



Protocolo: 715074  
Data: 02/07/2021  
Título: LC\_228\_2021\_PUB  
Página(s): a

## OFÍCIO GP Nº 132/CMRJ EM 01 DE JULHO DE 2021.

Senhor Presidente,

Dirijo-me a Vossa Excelência para comunicar o recebimento do Ofício M-A/nº 241, de 22 de junho de 2021, que encaminha o autógrafo do Projeto de Lei Complementar nº 72-A, de 2018, de autoria do Poder Executivo, que "**Estabelece condições para implantação do Parque Sustentável da Gávea**", cuja segunda via restituo com o seguinte pronunciamento.

O art. 4º do Projeto de Lei Complementar estabelece condições de uso e ocupação do solo para o "Setor A" do Parque Sustentável da Gávea, assim o veto a alguns de seus dispositivos, se mostra necessário para atualizar o artigo aos parâmetros construtivos trazidos pela Lei Complementar nº 198, de 14 de janeiro de 2019, que "Institui o Código de Obras e Edificações Simplificado do Município do Rio de Janeiro - COES".

Pelas razões expostas, sou compelido a sancionar parcialmente o Projeto de Lei Complementar nº 72-A, de 2018, vetando integralmente os incisos III e IV do 4º.

Aproveito o ensejo para reiterar a Vossa Excelência meus protestos de alta estima e distinta consideração.

**EDUARDO PAES**

**Ao  
Excelentíssimo Senhor  
Vereador CARLO CAIADO  
Presidente da Câmara Municipal do Rio de Janeiro**

### **LEI COMPLEMENTAR Nº 228, DE 01 DE JULHO DE 2021.**

**Estabelece condições para implantação do Parque Sustentável da Gávea.**

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:

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece condições de implantação e manutenção do Parque Municipal Sustentável da Gávea, localizado no imóvel situado na Rua Marquês de São Vicente, nº 104, Gávea, VI R.A. - Lagoa, conforme delimitado no Anexo I desta Lei Complementar.

§ 1º Para efeito desta Lei Complementar, entende-se como Parque Sustentável o espaço público de propriedade privada, que compreende área com função ecológica e de lazer, de uso público, conjugado com empreendimento privado, de uso misto, que lhe dê viabilidade econômica e cuja implantação garanta prioridade ao pedestre, densidade equilibrada e uso de tecnologias e soluções sustentáveis.

§ 2º Caberá ao proprietário a implantação das estruturas necessárias à viabilização do Parque Sustentável, garantido o acesso público diário para livre fruição, assim como sua devida manutenção, estabelecida em Termo de Compromisso devidamente registrado na matrícula do imóvel e na convenção do condomínio, aplicadas as penalidades previstas nesta Lei Complementar no caso de não cumprimento das condições previstas neste artigo.

§ 3º Fica o proprietário do imóvel vinculado às exigências dos arts. 5º e 6º, para implantação das estruturas necessárias nos Setores B e C, bem como para garantia de acesso público no Setor B, devendo-se, ainda, obedecer às exigências dispostas no art. 4º desta Lei Complementar, no que diz

respeito à Alameda Central do setor A.

§ 4º Para fins de cumprimento desta Lei Complementar, a obediência ao Termo de Compromisso condicionará a obtenção do habite-se e do licenciamento das novas edificações.

Art. 2º Constituem diretrizes a serem adotadas no Parque Municipal Sustentável da Gávea:

I - fortalecimento do vínculo entre a natureza e a cidade, promovendo a criação de novos espaços com gestão sustentável na Cidade do Rio de Janeiro, considerados seus aspectos ecológicos e sociais;

II - criação de padrão de tratamento paisagístico do Parque, com valorização das áreas verdes e das espécies arbóreas;

III - utilização de espécies vegetais nativas;

IV - gestão da absorção e escoamento das águas pluviais com aplicação de tecnologias que possibilitem o aproveitamento das águas;

V - integração entre o meio ambiente e as áreas construídas, através da definição de novos parâmetros condizentes com as características ambientais, paisagísticas e culturais do bairro, com ênfase na proteção da densa massa arbórea existente nos fundos do imóvel.

Art. 3º Para efeito do disposto nesta Lei Complementar ficam estabelecidos os seguintes setores:

I - Setor A: do alinhamento com a Rua Marquês de São Vicente até encontrar a curva de nível vinte e cinco metros;

II - Setor B: da curva de nível vinte e cinco metros até encontrar a curva de nível cem metros;

III - Setor C: da curva de nível cem metros até a divisa de fundos do lote.

Parágrafo único. Os setores mencionados neste artigo estão mapeados no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 4º Para o setor A, ficam estabelecidas as seguintes condições de uso e ocupação do solo:

I - uso: residencial, comercial e de serviços;

II - construção de edificações até a curva de nível doze metros, obedecidas as regras a seguir:

a) será permitida a construção de mais de uma edificação não afastada das divisas no lote;

b) não haverá limite de projeção horizontal;

c) gabarito: quatro pavimentos de qualquer natureza, para as edificações afastadas ou não afastadas das divisas;

d) altura máxima: doze metros, contados a partir da cota de soleira das edificações;

e) serão permitidas varandas balanceadas sobre a alameda central ou voltadas para logradouro público nas seguintes condições:

1. no pavimento acima do térreo, profundidade máxima de setenta e cinco centímetros;

2. nos demais pavimentos, profundidade máxima de um metro e meio.

III - VETADO;

IV - VETADO:

V - alameda central: deverá ser prevista área central de ligação entre o alinhamento da Rua Marquês de São Vicente e o Setor B com largura mínima de dez metros e previsão de um mínimo de três áreas de alargamento que permitam a inscrição de um círculo de quinze metros de diâmetro; e

VI - pavimento em subsolo:

a) poderá ter utilização apenas de estacionamento e áreas técnicas;

b) deverá ter afastamento frontal de no mínimo trinta metros, com exceção da rampa de acesso, observado o que dispõe o inciso V desse artigo.

§ 1º Acima da altura máxima permitida para a edificação, serão admitidos apenas equipamentos, casas de máquinas, painéis fotovoltaicos, muretas e guarda-corpos, admitindo-se terraços descobertos com no mínimo quarenta por cento de sua área vegetada.

§ 2º Os usos permitidos poderão ser desdobrados em unidades autônomas e podem coexistir em uma mesma edificação desde que tenham acesso independente para o uso residencial.

§ 3º Na alameda central, mencionada no inciso V, não serão permitidas edificações podendo receber apenas mobiliário urbano e aqueles de apoio ao plantio nessas áreas.

§ 4º A mangueira existente na parte frontal do lote deverá ser mantida até que pereça de causas naturais, e deverão ser assegurados os cuidados necessários à sua preservação durante a execução das obras.

§ 5º Acima da cota doze metros, serão permitidas construções com, no máximo, quatro metros de altura.

Art. 5º No Setor B ficam estabelecidas as seguintes condições de uso e ocupação do solo:

I - destinado a uso do Parque com trilhas ecológicas e acesso livre ao público, admitido o fechamento noturno;

II - Taxa de Permeabilidade: noventa por cento;

III - permitida a instalação de pérgulas ou outros elementos de sombreamento, equipamentos e mobiliários voltados à utilização do Parque;

IV - admitido somente o plantio de espécies vegetais nativas.

Art. 6º No Setor C ficam estabelecidas as seguintes condições de uso e ocupação do solo:

I - vedado qualquer tipo de edificação ou construção;

II - permitidas apenas atividades de estudo e pesquisa, sendo vedado o acesso ao público;

III - Taxa de Permeabilidade: cem por cento;

IV - fica o empreendimento responsável pelo custeio de despesas referentes à manutenção da área que se refere.

Art. 7º O descumprimento das exigências relativas ao livre acesso público ao Parque, de acordo com o inciso I do art. 5º, e à manutenção das áreas do Setor B, Setor C e da alameda central nas condições estabelecidas no art. 1º desta Lei Complementar, acarretará em multa diária correspondente a vinte por cento do valor do V0 para o endereço do imóvel, estabelecido pela Planta Genérica de Valores do IPTU vigente.

Parágrafo único. Em caso de omissão dos arts. 4º, 5º e 6º desta Lei Complementar, o Código de Obras e Edificações Simplificado do Município - COES será fonte subsidiária e supletiva aplicável, exceto naquilo que for incompatível com os mencionados dispositivos legais.

Art. 8º Fica o Empreendimento, responsável por afixar placa e/ou cartaz em local visível, com letreiro legível, informando sobre a liberação do acesso para todos, bem como, um canal de denúncia pelo não cumprimento da determinação.

Art. 9º O imóvel objeto da presente Lei Complementar não poderá ser objeto de operação interligada.

Art. 10. As condições não previstas nesta Lei Complementar obedecerão à legislação em vigor.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

***EDUARDO PAES***