

## LEI COMPLEMENTAR Nº 229 DE 14 DE JULHO DE 2021

*(Redação já consolidada com as alterações e acréscimos da Lei Complementar 264 de 06/10/2023)*

Institui o programa Reviver Centro, que estabelece diretrizes para a requalificação urbana e ambiental, incentivos à conservação e reconversão das edificações existentes e à produção de unidades residenciais na área da II Região Administrativa - II RA, bairros do Centro e Lapa, autoriza a realização de operação interligada e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo

### O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

I - aproveitar a infraestrutura urbana e as edificações existentes visando a ampliar a oferta de moradia para a população de diferentes faixas de renda, contribuindo para a redução do déficit habitacional na Cidade, promovendo a inclusão da faixa de renda de zero a três salários mínimos;

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

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

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

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

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

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

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

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

X - realizar assistência técnica para melhoria de habitações individuais e coletivas com ocupação consolidada por população de baixa renda, que deve abranger desde o projeto, o acompanhamento e a execução de obras e serviços necessários para a edificação, reforma, ampliação, assim como, a regularização fundiária da habitação;

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

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

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

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

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

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

XVII - garantir a legalização, regularização como equipamento público municipal e requalificação do Mercado Popular da Uruguaiana;

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

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

XX - implementar o plano patrulhamento de vinte e quatro horas de circulação de agentes da Guarda Municipal, nas áreas que especifica o caput deste artigo, como função de proteção municipal preventiva, na forma que dispõe a Lei Federal nº 13.022, de 8 de agosto de 2014;

XXI - instituir os instrumentos de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória, visando o cumprimento da função social da propriedade dos imóveis localizados em região com ampla disponibilidade de infraestrutura, através da implementação de mecanismos que promovam sua efetiva ocupação.

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

- I - Programa de Locação Social;
- II - Programa de Moradia Assistida;
- III - Programa de Esculturas e Arte Urbana;
- IV - Programa de Conservação Crítica dos Monumentos;
- V - Distrito de Baixa Emissão;
- VI - Distrito de Conhecimento do Centro;
- VII - Distrito da Vivência e Memória Africana no Rio de Janeiro;
- VIII - Programa de Autogestão.

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

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

## CAPÍTULO II

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

#### Seção I

##### Reconversão de Edificações para Uso Residencial e Misto

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

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

- I - Área Total Edificável - ATE;
- II - Taxa de Ocupação - TO;
- III - número mínimo de vagas de estacionamento de veículos automotores;
- IV - dimensões mínimas das circulações horizontais e verticais;
- V - áreas comuns;

VI - tipologia da edificação, nas formas previstas no Quadro III do [Decreto nº 322, de 3 de março de 1976](#), no Anexo IV do [Decreto nº 10.040, de 11 de março de 1991](#), e no Anexo 6 do [Decreto nº 7.351, de 14 de janeiro de 1988](#);

VII - área mínima útil para as unidades residenciais, observando a exigência mínima de um compartimento de permanência prolongada dotado dos equipamentos relativos a uma cozinha e um banheiro sem superposição de peças;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 10. A instalação de equipamentos de ar-condicionado na fachada da edificação deverá receber tratamento arquitetônico adequado e de modo uniforme para todas as unidades.

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

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

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

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

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

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

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

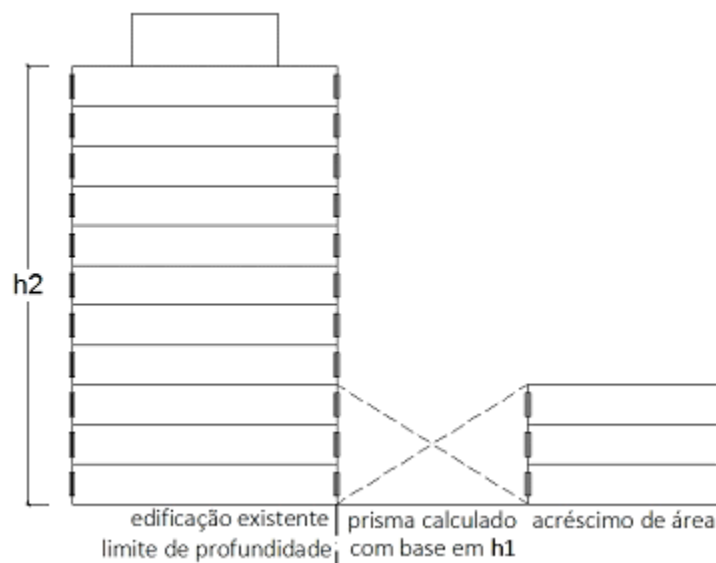
*Parágrafo único.* Será permitido o uso de painéis fotovoltaicos e de aquecimento solar assentes à laje de cobertura do último pavimento das edificações, edículas, embasamentos e demais coberturas.

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

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

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

§ 3º Para cálculo do prisma de ventilação e iluminação dos compartimentos situados além do limite de profundidade, será considerada a altura entre o nível do piso do primeiro compartimento iluminado ou ventilado e o nível da laje do teto do último pavimento iluminado ou ventilado (h1), conforme a ilustração:



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

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

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

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

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

**Art. 8º-A** Ficam permitidos:

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

II - escola em edificação de uso misto na II Região Administrativa, sendo que para os estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e as creches, a permissão fica condicionada a ocupação contínua a partir do pavimento térreo, com acesso independente e exclusivo voltado diretamente para o logradouro público, não sendo admitido o compartilhamento de suas dependências com nenhuma outra atividade.

*(Artigo 8º-A acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

## Seção II

### Novas Edificações Residenciais e Mistas

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

I - Taxa de Ocupação -TO;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 1º Para a aplicação do disposto no caput deste artigo, as unidades residenciais deverão fazer parte do Programa de Locação Social por no mínimo trinta anos.

§ 2º Ato do Poder Executivo regulamentará a vinculação entre o benefício concedido no caput deste artigo com o Programa de Locação Social, estabelecendo as condições, obrigações e penalidades que assegurem a destinação das unidades e o cumprimento dos objetivos pretendidos.

§ 3º As unidades destinadas ao Programa de Locação Social serão sorteadas, dentre todas as novas unidades da edificação, até a concessão do Habite-se da edificação, de acordo com regulamentação a ser decretada pelo Executivo Municipal.

### **Seção III**

#### **Conservação do Patrimônio Cultural**

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

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

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

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

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

V - definição de parâmetros que visem disciplinar a instalação de anúncios e letreiros em áreas públicas e edificações públicas e privadas sob a tutela do Órgão de Patrimônio Cultural do Município do Rio de Janeiro, buscando a valorização dos imóveis tombados e respectivos entornos;

VI - conservação de fachadas e recuperação de marquises de bares, restaurantes, lanchonetes e congêneres e comércios tradicionais nas Áreas de Proteção do Ambiente Cultural, em edificações de interesse de preservação ou em edificações tombadas, visando à permanência destas atividades e às suas contribuições na ambiência e na dinâmica urbana local.

*Parágrafo único.* Os valores investidos pelo Município para escoramento de fachadas deverão ser ressarcidos até a venda do imóvel, ou por ocasião de licenciamento, ou concessão de alvará, de acordo com as normas regulamentadas pelo Poder Executivo.

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

I - manutenção de arte urbana e limpeza de pichações;

II - intervenções de arte urbana e iluminação cênica.

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

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

I - do Tesouro do Município;

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

III - do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV - do Fundo Municipal de Conservação do Patrimônio Cultural;

V - do Fundo Especial Projeto Tiradentes;

VI - de doações públicas ou privadas;

VII - oriundos de contrapartidas urbanísticas;

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



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

X - de financiamentos públicos;

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

**Art. 16.** Os imóveis que se encontrarem com débitos do Imposto Municipal sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) inscritos em Dívida Ativa e em situação de abandono e mau estado de conservação por período de cinco anos ou superior, serão notificados sobre o início de processo administrativo de arrecadação do imóvel, conforme arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º Após a notificação, o proprietário terá prazo de trinta dias após o recebimento da notificação para se manifestar contra a arrecadação do imóvel.

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

§ 3º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do prazo de três anos que precede consolidação da propriedade em favor da municipalidade, conforme art. 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil Brasileiro, fica assegurado ao Município o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

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

I - habitação de interesse social;

II - prestação de serviços públicos;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 20.** Fica autorizada a inclusão de outros usos aos clubes: "Clube de Regatas Vasco da Gama - Sede do Calabouço", "Clube de Regatas Boqueirão do Passeio" e "Clube de Natação e Regatas Santa Luzia", situados no bairro da Glória, destinados a abrigar restaurantes, e outras atividades relacionadas a Centro Gastronômico.

### CAPÍTULO III

#### DA REDUÇÃO DO DÉFICIT E INADEQUAÇÃO HABITACIONAL

**Art. 21.** Serão instituídos programas municipais visando à redução do déficit e inadequação habitacional.

*Parágrafo único.* Poderão ser estabelecidos convênios com o Governo Federal, o Governo Estadual e outros órgãos, instituições ou entidades públicas ou privadas, sob a fiscalização e controle do Município para a elaboração e execução destes programas.

**Art. 21-A.** Ficam declarados como Área de Especial Interesse Social para fins de regularização fundiária, os imóveis situados na área da II Região Administrativa arrolados no Anexo V desta Lei Complementar.

*(Artigo 21-A acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

#### Seção I

##### Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais

**Art. 22.** Fica o Município autorizado a realizar intervenções de recuperação, adequação, conclusão, requalificação e melhoria de habitações individuais e coletivas na área de abrangência desta Lei, em imóveis ou áreas ocupadas coletivamente por população carente, que já tenham período de ocupação igual ou superior a cinco anos e onde não haja reivindicação de posse administrativa ou judicial.

§ 1º Conforme a [Lei nº 6.614, de 13 de junho de 2019](#), o direito à assistência técnica previsto no caput deste artigo abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução de obras e serviços a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para a construção, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

§ 2º As intervenções previstas neste artigo fazem parte da Política Habitacional do Município e poderão ser custeadas por destinações definidas no Orçamento Municipal, por transferências governamentais, por empréstimos internos ou externos, à conta do Fundo Municipal de Habitação, criado pela Lei nº 2.262, de 16 de dezembro de 1994, do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei nº 4.463, de 10 de janeiro de 2007, e com recursos previstos em programas do Governo Federal destinados à habitação de interesse social.

#### Seção II

##### Locação Social

**Art. 23.** Fica instituído o Programa de Locação Social, como instrumento integrante da Política Habitacional do Município, nas condições e área de abrangência definidas por esta Lei Complementar, com os seguintes objetivos:

I - produzir e ofertar imóveis para aluguel adequados às necessidades e renda do público alvo, a valores subsidiados;

II - atrair população residente como forma de ativar o caráter residencial da área;

III - oferecer incentivos edilícios e fiscais aos proprietários que destinem unidades residenciais ao Programa;

IV - aproveitar os imóveis vazios existentes para incrementar o número de unidades habitacionais a preços acessíveis;

V - formar um parque imobiliário de locação, sob gestão do Município;

VI - oferecer serviços de mediação, assistência jurídica e técnica que facilitem a formalização de contratos de locação entre proprietários de imóveis vazios e prováveis inquilinos elegíveis ao Programa;

VII - acompanhar os contratos vigentes, podendo, a requerimento do locador ou locatário, oferecer serviços de mediação para solução de conflitos relativos ao cumprimento das obrigações acordadas;

VIII - priorizar o acesso à locação social para a população que trabalha na região central e não reside no centro;

IX - promover a diversidade de acesso a moradia contemplando famílias chefiadas por mulheres, populações negras, indígenas, LGBTQI+ e minorias sociais.

**Art. 24.** O Programa será implantado pelo Poder Público na forma prevista nesta Lei Complementar e na legislação pertinente, aplicando-se todos os controles inerentes à atividade da Administração Pública, dispondo das seguintes ferramentas e instrumentos:

I - instituição de parcerias entre o Poder Público Municipal e o setor privado e outros órgãos, entidades públicas ou privadas, com ou sem fins lucrativos;

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

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

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

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

**Art. 25.** Fica o Município autorizado a destinar, adquirir e/ou alienar imóveis para atender às necessidades de implementação do Programa de Locação Social, na forma desta Lei Complementar.

§ 1º Poderão ser destinados ao programa imóveis arrecadados pelo Município nos termos do art. 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 2002.

§ 2º A aquisição dos terrenos poderá ser efetuada por doação, dação em pagamento, compra e venda ou desapropriação.

§ 3º Fica o Município autorizado a estabelecer contratos com proprietários privados para a disponibilização de imóveis para o Programa de Locação Social.

§ 4º Os imóveis próprios municipais, quando inseridos nos programas Reviver Centro e Locação Social, deverão ter ao menos metade de suas unidades enquadradas em programas municipais de oferta de moradia com foco preferencialmente em famílias com renda de zero a três salários mínimos.

**Art. 26.** São elegíveis ao Programa as famílias ou categorias profissionais relacionadas neste artigo, desde que não sejam proprietários, promitentes compradores, permissionários, promitentes permissionários dos direitos de aquisição ou arrendatários de outro imóvel:

I - trabalhadores de famílias elegíveis aos programas de habitação do Governo Federal, com renda mensal bruta familiar até seis salários mínimos;

II - estudantes de cursos técnicos e universitários de instituições públicas ou privadas, com prioridade para os cotistas, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 12.711, de 29 de agosto de 2012, e os oriundos de famílias elegíveis a programas de habitação do Governo Federal;

III - servidores públicos com renda mensal bruta familiar de até seis salários mínimos.

*Parágrafo único.* Poderão ser contemplados pelo Programa de Locação Social outros grupos sociais, a critério da administração municipal.

**Art. 27.** Fica o Município autorizado a subsidiar os preços de aluguel de imóveis para atender às finalidades do Programa de Locação Social nos termos desta Lei Complementar, utilizando as seguintes fontes de recursos:

I - Tesouro do Município;

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

III - Fundos estaduais e federais destinados à habitação de interesse social;

IV - Fundo Municipal de Habitação;

V - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

VI - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VII - doações públicas ou privadas;

VIII - oriundos de contrapartidas urbanísticas previstas nesta Lei Complementar;

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

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

XI - financiamentos públicos;

XII - financiamento de Organismos de Cooperação Internacionais e Multilaterais.

**Art. 28.** Os subsídios de locação poderão ser implementados de acordo com os seguintes formatos:

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

II - repasse ao locatário social;

III - repasse ao locador.

**Art. 29.** Para implementação do Programa de Locação Social, deverão ser instituídos e regulamentados por ato do Executivo municipal:

I - valores dos subsídios;

II - forma e condições dos descontos e repasses de acordo com as categorias elegíveis;

III - prazo de duração e condições do contrato de locação;

IV - mecanismos de acompanhamento da situação das famílias beneficiadas;

V - órgão gestor do Programa, com representantes dos setores municipais responsáveis pela política habitacional, planejamento urbano, patrimônio cultural, assistência social e administração econômico-tributária, fiscal, orçamentária e patrimonial;

VI - operador do Programa.

### **Seção III**

#### **Moradia Assistida**

**Art. 30.** Fica instituído o Programa de Moradia Assistida, na área abrangida por esta Lei Complementar, que visa oferecer amparo de forma temporária e monitorada para reinserção comunitária de pessoas a partir de um benefício de transferência de renda que consiga custear o aluguel.

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

**Art. 31.** O Programa de Moradia Assistida será destinado a famílias de baixa renda, incluindo as unipessoais, conforme critérios definidos pela Política Municipal de Assistência Social e pelas políticas estaduais e municipais de atendimento habitacional, priorizadas as que pertençam aos seguintes segmentos:

I - pessoas com sessenta e cinco anos ou mais;

II - pessoas em situação de rua;

III - pessoas com deficiência;

IV - famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade ou risco social e pessoal, nos termos da Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, a ser definido em regulamento;

V - moradores de áreas de risco, insalubridade e de preservação ambiental.

§ 1º Não poderão fazer parte do Programa proprietários, promitentes compradores, permissionários, promitentes permissionários dos direitos de aquisição ou arrendatários de outro imóvel.

§ 2º Os beneficiários do Programa poderão ser inscritos nos demais programas habitacionais de interesse social, desde que atendam às regras de financiamento, e nesse caso, poderão ser transferidos de programa, sendo vedado o atendimento simultâneo.

**Art. 32.** O Programa de Moradia Assistida, bem como as condições de sua implementação, serão regulamentados por ato do Poder Executivo municipal.

## **Seção IV**

### **Programa de Autogestão**

**Art. 33.** Fica instituído o Programa de Autogestão, como instrumento integrante da Política Habitacional do Município, com os seguintes objetivos:

- I - garantia de acesso à cidade e moradia digna para população de baixa renda;
- II - estímulo à produção social da moradia;
- III - direito à assessoria técnica especializada e de caráter interdisciplinar;
- IV - elevação dos padrões de construção e melhoria da qualidade habitacional;
- V - valorização do trabalho técnico social;
- VI - estímulo às formas coletivas de fruição do uso, da posse ou da propriedade das unidades habitacionais;
- VII - desenvolvimento dos empreendimentos de forma ambientalmente sustentável;
- VIII - exercício e demonstração da transparência na gestão de recursos e na justa distribuição dos resultados; e
- IX - segurança da edificação e racionalização de recursos.

**Art. 34.** Fica o Município autorizado a realizar editais de chamamento público de entidades sem fins lucrativos, habilitadas pelo órgão responsável pela política habitacional do Município para realização de projeto arquitetônico e obra de empreendimento de habitação de interesse social nos próprios municipais destinados à política de HIS ou oriundos da arrecadação a ser realizada pelo Município, de acordo com os princípios estabelecidos pelos instrumentos criados por esta Lei Complementar.

**Art. 35.** Os projetos habitacionais a serem realizados pelo Programa de Autogestão serão financiados através das seguintes fontes de recursos:

- I - Tesouro do Município;
- II - repasses de recursos do Estado e da União Federal;
- III - Fundos estaduais e federais destinados à habitação de interesse social;
- IV - Fundo Municipal de Habitação;
- V - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- VI - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VII - doações públicas ou privadas;

VIII - oriundos de contrapartidas urbanísticas previstas nesta Lei Complementar;

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

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

XI - financiamentos públicos; e

XII - financiamento de organismos de cooperação internacionais e multilaterais.

**Art. 36.** O Programa será implantado pelo Poder Público na forma prevista nesta Lei Complementar e na legislação pertinente, sendo regulamentado através de ato específico.

## CAPÍTULO IV

### DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

**Art. 37.** Os espaços públicos da região deverão privilegiar sua utilização pela população, a "caminhabilidade", a qualidade urbano ambiental e a saúde dos cidadãos, a mobilidade limpa através de deslocamentos por meio de veículos com tecnologia limpa, a integração entre os modais de transporte, a escala humana e a preservação da paisagem cultural.

**Art. 38.** Para atingir os objetivos propostos no art. 37 desta Lei Complementar, os projetos de reurbanização implementados pelo Poder Público ou por particulares nos bairros abrangidos por esta Lei Complementar deverão seguir prioritariamente as seguintes diretrizes:

I - redimensionamento de caixas de rua e passeios, de forma a viabilizar a criação de ciclorrota inclusive para circulação de bicicletas de carga, privilegiando o espaço da mobilidade ativa em relação à mobilidade motorizada e, em especial, preservando e ampliando o espaço para circulação dos pedestres e a possibilidade de instalação de infraestrutura verde;

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

III - definição de faixas de serviço nos passeios para a alocação de mobiliários urbanos, tais como postes de iluminação, sinalização e semaforização, papeteiras, abrigos, relógios digitais e bancas de jornais;

IV - implantação de arborização e de elementos arquitetônicos, de áreas com vegetação, que contribuam para o sombreamento, redução da temperatura, redução de emissões de gases de efeito estufa e melhoria da qualidade do ar dos espaços públicos;

V - criação de jardins de chuva em áreas coletivas, áreas de recuo, galerias de pedestres, largos e praças, de modo a reduzir a área impermeabilizada da região e contribuir com a microdrenagem urbana;

VI - implantação de elementos de água;

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

VIII - ordenamento nos espaços públicos nas áreas a que se refere o art. 1º, visando a impedir e retirar as colocações de pedregulhos, pedras, vidros e outros objetos similares ou obstáculos que possam impedir a livre circulação e permanência de pessoas;

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

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

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

XII - inserção ou realocação, em área próxima, das bancas de jornal no espaço urbano de modo a não prejudicar a circulação de pedestres e a fruição da paisagem, e restrição quanto à sua utilização como engenho publicitário;

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

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

XV - definição de vagas para bicicletas de carga;

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

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

XVIII - estímulo à realização de eventos e instalações temporárias voltadas ao público infantil em praças e espaços públicos protegidos, com o objetivo de promover e fortalecer iniciativas de educação de patrimônio cultural;

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

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

XXI - fomento à gestão compartilhada dos espaços públicos, através de parcerias público-privadas, garantindo livre circulação e acesso;

XXII - promover a implantação da expansão das linhas do Veículo Leve Sobre Trilhos - VLT, priorizando os trechos (i) Rodoviária Novo Rio - Leopoldina, (ii) Rodoviária Novo Rio - Terminal BRT Avenida Brasil - São Cristóvão, e (iii) Cinelândia - Lapa - Praça Cruz Vermelha.

**Art. 39.** Fica criado o Programa de Esculturas e Arte Urbana, visando à melhoria e à ativação do espaço público através da aquisição e instalação de obras de arte públicas pelo Município, além de valorizar a arte, nas suas mais variadas expressões, nos espaços públicos e privados, a partir da promoção, do fomento e do apoio às ações de valorização, requalificação e transformação do espaço urbano, por meio do fazer artístico e cultural.

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

§ 2º Estímulo à realização de eventos com a criação de estrutura mínima para sua realização nas praças e logradouros, com objetivo de apoiar os pequenos produtores, com editais e critérios curatoriais definidos por órgão responsável.



§ 3º A arte urbana, como âncora do programa, tem a linguagem do grafite e a pintura mural como suas expressões, contemplando também outras formas de manifestações artísticas e culturais de rua, como a música, o teatro, o circo, a dança, dentre outros.

**Art. 40.** Para viabilizar a preservação e manutenção dos espaços públicos poderão ser utilizados instrumentos de gestão de uso e ocupação do solo e a adoção de espaços públicos.

## CAPÍTULO V

### DA DIVERSIDADE CULTURAL

**Art. 41.** Fica criado o Programa de Conservação Crítica dos Monumentos, que tem como objetivos:

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

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

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

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

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

**Art. 42.** O Programa de Conservação Crítica, bem como as condições de sua implementação, serão regulamentados por ato do Poder Executivo municipal.

## CAPÍTULO VI

### DOS DISTRITOS ESPECIAIS

#### Seção I

##### **Distrito de Baixa Emissão**

**Art. 43.** Fica instituído o Distrito de Baixa Emissão do Centro com o objetivo de implementar ações para redução de emissões de Gases de Efeito Estufa - GEE, na Cidade do Rio de Janeiro, conforme estabelecido pelo Plano de Desenvolvimento Sustentável e Ação Climática da Cidade do Rio de Janeiro.

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

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

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

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

§ 4º O Distrito a que se refere o caput deste artigo está delimitado nos Anexos I-A e I-B desta Lei Complementar, que configura a área piloto e os seus limites poderão ser expandidos futuramente para todas as áreas a que se refere o art. 1º.

**Art. 44.** O Distrito de Baixa Emissão do Centro tem foco em pessoas, saúde e qualidade de vida, se estruturando em ações como:

I - requalificação urbana sustentável dos espaços públicos e implantação de ruas verdes e saudáveis;

II - incremento da arborização e infraestrutura verde;

III - estímulo à mobilidade ativa e "caminhabilidade";

IV - incentivo à utilização de tecnologias que visem à eficiência energética das edificações;

V - desenvolvimento de projetos de participação no espaço urbano e projetos educativos com foco na conscientização dos benefícios da implantação do Distrito;

VI - promoção para implantação de ciclorrotas, através da reativação do projeto Ciclo Rotas Centro;

VII - estímulo à redução do número de veículos;

VIII - incentivo ao uso de veículos, inclusive de transporte público, com tecnologia limpa e implantação de infraestrutura para veículos elétricos;

IX - incentivo à implementação de circulação de caminhões elétricos de resíduos;

X - incentivo ao compartilhamento de bicicletas públicas;

XI - estímulo à mobilidade corporativa para incentivo da utilização de bicicletas;

XII - incentivo à utilização de bicicletas de carga e à ampliação da atividade ciclogística;

XIII - promoção da gestão sustentável de resíduos sólidos;

XIV - implantação de ações para melhoria da qualidade do ar;

XV - monitoramentos necessários para as avaliações de impactos das ações.

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

**Art. 45.** Os órgãos responsáveis pelas políticas públicas deverão construir estratégias de monitoramento e definir ações de apoio à implantação do Distrito.

**Art. 46.** O Distrito de Baixa Emissão do Centro, bem como as condições de sua implementação, serão regulamentados por ato do Poder Executivo municipal.

## **Seção II**

### **Distrito do Conhecimento do Centro**

**Art. 47.** Fica criado o Distrito do Conhecimento do Centro, na forma de um Living Lab, em conformidade com a Lei nº 6.788, de 28 de outubro de 2020, com os seguintes objetivos:

- I - atrair novos negócios dos setores culturais, criativos e de inovação para a área;
- II - evitar a evasão dos negócios dos setores culturais, criativos e de inovação existentes;
- III - estabelecer um ecossistema dinâmico, em que a função residencial do Centro tenha sinergia com as atividades econômicas culturais, criativas e de inovação, promovendo o uso e ocupação de edificações e unidades comerciais com tais atividades.

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

**Art. 48.** O Distrito do Conhecimento do Centro visa à implementação de atividades dos setores relacionados a seguir:

- I - design;
- II - arquitetura;
- III - moda;
- IV - publicidade;
- V - mídias editorial, audiovisual, produção de jogos;
- VI - cultura;
- VII - patrimônio cultural;
- VIII - artes;
- IX - música;
- X - artes cênicas;
- XI - expressões culturais;
- XII - gastronomia;
- XIII - fotografia;
- XIV - dança;
- XV - empresas de base tecnológica;

XVI - empresas inovadoras;

XVII - startups;

XVIII - aceleradoras de startups;

XIX - empresas de economia verde;

XX - espaços de economia colaborativa;

XXI - coworkings;

XXII - tecnologia;

XXIII - pesquisa e desenvolvimento;

XXIV - biotecnologia;

XXV - tecnologia da informação;

XXVI - editoras e livrarias;

XXVII - espaços de economia circular;

XXVIII - afroempreendedorismo.

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

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

**Art. 49.** O Distrito de Conhecimento do Centro, bem como as condições de sua implementação, serão regulamentados por ato do Poder Executivo municipal.

### **Seção III**

#### **Distrito da Vivência e Memória Africana no Rio de Janeiro**

**Art. 50.** Fica criado o Distrito da Vivência e Memória Africana no Rio de Janeiro, contemplando áreas, espaços, paisagens, personagens históricos, roteiros e qualquer outro elemento que retrate a cultura de matriz africana presentes, ou ainda a serem identificados, no âmbito da Pequena África, na forma de Arranjos Produtivos Locais intensivos em tecnologias sociais africanas e afrobrasileiras em conformidade com a Lei nº 6.788, de 28 de outubro de 2020, com os seguintes objetivos:

I - garantir o reconhecimento e preservação dos espaços vinculados à História, Arqueologia e à cultura africana e afro-brasileira e reestruturação do patrimônio Nacional localizado na região da Pequena África nas políticas urbanísticas da Cidade do Rio de Janeiro;

II - atrair novos investimentos para os setores culturais, criativos e de inovação social para a área, assim como da manutenção do seu rico patrimônio cultural material e imaterial;

III - fomentar e promover incentivos para a manutenção dos negócios dos setores culturais, criativos e de inovação existentes;

IV - estabelecer um ecossistema dinâmico, em que a função residencial do Centro tenha sinergia com as atividades econômicas culturais, criativas, de inovação social, respeitando a memória histórica e vocação local, promovendo o uso e ocupação de edificações e unidades comerciais com tais atividades;

V - incentivar a atividade turística na região, garantindo as condições adequadas de manutenção, preservação, logística, segurança e sinalização dos pontos turísticos locais.

**Art. 51.** O Distrito da Vivência e Memória Africana no Rio de Janeiro visa à implementação de atividades dos setores relacionados a seguir:

I - expressões culturais de matriz africana e afro-brasileiras tradicionais e contemporâneas;

II - economia criativa;

III - arqueologia;

IV - patrimônio cultural;

V - museologia;

VI - turismo;

VII - moda;

VIII - publicidade;

IX - música;

X - artes cênicas;

XI - design;

XII - gastronomia;

XIII - fotografia;

XIV - dança;

XV - espaços de economia colaborativa;

XVI - coworkings;

XVII - tecnologia social;

XVIII - pesquisa e desenvolvimento;

XIX - audiovisual.

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

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

Municipal de Inovação - EMINOV, e em observância às legislações vigentes sobre o território referidas no art. 216 da Constituição Federal, art. 68 do ADCT, Convenção nº 169 da Organização Internacional do Trabalho - OIT, Lei Estadual nº 8.105, de 2018, e Lei Municipal nº 5.781, de 2014.

**Art. 52.** O Distrito de Vivência e Memória Africana no Rio de Janeiro, bem como sua delimitação e as condições de sua implementação, serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

**Art. 52-A.** O Poder Executivo fica autorizado a instituir Distritos Especiais de fomento a atividades indutoras da ocupação, podendo, para tanto, conceder subvenções para locação de imóveis e locar imóveis com cessão de uso gratuito para atividades pré-determinadas.

§ 1º Dentre as atividades referidas no *caput* estão as relativas a centros de referência para comércio ambulante.

§ 2º Aos contratos celebrados e subvenções concedidas será dada ampla publicidade, mediante publicação de extrato no Diário Oficial do Poder Executivo e remessa de cópia dos instrumentos celebrados à Câmara Municipal.

*(Artigo 52-A acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

## CAPÍTULO VII

### DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

**Art. 53.** Serão instituídos, por Lei específica, benefícios fiscais para as obras e edificações que se enquadrem nos critérios desta Lei Complementar e estejam em sua área de influência.

## CAPÍTULO VIII

### DOS INSTRUMENTOS DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

**Art. 54.** Esta Lei regulamenta, no âmbito da II R.A., os instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo previstos na alínea b, do inciso III do art. 37 e nos arts. 71 a 76, da Lei Complementar nº 111, de 2011, bem como nos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

### Seção I

#### Notificação para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

**Art. 55.** Os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados de que trata esta Lei Complementar serão notificados pelo Poder Executivo para promover o seu adequado aproveitamento, através dos seguintes mecanismos:

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

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

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

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

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

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

**Art. 56.** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, tomar as seguintes providências:

I - dar regular utilização ao imóvel;

II - protocolar um dos seguintes pedidos:

a) licença de parcelamento do solo;

b) licença de construção de edificação;

c) licença para reforma ou restauração de edificação.

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

**Art. 57.** As obras de parcelamento, edificação, reforma ou restauração referidas no art. 56 desta Lei Complementar deverão iniciar-se no prazo máximo de dois anos a partir da obtenção da respectiva licença.

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

**Art. 58.** O proprietário terá o prazo de até cinco anos, a partir do início das obras previstas no art. 57 desta Lei Complementar, para concluí-las.

**Art. 59.** A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação prevista no art. 56 desta Lei Complementar, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsória aos novos proprietários ou possuidores, sem interrupção de quaisquer prazos.

## CAPÍTULO IX

### DA OPERAÇÃO INTERLIGADA

**Art. 60.** A construção de nova edificação residencial ou mista ou a reconversão de edificação existente para o uso residencial ou misto na área da II R.A, na forma estabelecida nas Seções I e II do Capítulo II desta Lei Complementar, dará ao proprietário o direito à utilização da Operação Interligada em imóveis localizados na Área de Planejamento - AP 2 e Área de Planejamento - AP 3, como disposto no art. 65 desta Lei Complementar.

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

*(Parágrafo 1º do artigo 60 com redação dada pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

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

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

§ 4º Na área de abrangência da XX RA, prevalecerão as disposições da legislação em vigor para o local, não incidindo a operação de que trata este artigo com aumento de gabarito.

§ 5º Fica permitida a junção dos direitos à utilização da Operação Interligada de diversos imóveis na II R.A., em um único imóvel, nas áreas previstas no caput deste artigo, respeitadas as condições estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 6º A construção de nova edificação residencial ou mista, objeto de Operação Interligada, para a obtenção da Certidão de Habite-se ou de conclusão da obra, deverá adotar Plano de Gerenciamento da gestão sustentável de resíduos sólidos da Construção Civil, em conformidade com a Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010.

§ 7º O Direito à utilização da Operação Interligada deverá ser exercido em até dez anos a partir da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 60-A.** O gabarito para as edificações afastadas nas áreas receptoras deverá respeitar os afastamentos mínimos das divisas laterais e de fundos iguais a um quinto da altura da edificação, haja ou não abertura de vãos, e não poderão ser inferiores a dois metros e cinquenta centímetros, durante a vigência da Operação Interligada tratada nesta Lei Complementar.

*(Artigo 60-A acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

**Art. 60-B.** Os projetos aprovados na área geradora de potencial da Operação Interligada ficam isentos do pagamento de contrapartidas advindas de Leis Complementares vigentes que tratam de licenciamento e regularização edilícia onerosa.

*(Artigo 60-B acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

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

*(Caput do artigo 61 com redação dada pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

I - gabarito das edificações;

a) AP-3: máximo de oito pavimentos, de qualquer natureza, com altura máxima de vinte e quatro metros.

*(Alínea a do inciso I do artigo 61 com redação dada pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*



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

c) Bairro de Ipanema:

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

2. Rua Visconde de Pirajá: máximo de dez pavimentos, de qualquer natureza, com altura máxima de trinta metros.

*(Item 2 da alínea c do inciso I do artigo 61 com redação dada pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

3. demais logradouros: máximo de oito pavimentos, de qualquer natureza, com altura máxima de vinte e quatro metros.

*(Item 3 da alínea c do inciso I do artigo 61 com redação dada pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

d) Bairros da Tijuca e Praça da Bandeira:

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

*(Item 1 da alínea d do inciso I do artigo 61 com redação dada pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

2. demais logradouros: máximo de oito pavimentos de qualquer natureza, com altura máxima de vinte e quatro metros, não incidindo naqueles com largura inferior a doze metros, logradouros ou trechos de logradouros sem saída e naqueles localizados acima da cota quarenta metros.

*(Item 2 da alínea d do inciso I do artigo 61 com redação dada pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

e) Bairro Botafogo: máximo de oito pavimentos de qualquer natureza, com altura máxima de vinte e quatro metros, não incidindo nos logradouros localizados acima da cota vinte metros e nos seguintes logradouros: Travessa Visconde de Moraes, Rua Barão de Macaúbas, Rua Serafim Valandro, Rua Álvaro Borgerth, Rua Camuirano, Rua Henrique de Novais e Travessa Pepe.

*(Alínea e do inciso I do artigo 61 acrescentada pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

f) Bairro da Lagoa: Fica permitida a aplicação do gabarito e altura estabelecidos no Decreto nº 9.396/1990 para edificações afastadas ou não das divisas, exceto Rua Presidente Alfonso Lopes, sendo que para as edificações situadas na Av. Eptácio Pessoa com fundos para a Rua Tabatinguera, a cota de nível da altura final permitida para a Avenida Eptácio Pessoa poderá se estender às edificações do lado ímpar da Rua Tabatinguera.

*(Alínea f do inciso I do artigo 61 acrescentada pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

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

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

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

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

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

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

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

*(Inciso IV do artigo 61 acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

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

§ 2º As alturas máximas definidas no inciso I deste artigo englobam todos os elementos construtivos da edificação, com exceção dos elementos e equipamentos técnicos e os que garantam a sustentabilidade da edificação localizados ao nível do telhado, inclusive telhados verdes, nas condições do Código de Obras e Edificações Simplificado.

*(Parágrafo 2º do artigo 61 com redação dada pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

§ 3º Como forma de recompor morfologicamente as quadras, seguindo as volumetrias e os padrões de ocupação que as consolidaram, nos locais relacionados na alínea b e nos itens 1 e 2 da alínea c, todos do inciso I deste artigo, as edificações objeto de Operação Interligada não poderão ter gabarito inferior ao estabelecido nesta Lei Complementar e deverão utilizar, no mínimo, oitenta por cento da área produzida na II R.A., de acordo com o inciso III, observando os limites máximos estabelecidos nesta Lei Complementar.

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

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

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

§ 7º A operação interligada, versada especificamente para fins de revitalização da região central, contanto que respeitados todos os critérios previstos neste artigo, é procedimento que dispensa Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo relatório.

§ 8º A área a que se refere o disposto no inciso III deste artigo poderá ser utilizada em mais de uma edificação que se enquadre nas condições estabelecidas no caput e nos incisos I e II deste artigo.

§ 9º O aumento do potencial construtivo de uma edificação nas APs 2, 3 e 4 pode ser resultado da soma de permissões obtidas através da reconversão de mais de um imóvel na II R.A., desde que respeitadas os parâmetros instituídos nos incisos I a III deste artigo.

*(Parágrafo 9º do artigo 61 com redação dada pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

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

*(Parágrafo 10. do artigo 61 com redação dada pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

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

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

§ 13. O disposto neste artigo não se aplica:

I - a imóveis localizados acima da cota cinquenta metros;

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

III - às exceções admitidas pelo art. 448 da Lei Orgânica do Município e pela [Lei nº 1.654, de 9 de janeiro de 1991](#).

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

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

§ 16. Fica permitido o aproveitamento da cobertura do último pavimento das edificações, mediante o pagamento de contrapartida, com afastamento mínimo de três metros do plano da fachada original, voltado para a testada do lote.

§ 17. As áreas de circulação horizontal e vertical não serão computadas na Área Total Edificável - ATE e na Taxa de Ocupação - TO, mediante o pagamento de contrapartida.

§ 18. Fica permitido ultrapassar a projeção horizontal máxima das edificações afastadas e não afastadas das divisas, situadas na Área de Planejamento 3 - AP3, resguardadas as disposições dos arts. 131, 132 e 133 do Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto nº 322, de 3 de março de 1976, em relação ao número de unidades projetadas, mesmo não constituindo grupamento, computando para o cálculo da contrapartida a área da dimensão ultrapassada.

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

*(Parágrafo 19. do artigo 61 acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

§ 20. A taxa de ocupação das áreas receptoras de potencial adquirido na Operação Interligada será dez por cento superior à legislação urbanística vigente para o local.

*(Parágrafo 20. do artigo 61 acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

**Art. 62.** A contrapartida a ser paga ao Município pela aplicação da Operação Interligada será calculada pelas fórmulas:

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

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

a) C = Contrapartida a ser paga ao Município;

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

c) Vap = Valor unitário padrão Apartamento;

d) Vsc = Valor unitário padrão Sala Comercial;

e) TR = Fator Tipologia Residencial;

f) T = Fator Tipologia Não Residencial.

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

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

*(Parágrafo 2º do artigo 62 com redação dada pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

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

*(Parágrafo 3º do artigo 62 acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

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

*(Parágrafo 4º do artigo 62 acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

**Art. 63.** Incidirá sobre a contrapartida a ser paga ao Município, na forma do art. 66 desta Lei Complementar, um percentual de desconto que variará de acordo com a localização do empreendimento residencial ou misto na II R.A. e com a ATE destinada às unidades residenciais produzidas, como disposto a seguir:

I - Setor Central do Brasil:

a) sessenta por cento, para até 4.000 m<sup>2</sup> de ATE destinados a unidades residenciais;

b) setenta por cento, para acima de 4.000 m<sup>2</sup> de ATE destinados a unidades residenciais.

II - Setor Centro Financeiro / Praça XV:

a) quarenta por cento, para até 4.000 m<sup>2</sup> de ATE destinados a unidades residenciais;

b) cinquenta por cento, para acima de 4.000 m<sup>2</sup> de ATE destinados a unidades residenciais.

III - Setor Cinelândia:

a) quarenta por cento, para até 4.000 m<sup>2</sup> de ATE destinados a unidades residenciais;

b) cinquenta por cento, para acima de 4.000 m<sup>2</sup> de ATE destinados a unidades residenciais.

#### IV - Setor Tiradentes:

a) trinta por cento, para até 4.000 m<sup>2</sup> de ATE destinados a unidades residenciais;

b) quarenta por cento, para acima de 4.000 m<sup>2</sup> de ATE destinados a unidades residenciais.

#### V - Setor Castelo:

a) vinte e cinco por cento, para até 4.000 m<sup>2</sup> de ATE destinados a unidades residenciais;

b) trinta e cinco por cento, para acima de 4.000 m<sup>2</sup> de ATE destinados a unidades residenciais.

#### VI - Setor Lapa

a) vinte por cento, para até 4.000 m<sup>2</sup> de ATE destinados a unidades residenciais;

b) trinta por cento, para acima de 4.000 m<sup>2</sup> de ATE destinados a unidades residenciais.

#### VII - Setor Cruz Vermelha

a) vinte por cento, para até 4.000 m<sup>2</sup> de ATE destinados a unidades residenciais;

b) trinta por cento, para acima de 4.000 m<sup>2</sup> de ATE destinados a unidades residenciais.

#### VIII - Setor Saara:

a) quinze por cento, para até 4.000 m<sup>2</sup> de ATE destinados a unidades residenciais;

b) vinte e cinco por cento, para acima de 4.000 m<sup>2</sup> de ATE destinados a unidades residenciais.

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

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

**Art. 64.** Somado aos percentuais estabelecidos no art. 67 desta Lei Complementar, incidirão os seguintes descontos, de acordo com prazo de solicitação da licença de obra na II R.A, contado a partir do primeiro dia do mês seguinte à publicação desta Lei Complementar:

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

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

**Art. 65.** Os valores arrecadados com a adoção da Operação Interligada deverão ser depositados em conta específica e destinados:

I - ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

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

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

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

*Parágrafo único.* O pagamento do valor devido em contrapartida, desde que autorizado pelo Chefe do Poder Executivo, poderá ser feito mediante a realização das obras definidas nos incisos III e IV deste artigo, bem como nos serviços e obras necessários à reconversão de imóveis públicos ao uso residencial na modalidade de habitação de interesse social, inadmitidos custos inferiores aos valores devidos.

*(Parágrafo único do artigo 62 com redação dada pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

## **Seção I**

### **Dos incentivos às áreas geradoras**

**Art. 65-A.** O empreendimento licenciado na área receptora que tenha adquirido potencial construtivo:

§ 1º nos setores Praça XV, Castelo e Cinelândia, efetuará o pagamento de Contrapartida Financeira, seguindo um período de transição entre o primeiro e o décimo ano, a partir da concessão da licença de obra, na seguinte forma:

I - dois primeiros anos: isento;

II - terceiro ano: pagamento de 12,5% do total da contrapartida financeira devida;

III- quarto ano: pagamento de 25% do total da contrapartida financeira devida;

IV - quinto ano: pagamento de 37,5% do total da contrapartida financeira devida;

V - sexto ano: pagamento de 50% do total da contrapartida financeira devida;

VI - sétimo ano: pagamento de 62,5% do total da contrapartida financeira devida;

VII - oitavo ano: pagamento de 75% do total da contrapartida financeira devida;

VIII - nono ano: pagamento de 87,5% do total da contrapartida financeira devida; e

IX - décimo ano: pagamento de 100% do total da contrapartida financeira devida.

§ 2º nos setores Central do Brasil, Cruz Vermelha, Lapa, Saara e Tiradentes efetuará o pagamento de Contrapartida Financeira, seguindo um período de transição entre o primeiro e o décimo ano, a partir da concessão da licença de obra, na seguinte forma:

I - primeiro ano: pagamento de 10% do total da contrapartida financeira devida;

II - segundo ano: pagamento de 20% do total da contrapartida financeira devida;

III - terceiro ano: pagamento de 30% do total da contrapartida financeira devida;

IV - quarto ano: pagamento de 40% do total da contrapartida financeira devida;

V - quinto ano: pagamento de 50% do total da contrapartida financeira devida;

VI - sexto ano: pagamento de 60% do total da contrapartida financeira devida;

VII - sétimo ano: pagamento de 70% do total da contrapartida financeira devida;

VIII - oitavo ano: pagamento de 80% do total da contrapartida financeira devida;

IX - nono ano: pagamento de 90% do total da contrapartida financeira devida; e

X - décimo ano: pagamento de 100% do total da contrapartida financeira devida.

§ 3º Fica o Poder Executivo autorizado a restituir, a partir de 1º de janeiro de 2024, os valores de contrapartida financeira eventualmente pagos a título de outorga vinculada à Operação Interligada, prevista no Capítulo IX da Lei Complementar Nº 229, de 14 de julho de 2021, mediante requerimento do interessado, nas seguintes condições:

I - nos setores Praça XV, Castelo e Cinelândia:

a) dois primeiros anos: restituição do total da contrapartida financeira paga; e

b) terceiro ano: restituição de 87,5% do total da contrapartida financeira paga.

II - nos setores Central do Brasil, Cruz Vermelha, Lapa, Saara e Tiradentes:

a) primeiro ano: restituição de 90% do total da contrapartida financeira paga;

b) segundo ano: restituição de 80% do total da contrapartida financeira paga; e

c) terceiro ano: restituição de 70% do total da contrapartida financeira paga.

§ 4º Mediante requerimento, os particulares que tenham adquirido potencial anteriormente à aprovação desta Lei Complementar, poderão suplementá-lo, até o limite estabelecido no art. 65-B.

*(Artigo 65-A acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

**Art. 65-B.** A ATE projetada nos pavimentos das áreas receptoras de potencial construtivo adquirido deverá corresponder a, no máximo, por imóvel:

I - 100% da ATE referente a unidades residenciais produzidas nos setores Praça XV, Castelo e Cinelândia;

II - 150% da ATE referente a unidades residenciais produzidas nos setores Praça XV, Castelo e Cinelândia, caso a edificação tenha no mínimo vinte por cento dessas unidades destinadas ao programa de Locação Social;

III - 60% da ATE referente a unidades residenciais produzidas nos setores Central do Brasil, Cruz Vermelha, Lapa, Saara e Tiradentes; e

IV - 80% da ATE referente a unidades residenciais produzidas nos setores Central do Brasil, Cruz Vermelha, Lapa, Saara e Tiradentes, caso a edificação tenha no mínimo vinte por cento dessas unidades destinadas ao programa de Locação Social.

*(Artigo 65-B acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

**Art. 65-C.** Em casos de demolição de construções nos setores da Operação Interligada, situados na II R.A, fica permitida a manutenção dos mesmos parâmetros urbanísticos da construção demolida e regularmente licenciada para construção de novos imóveis.

*(Artigo 65-C acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

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

*(Artigo 65-D acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

**Art. 65-E.** Fica estabelecido o gabarito máximo de vinte pavimentos de qualquer natureza para os lotes da área do PAL 49.547.

*(Artigo 65-E acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

## CAPÍTULO X

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 66.** O § 1º do art. 71 da Lei Complementar nº 111, de 2011, nos termos dos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001, passa a ter a seguinte redação:

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

**Art. 67.** O Poder Executivo efetuará as regulamentações da Operação Interligada, dos programas criados e todas as outras que se fizerem necessárias para o cumprimento do disposto nesta Lei Complementar, no prazo máximo de cento e vinte dias, a contar da data de sua publicação.

§ 1º Deverão ser produzidos pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano relatórios semestrais contendo o andamento do Programa Reviver Centro, a quantidade de unidades licenciadas na II RA e na área objeto da Operação Interligada na AP2.

§ 2º Esta Lei Complementar será avaliada a cada dois anos e revista em até dez anos.

**Art. 68.** Compõem esta Lei Complementar os seguintes Anexos:

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

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

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

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

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

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

VII - Anexo IV - Regiões de Gabarito Livre.

*(Inciso VII acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

VIII - Anexo V - Imóveis para regularização fundiária da Área de Especial Interesse Social.

*(Inciso VIII acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*



**Art. 69.** As condições de uso e ocupação do solo que não estiverem expressamente reguladas nesta Lei Complementar deverão obedecer ao disposto na legislação em vigor.

**Art. 70.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

EDUARDO PAES

DO RIO de 15/07/21

## Delimitação do Distrito de Baixa Emissão



## **ANEXO I-B**

### **Descrição dos Limites do Distrito de Baixa Emissão**

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

### Delimitação do Distrito de Conhecimento do Centro



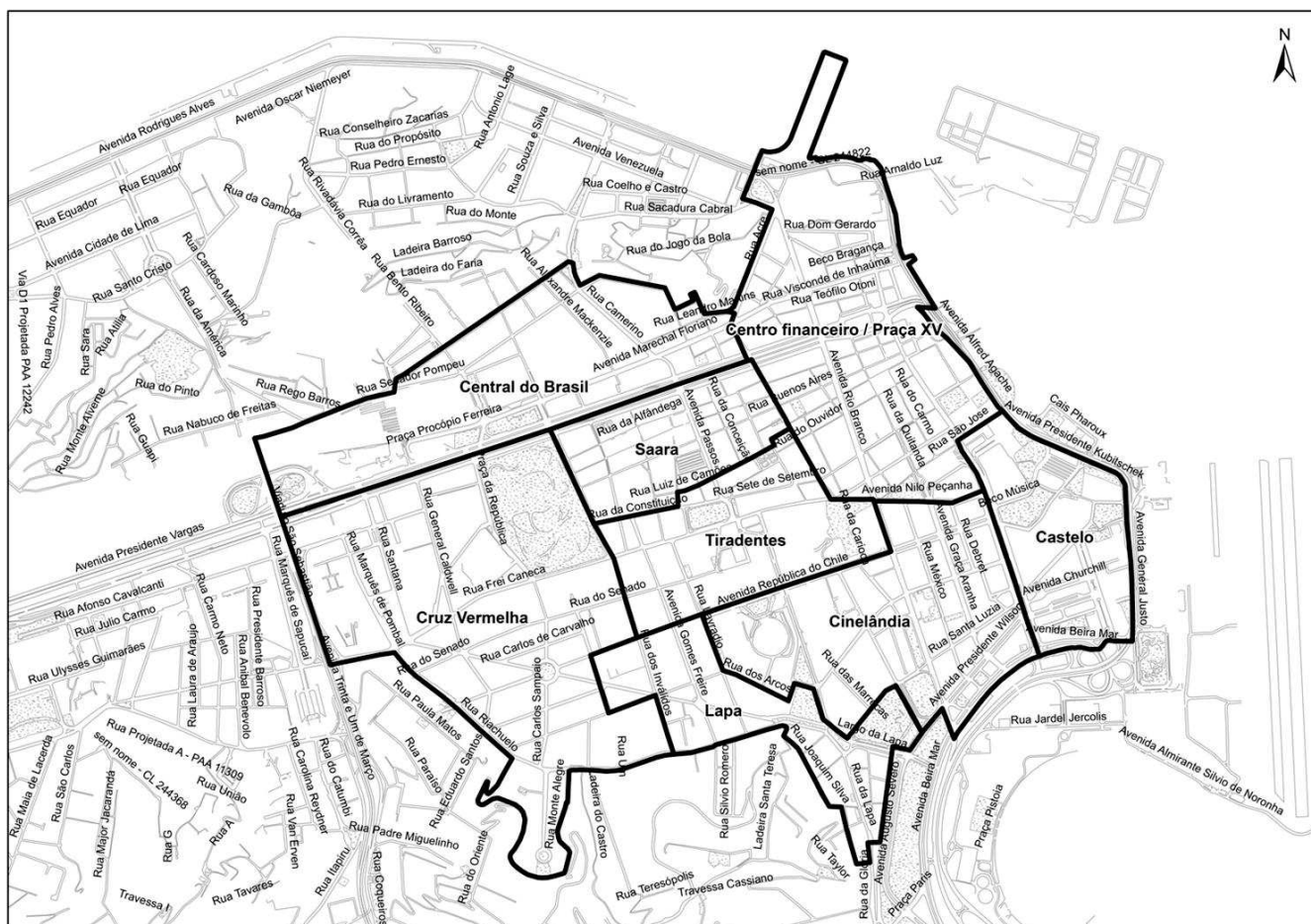


## **ANEXO II-B**

### **Descrição dos Limites do Distrito de Conhecimento do Centro**

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

### Delimitação dos Setores da II R.A. para aplicação da Operação Interligada



## **ANEXO III-B**

### **Descrição dos Limites dos Setores na Il R.A. para aplicação da Operação Interligada**

#### **Setor Castelo**

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

#### **Setor Cinelândia**

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

#### **Setor Lapa**

O setor Lapa é limitado pelo polígono formado a partir do entrocamento da Rua Riachuelo com a Rua dos Inválidos, incluído apenas o lado ímpar até a Rua do Resende, incluído apenas o lado par até a Rua Ubaldino de Amaral, incluído apenas o lado par até a Avenida Henrique Valadares, incluído apenas o lado ímpar até a Rua da Relação, incluído apenas o lado ímpar até a Rua do Lavradio, incluído apenas o lado par até a Rua dos Arcos, incluído apenas o lado ímpar, passando pela Praça Cardeal Câmara incluídos somente a Praça e o Aqueduto da Carioca até a Avenida República do Paraguai, excluída até a Avenida Mem de Sá, incluído apenas o lado ímpar até o Largo da Lapa Geraldo Pereira, incluído até a Rua Teixeira de Freitas, incluída até a Rua do Passeio, incluído apenas o lado ímpar, contornando o Passeio Público, incluído até a Rua Senador Dantas, incluído apenas o lado ímpar até o encontro de seu prolongamento com a Avenida Augusto Severo, excluída e girando na direção oeste até o entroncamento da Rua da Lapa com a Rua da Glória, excluída até a Rua Conde de Lages, incluída até a Rua Joaquim Silva, incluída até a Rua Evaristo da Veiga, incluída até a Rua do Riachuelo, incluída até a Rua dos Inválidos, ponto de partida.

#### **Setor Cruz Vermelha**

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

## **Setor Saara**

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

## **Setor Tiradentes**

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

## **Setor Centro Financeiro / Praça XV**

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

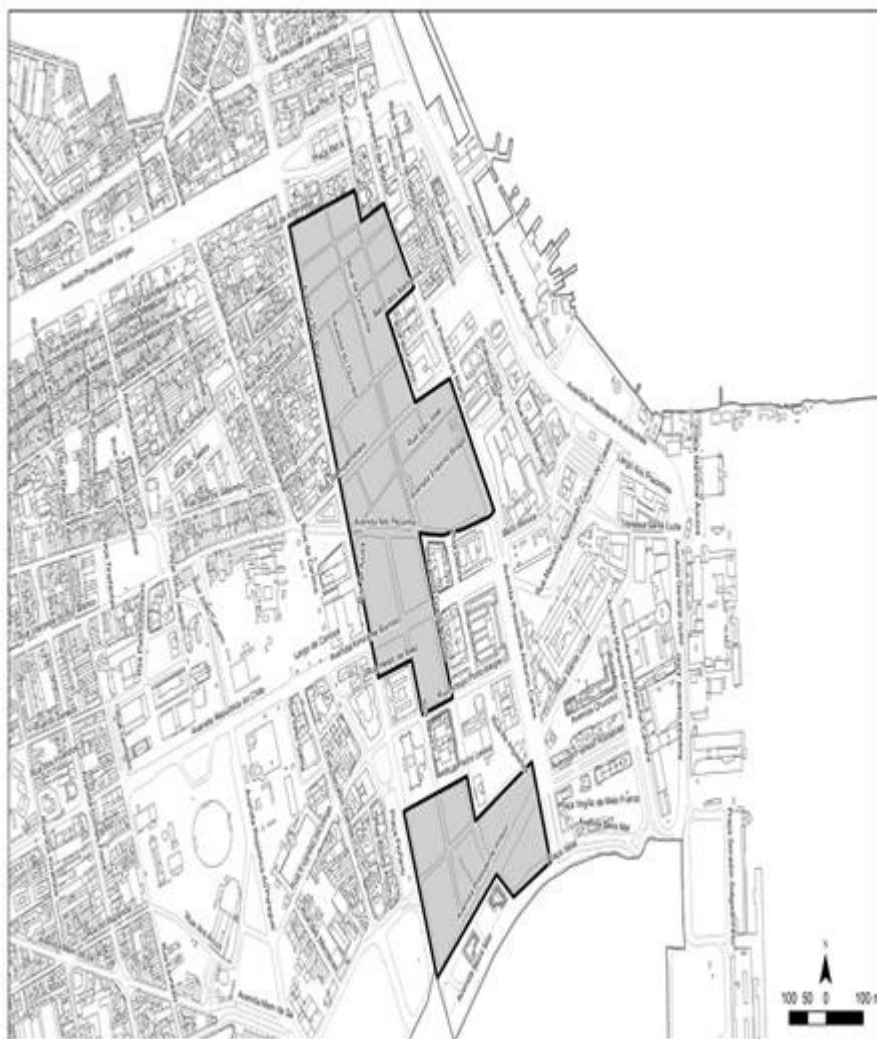
## **Setor Central do Brasil**

O setor Central do Brasil é limitado pelo polígono formado a partir do entroncamento da Rua Leandro Martins com Rua Acre, incluído apenas o lado par, cruzando a Avenida Marechal Floriano até a Rua Uruguaiana, incluído apenas o lado ímpar até a Avenida Presidente Vargas, incluído apenas o lado par até a Avenida Trinta e um de Março, excluído até o Ramal Principal da RFFSA, pelo leito deste até a Rua Senador Pompeu, incluída até a Rua Barão de São Félix, incluída até a Rua Camerino, incluída até a Rua Senador Pompeu, incluída até a Rua da Conceição, incluída até Rua Julia Lopes de Almeida, incluída até a Rua dos Andradas, incluída desde o seu final até a Rua Leandro Martins, incluída até a Rua Acre, ponto de partida.



## ANEXO IV

### Regiões de Gabarito Livre



*(Anexo IV acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*

## **ANEXO V**

### **Imóveis para regularização fundiária da Área de Especial Interesse Social**

#### **Endereços - Bairros**

Rua General Caldwell, n° 82, 212 e 214 - Centro

Rua dos Inválidos, n° 147 - Centro

Rua do Lavradio, n° 122 - Centro

Rua Leandro Martins, n° 2 - Centro

Av. Mem de Sá, n° 159, 161, 236, 238, 261, 288, 300 e 330 - Centro

Rua Miguel Couto, n° 113 e 115 - Centro

Travessa da Mosqueteira, n° 25 - Lapa

Praça da Cruz Vermelha, n° 03 e 36 - Centro

Praça da República, n° 73 - Centro

Praça Tiradentes, n° 37 - Centro

Rua Regente Feijó, n° 25 - Centro

Rua da Relação, n° 31 e 55 - Centro

Rua da Constituição, n° 36 e 38 - Centro

Av. Passos, lotes 01 e 02 do PA 6026 - Centro

Rua do Resende, n° 24, 50, 73 e 182 - Centro

Rua Riachuelo, n° 17, 21, 48, 143 e 340 - Lapa/Centro

Rua da Lapa, n° 83 A - Lapa

Rua Marques Rebelo, n° 57 - Lapa

Rua dos Andradas, n° 163 - Centro

Rua do Senado, n° 261 - Centro

Rua Tenente Possolo, n° 45 - Centro

Rua Alcindo Guanabara, n° 20 - Centro

Rua Taylor, n° 17 - Lapa

Rua André Cavalcanti, n° 88 - Centro

*(Anexo V acrescentado pela Lei Complementar 264 de 06/10/2023.)*