



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