

OFÍCIO GP Nº 200/CMRJ EM 27 DE SETEMBRO DE 2021.

Senhor Presidente,

Dirijo-me a Vossa Excelência para comunicar que, nesta data, sancionei o Projeto de Lei Complementar nº 26-A, de 2021, de autoria do Poder Executivo, que "**Desafeta, autoriza a alienação e define critérios de uso, parcelamento e edificação para as áreas municipais ou de órgãos públicos municipais que menciona e dá outras providências.**", cuja segunda via restituo com o presente.

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 230, DE 27 DE SETEMBRO DE 2021.

Desafeta, autoriza a alienação e define critérios de uso, parcelamento e edificação para as áreas municipais ou de órgãos públicos municipais que menciona 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:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos do art. 232 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro e da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a alienar os bens imóveis que compõem o patrimônio municipal, constantes dos Anexos I e II desta Lei Complementar, mediante avaliação prévia e licitação, e desde que assegurado o direito de preferência aos atuais ocupantes dos referidos imóveis, a partir do pagamento do valor da maior proposta ofertada.

§ 1º Ficam desafetados os imóveis sobre os quais dispõe esta Lei Complementar, que passam a compor o patrimônio dominical, restando excepcionalizadas as disposições que atribuam a destinação de uso comum do povo ou de uso especial.

§ 2º Os bens imóveis poderão ser alienados à vista ou a prazo.

§ 3º Nas alienações a prazo, os editais de licitação respectivos deverão prever, dentre outras, as seguintes condições:

I - prazo do parcelamento nunca superior a trinta e seis meses;

II - garantia fidejussória ou retomada do imóvel em caso de falta do pagamento de três prestações, sucessivas ou não, perdendo o promitente comprador em favor do Município ou do órgão titular da propriedade do bem o montante total do valor pago a título de sinal, além de 10% (dez por cento) das prestações já pagas, sem prejuízo da retomada do imóvel, abrangidas todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações definitivas que lhe forem acrescidas, que aderirão ao imóvel;

III - valor da prestação de amortização e juros;

IV - multa em caso de impontualidade; e

V - vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato e da respectiva garantia, quando da falta de pagamento de três prestações.

Art. 2º Os recursos auferidos arrecadados na alienação dos imóveis pelo Poder Executivo municipal serão utilizados preferencialmente para as seguintes finalidades:

I - regularização fundiária, urbanística e edilícia;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação ou requalificação de espaços públicos, áreas de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental e agrícola; e

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

Art. 3º Para os imóveis correspondentes aos itens 1, 2, 4 e 10 dos Anexos I e II desta Lei Complementar ficam estabelecidos os seguintes parâmetros de uso, parcelamento e edificação:

I - usos permitidos: residencial unifamiliar, comercial e serviços;

II - critérios de parcelamento:

a) Lote mínimo: 2.000m²; e

b) Testada mínima: 20m.

III- critérios de edificação:

a) Índice de Aproveitamento do Terreno - IAT: 0,75;

b) Taxa de ocupação: 30%;

c) Gabarito: 02 pavimentos; e

d) Afastamentos mínimos: frontal - 10,00m (dez metros), das divisas - 10,00m (dez metros).

Parágrafo único. É permitido o aproveitamento da cobertura do último pavimento das edificações, a ser computado na Área Total Edificável - ATE com ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior com elementos construtivos, excluídas as varandas abertas.

Art. 4º Fica o imóvel correspondente ao item 3 dos Anexos I e II desta Lei Complementar inserido na ZUM-2 (Zona de Uso Misto-2) do Setor G da Lei Complementar nº 104, de 27 de novembro de 2009 - Plano de Estruturação Urbana - PEU Vargens.

Art. 5º Para o imóvel correspondente ao item 7 dos Anexos I e II desta Lei Complementar ficam estabelecidos os seguintes parâmetros de uso, parcelamento e edificação:

I - usos permitidos: residencial unifamiliar, comercial e serviços;

II - critérios de parcelamento:

a) Lote mínimo: 2.000m²; e

b) Testada mínima: 20m.

III - critérios de edificação:

a) Índice de Aproveitamento do Terreno - IAT: 0,75;

b) Taxa de ocupação: 50%;

c) Gabarito: 02 pavimentos; e

d) Afastamentos mínimos: frontal - 10,00m (dez metros); das divisas: isento.

Art. 6º Para o imóvel correspondente ao item 8 dos Anexos I e II desta Lei Complementar fica permitido o uso residencial multifamiliar, com os parâmetros definidos para Subzona A-2 do Decreto nº 3.046, de 27 de abril de 1981.

Art. 7º Para o imóvel correspondente ao item 9 dos Anexos I e II desta Lei Complementar ficam alterados os parâmetros construtivos da seguinte forma:

a) IAT: 11; e

b) Gabarito: 63 metros.

Art. 8º Na hipótese de alienação do imóvel que corresponde ao item 10 dos Anexos I e II da presente Lei Complementar, o Município irá transferir 15% (quinze por cento) do total da receita auferida deste imóvel à Câmara Comunitária da Barra da Tijuca - CCBT, cuja sede está localizada no referido imóvel.

Art. 9º O disposto nesta Lei Complementar não revoga ou modifica a Lei nº 6.604, de 03 de junho de 2019, cujo teor e validade permanecem inalterados.

Art. 10. O promitente comprador ou, conforme o caso, o comprador do imóvel correspondente ao item 12 dos Anexos I e II desta Lei Complementar deverá adequá-lo de modo a assegurar, em favor do Município, a propriedade de área suficiente para atender à necessidade da Administração Pública, inclusive para atendimento à população, ou por terceiros mediante outorga do uso pelo Poder Executivo, podendo o edital do procedimento licitatório que versar sobre a alienação do bem contemplar os moldes da adequação em comento.

§ 1º Ficam estendidos à totalidade do imóvel os critérios de uso e ocupação do solo de Centro de Bairro-2 (CB-2), definidos no Regulamento de Zoneamento (Decreto nº 322, de 3 de março de 1976).

§ 2º A biblioteca Vinicius de Moraes deverá permanecer no terreno especificado no item 12 dos Anexos I e II.

Art. 11. Para o imóvel correspondente ao item 13 dos Anexos I e II desta Lei Complementar ficam estabelecidos os seguintes parâmetros de uso, parcelamento e edificação:

I - usos permitidos: residencial multifamiliar, comercial e serviços;

II - critérios de edificação para o uso residencial multifamiliar:

a) IAT: 3,0;

b) Gabarito: mínimo de 10 (dez) pavimentos e máximo de 18 (dezoito) pavimentos; e

c) Afastamentos mínimos: frontal - $\frac{1}{4}$ da altura total dos pavimentos destinados às unidades, das divisas - $\frac{1}{4}$ da altura total dos pavimentos destinados às unidades.

III - critérios de edificação para o uso comercial e serviços:

a) IAT: 0,75;

b) Taxa de ocupação: 50%;

c) Gabarito: 02 pavimentos; e

d) Afastamento frontal mínimo: 10,00m (dez metros).

Parágrafo único. É permitido o aproveitamento da cobertura do último pavimento das edificações, a ser computado na ATE com ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior com elementos construtivos, excluídas as varandas abertas.

Art. 12. Para o imóvel correspondente ao item 16 dos Anexos I e II desta Lei Complementar ficam estabelecidos os seguintes parâmetros de uso, parcelamento e edificação:

I - uso permitido: residencial multifamiliar; e

II - critérios de edificação para o uso residencial multifamiliar:

a) IAT: 1,5;

b) Gabarito: máximo de 10 (dez) pavimentos; e

c) Afastamentos mínimos: frontal - 10,00m (dez metros), das divisas - 10,00m (dez metros).

Art. 13. Para o imóvel correspondente ao item 17 dos Anexos I e II desta Lei Complementar ficam estabelecidos os seguintes parâmetros de uso, parcelamento e edificação:

I - uso permitido: comercial e serviços;

II - critérios de parcelamento:

a) Lote mínimo: 2.000m²; e

b) Testada mínima: 20m.

III- critérios de edificação:

a) Índice de Aproveitamento do Terreno - IAT: 0,60;

b) Taxa de ocupação: 40%;

c) Gabarito: 02 pavimentos; e

d) Afastamentos mínimos: frontal - 10,00m (dez metros), das divisas - isento.

Parágrafo único. É permitido o aproveitamento da cobertura do último pavimento das edificações, a ser computado na Área Total Edificável - ATE com ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior com elementos construtivos, excluídas as varandas abertas.

Art.14. Fica permitida a reconversão do imóvel situado no Largo dos Leões, nº 15, com testada também para a Rua Conde de Irajá, nº 92, Humaitá, por meio da transformação de uso para o uso residencial, comercial ou de serviços, admitido o seu desdobramento em unidades independentes.

§ 1º No imóvel serão permitidos o uso residencial multifamiliar, misto, atividades culturais, comerciais, assistência médica, com ou sem internação, consultório médico e estabelecimento de ensino.

§ 2º Na reconversão, será permitido o aproveitamento da volumetria e do número de pavimentos da edificação existente, sem restrições quanto à Área Total Edificável - ATE, à Taxa de Ocupação - TO, áreas comuns, vagas de estacionamento, número máximo de unidades residenciais permitidas no lote, respeitada a área mínima das unidades estabelecidas para o local.

§ 3º Aplicam-se as regras da legislação de uso e ocupação do solo em vigor no caso de realização de obras de acréscimo no imóvel.

§ 4º O imóvel fica desafetado, passando a compor o patrimônio dominical, e encontra-se identificado e mapeado nos Anexos III e IV desta Lei Complementar.

Art. 15. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

EDUARDO PAES