	Nº máximo de lotes	Largura logradouros		Extensão máxima da quadra (m)
				Total (m)	Caixa de rolamento (m)	
até 20 lotes	até 8 m	80	20	5	3	150
mais de 20 lotes	mais de 8 m	80	250	8	5	150

**ÁREA DE PARCELAMENTO**

Área total de parcelamento	% de área a ser doada ao Município	Observações
área total > ou = 30.000 m <sup>2</sup>	15%	I - áreas em logradouros projetados e non aedificandi não podem ser incluídas no % da área a ser doada;
10.000 < ou = área total < 30.000 m <sup>2</sup>	10%	II - o Município reserva-se o direito de recusar as áreas destinadas pelo requerente, ficando a critério da Administração Pública a escolha da área a ser transferida para cada tipo de equipamento público comunitário;
área total < 10.000 m <sup>2</sup>	3m <sup>2</sup> / lote	III - a área a ser cedida ao Município deverá ter: a) acividade ou declividade inferior a dez por cento em pelo menos cinqüenta por cento da área total; b) testada mínima para logradouro público: - de quarenta metros para parcelamentos com área total > ou = 30.000 m <sup>2</sup> , - de vinte metros para parcelamentos com 10.000 m <sup>2</sup> < ou = área total < 30.000 m <sup>2</sup> ; c) não ser atravessada por cursos d'águas, valas, córregos, riachos etc. IV - nos parcelamentos com área total < 10.000 m <sup>2</sup> , a área a ser cedida gratuitamente ao Município será destinada a recreação, devendo ser localizada fora das vias de circulação de veículos; V - A largura das vias de acesso incluem áreas de passeio para pedestres com largura mínima igual a: - um metro até vinte unidades, - um metro e cinqüenta centímetros para mais de vinte lotes.

**ANEXO X**  
**EDIFICAÇÕES DE PEQUENO PORTE**

<b>Uso</b>	<b>Número pavimentos</b>	<b>Área máx. da unidade (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Taxa de Ocupação (%)</b>	<b>Vagas / Unidade</b>	<b>Larg. via interna (m)</b>	<b>Larg. Prismas Ilumin. e Ventil. (m)</b>	<b>Nº máximo edif. não afastadas das divisas</b>
residencial	3	-	-	-	6	1,5	-
	4	80	-	-	8	2,5	-
não-residencial	3	80	80	1	8	2,5	-

**Observações:**

- I. A largura das vias de acesso deverão incluir áreas de passeio para pedestres com largura mínima igual a um metro e vinte centímetros.
- II. Quando utilizados exclusivamente para ventilação de banheiros, o prisma deverá ter largura mínima de um metro.
- III. Não serão dispensados de Taxa de Ocupação, as edificações situadas em encosta com aclive ou declive superior a vinte por cento; em áreas em que esta exigência seja necessária para proteção ambiental, paisagística e cultural; e nas áreas frágeis de encosta ou baixada, quando serão analisadas pelo Órgão competente.

## III. Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente

Excelentíssimos Senhores Vereadores da Câmara  
Municipal do Rio de Janeiro,

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar o incluso Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar Nº 25, de 2001, que "***Dispõe sobre a Política Urbana do Município, instituindo o Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro***", tendo em vista o disposto abaixo.

Os §§ 2º e 4º do art. 452 da Lei Orgânica Municipal dispõem que cabe ao Poder Executivo a elaboração do Plano Diretor e a iniciativa de sua apresentação.

Além disso, há jurisprudência firmada quanto à perda de autoria de projetos iniciais cujos substitutivos tenham sido aprovados, norma essa prevista também no parágrafo único do art. 220 do Regimento Interno da Câmara Municipal do Rio de Janeiro.

Portanto, sabendo que a Câmara Municipal do Rio de Janeiro, respeitando o princípio da preservação da iniciativa para determinadas matérias, freqüentemente, pauta suas decisões com base nos preceitos acima citados, decidi encaminhar o presente Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar Nº 25, de 2001, a fim de propiciar a recomendada tramitação da matéria.

Envio a presente Mensagem, contando com o apoio dessa Casa a esta iniciativa, ao tempo em que renovo expressões de distinta consideração e nímio apreço.

**CESAR MAIA**