

LEI COMPLEMENTAR Nº 101 DE 23 DE NOVEMBRO DE 2009

MODIFICA O PLANO DIRETOR, AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A INSTITUIR A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA DA REGIÃO DO PORTO DO RIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo

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

CAPÍTULO I

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

CAPÍTULO I

DO OBJETO, DA CRIAÇÃO E DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO (REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 267/2023)

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

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

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

Parágrafo único. O término da Operação Urbana Consorciada ocorrerá quando estiverem concluídas todas as intervenções previstas no programa básico de ocupação da área, em prazo que não ultrapassará o período de cinquenta e cinco anos contados da publicação da Lei Complementar nº 101, de 23 de novembro de 2009. (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2023)

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

Art. 2º A Operação Urbana Consorciada tem por finalidade promover a reestruturação urbana da AEIU, por meio da ampliação, articulação e requalificação dos espaços livres de uso público da região do Porto e adjacências, visando à melhoria da qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores, e à sustentabilidade ambiental e socioeconômica da região. (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2023)

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

- I - a priorização do transporte coletivo sobre o individual;
- II - a valorização da paisagem urbana, do ambiente urbano e do patrimônio cultural material e imaterial;
- III - o atendimento econômico e social da população diretamente afetada pela Operação;
- IV - a promoção do adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos;
- V - a integração da área com a área central da Cidade e o estímulo ao uso residencial, possibilitando melhor aproveitamento da estrutura urbana existente;
- VI - transparência do processo decisório e controle com representação da sociedade civil;
- VII - o apoio da regularização fundiária urbana nos imóveis de interesse social.

~~§ 2º Constituem diretrizes da Operação Urbana Consorciada:~~

§ 2º Constituem diretrizes da Operação Urbana Consorciada: (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2023)

- I - estimular a renovação urbana pela adequação gradativa com uso concomitante portuário de cargas e usos residencial, comercial, serviços, cultural e de lazer;
- II - promover investimentos em infraestrutura e reurbanização;
- III - implementar melhorias das condições ambientais, mediante ampliação das áreas verdes, da arborização, da capacidade de absorção e escoamento das águas pluviais e da priorização do sistema de transportes com uso de energias limpas;
- IV - integrar a orla marítima do cais da Gamboa à área central da Cidade do Rio de Janeiro;

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

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

VII - estimular o uso residencial e atividades de ensino;

VIII - estimular a atividade de transporte marítimo de passageiros;

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

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

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

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

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

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

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

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

XVI - incentivar a restauração e reconversão, para usos compatíveis com seus objetivos, de imóveis de valor histórico e/ou relevante interesse como o Palacete D. João VI, o prédio "A Noite", o prédio do Touring Club, o prédio da Estação Marítima de Passageiros (ESMAPA), os armazéns de 1 a 6 do Cais do Porto, o prédio da Imprensa Nacional, o prédio do Terminal Mariano Procópio, o depósito da Biblioteca Nacional, o Centro Luiz Gonzaga de Tradições Nordestinas, a Estação Barão de Mauá (Estação Leopoldina), a Quinta da Boa Vista e outros, devendo ser submetidos, quando for o caso, ao Instituto Rio Patrimônio da Humanidade - IRPH e Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN. (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2023)

a) No caso da Estação Barão de Mauá (Estação Leopoldina), fica obrigatória a manutenção da função ferroviária no pavimento térreo (gare) da estação, bem como da área das plataformas, fundamentais ao funcionamento do sistema ferroviário de transporte público da Região Metropolitana do Rio de Janeiro. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

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

XVIII - possibilitar novas formas de utilização dos imóveis degradados ou subutilizados, priorizando o uso residencial e misto; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

XIX - 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; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

XX - 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; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

XXI - promover a conservação, requalificação e ativação dos bens protegidos pela legislação de patrimônio cultural; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

XXII - 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; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

XXIII - implementar o plano de patrulhamento de vinte e quatro horas de circulação de agentes da Guarda Municipal, na área da Operação Urbana Consorciada de que trata esta Lei Complementar, como função de proteção municipal preventiva, na forma que dispõe a Lei Federal nº 13.022, de 8 de agosto de 2014; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

XXIV - 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; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

XXV - instituir o instrumento do Reajuste de Terrenos, visando permitir o redesenho de porções do território da OUC com vistas à sua qualificação urbanística, a ser efetivada a partir da unificação de registros imobiliários para posterior parcelamento. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

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

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

II - consórcios públicos;

III - utilização de instrumentos de mercado de capitais;

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

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

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

Art. 3º Fica instituída a Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU da região do Porto e adjacências, cujos limites encontram-se mapeados e descritos nos Anexos I e I-A desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2023)

CAPÍTULO II DA INSTITUIÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA DO PORTO

Seção I Da Autorização Para a Instituição da Operação Urbana Consorciada

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

Seção II Da Alteração do Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro

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

"Art. 18 ...

III - ...

- i) operação urbana consorciada, conforme definido nos artigos 233-A e seguintes;
- j) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso de solo;
- k) cessão ou qualquer outra forma de transferência do direito de construir;
- l) direito de superfície;

IV - ...

c) direito de preempção."

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

"Art. 233-A. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

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

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

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

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

"Art. 62. ...

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

... (NR)"

~~CAPÍTULO III~~

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

CAPÍTULO III

DO PLANO DE OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA E DO PROGRAMA BÁSICO DE OCUPAÇÃO DA ÁREA (REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 267/2023)

Seção I

Do Plano de Operação Urbana Consorciada

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

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

~~Seção II~~

~~Do Programa Básico de Ocupação da área~~

Seção II

Do Programa Básico de Ocupação da área (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2023)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I - substituídos por outros usos ou atividades inadequados;

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

III - prorrogados, quando tenham sido concedidos temporariamente;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ~~- § 1º Nos casos tratados neste artigo deverão ser previstos acessos independentes para as unidades de uso residencial;~~
- ~~- § 2º Não há limitação para transformação de usos e atividades, podendo ser alterada a destinação de qualquer tipo de edificação desde que atendidas as condições estabelecidas nesta Lei Complementar e na legislação específica em vigor;~~

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

Parágrafo único. Não há limitação para transformação de usos e atividades, podendo ser alterada a destinação de qualquer tipo de edificação desde que atendidas as condições estabelecidas nesta Lei Complementar e na legislação específica em vigor. (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 17-A 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 Área Total Edificada - ATE para o uso residencial.

§ 2º Fica permitido o uso de telhado verde e painéis fotovoltaicos sobre laje de cobertura, na forma do art. 28 desta Lei Complementar.

§ 3º Os elementos dispostos no parágrafo anterior não são computáveis para efeitos de ATE e gabarito. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 17-B As áreas das edificações que ultrapassarem o limite de profundidade de construção fixado por Projeto de Alinhamento - PA ou por 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. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 18. Ato do Poder Executivo regulamentará o enquadramento das atividades nos usos do solo permitidos, bem como as restrições específicas para cada atividade, conforme estabelecido nesta Lei Complementar. (Regulamentado pelo Decreto nº 33770/2011)

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

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

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

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

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

I - os pavimentos em subsolo;

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

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

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

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

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

§ 4º Fica mantida e resguardada a Área de Proteção do Ambiente Cultural - APAC de São Cristóvão, instituída pelos artigos de 27 ao 37 da Lei Complementar nº 24, de 19 de novembro de 1993, conforme artigo 55 da Lei Complementar nº 73, de 29 de julho de 2004, aplicando-se os parâmetros do seu Anexo 5B. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

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

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

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

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

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

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

1991, incluídas nesta AEIU.

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

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

Art. 23. O número mínimo de vagas exigidas para as edificações da área obedecerá ao disposto no Anexo IX desta Lei Complementar. [\(Regulamentado pelo Decreto nº 39480/2014\)](#)

Parágrafo Único - Quando as vagas exigidas para as edificações não puderem se localizar no próprio lote serão compensadas mediante averbação de vagas em estacionamento, contido em um círculo cujo raio de quinhentos metros do entorno da edificação.

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

- I - à tipologia;
- II - à projeção horizontal;
- III - ao número de edificações no lote;
- IV - ao número de unidades por edificação.

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

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

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

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

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

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

Art. 27-A 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, em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 27-B Os imóveis arrecadados pelo Município, na forma do art. 27-A desta Lei Complementar, serão destinados prioritariamente para:

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 - integralização de ações de emissão da Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos - CCPAR, na forma disposta na Lei Complementar de sua criação;

VI - alienação acaso após consolidada a propriedade em favor do Município não tiver o imóvel arrecadado nenhuma das destinações previstas nos incisos anteriores. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 27-C Será permitida a aplicação do instrumento de reajuste de terrenos no perímetro da OUC, o qual constitui instrumento de redesenho de porções do território municipal com vistas à sua qualificação urbanística, a ser efetivada a partir da unificação de registros imobiliários para posterior parcelamento, com redistribuição das terras aos proprietários originais, de forma proporcional à sua dimensão e valores iniciais e descontadas as áreas necessárias à implementação de infraestrutura e espaços públicos.

§ 1º Constituem objetivos associados ao reajuste de terrenos:

I - proporcionar um melhor aproveitamento do solo urbano;

II - promover o compartilhamento do financiamento da infraestrutura; e

III - dotar o espaço urbano de um desenho compatível com novas formas de parcelamento, ocupação e uso do solo.

§ 2º O reajuste de terrenos deverá ser desenvolvido a partir de um plano de intervenções que qualifique o espaço urbano e possua viabilidade financeira, podendo ser proposto pelo Poder Público ou pela sociedade civil e devendo ser aprovado pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

§ 3º Nos processos de reajuste de terrenos, a divisão de benefícios urbanísticos será feita com os lotes resultantes, pro rata das contribuições entre os proprietários dos imóveis e demais partícipes e deverá ser proporcional ao valor de seus respectivos bens ou dos recursos destinados a viabilizar a implementação dos projetos de qualificação.

§ 4º Nas áreas objeto de reajuste de terrenos, deverão ser estabelecidas diretrizes relativas ao parcelamento, à ocupação e ao uso do solo, bem como às intervenções de qualificação do espaço urbano, observados os objetivos da operação urbana.

§ 5º A utilização do reajuste de terrenos dependerá de:

I - adesão de, pelo menos, cinquenta e um por cento dos proprietários de terrenos afetados com base no número de partícipes, na quantidade de imóveis ou na extensão dos terrenos ou glebas, que será condição para implementação do reajuste de terrenos;

II - definição dos mecanismos de execução e de gestão específicos do reajuste de terrenos;

III - definição das formas de financiamento das intervenções urbanísticas;

IV - dimensionamento das contrapartidas a serem exigidas de forma equitativa de todos os partícipes do reajuste de terrenos, as quais serão proporcionais:

a) ao valor do bem ou do financiamento que dispuseram para viabilizar a implementação de melhorias;

b) aos benefícios urbanísticos que recebam;

V - indicação dos lotes livres e do novo loteamento, de acordo com o projeto de urbanização; e

VI - descrição dos reembolsos das contribuições em novos lotes, indicando o seu valor e a correspondência com o imóvel fornecido.

§ 6º No caso de a maioria dos proprietários, juntamente com o Poder Público, estar de acordo com a proposta de reajuste de terrenos, poderão ser aplicados incentivos urbanísticos ou realizada a prévia desapropriação dos terrenos de proprietários contrários ao projeto, com justa indenização, de forma a viabilizar a intervenção.

§ 7º Os lotes resultantes serão afetados pelo cumprimento das cobranças e pelo pagamento da urbanização correspondente ao desenvolvimento da unidade. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Seção III

Da Sustentabilidade Ambiental e Energética

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

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

- II - economia e/ou geração local de energias limpas;
- III - uso de aquecimento solar;
- IV - uso de "telhados verdes" e/ou reflexivos do aquecimento solar;
- V - e projetos que maximizem a ventilação e iluminação natural;
- VI - uso de materiais com certificação ambiental; e
- VII - facilitação de acesso e uso do sistema ciclovitário.

Seção IV

Do Atendimento Econômico e Social da População Afetada

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

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

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

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

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

Seção V

Da Implementação da Operação

Seção V

Da Implementação da Operação (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2023)

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

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

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

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

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

§ 4º Os imóveis adquiridos ou de propriedade do Município no âmbito da Operação Urbana Consorciada poderão ser alienados a Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos - CCPAR, ou utilizados na integralização de ações de emissão desta Companhia, conforme art. 232 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro. (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 33 ~~O Poder Público poderá utilizar, além dos instrumentos previstos no Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro, nesta Lei Complementar e na legislação federal correlata, os seguintes instrumentos de política urbana, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001: (Regulamentado pelos Decretos nº 32551/2010 e nº 35491/2012)~~

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

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

I - estudo do impacto da vizinhança;

II - direito de preempção;

III - direito de superfície. (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2023)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Seção VI

~~Da Contrapartida Dos Proprietários e Investidores~~

Seção VI

Da Contrapartida Dos Proprietários e Investidores (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 36. Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar, de forma onerosa, o potencial adicional de

construção nas quadras em que o coeficiente de aproveitamento do terreno máximo for distinto do coeficiente de aproveitamento de terreno básico, mediante a incorporação ao lote de direito de construir adicional.

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

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

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

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

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

§ 5º A conversão dos CEPAC em direito de construir será diferenciada segundo as faixas de equivalência delimitadas e descritas nos Anexos VI e VI-A e atenderá à distribuição do estoque de potencial construtivo adicional constantes da tabela do Anexo VII. (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2023)

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

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

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

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

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

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

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

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

Complementar.

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

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

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

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

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

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

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

Seção VII

Dos Incentivos da Operação Urbana Consorciada

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

I - quanto ao parcelamento:

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

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

II - quanto ao patrimônio cultural:

a) as edificações situadas na área da Operação Urbana Consorciada que não sejam tombadas, preservadas, não tenham indicação para tombamento, e cujas características morfológicas tais como fachadas, ornatos, tipologia etc. sejam importantes como referência para a memória, para paisagem urbana e para a identidade cultural da área portuária da Cidade poderão ser mantidas, total ou

parcialmente, fisicamente integradas a um novo empreendimento, visando promover a simultânea valorização de estruturas antigas e de novas construções no processo de revitalização da área;

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

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

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

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

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

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

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

§ 1º O Conselho Consultivo terá a seguinte composição:

I - um representante da CDURP, como coordenador;

II - três representantes do Município;

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

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

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

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

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

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

Art. 41. A competência do Conselho Consultivo da operação Urbana Consorciada não exclui o exercício

do controle externo pela Câmara Municipal e pelo Tribunal de Contas do Município.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA OPERAÇÃO (REDAÇÃO ACRESCIDA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 267/2023)

Art. 41-A Esta Lei regulamenta, no âmbito de parte das Regiões Administrativas I, II, III, VII e VIII, 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. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Seção I

Notificação Para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 41-B 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. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 41-C 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. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 41-D As obras de parcelamento, edificação, reforma ou restauração referidas no art. 41-C 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. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 41-E O proprietário terá o prazo de até cinco anos, a partir do início das obras previstas no art. 41-D desta Lei Complementar, para concluí-las. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 41-F A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação prevista no art. 41-B desta Lei Complementar, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsória aos novos proprietários ou possuidores, sem interrupção de quaisquer prazos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 41-G Fica autorizada a transferência do potencial construtivo dos imóveis inseridos na OUC, atingidos por projeto ou ação de interesse público, quando, pelas características do lote, não for possível a readequação, nos termos do Plano Diretor.

§ 1º Considera-se ação de interesse público:

I - o tombamento e a preservação de interesse histórico;

II - a preservação de área de interesse ambiental ou paisagístico;

III - a implantação de Projetos de Alinhamento vinculados a projetos urbanos em execução; e

IV - o incentivo à renovação de áreas e imóveis degradados.

§ 2º No caso do inciso I deste artigo não serão computados, para efeito de cálculo da Área Total Edificável, a área construída dos prédios tombados ou preservados.

§ 3º O potencial construtivo de que trata o caput somente poderá ser transferido para lotes ou lotes onde estejam situados imóvel ou conjunto arquitetônico protegido, de titularidade pública ou privada.

§ 4º Nos casos de transferência para lote privado, este se dará sempre mediante apresentação de proposta de plano de conservação e manutenção do imóvel cedente, sendo este necessariamente aprovado pelo órgão de tutela.

§ 5º Nos casos em que o imóvel cedente foi de propriedade de empresa pública municipal ou fundo imobiliário sob seu controle, a transferência poderá ocorrer nos termos do art. 28, § 3º, da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016.

§ 6º Ouvido o órgão de tutela, a Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos (CCPAR) poderá autorizar a realização de investimentos em outros bens culturais públicos ou em espaços públicos no entorno de bens culturais, alternativamente, conforme disposto no § 4º do art. 2º desta Lei Complementar, desde que inseridos no perímetro da operação urbana consorciada. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 41-H Fica autorizado o aproveitamento, pelo concessionário de transporte público coletivo de passageiros, do espaço aéreo e do subsolo referentes às áreas operacionais do respectivo sistema, bem

como, dos logradouros públicos contíguos.

§ 1º São consideradas áreas operacionais do sistema de transporte público coletivo as vias internas, trilhos, espaços livres de estações, terminais, pátios de manobra, acessos de veículos e de pedestres, estruturas de ventilação e as remanescentes de desapropriação para implantação do respectivo sistema de transporte.

§ 2º É facultado ao concessionário constituir direito real de laje ou de superfície sobre as intervenções de que trata esse artigo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 41-I As intervenções poderão ser propostas pelo concessionário e deverão ser autorizadas pelo Município, o qual levará em conta:

I - a mitigação de possíveis impactos negativos para o entorno;

II - o aproveitamento eficiente do solo; e

III - maximização dos efeitos positivos para a mobilidade, paisagem e fruição dos bens públicos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 41-J Quando da avaliação da proposta, o Município poderá elaborar diretrizes específicas, sobre:

I - medidas mitigatórias de impacto;

II - doação de áreas destinadas à implementação de equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo único. As contrapartidas referidas pelos incisos I e II poderão, a critério do Município, ser convertidas em pecúnia. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 41-K As intervenções poderão abranger os seguintes elementos:

I - construção de lajes de suporte a futuras edificações;

II - construção de edificações;

III - reforma de edificações preexistentes, com ou sem ampliação da área construída;

IV - requalificação e conservação de espaços livres de uso público; e

V - reparcelamento de áreas do entorno, públicas ou privadas, para melhor aproveitamento da infraestrutura existente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 41-L Sobre as superfícies criadas, incidirá o Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAB de 0,1; aplicando-se-lhes os demais índices vigentes para o setor em que estiverem situadas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (Redação dada por força da Lei Complementar nº 267/2023)

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

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

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

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

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

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

Art. 44-A O Poder Executivo está autorizado a alienar os imóveis situados na Rua Pereira Reis, nº 119, Santo Cristo, na Avenida Pedro II, nº 400, São Cristóvão, e na Avenida Pedro II, nº 111, São Cristóvão, para a Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos - CCPAR, conforme art. 232 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

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

- I - Anexo I - Descrição do limite da Área de Especial Interesse Urbano - AEIU e da área da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio;
- II - Anexo I-A - Mapa do limite da Área de Especial Interesse Urbano - AEIU e da área da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio;
- III - Anexo II - Conjunto das principais intervenções;
- IV - Anexo III - Sistema viário prioritário;
- V - Anexo IV - Delimitação dos setores;
- VI - Anexo IV-A - Mapa de delimitação dos setores;
- VII - Anexo V - Delimitação dos subsetores;
- VIII - Anexo V-A - Mapa de delimitação dos subsetores;
- IX - Anexo V-B - Quadro de parâmetros urbanísticos por subsetor;
- X - Anexo VI - Delimitação das faixas de equivalência para utilização de CEPAC;
- XI - Anexo VI-A - Mapa de delimitação das faixas de equivalência para utilização de CEPAC;
- XII - Anexo VII - Quadro de Potencial Adicional de Construção/CEPAC;
- XIII - Anexo VIII - Descrição dos limites da Zona de Uso Misto - ZUM;
- XIV - Anexo VIII-A - Mapa de delimitação da Zona de Uso Misto - ZUM;
- XV - Anexo IX - Quadro de estacionamento e guarda de veículos.

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

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

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

III - Anexo II - Conjunto das principais intervenções;

IV - Anexo III - Sistema viário prioritário;

V - Anexo IV - Delimitação dos setores;

VI - Anexo IV-A - Mapa de delimitação dos setores;

VII - Anexo V - Delimitação dos subsetores;

VIII - Anexo V-A - Mapa de delimitação dos subsetores;

IX - Anexo V-B - Quadro de parâmetros urbanísticos por subsetor;

X - Anexo VI - Delimitação das faixas de equivalência para utilização de CEPAC;

XI - Anexo VI-A - Mapa de delimitação das faixas de equivalência para utilização de CEPAC;

XII - Anexo VII - Quadro de Potencial Adicional de Construção/CEPAC;

XIII - Anexo VIII - Descrição dos limites da Zona de Uso Misto - ZUM; e

XIV - Anexo VIII-A - Mapa de delimitação da Zona de Uso Misto - ZUM. (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2023)

Art. 46. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

EDUARDO PAES
Prefeito Municipal

ANEXO I

DESCRIÇÃO DO LIMITE DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO - AEIU E DA ÁREA DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA DA REGIÃO DO PORTO DO RIO

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

ANEXO I

DESCRIÇÃO DO LIMITE DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO - AEIU E DA ÁREA DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA DA REGIÃO DO PORTO DO RIO

Do entroncamento da Av. Alfred Agache com a Av. Presidente Vargas seguindo por esta, incluindo apenas o lado par, até a Rua Visconde de Itaboraí; por esta, incluída, até a Rua Visconde de Inhaúma; por esta,

excluída; Praça Barão de Ladário, excluída, até o cais do 1.º Distrito Naval; seguindo por este, incluído, até a Praça Mauá; por esta, incluída, até a Avenida Rio Branco; por esta, incluindo apenas o lado par, até a Avenida Presidente Vargas, por esta, incluindo apenas o lado par, até o Canal do Mangue; por este, incluído, até a linha férrea, seguindo por esta, excluída, até o entroncamento da Rua Visconde de Niterói, excluída, com a Av. Bartolomeu de Gusmão; seguindo por esta, incluindo apenas o lado ímpar; até o entroncamento com a via sem nome localizada entre os nºs 1200 e 1100 da Av. Bartolomeu de Gusmão, seguindo por esta em linha reta até a Rua São Luiz Gonzaga; por esta, incluindo apenas o lado par, até o entroncamento com a Rua Marechal Aguiar; por esta, incluindo apenas o lado par, em linha reta até a Rua Marechal Jardim; por esta, até a Rua Ferreira de Araújo; por esta, incluindo apenas o lado ímpar até a Av. Roberto Dinamite; por esta até a Rua Teixeira Júnior; por esta, incluindo apenas o lado ímpar até a Rua São Januário; seguindo por esta, incluindo apenas o lado ímpar, até o entroncamento com a Rua General Bruce; seguindo por esta, incluindo apenas o lado ímpar, até o entroncamento com a Rua Bela; seguindo por esta até o entroncamento com a Av. Brasil; por esta, incluindo apenas o lado ímpar, até encontrar a Av. Rio de Janeiro, deste ponto por uma reta, perpendicular ao Cais do Porto; deste ponto, pelo cais até o Pier Mauá, incluído, e daí, pela linha costeira junto ao cais até o prolongamento da Av. Presidente Vargas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2023)

~~FALTA ANEXO I-A~~

ANEXO I-A
(ANEXO I-A DISPONÍVEL PARA DOWNLOAD AO FINAL DA PÁGINA)

ANEXO II

CONJUNTO DAS PRINCIPAIS INTERVENÇÕES

1. Reurbanização de vias existentes, implantação de novas vias e trechos de ciclovia, considerando pavimentação, drenagem, sinalização viária, iluminação pública e paisagismo, arborização de calçadas e construção de canteiros, contendo uma extensão aproximada de quarenta quilômetros de logradouro e com uma área aproximada de novecentos mil metros quadrados.

2. Recuperação, ampliação e implantação de novas redes: coleta e destinação final de esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, abastecimento de água, energia elétrica e telefonia, gás encanado, além de sistema de melhoria da qualidade das águas do Canal do Mangue. Obras essas concatenadas com a abrangência das intervenções apontadas no item 1.

3. Implantação de nova via - Via Trilhos entre a Avenida Rodrigues Alves e a Avenida Venezuela, paralela a ambas, com aproximadamente quinhentos e vinte metros de extensão, ligando a Avenida Barão de Tefé à Rua Silvino Montenegro.

4. Implantação de uma via de mão dupla com canteiro central para absorver o tráfego local, com extensão aproximada de dois mil e seiscentos metros, incluindo a criação de trecho entre a Rua Silvino Montenegro e a Rua Rivadávia Correia, de quinhentos e vinte metros, e alargamento das ruas da Gamboa, Equador e General Luís M. de Moraes, correspondendo a mil e setecentos metros.

5. Construção de túnel sob o Morro da Saúde com duas galerias, sendo uma com aproximadamente sessenta metros de comprimento e dez metros e cinquenta centímetros de largura e outra com extensão aproximada de quarenta metros e dez metros e cinquenta centímetros de largura, para a passagem de nova via de mão dupla referida no item 4.

6. Construção do túnel de acesso à Zona Portuária com aproximadamente oitocentos e oitenta metros de extensão, paralelo ao túnel que substituirá o Elevado da Perimetral até o trecho sob a Praça

Mauá e de onde seguirá por sob o atual prédio da Polícia Federal até retornar à superfície na futura Via Trilhos.

7. Construção de duas rampas, mediante execução de estrutura e iluminação pública ligando o viaduto do Gasômetro ao Santo Cristo, na altura da atual Rodoviária Novo Rio, sendo uma com aproximadamente duzentos e cinquenta e cinco metros de comprimento e oito metros de largura e outra com aproximadamente cento e sessenta e cinco metros de comprimento e oito metros de largura.

8. Previsão de espaço para futura implantação de sistema de transporte público de média capacidade - VLT.

9. Ampliação do túnel existente sob o Morro da Providência para implantação de sistema de transporte público de média capacidade, mediante execução de pavimentação, abertura e iluminação, com galeria de aproximadamente duzentos e quinze metros de extensão e dez metros e cinquenta centímetros de largura.

10. Demolição do Elevado da Perimetral, com a remoção da estrutura existente no trecho compreendido entre o prédio do Arsenal da Marinha e a Avenida Francisco Bicalho, com extensão aproximada de quatro mil metros.

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

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

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

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

FALTA

ANEXO III

ANEXO IV

DELIMITAÇÃO DOS SETORES

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

Setor B: Do entroncamento da Av. Rodrigues Alves com a Rua Silvino Montenegro; pelo eixo desta até a

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

da Conceição; pelo eixo desta até a Rua Senador Pompeu; pelo eixo desta até a Rua Camerino; pelo eixo desta até o ponto de partida.

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

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

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

Setor O

Do entroncamento da Rua da Igrejinha com o Campo de São Cristóvão seguindo deste pelo eixo da Rua Bela até o lado ímpar da Avenida Brasil; seguindo deste, até o entroncamento com a Rua da Igrejinha; por esta, até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Setor P

Do entroncamento da Avenida Brasil com a Rua São Cristóvão; pelo eixo desta, até a Rua Figueira de Melo; pelo eixo desta, incluindo apenas o lado par, até o Campo de São Cristóvão. Deste ponto, incluído por uma reta perpendicular, à Rua Santos Lima até o entroncamento com a Avenida Brasil. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Setor Q

Do entroncamento da Rua Figueira de Melo com a Rua São Cristóvão seguindo por esta, pelo lado par, até a Praça Mário Nazaré; contornado esta, seguindo pela divisa dos lotes que dão frente para a Avenida Pedro Segundo; a partir desta, pelo eixo da Rua Melo e Sousa até o encontro do lado par da Rua Francisco Eugênio; a partir deste, seguindo pela Rua Figueira de Melo até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Setor R

Do entroncamento da Rua Francisco Eugênio com a Avenida Francisco Bicalho; seguindo por esta até o entroncamento com a Linha Férrea da Supervia; seguindo por esta até o entroncamento com os fundos dos terrenos do lado ímpar da Rua Francisco Eugênio. Deste ponto, incluído, por uma reta inclinada até o lado ímpar da Rua Francisco Eugênio; por este, incluído até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Setor S

Do entroncamento dos fundos dos lotes do lado ímpar da Rua Francisco Eugênio com a Linha Férrea da Supervia, excluída, seguindo por uma reta inclinada até o lado ímpar da Rua Francisco Eugênio; seguindo

por esta, pelo lado ímpar, até a altura do Elevado Professor Engenheiro Rufino de Almeida Pizarro; pelo eixo deste, até o entroncamento com a Rua Figueira de Melo; pelo eixo desta, até o entroncamento com a Rua São Cristóvão; por esta, seguindo até o entroncamento com a Rua Fonseca Teles; por esta, seguindo até a Rua Mineira; pelo eixo desta, até a Rua do Parque; por esta, até a Avenida Rotary Internacional; desta, até a Praça Virgílio de Melo Franco; desta, seguindo pelo eixo da Rua General Herculano Gomes até a Rua Almirante Baltazar; desta, seguindo pela Rua Francisco Eugênio até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Setor T

Do entroncamento da Rua Figueira de Melo com a Rua São Cristóvão seguindo por esta até a Rua Fonseca Teles; por esta, seguindo até a Rua São Luiz Gonzaga; deste ponto, até a Rua São Januário; seguindo pelo eixo desta até o entroncamento com a Rua General Bruce; a partir desta, por uma reta, até a Rua Bela; a partir desta até o entroncamento do Campo de São Cristóvão com a Rua Figueira de Melo; pelo eixo desta, até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Setor U

Do entroncamento da Rua Francisco Eugênio com a Rua General Herculano Gomes, pelo eixo desta, incluindo apenas o lado par até a Praça Virgílio de Melo Franco. Seguindo pela perpendicular deste ponto, pela Av. Rotary Internacional, até seu entroncamento com a Rua do Parque, incluindo o lado par. Deste ponto até a Rua Mineira, por esta até a Rua Fonseca Teles, incluindo o lado par. Por este eixo, até a Rua São Luiz Gonzaga. Por este eixo até o ponto de alinhamento do lote 1105 da Rua São Luiz Gonzaga, com a Rua Bartolomeu de Gusmão. Seguindo por este eixo até o entroncamento da Rua Bartolomeu Gusmão com a Rua Visconde de Niterói. Deste ponto, incluindo o lado par paralelo a linha férrea, até o prolongamento da Rua General Herculano Gomes. Seguindo por este até a Rua Francisco Eugênio. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Setor V

Do entroncamento da Rua São Luiz Gonzaga com a Rua São Januário, pelo eixo desta, incluindo apenas o lado ímpar até a Rua Teixeira Júnior. Seguindo por esta, incluindo o lado ímpar, até a Rua Roberto Dinamite. Por esta até o entroncamento com a Rua Ferreira de Araújo. Pelo eixo desta, até a Rua Mal. Jardim. Seguindo por esta até o ponto de alinhamento com a Rua Mal Aguiar. Deste ponto até o entroncamento com a Rua São Luiz Gonzaga, incluindo o lado par. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

~~FALTA ANEXO IV-A~~

ANEXO IV-A

(ANEXO I-A DISPONÍVEL PARA DOWNLOAD AO FINAL DA PÁGINA)

ANEXO V

DELIMITAÇÃO DOS SUBSETORES

SETOR A

SUBSETOR A1

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

Porto até o encontro com a Baía de Guanabara. Deste ponto por uma linha costeira junto ao Cais do Porto, incluído, até o Pier Mauá, incluído. Deste ponto até o ponto de partida.

SUBSETOR A2

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

SUBSETOR A3

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

SUBSETOR A4

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

SUBSETOR A5

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

SETOR B

SUBSETOR B1

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

SUBSETOR B2

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

SUBSETOR B3

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

SUBSETOR B4

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

SUBSETOR B5

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

SUBSETOR B6

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

SETOR C

SUBSETOR C1

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

SUBSETOR C2

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

SUBSETOR C3

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

SUBSETOR C4

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

SUBSETOR C5

Do entroncamento da Praça Santo Cristo com a Rua Santo Cristo, pelo eixo desta até a Rua Cordeiro da

Graça, por esta seguindo por uma reta paralela 60m distante do alinhamento do lado ímpar da Av Cidade de Lima até a Praça Santo Cristo, incluída, por esta até o ponto de partida.

SETOR D

SUBSETOR D1

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

SUBSETOR D2

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

SUBSETOR D3

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

SUBSETOR D4

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

SETOR E

SUBSETOR E1

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

SUBSETOR E2

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

SUBSETOR E3

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

SUBSETOR E4

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

SETOR F

SUBSETOR F1

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

SETOR I

SUBSETOR I1

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

SETOR J

SUBSETOR J1

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

SETOR M

SUBSETOR M1

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

SUBSETOR M2

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

SUBSETOR M3

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

Subsetor N1: Do entroncamento da Avenida Rio de Janeiro com a Avenida Brasil, incluindo apenas o lado ímpar; até o Largo Eng. Leonel Trota. Seguindo deste ponto, pela lateral dos lotes, até a Avenida Brasil. Deste ponto, incluindo o lado par até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor O1: Do entroncamento da Av. Brasil com a Rua Bela seguindo por esta, incluindo apenas o lado par, até a Rua Almirante Mariath; por esta, incluindo o lado par, até a Rua Monsenhor Manuel Gomes; por esta, incluindo o lado par até o lote que dá frente à Rua da Igrejinha. Deste ponto por uma reta perpendicular na lateral do lote até a Avenida Brasil. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor O2: Do entroncamento da Rua Almirante Mariath com a Rua Bela seguindo por esta, incluindo apenas o lado par; até a Rua 25 de Março, por esta incluindo o lado ímpar até a Rua Monsenhor Manuel Gomes, incluindo por esta o lado ímpar até a Rua Almirante Mariath. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor P1: Do entroncamento da Rua São Cristóvão com a Avenida Brasil pelo eixo desta, incluindo apenas o lado ímpar; até o ponto de divisa entre os lotes que dão frente à Rua Santos Lima e Av. Brasil. Seguindo deste ponto, pela lateral dos lotes, até a Rua Benedito Otoni. Deste eixo, incluindo o lado par até a Rua São Cristóvão. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor P2: Do entroncamento da Rua São Cristóvão com a Benedito Otoni, pelo eixo desta, incluindo apenas o lado ímpar até o ponto de divisa entre os lotes que dão frente às ruas Benedito Otoni e Santos Lima. Seguindo deste ponto, pela lateral dos lotes que dão frente à Rua Santos Lima, até a Rua Escobar. Deste eixo, incluindo o lado par, até a Rua São Cristóvão. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor P3: Do entroncamento da Rua São Cristóvão com a Rua Escobar, pelo eixo desta, incluindo apenas o lado ímpar até a Rua Santos Lima. Seguindo deste ponto, pela lateral do lote, até a Rua Figueira de Melo, incluindo o lado ímpar. Deste ponto, incluindo o lado par, até a Rua São Cristóvão. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor Q1: Do entroncamento da Avenida Pedro II com a Rua Figueira Melo, pelo eixo desta, incluindo apenas o lado par até o lote que dá frente e fundos à Rua Antunes Maciel. Seguindo deste ponto, pela lateral do lote, até o entroncamento da Rua Antunes Maciel e Rua Figueira Melo, lado par. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor Q2: Do entroncamento da Rua Francisco Eugênio com a Rua Melo e Souza, pelo eixo desta, incluindo apenas o lado ímpar até o lote que dá frente e fundos à Rua Antunes Maciel. Seguindo deste ponto, pela lateral do lote, até a divisa dos lotes 499 e 491 da Rua Antunes Maciel. Deste ponto, seguindo o alinhamento dos lotes da quadra, paralela à Rua Gotemburgo, até a Av. Pedro II. Por esta, incluindo o lado ímpar, até a Rua Figueira de Melo, incluindo o lado ímpar. Por esta até a Rua Francisco Eugênio. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor R1: Do entroncamento da Rua Francisco Eugênio com a Rua do Parque seguindo por esta, incluindo apenas o lado ímpar até a linha férrea. Seguindo deste ponto, até a Rua Francisco Eugênio. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor S1: Do entroncamento da Av. Rotary Internacional com a Rua do Parque, seguindo por esta, incluindo apenas o lado ímpar até a Rua Mineira. Seguindo deste ponto, até a Rua Fonseca Teles, lado par. Pelo eixo desta, até a Rua São Cristóvão. Seguindo por esta, até a Rua Euclides da Cunha. Seguindo deste ponto, incluindo o lado par, até a divisa dos lotes 163 e 125 da Rua Euclides da Cunha. Deste ponto, seguindo o alinhamento dos lotes, paralela à Rua do Parque, até a Praça Virgílio de Melo Franco. Seguindo por esta, incluindo o lado par, até a Av. Rotary Internacional. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor S2: Do entroncamento da Rua São Cristóvão com a Rua Euclides da Cunha, lado ímpar, seguindo por esta até a divisa dos lotes 163 e 125 da Rua Euclides da Cunha. Deste ponto, seguindo o alinhamento dos lotes, paralela à Rua do Parque, até a Praça Virgílio de Melo Franco. Seguindo por esta, incluindo o lado par, até a Av. Pedro II. Seguindo por esta, incluindo o lado par, até a Rua São Cristóvão. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor S3: Do entroncamento da Rua Francisco Eugênio com a Rua Almirante Baltazar, pelo eixo desta, incluindo apenas o lado ímpar, até a Rua São Cristóvão. Seguindo deste ponto, até a Rua Antunes Maciel, incluindo o lado par. Pelo eixo desta, até a Rua Figueira de Melo. Seguindo por esta até a Rua Francisco Eugênio. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor T1: Do entroncamento da Rua Almirante Mariath com a Rua Bela, pelo eixo desta, incluindo apenas o lado ímpar, até a Rua General Bruce. Seguindo deste ponto, até a Rua Senador Alencar, incluindo o lado ímpar. Pelo eixo desta, até a frente dos lotes intermediários que dão para Rua Senador Alencar. Pela linha de divisa dos fundos dos lotes, seguindo por esta, até a Rua General Argolo Seguindo por esta até o Campo de São Cristóvão, incluindo o lado par. Seguindo por esta, até o prolongamento da Rua Almirante Mariath, incluindo o lado par. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor T2: Do entroncamento do Campo de São Cristóvão com a Rua São Luiz Gonzaga, seguindo por esta, incluindo apenas o lado par, até a Rua São Januário. Seguindo deste ponto, incluindo o lado par, até a Rua General Bruce. Por este eixo, incluindo o lado ímpar, até a Rua General Argolo. Por este ponto, incluindo o lado ímpar, até o prolongamento do Campo de São Cristóvão. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor T3: Do entroncamento do Campo de São Cristóvão com a Rua Fonseca Teles, seguindo por esta, incluindo apenas o lado ímpar, até a Rua São Januário. Seguindo deste ponto, incluindo o lado par, até a Rua Piraúba. Do eixo desta, seguindo pela divisa dos fundos dos lotes, paralela ao Campo de São Cristóvão, até a Rua Frolick. Por este ponto, incluindo o lado par, até a Rua Figueira de Melo. Do eixo desta, incluindo o lado ímpar, até o Campo de São Cristóvão. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor U1: Do entroncamento da Av. Rotary Internacional com a Rua do Parque, seguindo por esta, incluindo apenas o lado par até a Rua Mineira. Seguindo deste ponto, até a Rua Fonseca Teles, lado ímpar. Pelo eixo desta, até a Avenida do Exército, incluindo o lado ímpar. Seguindo por esta, incluindo o lado ímpar, até a Av. Rotary Internacional. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor U2: Do entroncamento da Avenida do Exército com a Rua Dom Meinrado seguindo por esta até a Rua Sabino Vieira. Seguindo deste ponto, até a Rua Chaves Faria, lado ímpar. Pelo eixo desta, até a Rua Sinimbu, incluindo o lado par. Seguindo por esta, incluindo o lado par, até a Rua Desembargador Frederico Sussekind. Pelo eixo desta, até a Rua São Luiz Gonzaga, lado ímpar. Deste ponto até a Rua do Exército, incluindo o lado ímpar. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor V1: Do entroncamento da Rua São Luiz Gonzaga com a Rua São Januário, seguindo por esta até a Rua Teixeira Júnior. Seguindo deste ponto, até a Av. Roberto Dinamite, lado ímpar. Pelo eixo desta, até a Rua Ferreira Araújo, incluindo o lado par. Seguindo por esta, incluindo o lado ímpar, até a Rua Dulce Rosalina. Pelo eixo desta, até a Rua Vieira Bueno, lado ímpar. Deste ponto até a Rua Almirante Rodrigo Rocha. Por este eixo até a Rua Curuzu, incluindo o lado par. Seguindo por esta até a Rua Jansen de Melo. Deste ponto até a Rua Tuiuti. Seguindo por esta até a Rua Itabuna, incluindo lado ímpar. Por este eixo até a Rua São Luiz Gonzaga. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor V2: Do entroncamento da Rua Almirante Rodrigo da Rocha com a Rua Curuzu, seguindo por esta, incluindo apenas o lado par até a Travessa Ver. Odilon Braga. Seguindo deste ponto, até a Rua Mal Jardim. Pelo eixo desta, até a Rua Ferreira Araújo. Pelo eixo desta, até a Rua Dulce Rosalina. Deste ponto até a Rua Vieira Bueno. Seguindo por esta até a Rua Almirante Rodrigo Rocha. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Subsetor V3: Do entroncamento da Rua Mal. Jardim com a Rua Mal. Aguiar, seguindo por esta, incluindo apenas o lado par, até a Rua São Luiz Gonzaga. Seguindo deste ponto, até o Largo do Pedregulho. Pelo eixo desta, até a Rua Ferreira Araújo. Pelo eixo desta, até o eixo da divisa dos fundos dos lotes da arena do Tuiuti. Seguindo desta até os fundos dos lotes, que dão frente para a Rua Mal Aguiar. Por este eixo até Rua Mal Jardim. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

~~FALTA ANEXO V-A~~

ANEXO V-A

(ANEXO V-A DISPONÍVEL PARA DOWNLOAD AO FINAL DA PÁGINA)

ANEXO V-B

(ANEXO V-B DISPONÍVEL PARA DOWNLOAD AO FINAL DA PÁGINA)

ANEXO VI

DELIMITAÇÃO DAS FAIXAS DE EQUIVALÊNCIA PARA UTILIZAÇÃO DOS CEPACS

SETOR A

EQUIVALÊNCIA A1

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

SETOR B

EQUIVALÊNCIA B1

Trecho A: Quadras situadas entre a Av. Rodrigues Alves e Via Projetada B1, no trecho entre a Rua Silvino Montenegro e a Rua Santo Cristo.

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

EQUIVALÊNCIA B2

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

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

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

EQUIVALÊNCIA B3

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

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

SETOR C

EQUIVALÊNCIA C1

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

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

EQUIVALÊNCIA C2

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

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

EQUIVALÊNCIA C3

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

SETOR D

EQUIVALÊNCIA D1

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

EQUIVALÊNCIA D2

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

Trecho B: Lado ímpar da Rua Gal. Luiz Mendes de Moraes, no trecho entre a Praça Marechal Hermes e a

Via Projetada D1 aplicada dentro de uma faixa de noventa metros de profundidade.

EQUIVALÊNCIA D3

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

EQUIVALÊNCIA D4

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

SETOR E

EQUIVALÊNCIA E1

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

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

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

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

SETOR F

EQUIVALÊNCIA F1

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

SETOR I

EQUIVALÊNCIA I1

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

SETOR J

EQUIVALÊNCIA J1

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

SETOR M

EQUIVALÊNCIA M1

Em todo o Setor M.

Setor N

Faixa de Equivalência N1: Do entroncamento da Avenida Rio de Janeiro com a Avenida Brasil, incluindo apenas o lado ímpar; até o Largo Eng. Leonel Trota. Seguindo deste ponto, pela lateral dos lotes, até a Avenida Brasil. Deste ponto, incluindo o lado par até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Setor O

Equivalência O1: Do entroncamento da Rua General Bruce com a Rua Bela, seguindo por esta, incluindo apenas o lado par, até o entroncamento com a Av. Brasil; por esta até a linha de fundos dos imóveis que dão frente para o lado par da Rua da Igrejinha; seguindo por esta linha até encontrar a Rua Monsenhor Manuel Gomes; por esta, incluído apenas o lado par, até o entroncamento com a Rua 25 de Março, seguindo por esta, incluindo apenas o lado par, até o Campo de São Cristóvão; seguindo por este até a Rua Bela, seguindo por esta até o ponto inicial. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Setor P

Equivalência P1: Do entroncamento da Av. Brasil com a Rua São Cristóvão; por esta, incluindo apenas o lado ímpar, até o entroncamento com a Rua Figueira de Melo; seguindo por esta até o Campo de São Cristóvão; por este incluindo o lado ímpar até a Rua Santos Lima; por esta, incluindo apenas o lado ímpar até o entroncamento com a Rua Escobar; por esta até o ponto que encontra a linha de fundo dos imóveis que dão frente para o lado ímpar da Rua Santos Lima, em linha reta até a Av. Brasil; por esta, incluindo apenas o lado ímpar, até o ponto inicial. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Setor Q

Equivalência Q1: Do entroncamento da Rua Melo e Souza com a Av. Pedro II, seguindo por esta, incluindo apenas o lado ímpar, até o entroncamento com a Rua Figueira de Melo; por esta, incluindo apenas o lado par até encontrar a Rua Francisco Eugênio; seguindo por esta, incluindo apenas o lado par, até o entroncamento com a Rua Melo e Souza; por esta, incluindo apenas o lado par até o ponto inicial. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Setor R

Equivalência R1: Do entroncamento da Rua Francisco Eugênio com a Avenida Francisco Bicalho; seguindo por esta até o entroncamento com a Linha Férrea da Supervia, excluída; seguindo por esta até o entroncamento com os fundos dos terrenos do lado ímpar da Rua Francisco Eugênio. Deste ponto, incluído, por uma reta inclinada até o lado ímpar da Rua Francisco Eugênio; por este, incluído até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Setor S

Equivalência S1 Trecho A: Do entroncamento da Rua do Parque com a Av. Rotary Internacional, seguindo por esta, incluindo apenas o lado XX; passando pela Praça Virgílio de Melo Franco, até encontrar a Av. Pedro II; seguindo por esta incluindo apenas o lado par, até o entroncamento com a Rua São Cristóvão; por esta, incluindo apenas o lado ímpar, até o entroncamento com a Rua Fonseca Teles; por esta, incluindo apenas o lado ímpar até o entroncamento com a Rua Mineira; seguindo por esta até a Rua do Parque; por esta, incluindo apenas o lado ímpar até o ponto inicial. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Equivalência S1 Trecho B: Do entroncamento da Rua Figueira de Melo com a Rua Antunes Maciel,

seguindo por esta incluindo somente o lado par, até a Rua São Cristóvão; por esta até o entroncamento com a Rua Almirante Baltazar; seguindo por esta, incluindo apenas o lado ímpar até o entroncamento com a Rua Francisco Eugênio; seguindo por esta, incluindo ambos os lados até o entroncamento com a Rua Ceará; continuando pela Rua Francisco Eugênio incluindo apenas o lado par até o entroncamento com a Rua Figueira de Melo, seguindo em linha reta até o ponto inicial. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Setor T

Equivalência T1: Do entroncamento da Rua Almirante Mariath com a Rua Bela, pelo eixo desta, incluindo apenas o lado ímpar, até a Rua General Bruce. Seguindo deste ponto, até a Rua Senador Alencar, incluindo o lado ímpar. Pelo eixo desta, até a frente dos lotes intermediários que dão para Rua Senador Alencar. Pela linha de divisa dos fundos dos lotes, seguindo por esta, até a Rua General Argolo; seguindo pelo eixo desta até o entroncamento com a Rua General Bruce; seguindo pelo eixo desta até a Rua São Januário; pelo eixo desta até o entroncamento com a Rua São Luiz Gonzaga; seguindo pelo eixo desta até o entroncamento com a Rua Fonseca Teles; seguindo em linha reta até a Rua Figueira de Melo na altura da divisa entre os números 425 e 421; seguindo até o entroncamento da Rua Figueira de Melo e o Campo de São Cristóvão; contornando-o até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Setor U

Equivalência U1: Do entroncamento da Av. Rotary Internacional com a Rua do Parque; pelo eixo desta até encontrar a Rua Mineira; seguindo por esta até encontrar a Rua Fonseca Teles; seguindo pelo eixo desta até o entroncamento com a Rua São Luiz Gonzaga; seguindo pelo eixo desta até o entroncamento com a Rua Desembargador Frederico Sussekind; seguindo pelo eixo desta até a Rua Sinimbú; seguindo pelo eixo desta até o entroncamento com a Rua Chaves Faria; seguindo pelo eixo desta até o entroncamento com a Rua Sabino Vieira; seguindo pelo eixo desta até o entroncamento com a Rua Dom Meinrado; seguindo pelo eixo desta até a Av. Rotary Internacional; seguindo pelo eixo desta até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Setor V

Equivalência V1 Trecho A: Do entroncamento da Rua São Luiz Gonzaga com a Rua São Januário, seguindo por esta até a Rua Teixeira Júnior. Seguindo deste ponto, até a Av. Roberto Dinamite, lado ímpar. Pelo eixo desta, até a Rua Ferreira Araújo, incluindo o lado par. Pelo eixo desta, até a Rua Mal. Jardim, incluindo apenas o lado ímpar, até a Rua Curuzu, incluindo ambos os lados. Seguindo por esta até a Rua Jansen de Melo. Deste ponto até a Rua Tuiuti. Seguindo por esta até a Rua Itabuna, incluindo lado ímpar. Por este eixo até a Rua São Luiz Gonzaga, por onde segue até o ponto inicial. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

Equivalência V1 Trecho B: Do entroncamento da Rua Mal. Jardim com a Rua Mal. Aguiar, seguindo por esta, incluindo apenas o lado par, até a Rua São Luiz Gonzaga. Seguindo deste ponto, até o Largo do Pedregulho. Pelo eixo desta, até a Rua Ferreira Araújo. Pelo eixo desta, até o eixo da divisa dos fundos dos lotes da arena do Tuiuti. Seguindo desta até os fundos dos lotes, que dão frente para a Rua Mal Aguiar. Por este eixo até Rua Mal Jardim. Deste ponto até o ponto de partida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 267/2023)

FALTA

ANEXO VI-A

FALTA ANEXO VII

ANEXO VII

QUADRO DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO/CEPAC

-

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

-

SETOR	FAIXA DE EQUIVALÊNCIA	ÁREA NÃO RESIDENCIAL	ÁREA RESIDENCIAL
		CONST./CEPAC (m ²)	CONST./CEPAC (m ²)
E	E 1	0,4	1,2
F	F1	1	1,4
I	I1	1	1,2
J	J1	0,9	1
M	M1	0,4	1

Lei Complementar nº 125/2013)

(Redação dada pela

ANEXO VII

QUADRO DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO / CEPAC			
SETOR	Faixa de Equivalência	Área não Residencial Construída / CEPAC (m2)	Área Residencial Construída / CEPAC (m2)
A	A1	0,4	0,8

B	B1	0,5	0,8
	B2	0,7	1
	B3	0,8	1,2
C	C1	0,4	0,8
	C2	0,6	1
	C3	0,8	1,4
D	D1	0,5	0,8
	D2	0,6	1
	D3	0,7	1,2
	D4	1	1,4
E	E1	0,4	1,2
F	F1	1	1,4
I	I1	1	1,2
J	J1	0,9	1
M	M1	0,4	1
N	N1	0,6	1,2
O	O1	0,6	1,2
P	P1	0,5	1,0
Q	Q1	0,4	0,8
R	R1	0,5	1
S	S1	0,3	0,6
T	T1	0,4	0,8
U	U1	0,3	0,6
V	V1	0,6	1,2

(Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2023)

ANEXO VIII

DESCRIÇÃO DOS LIMITES DA ZONA DE USO MISTO – ZUM

Do entroncamento da Avenida Rio Branco com a Rua do Acre; seguindo pelo eixo desta até a Travessa do Liceu; pelo eixo desta até a Rua Sacadura Cabral; pelo eixo desta até a Avenida Venezuela; pelo eixo desta até a Rua Edgard Gordilho; pelo eixo desta até a Rua Coelho Castro; pelo eixo desta até a Rua Barão de Tefé; pelo eixo desta até a Rua Sacadura Cabral; pelo eixo desta até a Rua Pedro Ernesto; pelo eixo desta até a Rua Antônio Lage; pelo eixo desta até a Avenida Venezuela; pelo eixo desta até a Rua Silvino Montenegro; pelo eixo desta até a Via Prioritária B1; pelo eixo desta até a Rua Rivadávia Corrêa; pelo eixo desta até a Rua da Gamboa; pelo eixo desta até a Via Prioritária B1; pelo eixo desta até a Rua Santo Cristo; pelo eixo desta até a Av. Cidade de Lima; pelo eixo desta até a Praça Marechal Hermes; por esta, incluída; até a Rua Pedro Alves; pelo eixo desta até a divisa dos lotes nº 293 e 297; por esta e por seu prolongamento até a Via Prioritária E1; pelo eixo desta até o encontro com o prolongamento do eixo da Rua Sant'anna; por este prolongamento até a Av. Presidente Vargas; pelo eixo desta até o Canal do

~~Mangue; pelo eixo deste até a Rua Francisco Eugênio; pelo eixo desta até a Rua Melo e Souza; pelo eixo desta até a Av. Pedro II. Deste ponto, por uma linha reta até encontrar a divisa dos imóveis do Centro de Preparação de Oficiais da Reserva (CPOR-EX) e do Hospital Frei Antônio, excluídos. Deste ponto, por uma linha reta até encontrar a Praça Mário Nazaré; por esta, excluída, até a Rua São Cristóvão; pelo eixo desta até a Av. Brasil; pelo eixo desta até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até a Baía de Guanabara. Deste ponto, por uma linha costeira junto ao Cais do Porto, incluído, até o Pier Mauá, por este, incluído, até a Praça Mauá; por esta, incluída até o ponto de partida.~~

ANEXO VIII
DESCRIÇÃO DOS LIMITES DA ZONA DE USO MISTO - ZUM

Do entroncamento da Avenida Rio Branco com a Rua do Acre; seguindo pelo eixo desta até a Travessa do Liceu; pelo eixo desta até a Rua Sacadura Cabral; pelo eixo desta até a Avenida Venezuela; pelo eixo desta até a Rua Edgard Gordilho; pelo eixo desta até a Rua Coelho Castro; pelo eixo desta até a Rua Barão de Tefé; pelo eixo desta até a Rua Sacadura Cabral; pelo eixo desta até a Rua Pedro Ernesto; pelo eixo desta até a Rua Antônio Lage; pelo eixo desta até a Avenida Venezuela; pelo eixo desta até a Rua Silvino Montenegro; pelo eixo desta até a Via Prioritária B1; pelo eixo desta até a Rua Rivadávia Corrêa; pelo eixo desta até a Rua da Gamboa; pelo eixo desta até a Via Prioritária B1; pelo eixo desta até a Rua Santo Cristo; pelo eixo desta até a Av. Cidade de Lima; pelo eixo desta até a Praça Marechal Hermes; por esta, incluída, até a Rua Pedro Alves; pelo eixo desta até a divisa dos lotes nº 293 e nº 297; por esta e por seu prolongamento até a Via Prioritária E1; pelo eixo desta até o encontro com o prolongamento do eixo da Rua Sant'anna; por este prolongamento até a Av. Presidente Vargas; pelo eixo desta até o Canal do Mangue; por este, incluído, até a linha férrea, seguindo por esta, excluída, até o entroncamento da Rua Visconde de Niterói, excluída, com a Av. Bartolomeu de Gusmão; seguindo por esta, incluindo apenas o lado ímpar; até o entroncamento com a via sem nome localizada entre os nº s 1200 e 1100 da Av. Bartolomeu de Gusmão, seguindo por esta em linha reta até a Rua São Luiz Gonzaga; por esta, incluindo apenas o lado par, até o entroncamento com a Rua Marechal Aguiar; por esta, incluindo apenas o lado par, em linha reta até a Rua Marechal Jardim; por esta, até a Rua Ferreira de Araújo; por esta, incluindo apenas o lado ímpar até a Av. Roberto Dinamite; por esta até a Rua Teixeira Júnior; por esta, incluindo apenas o lado ímpar até a Rua São Januário; seguindo por esta, incluindo apenas o lado ímpar, até o entroncamento com a Rua General Bruce; seguindo por esta, incluindo apenas o lado ímpar, até o entroncamento com a Rua Bela; seguindo por esta até o entroncamento com a Av. Brasil; por esta, incluindo apenas o lado ímpar, até encontrar a Av. Rio de Janeiro, deste ponto por uma reta, perpendicular ao Cais do Porto; deste ponto, pelo cais até o Pier Mauá, incluído, e daí, pela linha costeira junto ao cais até o prolongamento da Av. Presidente Vargas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 267/2023)

FALTA ANEXO VIII-A

ANEXO VIII-A
(ANEXO VIII-A DISPONÍVEL PARA DOWNLOAD AO FINAL DA PÁGINA)

ANEXO IX
ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS

Edificações/Atividades	Proporção
Unidade residencial de edificação multifamiliar, mista	1 vaga/unidade
Sala comercial/loja	1 vaga/50 m² de área útil
Hotel	1 vaga/cada 15 apartamentos
Hotel	1 vaga/40 m² de sala de reunião
Hotel	1 vaga/200 m² de área de uso comum do hotel
Estabelecimento Hospitalar	1 vaga/140 m² de área bruta ou
* Hospital, Maternidade	1 vaga/25% dos leitos
* Pronto - Socorro, Ambulatório	1 vaga/50 m² de área útil
Laboratório de análises clínicas, consultório	
Estabelecimento de ensino	1 vaga/50 m² de área útil
* Universidade/Faculdade	
* Escola 1º grau/Maternal/Pré-Escolar/Creche	
* Escola 2º grau/Supletivo/Técnico Profissional	
Curso preparatório a escolas superiores (cursinho).	
Curso não seriado	
Mercado/Supermercado/Hipermercado	1 vaga/50 m² de área útil destinada ao público e vendas
Local de culto	1 vaga/50 m² de área útil
Clube social e recreativo (excluído estádio e ginásio)	1 vaga/100 m² de área útil

Download Anexo: Anexos Consolidados (https://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/rio-de-janeiro-rj/2009/anexo-lei-complementar-101-2009-rio-de-janeiro-rj-4.zip?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Credential=AKIAI4GGM64DHHZJ3HAA%2F20250319%2Fus-east-1%2Fs3%2Faws4_request&X-Amz-Date=20250319T172408Z&X-Amz-Expires=900&X-Amz-SignedHeaders=host&response-content-disposition=inline%3B%20filename%3Danexo-lei-complementar-101-2009-rio-de-janeiro-rj-4-Anexos_Consolidados.zip&X-Amz-Signature=11ad608ccbf58252b8ffe45d9109327905328ac9e095f9e67c356e057f3a014d)

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 21/12/2023