

LEIS SANCIONADAS E VETOS

OFÍCIO GP Nº 713/CMRJ - RIO DE JANEIRO, 9 DE JULHO DE 2026.

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

Senhor Presidente,

Dirijo-me a Vossa Excelência para comunicar o recebimento do Ofício M-A/nº 373, de 17 de junho de 2026, que encaminha o autógrafo do Projeto de Lei Complementar nº 92-A, de 2025, de autoria do Poder Executivo, que **"Institui a Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU Praça Onze Maravilha, altera a Lei Complementar nº 97, de 10 de julho de 2009, a Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021, a Lei Complementar nº 232, de 7 de outubro de 2021, a Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024, e a Lei Complementar nº 281, de 30 de maio de 2025, e dá outras providências"**, cuja segunda via restituo com o seguinte pronunciamento.

Embora nobre e louvável a iniciativa legislativa, o projeto apresentado não poderá lograr êxito em sua totalidade.

Inicialmente, cabe registrar que a Constituição Federal, através do seu art. 2º, consagra o princípio da separação dos poderes.

Constituição Federal

Art. 2º São Poderes da União, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo, o Executivo e o Judiciário.

Neste diapasão, resta pontuar que as diversas Emendas Legislativas aprovadas por essa egrégia Casa de Leis ao Projeto em comento, apesar de nobres e louváveis, não poderão prosperar em sua totalidade, em razão dos vícios de inconstitucionalidade formal e material que as acometem.

Como é cediço, o Plano Diretor da Cidade é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana, conforme disposto no art. 452 da LOMRJ e no § 1º, art. 182 da Constituição Federal. Nesse sentido, é parte integrante do processo contínuo de planejamento municipal, abrangendo a totalidade do território do Município, contendo Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, Zoneamento, Índices Urbanísticos e Áreas de Especial Interesse, articuladas com as econômico-financeiras e administrativas.

Nesse sentido, o que se pretende ver consagrado no: parágrafo único do art. 11; item 2, da alínea "b", do inciso I do art. 17; item 3, da alínea "e", do inciso I do art. 17; e art. 36, usurpam matéria de competência estrita do Chefe do Poder Executivo a quem compete a propositura do Plano Diretor e os respectivos Planos complementares. Ademais, compete lembrar que também há reserva de iniciativa sobre os planos e programas municipais de acordo com o previsto na alínea "e", inciso II, do art. 71, c/c o inciso III, do art. 44, da LOMRJ.

Portanto, ao imiscuir-se em seara que não lhe não é própria, o Poder Legislativo Municipal violou o princípio da independência e harmonia entre os Poderes, estabelecido no artigo 2º da Constituição da República Federativa do Brasil e repetido, com arrimo no princípio da simetria, nos artigos 7º e 39 da Constituição do Estado do Rio de Janeiro e da LOMRJ, respectivamente.

Pelas razões expostas, sou compelido a sancionar parcialmente o Projeto de Lei Complementar nº 92-A, de 2025, vetando-lhe o: parágrafo único do art. 11; item 2, da alínea "b", do inciso I do art. 17; item 3, da alínea "e", do inciso I do art. 17; e art. 36, em razão dos vícios apontados.

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

EDUARDO CAVALIERE
Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 301, DE 9 DE JULHO DE 2026.

Institui a Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU Praça Onze Maravilha, altera a Lei Complementar nº 97, de 10 de julho de 2009, a Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021, a Lei Complementar nº 232, de 7 de outubro de 2021, a Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024, e a Lei Complementar nº 281, de 30 de maio de 2025, 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 DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituída a Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU Praça Onze Maravilha, nos termos da Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, que compreende um conjunto de intervenções, regimento urbanístico específico e modelo de gestão financeira coordenados pelo Município, a serem implementados com a participação dos proprietários dos imóveis situados na área de abrangência desta AEIU, moradores do entorno e investidores privados.

Seção I Dos objetivos e diretrizes

Art. 2º Ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos da AEIU Praça Onze Maravilha, complementarmente aos objetivos gerais da Política Urbana constantes no art. 6º da Lei Complementar nº 270, de 2024:

I - requalificar a paisagem urbana e integrar os equipamentos e usos existentes ao entorno do Sambódromo, mediante integração e estruturação do sistema viário existente;

II - ampliar a atratividade turística da área, mediante requalificação dos equipamentos existentes e implantação de novos programas;

III - intensificar a ocupação do solo, com o aproveitamento de áreas subutilizadas e a ampliação da oferta de moradia, comércio e serviços;

IV - promover a transformação urbanística compatível com a permanência da população residente, a valorização da paisagem urbana e a integração dos bens protegidos à dinâmica urbana;

V - articular agentes públicos e privados na promoção da transformação qualificada do território;

VI - recuperar para a coletividade parte da valorização dos imóveis promovida pela reurbanização na área da AEIU;

VII - promover a Política Habitacional do Município através de intervenções de recuperação, adequação, conclusão, requalificação e melhoria de habitações individuais e coletivas.

Art. 3º Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para a AEIU Praça Onze Maravilha:

I - priorização da utilização de imóveis públicos ociosos como mecanismo de impulsionamento da transformação urbana, incluindo a implementação de habitações de interesse social;

II - definição de parâmetros urbanísticos articulados a incentivos econômicos, de maneira a ampliar a atratividade da área e promover a intensificação do uso do solo;

III - dinamização dos equipamentos públicos, em especial o Sambódromo;

IV - incremento da infraestrutura urbana, com a implementação de elementos que proporcionem conforto térmico e mecanismos de manejo das águas pluviais, nos termos da Lei Municipal nº 8.465, de 2 de julho de 2024;

V - fomento à arquitetura nacional e preservação da identidade cultural carioca e brasileira na concepção arquitetônica e execução de prédios públicos, privados e equipamentos urbanos nesta AEIU, assegurando a harmonia estética com a paisagem cultural local;

VI - proteção, reconhecimento e fortalecimento das Áreas de Especial Interesse Social existentes localizadas no perímetro da AEIU;

VII - promoção da produção e destinação de Habitação de Interesse Social - HIS na área de abrangência da AEIU, como instrumento de efetivação do direito à moradia;

VIII - priorização da contratação de moradores das comunidades situadas na área de abrangência da AEIU nas atividades relacionadas à execução, manutenção e gestão das intervenções urbanísticas e dos equipamentos públicos implementados no âmbito da AEIU.

Parágrafo único. A transformação urbanística prevista neste artigo deverá observar as visadas do bairro de Santa Teresa, considerando sua relevância paisagística e urbana para a Cidade.

AVISO

A Imprensa da Cidade comunica aos órgãos e entidades municipais que a Agência do D.O. Rio não aceitará a publicação de extrato de contrato que esteja em desacordo com a RESOLUÇÃO SEGOVI Nº 84 DE 09 DE MARÇO DE 2022.

Preço das publicações (centímetro de coluna)

Empresas Públicas, Fundações e Sociedades de Economia Mista do Município..... R\$ 7,38

Terceiros (entidades externas ao Município)..... R\$ 145,67

Os textos para publicação devem ser apresentados em cd/pendrive, digitados em fonte Arial, corpo 12, em linhas de 13 centímetros de largura, acompanhados de uma cópia com assinatura e identificação do responsável.

As páginas do Diário Oficial são formadas por três colunas de 08 centímetros.

Informações e entrega/envio de matérias para publicação com o comprovante de pagamento, dirigir-se à Agência D.O. Rio – Centro Administrativo São Sebastião – CASS. Rua Afonso Cavalcanti, 455 – Térreo – Cidade Nova - Tel.: 2976-2284 ou encaminhar para o e-mail agenciado@prefeitura.rio.

Para reclamações sobre publicações utilizar os canais de comunicação acima (respeitando o prazo de até 10 dias da data da veiculação).

Seção II

Das intervenções estruturantes

Art. 4º Os objetivos estabelecidos na Seção I deste Capítulo serão atingidos mediante as seguintes intervenções estruturantes na área de abrangência da AEIU Praça Onze Maravilha:

I - demolição do Elevado 31 de Março e alças de acesso;

II - implantação de nova avenida, envolvendo adequação da topografia para concordância com o sistema viário do entorno, a implantação de novas faixas carroçáveis na superfície ou no subsolo, a implantação das redes de infraestrutura, de ciclovia, de mobiliário urbano, de arborização viária, de sinalização viária e de semaforização;

III - adequação do sistema viário do entorno, com a implantação de novas conexões, alargamentos e ajustes nas vias;

IV - utilização de áreas remanescentes decorrentes do redesenho do sistema viário para a promoção de novos usos, especialmente residenciais;

V - requalificação e integração do Sambódromo da Avenida Marquês de Sapucaí ao entorno, de forma a consolidar um equipamento multifuncional com calendário de eventos permanente;

VI - implantação da Biblioteca dos Saberes;

VII - implantação de novos equipamentos de interesse turístico e cultural na área;

VIII - qualificação das áreas livres e dos passeios públicos no entorno da nova avenida, articulando o Sambódromo, as estações de metrô, praças, áreas verdes e o sistema viário local;

IX - reurbanização das vias integrantes da AEIU;

X - ordenamento urbano nas áreas integrantes da AEIU;

XI - celebração de convênio com o Governo do Estado para auxiliar no desenvolvimento de projeto da extensão da linha 2 do metrô do Rio, de forma a atender a requalificação da Praça da Apoteose e do bairro do Catumbi, com a construção do trecho Estácio - Carioca, e duas novas estações, Catumbi e Praça da Cruz Vermelha;

XII - implementação de Soluções baseadas na Natureza - SbN e sistemas de drenagem pluvial resilientes, integrados ao Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais da Cidade do Rio de Janeiro - PDMAP, voltados à mitigação de alagamentos e à adaptação do território a eventos climáticos extremos;

XIII - garantia da continuidade das atividades desenvolvidas no Centro Municipal de Artes Calouste Gulbenkian dentro do perímetro da AEIU;

XIV - produção de novas unidades de habitação de interesse social;

XV - implantação de programa de melhorias habitacionais;

XVI - incentivo à construção de moradia estudantil;

XVII - requalificação dos imóveis que compõem a Vila Operária Salvador de Sá, associada à produção de Habitação de Interesse Social.

§ 1º Os projetos urbanísticos e as intervenções estruturantes na AEIU Praça Onze Maravilha deverão destinar percentual da área total do perímetro, a ser definido pelo órgão municipal competente do Poder Executivo, para a criação de áreas verdes públicas e espaços livres de uso comum, visando à garantia da permeabilidade do solo e ao conforto térmico da região.

§ 2º As intervenções estruturantes previstas nesta Lei Complementar deverão observar o princípio da permanência da população residente, evitando remoções e, em caso de reassentamento, os moradores deverão preferencialmente ser alocados na Área de Planejamento 1 - A.P. 1.

§ 3º As intervenções deverão minimizar o impacto viário local e observar diretrizes de mobilidade sustentável, conforme a Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, priorizando-se os modos de transporte ativos e coletivos.

Art. 5º Fica instituído o Comitê de Acompanhamento das Obras e Intervenções da AEIU Praça Onze Maravilha, com a finalidade de assegurar a participação social, a transparência e o monitoramento da implementação das intervenções estruturantes previstas nesta Lei Complementar.

§ 1º O Comitê terá caráter consultivo, sem prejuízo das competências legais dos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal.

§ 2º O Comitê deverá contar, no mínimo, com a seguinte composição:

I - um representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento;

II - um representante da Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos - CCPar;

III - um representante da Secretaria Municipal de Habitação;

IV - um representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura;

V - um representante da Secretaria Municipal de Transportes;

VI - um representante do órgão municipal competente pela tutela do patrimônio cultural;

VII - um representante da Câmara Municipal do Rio de Janeiro;

VIII - dois moradores do território abrangido pela AEIU;

IX - dois representantes de entidades da sociedade civil com atuação nas áreas de urbanismo, habitação, mobilidade, patrimônio cultural ou desenvolvimento local;

X - um representante de atividades econômicas, culturais ou institucionais situadas na área de abrangência da AEIU.

§ 3º Compete ao Comitê acompanhar, entre outros aspectos:

I - o cronograma de execução das obras e intervenções previstas para a AEIU;

II - os impactos das obras sobre os moradores, comerciantes, equipamentos públicos e atividades culturais existentes no território;

III - as medidas de mitigação, comunicação, reassentamento, atendimento habitacional e apoio à população local, quando cabíveis;

IV - a implementação das intervenções viárias, urbanísticas, habitacionais, ambientais, culturais e de infraestrutura previstas nesta Lei Complementar;

V - a divulgação de informações, estudos, projetos, licenças, autorizações e relatórios de acompanhamento relacionados à implementação da AEIU.

§ 4º O Comitê deverá se reunir periodicamente.

§ 5º A composição, o funcionamento e a forma de indicação dos membros do Comitê serão regulamentados pelo Poder Executivo.

Seção III

Da área de abrangência da AEIU Praça Onze Maravilha

Art. 6º A AEIU Praça Onze Maravilha está localizada na Macrozona de Estruturação Urbana definida na Lei Complementar nº 270, de 2024, sendo mapeada nos Anexos I-A e I-B e delimitada no Anexo IV desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Dos setores e subsetores

Art. 7º Para fins de definição de parâmetros de ocupação do solo e instrumentos de gestão do uso do solo, a AEIU fica subdividida em Setores e Subsetores, representados nos Anexos II - A e II - B desta Lei Complementar.

I - Setor de Transformação Estruturante - STE: setor com áreas associadas aos eixos viários estruturais, à nova avenida e aos equipamentos metropolitanos, sendo dividido nos seguintes subsetores:

a) STE 1;

b) STE 2;

c) STE 3;

d) STE 4;

e) STE 5;

f) STE 6;

g) STE 7;

h) STE 8.

II - Setor de Transformação da Urbanização - STU: setor com áreas associadas às estações de metrô e vias que estabelecem conexões urbanas relevantes na área central, sendo dividido nos seguintes subsetores:

a) STU 1;

b) STU 2;

c) STU 3;

d) STU 4;

e) STU 5;

f) STU 6.

III - Setor de Qualificação da Urbanização - SQU: setor com alta incidência de bens protegidos e sistema fundiário fragmentado, com áreas associadas aos eixos secundários, nas quais é prevista a qualificação de tecido urbano da escala de bairro, sendo dividido nos seguintes subsetores:

a) SQU 1;

b) SQU 2;

c) SQU 3;

d) SQU 4;

e) SQU 5;

f) SQU 6.

IV - Setor Parque Público - SPP: setor em que está incluído o Campo de Santana, parque público protegido, no qual é prevista a qualificação da ambiência do parque através de investimentos públicos e privados, sem alteração de parâmetros urbanísticos.

Seção II
Dos parâmetros de uso e ocupação do solo

Art. 8º Para a aplicação dos instrumentos de gestão de uso e ocupação do solo estabelecidos no Capítulo III desta Lei Complementar ficam definidos novos parâmetros de uso e ocupação do solo para os Subsetores, conforme Anexo III desta Lei Complementar.

§ 1º Os parâmetros edifícios e urbanísticos não tratados nesta Lei Complementar seguirão as disposições da legislação em vigor.

§ 2º Os usos e atividades permitidos em cada subsetor desta Lei Complementar seguirão o zoneamento estabelecido pela Lei Complementar nº 270, de 2024, e suas regulamentações.

Art. 9º Será permitida a construção de embasamento nas edificações, com pavimentos computáveis, não afastados das divisas laterais e de fundos, atendendo às seguintes condições concomitantemente:

I - uso residencial, comercial e/ou de serviços nas áreas voltadas para o logradouro e com no mínimo cinco metros de profundidade em todos os pavimentos, sendo permitido estacionamento nas áreas internas;

II - configurar fachadas ativas em cada testada voltada para logradouro público no pavimento térreo;

III - respeitar o afastamento frontal mínimo de três metros, salvo nas áreas onde incidir linha de fachada ou afastamento definido por projeto em vigor;

IV - respeitar a Superfície Mínima Drenante do terreno; e

V - altura máxima total:

a) de onze metros, quando a edificação tiver mais de sete pavimentos;

b) de cinco metros, quando a edificação tiver sete ou menos pavimentos.

Parágrafo único. Nas áreas coletivas, será permitido embasamento com altura máxima de sete metros e oitenta centímetros, para todos os seus elementos, e desde que não traga prejuízo quanto à ventilação e iluminação às edificações do entorno.

Art. 10. Todas as novas edificações multifamiliares, mistas e não residenciais localizadas em todos os Subsetores instituídos por esta Lei Complementar deverão formar fachada ativa nas testadas voltadas para os logradouros.

§ 1º Para efeito da aplicação do *caput* deste artigo, considera-se como fachada ativa o tratamento dado à fachada da edificação no nível térreo, de forma a permitir a integração entre o espaço privado com o espaço público, e, no caso de comércio e serviços, permitindo o livre acesso ao público, sem barreiras e com aberturas para o logradouro público, gerando permeabilidade física e visual entre interior e exterior.

§ 2º As edificações mistas e não residenciais localizadas em todos os Subsetores instituídos por esta Lei Complementar terão como incentivo a isenção do cômputo da Área Total Edificável - ATE das áreas destinadas a lojas no pavimento térreo, voltadas para o logradouro público.

Art. 11. No pavimento de uso comum permitido acima do último pavimento permitido para as edificações disposto na alínea “d” do inciso II do art. 354 da Lei Complementar nº 270, de 2024, além do uso e das condições nele previstas, serão admitidos ainda:

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

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

Parágrafo único. VETADO.

Art. 12. Fica permitida nos Subsetores desta AEIU, nos lotes limítrofes a edificações que formem empena cega, a construção de nova edificação com a mesma altura, visando contribuir para a recomposição volumétrica da quadra, vedada a formação de nova empena.

§ 1º A aplicação do disposto no *caput* deste artigo fica condicionada ao pagamento de contrapartida na forma estabelecida na Seção II do Capítulo III desta Lei Complementar.

§ 2º A aplicação do disposto no *caput* deste artigo fica condicionada à avaliação dos órgãos de tutela em áreas sujeitas a restrições impostas por legislação de proteção ao patrimônio arquitetônico e cultural.

§ 3º O gabarito da nova edificação ficará limitado pela altura da empena cega existente adjacente.

§ 4º Os demais parâmetros deverão respeitar o disposto na legislação em vigor.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
E DA PROMOÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 13. Para alcançar os objetivos estabelecidos nesta Lei Complementar, estão dispostas nas Seções I a V deste Capítulo as condições de utilização de instrumentos de gestão de uso e ocupação do solo e da função social da propriedade.

§ 1º Sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, poderão ser utilizados nesta AEIU quaisquer instrumentos instituídos no Título III da Lei Complementar nº 270, de 2024.

§ 2º A aplicação dos Instrumentos Urbanísticos de Gestão do Uso e Ocupação do Solo previstos no *caput* deste artigo está condicionada à capacidade de suporte das infraestruturas de transportes, sistema viário e saneamento da área.

§ 3º Os recursos auferidos com a adoção dos instrumentos previstos no *caput* deste artigo serão aplicados na realização de obras e intervenções de acordo com os objetivos definidos no art. 2º desta Lei Complementar.

Seção I
Da Operação Interligada

Art. 14. Fica instituída a Operação Interligada nos termos desta Lei Complementar e dos arts. 202 e 203 da Lei Complementar nº 270, de 2024.

Subseção I
Das condições de utilização

Art. 15. A Operação Interligada a que se refere esta Lei Complementar corresponde à alteração de gabarito e/ou de Área Total Edificável - ATE, isolada ou conjuntamente, das edificações não afastadas das divisas, que atendam às condições dispostas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. A Operação Interligada definida no *caput* deste artigo está sujeita ao pagamento de contrapartida ao Município conforme disposto na Subseção II desta seção e no Anexo VII desta Lei Complementar.

Art. 16. A construção de nova edificação residencial, mista ou de unidade não residencial com fachada ativa no térreo ou a reconversão de edificação existente para o uso residencial, misto ou de unidade não residencial com fachada ativa no térreo nas áreas localizadas no trecho incluído na II RA do Subsetor STE 1 e nos Subsetores STE 5; STU 4; STU 5; STU 6; SQU 3 e SQU 4 darão ao proprietário o direito à utilização da Operação Interligada em imóveis localizados nas seguintes áreas receptoras:

I - Área de Planejamento - A.P. 1 - no bairro Rio Comprido;

II - Área de Planejamento - A.P. 2 - nos bairros Copacabana, Leme, Ipanema, Lagoa, Botafogo, Flamengo, Catete, Glória, Tijuca e Praça da Bandeira;

III - Área de Planejamento - A.P. 3, excetuando-se a XX Região Administrativa - Ilha do Governador;

Parágrafo único. Para fins do disposto no *caput* deste artigo, considera-se unidade não residencial com fachada ativa no térreo aquela constituída por loja que atenda às condições definidas na legislação em vigor e que apresente fachada ativa, permitindo o livre acesso ao público, sem barreiras e com aberturas para o logradouro público, gerando permeabilidade física e visual entre interior e exterior.

Art. 17. A Operação Interligada será aplicada nas áreas receptoras da seguinte forma:

I - gabarito:

a) Rio Comprido - na ZRM 3C e ZRM 2E da A.P. 1, pela Lei Complementar nº 270, de 2024, a partir do gabarito em vigor até o limite de sete pavimentos de qualquer natureza e vinte e três metros de altura, até a cota quarenta metros;

b) Copacabana e Leme - a partir do quarto pavimento até os limites definidos nos itens 1 e 2:

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

2. VETADO.

c) áreas incluídas no Decreto nº 9.396, de 12 de junho de 1990, a partir do terceiro pavimento até os limites de gabarito e altura nele estabelecidos para edificações afastadas ou não das divisas, exceto Rua Presidente Alfonso Lopes, sendo que para as edificações situadas na Av. Epitácio Pessoa com fundos para a Rua Tabatinguera, a cota de nível da altura final permitida para a Avenida Epitácio Pessoa poderá se estender às edificações do lado ímpar da Rua Tabatinguera;

d) Ipanema a partir do quarto pavimento até os limites estabelecidos nos itens 1, 2 e 3:

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

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

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

e) Tijuca e Praça da Bandeira conforme estabelecido nos itens 1 a 4:

1. Rua Haddock Lobo, Rua Conde de Bonfim, Rua São Francisco Xavier, Rua Uruguai, Rua Barão de Mesquita, Avenida Maracanã: a partir do quarto pavimento até doze pavimentos, de qualquer natureza, com altura máxima de trinta e oito metros;

2. Rua Almirante Cochrane, Avenida Heitor Beltrão, Praça Saens Pena, Rua Pareto, Rua Pinto de Figueiredo, Praça Afonso Pena, Rua Afonso Pena (exceto o lado par, no trecho entre a Rua Gonçalves Crespo e a Rua Mariz e Barros), Rua Campos Sales, Rua Carlos de Vasconcelos, Rua Desembargador Izidro, Rua General Roca, Rua Martins Pena, Rua Silva Ramos: nos trechos incluídos na ZRM 3 C e ZCS B da A.P. 2.2. pela Lei Complementar nº 270, de 2024, a partir do gabarito em vigor até o limite de doze pavimentos de qualquer natureza e trinta e oito metros.

3. VETADO.

4. demais logradouros: a partir do quarto pavimento até o máximo de oito pavimentos de qualquer natureza, com altura máxima de vinte e seis metros, não sendo aplicável naqueles com largura inferior a doze metros, logradouros ou trechos de logradouros sem saída e naqueles localizados acima da cota quarenta metros.

f) A.P. 3, com exceção da XX RA: a partir do gabarito definido pela Lei Complementar nº 270, de 2024, para as edificações não afastadas das divisas, até o limite de oito pavimentos de qualquer natureza, com altura máxima de vinte e seis metros.

II - Área Total Edificável - ATE - aplica-se a todas as áreas receptoras para complementar a ATE necessária para atingir o gabarito e a taxa de ocupação máximos permitidos pela legislação em vigor e observado o disposto nas alíneas “a” e “b”:

a) Botafogo: permitido complementar a ATE necessária para atingir o gabarito máximo de oito pavimentos de qualquer natureza, com altura máxima de vinte e seis metros, não incidindo nos logradouros localizados acima da cota vinte metros e nos seguintes logradouros: Travessa Visconde de Moraes, Rua Barão de Macaúbas, Rua Serafim Valandro, Rua Álvaro Borgerth, Rua Camuirano, Rua Henrique de Novais e Travessa Pepe.

b) Flamengo, Catete e Glória: permitido complementar a ATE até atingir o gabarito máximo definido por zona para as edificações não afastadas das divisas pela Lei Complementar nº 270, de 2024.

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

§ 2º Como forma de recompor morfologicamente as quadras, nos locais onde incidir Projeto Aprovado de Loteamento - PAL deverão ser seguidas as volumetrias e os padrões de ocupação que as consolidaram.

§ 3º Os parâmetros edilícios não alterados por esta Lei Complementar deverão obedecer ao disposto na legislação em vigor.

§ 4º Para fins de aplicação da Operação Interligada, os conceitos de edificação residencial, edificação mista e edificação não residencial seguirão o disposto na Lei Complementar nº 198, de 14 de janeiro de 2019 - Código de Obras e Edificações Simplificado.

§ 5º Para fins de aplicação da Operação Interligada, entende-se por reconversão de edificações retrofit, o conjunto de intervenções realizadas com o intuito de aproveitar a estrutura e volumetria existentes, dando-lhes nova função ou uso, promovendo sua reintegração à realidade econômica e social em que estão inseridas.

§ 6º A reconstrução de edificação existente na mesma volumetria não dará direito à geração de potencial construtivo a ser transferido mediante a Operação Interligada.

§ 7º Nos casos de retrofit ou reconversão de edificações, só terão direito à geração de potencial construtivo a ser transferido mediante a Operação Interligada aquelas que destinarem no mínimo sessenta por cento da ATE das unidades privativas ao uso residencial.

§ 8º Nos lotes que possuam testada para mais de um logradouro com zoneamentos distintos, situados nas áreas receptoras de potencial construtivo, na A.P. 2.2. e na A.P. 3, fica autorizada a aplicação do parâmetro urbanístico mais favorável em toda a extensão dos lotes, atendendo às seguintes condições:

I - o lote não estar inserido em Zona de Conservação Ambiental - ZCA nem em Zona Residencial Unifamiliar - ZRU;

II - o remembramento de lotes ficará limitado a duzentos metros de profundidade a partir da testada do lote receptor de potencial construtivo, para fins de aplicação do previsto neste artigo;

III- as disposições previstas neste parágrafo terão como prazo máximo, para fins de licenciamento, o dia 31 de dezembro de 2027.

§ 9º A Operação Interligada não se aplica:

I - a imóveis localizados acima da cota cinquenta metros;

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

Art. 18. O potencial construtivo transferível a ser aplicado através da Operação Interligada nas áreas receptoras das A.P. 2 e A.P. 3 deverá atender às seguintes condições, obedecido ainda o Anexo VI:

I - será calculado tendo por base a ATE referente à área útil das unidades nos imóveis situados nos subsetores definidos no art. 16 desta Lei Complementar, de acordo com o disposto no Anexo VI;

II - são geradoras de potencial construtivo transferível as seguintes unidades:

a) residencial familiar em nova edificação ou criada a partir de reconversão ou retrofit;

b) residencial até cinquenta metros quadrados em nova edificação ou criada a partir de reconversão ou retrofit;

c) não residencial com fachada ativa no pavimento térreo em nova edificação ou criada a partir de reconversão ou retrofit.

III - será concedido mediante a obtenção da licença de obra relativa à construção que atenda às condições dos incisos I e II deste artigo nos subsetores da AEIU Praça Onze Maravilha definidos no art. 16 desta Lei Complementar;

IV - a certidão de Habite-se ou de conclusão da obra de construção nas áreas receptoras somente será concedida após a emissão da certidão de Habite-se ou de conclusão da obra da construção ou reconversão do imóvel na área da AEIU Praça Onze Maravilha;

V - a utilização do potencial construtivo da área geradora poderá ser aplicado nas áreas receptoras da seguinte forma:

a) o potencial construtivo originado em um imóvel na área doadora poderá ser aplicado em um ou mais imóveis na área receptora; e

b) o potencial construtivo originado em um ou mais imóveis na área doadora poderá ser aplicado em um ou mais imóveis na área receptora.

VI - deverá ser adotado Plano de Gerenciamento da gestão sustentável de resíduos sólidos da Construção Civil, em conformidade com a Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010;

VII - a geração de potencial construtivo e sua aplicação nas áreas receptoras deverá ocorrer no prazo de até vinte anos a partir da publicação desta Lei Complementar.

Art. 19. O direito à utilização da Operação Interligada definida por esta Lei Complementar é facultativo.

Parágrafo único. O proprietário que não fizer uso da Operação Interligada deverá se adequar às disposições da legislação em vigor.

Subseção II

Da contrapartida da Operação Interligada

Art. 20. A Operação Interligada definida na Seção I deste Capítulo fica condicionada ao pagamento de contrapartida ao Município, observadas as condições dos Anexos VI e VII desta Lei Complementar e calculadas pelas fórmulas:

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

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

a) C = Contrapartida a ser paga ao Município;

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

c) Vap = Valor unitário padrão apartamento;

d) Vsc = Valor unitário padrão sala comercial;

e) TR = Fator Tipologia Residencial;

f) T = Fator Tipologia Não Residencial.

§ 1º Os valores e fatores relacionados nas alíneas “c” a “f” do inciso II deste artigo se referem àqueles dispostos na Guia do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do Município do ano corrente.

§ 2º Para fins do disposto no Anexo VI desta Lei Complementar, considera-se:

I - unidade familiar - unidade residencial dotada de área mínima útil de cinquenta metros quadrados com no mínimo, três compartimentos de permanência prolongada, além dos equipamentos relativos a uma cozinha e um banheiro sem superposição de peças, que atenda às condições da Lei Complementar nº 198, de 14 de janeiro de 2019;

II - unidade residencial até cinquenta metros quadrados - constituída por pelo menos um compartimento de permanência prolongada dotado dos equipamentos relativos a uma cozinha e por um banheiro sem superposição de peças, que atenda às condições da Lei Complementar nº 198 de 2019;

III - unidade não residencial com fachada ativa no térreo - constituída por loja que atenda às condições definidas pela legislação em vigor e que apresente fachada ativa no nível térreo, permitindo o livre acesso ao público, sem barreiras e com aberturas para o logradouro público, gerando permeabilidade física e visual entre interior e exterior.

§ 3º Incidirá sobre a contrapartida a ser paga ao Município o fator de ajuste locacional, aplicável conforme a localização do imóvel na área receptora, na forma do Anexo VII desta Lei Complementar.

§ 4º Os titulares de Certidão de Concessão de Direito à Utilização de Operação Interligada emitida até 1º de junho de 2026 farão jus, para fins de utilização do potencial construtivo nas áreas receptoras situadas na Área de Planejamento - A.P. 3 e nos bairros da Tijuca e Praça da Bandeira:

I - à isenção da contrapartida financeira devida ao Município pela utilização da Operação Interligada; e

II - à utilização de potencial construtivo adicional correspondente a cem por cento do saldo de potencial construtivo constante da respectiva certidão.

§ 5º A isenção no pagamento da contrapartida financeira a ser paga ao Município pela aplicação da Operação Interligada e a utilização de potencial construtivo adicional a que se refere o § 4º deste artigo fica limitada ao dia 31 de dezembro de 2027.

§ 6º Após o prazo de isenção transitório disposto no § 5º deste artigo, os titulares de Certidão de Concessão de Direito à Utilização de Operação Interligada emitida mediante a Operação Interligada prevista nesta Lei Complementar adequar-se-ão às disposições do Anexo VII (Fator de Ajuste Locacional sobre o Cálculo da Contrapartida) e às demais disposições acerca da Contrapartida a ser paga ao Município pela aplicação da Operação Interligada.

§ 7º A contrapartida financeira devida poderá ser paga até a concessão da certidão de aceitação de obras ou de Habite-se das edificações na A.P. 2 e na A.P. 3, ou dividida em até vinte e quatro parcelas iguais e sucessivas, o que ocorrer em menor prazo.

§ 8º Somado ao percentual de desconto estabelecido no Anexo VII desta Lei Complementar, incidirá o percentual de vinte por cento para aqueles que solicitarem, no prazo de até vinte e quatro meses a partir do primeiro dia do mês seguinte à publicação desta Lei Complementar, a licença de obras em imóveis nos Subsetores da AEIU Praça Onze Maravilha em que incide a Operação Interligada.

§ 9º A licença de obras somente será concedida mediante a comprovação do pagamento da primeira parcela da contrapartida financeira devida.

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

§ 11. O atraso ou inadimplência no pagamento da contrapartida, constatado dentro dos prazos previstos em lei, com emissão de DARMs ou não, sofrerá a incidência de juros moratórios de um por cento ao mês, ensejará a inscrição da mesma em Dívida Ativa, inscrição no cadastro dos órgãos de proteção ao crédito e cobrança mediante execução fiscal, sem prejuízo de outras sanções.

Seção II
Da Utilização de Potencial Adicional na AEIU Praça Onze Maravilha

Art. 21. Fica permitida, para as edificações licenciadas com os benefícios desta Lei Complementar, a utilização de potencial construtivo adicional permitido para cada Subsetor definido no Anexo II-A, mediante o pagamento de contrapartida na forma e condições estabelecidas nesta seção desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A contrapartida prevista na *caput* deste artigo incidirá sobre todos os parâmetros que excederem o previsto pela Lei Complementar nº 270, de 2024.

Subseção I
Do Cálculo e Pagamento da Contrapartida

Art. 22. O cálculo do valor da contrapartida de que trata esta Lei Complementar será feito utilizando a seguinte fórmula:

$$CF = 0,80 \times Aca \times VUP \times FIS$$

Onde:

CF = contrapartida financeira a ser paga ao Município do Rio de Janeiro em moeda corrente.

Aca = Área Construída do Empreendimento adicional estabelecida por esta Lei Complementar, dos parâmetros que excederem o previsto pela Lei Complementar nº 270, de 2024.

VUP = Valor Unitário Padrão, obtido a partir da multiplicação do Valor Unitário associado a sua tipologia construtiva, conforme Tabela XVI-A da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984, para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, por 0,3 (três décimos), definindo a parcela referente ao valor do lote em relação ao valor de referência do metro quadrado construído do IPTU.

FIS é o fator de interesse social que pode variar de zero a um, conforme o Anexo XVII - Fator de Interesse Social e de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico estabelecido pela Lei Complementar nº 270, de 2024.

§ 1º Ficam isentos do pagamento da contrapartida prevista na *caput* os empreendimentos destinados à Habitação de Interesse Social voltados às famílias com renda equivalente à Faixa Urbano 1, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, assim enquadrados na forma da Lei Complementar nº 97, de 10 de julho de 2009.

§ 2º Aos empreendimentos destinados à Habitação de Interesse Social voltados às famílias com renda equivalente à Faixa Urbano 2, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 2023, assim enquadrados na forma da Lei Complementar nº 97, de 10 de julho de 2009, será concedida redução de trinta por cento sobre o valor da contrapartida.

Seção III
Da utilização de potenciais construtivos para abatimento da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 23. A construção de nova edificação residencial ou mista, ou a reconversão de edificação existente para o uso residencial ou misto na área de abrangência desta AEIU dará ao proprietário o direito à utilização de potenciais construtivos para abatimento na cobrança de Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município do Rio de Janeiro, estabelecida na Lei Complementar nº 270, de 2024 e para a Concessão do Direito de Superfície nos termos do art. 131 da Lei Complementar nº 270, de 2024.

§ 1º A aplicação dos potenciais construtivos prevista na *caput* deste artigo será destinada ao abatimento do potencial construtivo até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAM, estabelecido pelo zoneamento vigente para a área receptora, tendo como base o Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAB.

§ 2º Os potenciais construtivos poderão ser utilizados por um prazo máximo de até vinte anos a partir da data da publicação desta Lei Complementar.

§ 3º O disposto na *caput* deste artigo aplica-se somente às edificações residenciais ou às áreas destinadas ao uso residencial em edificação mista.

§ 4º Para fazer jus a utilização dos potenciais construtivos estabelecidos na *caput*, as unidades residenciais produzidas ou reconvertidas nas áreas doadoras de potencial deverão possuir área mínima útil de cinquenta metros quadrados e, no mínimo, três compartimentos de permanência prolongada, sendo uma sala e dois quartos, e não poderão ser subdivididas em unidades imobiliárias com acessos independentes.

§ 5º A condição definida para as unidades residenciais no parágrafo anterior será atestada através de declaração do Profissional Responsável pelo projeto - PRPA, pelo Profissional Responsável pela Execução da Obra - PREO e pelo proprietário do imóvel.

§ 6º O benefício previsto na *caput* deste artigo será aplicado ainda nos casos de reconversão para unidades residenciais de edificações tombadas, preservadas ou regularmente construídas e licenciadas no bairro de Santa Teresa.

Subseção I
Do cálculo e condições de utilização

Art. 24. Para fins de utilização do benefício mencionado no art. 23 desta Lei Complementar, será aplicada uma equivalência entre o imóvel inserido nesta AEIU e as demais áreas do município, receptoras do potencial construtivo, conforme a seguinte fórmula:

$$\text{Área Receptora} = [\text{Vap (Gerador)} / \text{Vap (Receptor)}] \times \text{Área Geradora, onde:}$$

$$\text{Área Receptora} = \text{Área Total Edificável a ser licenciada na área receptora.}$$

$$\text{Área Geradora} = \text{Área Total Edificável licenciada no perímetro da AEIU.}$$

Vap = Valor unitário padrão Apartamento, calculado conforme a planta de valores do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

Vap (Receptor) = Valor unitário padrão Apartamento na área receptora.

Vap (Gerador) = Valor unitário padrão Apartamento no perímetro da AEIU.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para a certificação, controle e publicidade do processo de utilização de potencial construtivo estabelecido nesta seção.

Seção IV
Do Direito de Superfície

Subseção I
Da aplicação em áreas públicas

Art. 25. Poderá ser aplicado, nos limites desta AEIU, o instrumento do Direito de Superfície, nos termos do art. 127 a 130 da Lei Complementar nº 270, de 2024, do art. 2º da Lei Complementar nº 274, de 17 de julho de 2024 e do art. 21 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 26. A concessão do Direito de Superfície para a construção no espaço aéreo das vias férrea e metroviária e das áreas operacionais do transporte público coletivo de passageiros estará sujeita às seguintes condições:

I - a cada duzentos metros de extensão da construção no subsolo e no espaço aéreo deverá haver acesso público para transposição de pedestres e acesso para veículos de serviços públicos com largura mínima de doze metros;

II - atender aos parâmetros urbanísticos definidos para o subsetor correspondente no Anexo III desta Lei Complementar;

III - pagamento de contrapartidas nos termos da Seção V do Capítulo III do Título III da Lei Complementar nº 270, de 2024 e do art. 2º da Lei Complementar nº 274, de 2024.

§ 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 No caso de edificações no espaço aéreo sobre logradouro público ou via férrea e metroviária, deverá ser respeitado vão livre com altura a ser definida pelo órgão competente.

§ 3º No caso de edificações no espaço aéreo sobre logradouro público ou via férrea e metroviária, a altura máxima das edificações será computada a partir do nível do logradouro público adjacente, aí incluída a altura do vão livre de que trata o § 2º deste artigo.

Subseção II
Da aplicação em áreas particulares

Art. 27. O Direito de Superfície poderá ser utilizado para a abertura de elementos de ventilação, iluminação e varandas sobre o espaço aéreo de imóveis vizinhos.

§ 1º Os superficiários do Direito de Superfície poderão requerer o licenciamento de obras utilizando-se deste benefício quando apresentada escritura pública devidamente registrada no Registro Geral de Imóveis.

§ 2º Será respeitada uma distância de três metros da edificação existente, em todas as direções com relação aos elementos de ventilação projetados para a nova edificação.

§ 3º A aplicação do direito de superfície sobre imóveis inseridos em Áreas de Preservação do Ambiente Cultural - APAC está sujeita à aprovação prévia dos elementos construtivos pelo órgão de tutela da preservação.

§ 4º Na utilização do espaço aéreo para iluminar ou ventilar compartimentos, deverão ser respeitadas as dimensões e condições mínimas previstas pela Lei Complementar nº 198, de 2019.

Seção V
Da Concessão Urbanística

Art. 28. Fica autorizada a realização de Concessão Urbanística na AEIU Praça Onze Maravilha, com vistas à intervenção urbana estrutural destinada à requalificação urbana do território nos termos da legislação vigente.

CAPÍTULO IV
DAS ALTERAÇÕES RELACIONADAS À LEI COMPLEMENTAR Nº 229,
DE 14 DE JULHO DE 2021, À LEI COMPLEMENTAR Nº 232, DE 07 DE OUTUBRO DE 2021
E À LEI COMPLEMENTAR Nº 270, DE 16 DE JANEIRO DE 2024

Seção I
Das Adequações da Lei Complementar nº 229, de 14 de Julho de 2021

Art. 29. Os arts. 60, 60-B, o inciso I e os parágrafos 5º, 8º, 9º, 10 e 16 do art. 61, e os arts. 62, 63, 64, 66, 68 da Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021, passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 60. A reconversão ou retrofit de edificação existente para o uso residencial ou misto ou não residencial com fachada ativa no térreo, na área da II RA, atendendo às condições desta Seção e do Anexo VI desta Lei Complementar, dará ao proprietário o direito à utilização da Operação Interligada em imóveis localizados nas seguintes áreas:

I - Área de Planejamento 1 - na II R.A., nos Setores Praça XV, Castelo e Cinelândia;

II - Área de Planejamento 2 - A.P. 2 - nos bairros Copacabana, Leme, Ipanema, Lagoa, Botafogo, Tijuca e Praça da Bandeira;

III - Área de Planejamento 3 - A.P. 3, com exceção da XX Região Administrativa.

§ 1º A Operação Interligada a que se refere o *caput* deste artigo corresponde à alteração de gabarito e/ou de Área Total Edificável - ATE, mediante pagamento de contrapartida ao Município, das edificações não afastadas das divisas, incidindo da seguinte forma:

I - nas áreas receptoras da A.P. 2, a Operação Interligada será aplicada a partir do quarto pavimento, com exceção das áreas receptoras incluídas no Decreto nº 9.396, de 12 de junho de 1990;

II - nas áreas receptoras da A.P. 2 incluídas no Decreto nº 9.396, de 12 de junho de 1990, a Operação Interligada será aplicada a partir do terceiro pavimento;

III - nas áreas receptoras da A.P. 3, a Operação Interligada será aplicada acima do gabarito definido pela Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024, para as edificações não afastadas das divisas.

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

§ 3º A certidão de Habite-se ou de conclusão da obra de construção da edificação objeto de Operação Interligada nas áreas receptoras da A.P. 1, A.P. 2 e A.P. 3 somente será concedida após a emissão da certidão de conclusão da reconversão do imóvel na II R.A.

(...)

§ 6º Deverá ser adotado Plano de Gerenciamento da gestão sustentável de resíduos sólidos da Construção Civil, em conformidade com a Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010;

§ 7º O direito à utilização da Operação Interligada deverá ser exercido até 14 de julho de 2031.

§ 8º A reconstrução de edificação com a volumetria existente anteriormente não gerará potencial construtivo a ser transferido mediante a Operação Interligada.

§ 9º Nos Setores Praça XV, Castelo e Cinelândia, na II R.A. da A.P. 1 e no bairro de Botafogo da A.P. 2, o potencial construtivo recepcionado será permitido para complementar a Área Total Edificável - ATE até atingir o gabarito máximo definido por zona para as edificações não afastadas das divisas pela Lei Complementar nº 270, de 2024.

§ 10. Os projetos de nova edificação, retrofit ou reconversão integrantes do Programa Reviver Centro Patrimônio PRÓ-APAC, criado pelo Decreto Rio nº 56.396, de 15 de julho de 2025, farão jus à utilização da Operação Interligada prevista nesta Lei Complementar, sendo considerado para geração de potencial construtivo o percentual estabelecido para a Unidade não Residencial com Fachada Ativa no Térreo, conforme alínea “c”, inciso II, do art. 60-B, limitado à área do imóvel original registrada nos cadastros da administração pública.” (NR)

“Art. 60-B. O potencial construtivo transferível a ser aplicado através da Operação Interligada nas áreas receptoras deverá atender às seguintes condições, obedecido ainda o Anexo VI - Percentual de Potencial Construtivo a ser Aplicado por Operação Interligada:

I - será calculado tendo por base a ATE referente à área útil das unidades nos imóveis situados na II R.A. e de acordo com o disposto no Anexo VI - Potencial construtivo a ser aplicado por Operação Interligada;

II - são geradoras de potencial construtivo transferível as seguintes unidades:

a) residencial familiar - criada a partir de reconversão ou retrofit, composta por área mínima útil de 50 m² (cinquenta metros quadrados) com no mínimo, 3 (três) compartimentos de permanência prolongada, além dos equipamentos relativos a uma cozinha e um banheiro sem superposição de peças, que atenda às condições da Lei Complementar nº 198, de 2019;

b) residencial com até 50 m² (cinquenta metros quadrados) - constituída por pelo menos um compartimento de permanência prolongada dotado dos equipamentos relativos a uma cozinha e por um banheiro sem superposição de peças, que atenda às condições da Lei Complementar nº 198, de 2019;

c) não residencial com fachada ativa no pavimento térreo - constituída por loja que atenda às condições definidas pela legislação em vigor e que apresente fachada ativa no nível térreo, permitindo o livre acesso ao público, sem barreiras e com aberturas para o logradouro público, gerando permeabilidade física e visual entre interior e exterior, sendo computadas apenas as áreas privativas relativas às lojas do pavimento térreo.

Parágrafo único. Nos casos de produção de unidades destinadas à locação social na II R.A., que permaneçam no programa por no mínimo trinta anos, serão acrescidos cinquenta pontos percentuais ao potencial construtivo transferível calculado conforme o Anexo VI .” (NR)

“Art. 61. (...)

I - gabarito das edificações;

a) A.P. 3: máximo de oito pavimentos, de qualquer natureza, com altura máxima de vinte e seis metros;

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

c) bairro de Ipanema:

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

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

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

d) bairros da Tijuca e Praça da Bandeira:

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

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

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

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

(...)

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

(...)

§ 8º O potencial construtivo transferível obtido a partir da reconversão de imóvel na II R.A. através da Operação Interligada poderá ser distribuído em mais de uma edificação receptora nas condições estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 9º O aumento do potencial construtivo de uma edificação nas áreas receptoras da II R.A. e das A.P. 2 e A.P. 3 poderá ser resultante da soma de potenciais construtivos transferíveis obtidos através da reconversão de mais de um imóvel na II R.A., desde que respeitados os parâmetros instituídos no inciso I deste artigo.

§ 10. O potencial construtivo transferível obtido a partir da reconversão de imóvel na II R.A. através da Operação Interligada, que não for utilizado pelo proprietário nas áreas receptoras das A.P. 2 e A.P. 3 poderá ser vendido a outro particular interessado.

(...)

§ 16. Fica permitida a construção de pavimento de uso comum acima do último pavimento computável da edificação, sem computar na altura máxima da edificação e na Área Total Edificável, nas condições estabelecidas na Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024” (NR)

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

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

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

a) C = Contrapartida a ser paga ao Município;

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

c) Vap = Valor unitário padrão Apartamento;

d) Vsc = Valor unitário padrão Sala Comercial;

e) TR = Fator Tipologia Residencial;

f) T = Fator Tipologia Não Residencial.

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

§ 2º A contrapartida financeira devida poderá ser paga até a concessão da certidão de aceitação de obras ou de Habite-se das edificações nas áreas receptoras da II R.A. na A.P. 1, na A.P. 2 e na A.P. 3, ou dividida em até vinte e quatro parcelas iguais e sucessivas, o que ocorrer em menor prazo.

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

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

§ 5º O atraso ou inadimplência no pagamento da contrapartida, constatado dentro dos prazos previstos em lei, com emissão de DARMs ou não, sofrerá a incidência de juros moratórios de um por cento ao mês, ensejará a inscrição da mesma em Dívida Ativa, inscrição no cadastro dos órgãos de proteção ao crédito e cobrança mediante execução fiscal, sem prejuízo de outras sanções.”

(NR)

“Art. 63. Incidirá sobre a contrapartida a ser paga ao Município, calculada conforme as fórmulas do art. 62, um percentual de desconto que variará de acordo com a localização do imóvel na área receptora, conforme o Anexo VII - Fator de Ajuste Locacional sobre o Cálculo da Contrapartida.” (NR)

“Art. 64. Ficam estabelecidas as seguintes condições transitórias para os beneficiários do direito à Operação Interligada estabelecida no art. 60 desta Lei Complementar:

I - farão jus às condições estabelecidas, quanto ao potencial construtivo transferível, prazos e condições de pagamento, pela legislação vigente na data de 26 de maio de 2026:

a) os imóveis que tenham obtido a licença de obras de construção ou retrofit ou reconversão nos setores doadores de potencial construtivo na II R.A. até 30 de junho de 2026;

b) os imóveis que tenham processo de licenciamento aberto até 30 de junho de 2026 para obras de construção ou retrofit ou reconversão nos setores doadores de potencial construtivo na II R.A., bem como nos setores receptores de potencial construtivo nas áreas da A.P. 1, A.P. 2 e A.P. 3 definidas no art. 60 desta Lei Complementar, desde que a licença de obras seja emitida até 1º de dezembro de 2026.

II - os processos de licenciamento nas áreas doadoras de potencial construtivo da II R.A., bem como nas áreas receptoras de potencial construtivo na A.P. 1, A.P. 2 e A.P. 3, iniciados a partir de 1º de julho de 2026, ficam sujeitos às novas regras estabelecidas nesta Lei Complementar.

III - para fins de estímulo à requalificação e a renovação urbana dos bairros da A.P. 2.2. e da A.P. 3, o direito à Operação Interligada definida neste Capítulo IX - Da Operação Interligada, ficará sujeito às seguintes disposições nas áreas receptoras:

a) os titulares de Certidão de Concessão de Direito à Utilização de Operação Interligada do Reviver Centro, que tenham direito a potencial construtivo não utilizado até 1º de junho de 2026, farão jus às seguintes condições:

1. a aplicação do potencial construtivo nas áreas receptoras situadas na A.P. 3 e nos bairros da Tijuca e Praça da Bandeira será isenta da contrapartida financeira devida ao Município pela utilização da Operação Interligada até 31 de dezembro de 2027; e

2. a utilização de potencial construtivo terá adicional correspondente a 100% (cem por cento) do saldo de potencial construtivo constante da respectiva certidão, até 31 de dezembro de 2027.

IV - após o prazo de isenção transitório disposto no inciso III deste artigo, os titulares de Certidão de Concessão de Direito à Utilização de Operação Interligada emitida mediante a Operação Interligada prevista nesta Lei Complementar adequar-se-ão às disposições do Anexo VII - Fator de Ajuste Locacional Sobre o Cálculo da Contrapartida e às demais disposições acerca da Contrapartida a ser paga ao Município pela aplicação da Operação Interligada.

V - os empreendimentos licenciados nas áreas receptoras e que já tenham iniciado o pagamento da contrapartida devida parcelada em até vinte e quatro parcelas ou até o Habite-se da edificação terão direito ao valor da contrapartida calculado anteriormente, desde que mantenham em dia todas as parcelas devidas.

VI - os empreendimentos licenciados nas áreas receptoras e que já tenham iniciado o pagamento da contrapartida devida parcelada em até vinte e quatro parcelas ou até o Habite-se da edificação, com parcelas de pagamento em atraso, deverão se adequar às regras definidas no Anexo VII - Fator de Ajuste Locacional sobre o Cálculo da Contrapartida.

§ 1º Os imóveis identificados nas alíneas “a” e “b” do inciso I deste artigo farão jus às condições previstas na alínea “a” do inciso III deste artigo, desde que respeitadas as demais condições para a obtenção do direito à Operação Interligada do Reviver Centro prevista nesta Lei Complementar.

§ 2º As condições dispostas neste artigo aplicam-se aos empreendimentos que tenham feito jus ao direito da Operação Interligada no Programa Reviver Centro, no Setor Cruz Vermelha, na II R.A.” (NR)

(...)

“Art. 66. Conforme definido no art. 150 da Lei Complementar nº 270, de 2024, por lei específica poderá ser determinado o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, nas áreas incluídas nesta Lei Complementar integrantes da Macrozona de Controle da Ocupação e na Macrozona de Estruturação Urbana na A.P 1 e na A.P. 3, de forma a contribuir para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.” (NR)

(...)

“Art. 68. (...)

(...)

IX - Anexo VI - Percentual de Potencial Construtivo a ser aplicado por Operação Interligada;

X - Anexo VII - Fator de Ajuste Locacional sobre o Cálculo da Contrapartida.” (NR)

Art. 30. O art. 65-A da Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 65-A. O direito à utilização da Operação Interligada definida por esta Lei Complementar é facultativo.

Parágrafo único. O proprietário que não fizer uso da Operação Interligada deverá se adequar às disposições da legislação em vigor.” (NR)

Art. 31. Ficam incluídos os Anexos VI e VII na Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021, com a seguinte configuração:

“ANEXO VI - PERCENTUAL DE POTENCIAL CONSTRUTIVO A SER APLICADO POR OPERAÇÃO INTERLIGADA				
ÁREA RECEPTORA		ÁREA GERADORA: RECONVERSÃO OU RETROFIT NA II RA		
		UNIDADE FAMILIAR (Alínea “a” do Inciso II do Artigo 60-B)	RESIDENCIAL ATÉ 50M² (Alínea “b” do Inciso II do Artigo 60-B)	NÃO RESIDENCIAL FACHADA ATIVA (Alínea “c” do Inciso II do Artigo 60-B)
AP1	Setores PRAÇA XV, CASTELO E CINELÂNDIA	100%	50%	30%

AP 2.1	IPANEMA	40%	20%	20%
	LAGOA	40%	20%	20%
	COPACABANA	40%	20%	20%
	LEME	40%	20%	20%
	BOTAFOGO	40%	20%	20%
AP-2.2	TIJUCA	120%	60%	30%
	PRAÇA DA BANDEIRA	120%	60%	30%
AP-3	TODOS OS BAIRROS	240%	120%	50%

ANEXO VII - FATOR DE AJUSTE LOCACIONAL SOBRE O CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA

FATOR DE AJUSTE LOCACIONAL SOBRE O CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA		
ÁREA RECEPTORA		FATOR DE AJUSTE
AP 1	SETORES PRAÇA XV, CASTELO E CINELÂNDIA	50%
AP 2.1	IPANEMA	0%
	LAGOA	0%
	COPACABANA	10%
	LEME	10%
	BOTAFOGO	30%
AP 2.2	TIJUCA	60%
	PRAÇA DA BANDEIRA	70%
AP-3	TODOS OS BAIRROS EXCETO XX RA	100%

Seção II Das Adequações da Lei Complementar nº 232, de 7 de outubro de 2021

Art. 32. Ficam acrescidos os seguintes dispositivos à Lei Complementar nº 232, de 7 de outubro de 2021, com a seguinte redação:

“Art. 5º (...)

Parágrafo novo. A aplicação dos incisos I e II deste artigo, em edificações tombadas no bairro de Santa Teresa, ficam isentas do pagamento da contrapartida calculada de acordo com o art. 19 desta Lei Complementar.” (NR)

(...)

“Art. 11. (...)

Parágrafo novo. A aplicação dos incisos I e II deste artigo, em edificações preservadas no bairro de Santa Teresa, ficam isentas do pagamento da contrapartida calculada de acordo com o art. 19 desta Lei Complementar.” (NR)

(...)

“Art. 13. (...)

Parágrafo novo. Em ZRU 1 no bairro de Santa Teresa, a reconversão dos imóveis de que trata este capítulo deverá ser atendida a proporção máxima de uma unidade residencial para cada cem metros quadrados de terreno, descontadas frações.” (NR)

(...)

“Art. 14-A. Nas edificações unifamiliares localizadas em ZRU 1 A no bairro de Santa Teresa, o desdobramento em unidades autônomas será permitido sem cobrança de contrapartida.” (NR)

(...)

“Art. 16-A. Na reconversão dos imóveis de que trata este capítulo, localizados no bairro de Santa Teresa, fica permitida a construção de nova edificação no lote, atendidos os demais parâmetros da legislação em vigor e o disposto no art. 13-A, sendo permitido o acréscimo de mais dez por cento na Taxa de Ocupação em vigor.” (NR)

Art. 33. O inciso I do art. 17 da Lei Complementar nº 232, de 7 de outubro de 2021, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 17 (...)

I - apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança ou análise de acordo com o previsto no art. 343 da Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024;” (NR)

Art. 34. O Anexo Único - Quadro de Atividades para o Grupo II da Lei Complementar nº 232, de 7 de outubro de 2021, passa a ter a seguinte configuração:

ANEXO ÚNICO - Quadro de Atividades

Grupo I Abrangência: Todo o Município		
Atividades	Tipos de estabelecimento	Restrições
Hospedagem	Hotel, hostel, pousada, albergue.	Excluídas atividades de comércio destinadas a público externo.
Residência coletiva com assistência.	Casa geriátrica, de repouso, asilo, casa/centro de cuidados permanentes, paliativos ou de reabilitação e demais estabelecimentos de assistência à saúde humana e apoio a pacientes prestados em residências coletivas.	Excluídas as atividades de consultas médicas prestadas a pacientes externos.
Serviços de profissionais autônomos e liberais, atividades administrativas e de representação diplomática.	Escritório e consultório de profissional autônomo, ateliê, consulado, organização não governamental.	Excluídas atividades realizadas em oficina mecânica e qualquer atividade relacionada à lavagem, manutenção e instalação de peças e acessórios de veículos automotores.
Serviços de produção audiovisual, musical, fotográfica, artística, com ou sem exposição/ exibição.	Estúdio, produtora, ateliê, galeria de arte.	Sujeitas a exigências de tratamento acústico.
Serviço de preparo de alimentos.	Catering, comida preparada.	Sem venda, consumo ou realização de eventos no local. Proibido venda para consumidores individuais, ainda que por entregadores. Permitido apenas venda para eventos externos.
Serviços de educação, ensino seriado e não seriado	Creche, escola, curso.	Observado o disposto no Decreto nº 17.561, de 18 de maio de 1999; Para ensino fundamental e ensino superior, será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança;

Grupo II Abrangência: Todo o Município com exceção das seguintes áreas: Bairros da Urca, Santa Teresa e Paqueta; Zona de Conservação Ambiental I-ZCA1; Rua Pacheco Leão, do entroncamento com a Rua Von Martius até seu final.		
1- As atividades de serviços abaixo discriminadas quando não permitidas em ZCA2 e ZRU1 pela Lei Complementar Nº 270 de 16 de janeiro de 2024 e pelo Decreto 56.561 de 05 de agosto de 2025 serão permitidas se enquadradas em Serviços I- S I		
2- As atividades de serviços abaixo discriminadas quando não permitidas em ZRM1 pela Lei Complementar Nº 270 de 16 de janeiro de 2024 e pelo Decreto 56.561 de 05 de agosto de 2025 serão permitidas se enquadradas em Serviços I- S I e Serviços II- S II		
Atividades	Tipos de estabelecimento	Restrições
Serviços médicos, dentários, terapêuticos e veterinários realizados em consultório, com ou sem internação.	Consultório, clínica, laboratório.	Excluídas as atividades em pronto atendimento.
Serviço de alimentação com consumo no local.	Restaurante, lanchonete, café, sorveteria, bistrô, padaria.	Excluídos estabelecimentos com pista de dança. Proibido música ao vivo.

		Sujeitos a restrições quanto à colocação de mesas e cadeiras em logradouro público.
Serviços de cuidados pessoais e de animais domésticos.	Cabeleireiro, salão/centro de beleza e estética, estabelecimento para atividades físicas.	-
Serviços culturais e de lazer.	Sala de projeção, teatro, museu, biblioteca, centro cultural.	-
As atividades de comércio abaixo mencionadas quando não permitidas em ZRU1 e ZRM1 pela Lei Complementar Nº 270 de 16 de janeiro de 2024 e pelo Decreto 56.561 de 05 de agosto de 2025 serão permitidas se enquadradas em Comércio I- C I		

Comércio varejista diversificado de âmbito local.	Estabelecimentos para venda de artigos variados.	Excluídas atividades de: supermercado, hipermercado; materiais de construção; combustíveis e lubrificantes; Gás Liquefeito de Petróleo (GLP); animais vivos; fogos de artifício e artigos pirotécnicos; armas e munições.
---	--	---

Seção III
Das Adequações da Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024

Art. 35. A tabela que abrange a Região de Planejamento 2.2 da Área de Planejamento 2 do ANEXO XXI da Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024, passa a ter a seguinte configuração:

ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.2)							
Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não Afastado	
ZCA1	X	X	X	X	X	X	X
ZCA2	A	0,1	10	10.000	2 pav / 8m		5m
ZCA2	B	0,2	20 10 (lotes acima de 10.000)	5.000	2 pav / 8m		5m

ZRU2	A	0,5	30 10 (lotes acima de 10.000)	3.000	2 pav / 8m		5m
ZRM1	A	2,0	70	360	3 pav / 11m		3m
ZRM1	B	3,0	70	360	4 pav / 14m		3m
ZRM1	C	3,0	70	360	7 pav / 27m	5 pav / 24m	3m
ZRM1	D	1,0	50 30 (lotes acima de 1.000)	360	2 pav / 8m		3m
ZRM2	A	2,5	70	360	(1) 3 pav / 11m (2) 1 pav / 4,50m Rua Pisa e Almeida e Rua Artidoro da Costa (entre a Pisa e Almeida e Rua Souza Franco)		3m
ZRM2	B	3,5	70	360	16 pav / 50m	8 pav / 25m	3m, exceto nos casos onde o afastamento é definido no PAA /PAL



ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.2)

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Zona
					Afastado	Não Afastado	
ZRM2	C	3,0	70	360	(1) 6 pav /19m		3m
					(2) 8 pav / 25m (Rua Ibituruna)	(1) 6 pav /19m 2) 4 pav /13m (Rua Visconde de Cairu, Rua Pedro Guedes, Rua Fernandes Figueira, Praça Niterói, Rua Luis de Matos, Rua Aquino, Rua Gomes Braga)	
					(3) 4 pav /13m (Rua Visconde de Cairu, Rua Pedro Guedes, Rua Fernandes Figueira, Praça Niterói, Rua Luis de Matos, Rua Aquino, Rua Gomes Braga)	(3) 3 pav /11m Rua Comandante Cordeiro de Farias, Rua Benevenuto Berna, Rua Jiquibá, Travessa São Silvestre, Rua Agenor Moreira, Rua Nísia Floresta, Travessa Sá e Albuquerque	
					(3) 9 pav / 31m Gabarito aplicável integralmente nos lotes de nº 121 e 125 da Rua Senador Furtado para fins educacionais		

ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.2)

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não Afastado	
ZRM2	D	3,5	70	360	(1) 10 pav / 31m (2) 1 pav / 4,50 m - Rua Rocha Pombo (3) 4 pav / 16m (Travessa Valentim, Rua Caruso, Rua Domicio da Gama, Rua São Valentim) (4) 3 pav / 11 m (Travessa Cruz, Rua Manuel Leitão, Rua Almirante Gavião)	(1) 6 pav / 19m (2) 1 pav / 4,50 m - Rua Rocha Pombo (3) 4 pav / 16m (Travessa Valentim, Rua Caruso, Rua Domicio da Gama, Rua São Valentim) (4) 3 pav / 11 m (Travessa Cruz, Rua Manuel Leitão, Rua Almirante Gavião)	3m
ZRM2	E	4,0	70	360	(1) 9 pav / 31m (2) 12 pav / 37m para os imóveis situados na Rua Paula Brito, lado par, entre as Ruas Barão de Mesquita e Gastão Penhalva	(1) 6 pav / 19m (2) 8 pav / 25m para os imóveis situados na Rua Paula Brito, lado par, entre as Ruas Barão de Mesquita e Gastão Penhalva	3m

ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.2)

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não Afastado	
ZRM2	F	3,5	70	360	15 pav / 46 m até a cota 20m, 10 pav / 31m entre a 20 até 40m; 6 pav / 24m, entre a 40m até 50m; 3 pav / 11m acima da cota 50m	8 pav / 30m até a cota 50m; 3 pav / 11m acima da cota 50m *Ver Nota	
					(1) 3 pav / 11 m - Rua Henri Ford, Rua Jurupari e Rua Guapen (2) 6 pav / 19 m - Rua Clovis Beviláqua		
ZRM3	A	1,0	20	360	(1) 4 pav / 14m (2) 1 pav / 4,50m (Avenida Maxwell, lado par, entre a Rua Pisa e Almeida e Rua Amaral)		3m
ZRM3	B	3,5	70	360	8 pav / 25m	6 pav / 19m	3m
					5 pav / 16m (Rua Barão de São Francisco entre as Ruas Barão de Cotegipe e a Rua Visconde Santa Isabel, Ruas Barão de Cotegipe entre a Rua Barão de São Francisco e Rua Luis Barbosa, Rua Luis Barbosa entre a Rua Barão de Cotegipe e Boulevard 28 de Setembro, Praça Barão de Drumond, e na quadra compreendida entre a Rua Felipe Camarão, Avenida Professor Manoel de Abreu, Rua Pereira Nunes e Boulevard 28 de Setembro)		
ZRM3	C	3,5	70	360	12 pav / 37m	10 pav / 32m	3m
					13 pav / 40m (Rua Almirante Cochrane, Rua São Francisco Xavier e Rua Barão de Mesquita)		

ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.2)

Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não Afastado	
ZRM3	D	3,5	70	360	15 pav / 46 m até a cota 20m; 10 pav / 31m entre a 20 até 40m; 6 pav / 24m, entre a 40m até 50m; 3 pav / 11m acima da cota 50m	8 pav / 30m até a cota 20m; 6 pav / 24m, entre a cota 20m até 50m; 3 pav / 11m acima da cota 50m *Ver Nota	3m
ZEIS 1	Condições especiais de aproveitamento						
ZEIS 2	Condições especiais de aproveitamento						
ZCS	A	3,5	70	360	5 pav / 46 m até a cota 20m; 10 pav / 31m entre a 20 até 40m; 6 pav / 24m, entre a 40m até 50m; 3 pav / 11m acima da cota 50m	8 pav / 30m até a cota 20m; 6 pav / 24m, entre a cota 20m até 50m; 3 pav / 11m acima da cota 50m *Ver Nota	3m

ZCS	B	4,0	70	360	(1) 13 pav / 40m (2) 11 pav / 34m (R. Carlos de Vasconcelos e R. Soares da Costa) (3) 4 pav / 16m (R. Soriano de Souza, R. Dr. P dos Santos, R Pe. Elias Gorayeb, R. Camaragibe)	(1) 8 pav / 25m (2) 6 pav / 21m (R. Carlos de Vasconcelos e R. Soares da Costa) (3) 4 pav / 16m (R. Soriano de Souza, R. Dr. P dos Santos, R Pe. Elias Gorayeb, R. Camaragibe)	3m
-----	---	-----	----	-----	--	--	----

ANEXO XXI - PARÂMETROS ÁREA DE PLANEJAMENTO 2 (2.2)							
Zona	Subzona	CAM	TO	Lote mínimo (m²)	Gabarito		Afastamento frontal
					Afastado	Não Afastado	
ZCS	C	3,5	70	360	(1) 11 pav / 34m (2) 5 pav / 16m - Boulevard 28 de Setembro (lado ímpar) entre a Rua Felipe Camarão e Rua Dr. P. dos Santos	(1) 8 pav / 25m (2) 5 pav / 16m - Boulevard 28 de Setembro (lado ímpar) entre a Rua Felipe Camarão e Rua Dr. P. dos Santos	3m
ZUM	A	15,00	70	360	30 pav / 91m	6 pav / 24m	3m
ZUM	B	7,00	70	360	14 pav / 43m	7 pav / 22m	3m
ZUM	C	5,00	70	360	(1) 10 pav / 31m (2) 6 pav / 19m (Rua Sergipe) (3) 3 pav / 11m (Av. Maracanã)	(1) 6 pav / 19m (2) 3 pav / 11m (Av. Maracanã)	3m
ZUM	D	5,00	70	360	13 pav / 40m	8 pav / 25m	3m

* Nota:
Atende o inciso I do Art. 61 da Lei Complementar 229, de 2021: 1. Rua Haddock Lobo, Rua Conde de Bonfim, Rua São Francisco Xavier, Rua Uruguai, Rua Barão de Mesquita e Avenida Maracanã: máximo de doze pavimentos, de qualquer natureza, com altura máxima de trinta e seis metros. 2. demais logradouros: máximo de oito pavimentos de qualquer natureza, com altura máxima de vinte e quatro metros, não incidindo naqueles com largura inferior a doze metros, logradouros ou trechos de logradouros sem saída e naqueles localizados acima da cota quarenta metros

Art. 36. VETADO

CAPÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS ECONÔMICOS E FINANCEIROS

Art. 37. Os projetos previstos para a execução da AEIU Praça Onze Maravilha poderão ser implementados diretamente pelo Poder Público ou por particulares contratados pela Administração Pública Municipal, devendo seguir prioritariamente as seguintes diretrizes:

I - execução planejada e progressiva do projeto urbanístico específico, de forma a evitar, durante o período das intervenções, o agravamento de problemas sociais e minimizar os impactos transitórios negativos delas decorrentes;

II - equilíbrio entre habitação e atividade econômica, de forma a propiciar a sustentabilidade da intervenção;

III - preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e artístico existente no local; e

IV - fomento à gestão compartilhada dos espaços públicos, garantindo livre circulação e acesso público.

Art. 38. Fica autorizada a contratualização das obrigações a serem delegadas pela Administração Pública Municipal, podendo ser regulamentada em ato próprio, utilizando os seguintes instrumentos econômicos e financeiros:

I - parcerias público-privadas, nos termos da Lei Complementar nº 105, de 22 de dezembro de 2009, e da Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004;

II - celebração de 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 reurbanização;

III - estabelecimento de concessões, conforme normas que regem a matéria;

IV - utilização de fontes de financiamento vinculadas às políticas públicas de educação, cultura, formação leitora e inclusão educacional, observada a legislação federal aplicável.

§ 1º A implantação, estruturação, equipagem, manutenção e operacionalização da Biblioteca dos Saberes poderão ser realizadas mediante utilização de recursos vinculados à manutenção e desenvolvimento do ensino, observadas as disposições dos arts. 70 e 71 da Lei Federal nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996, e demais normas aplicáveis.

§ 2º O Poder Executivo poderá promover instrumentos de cooperação, gestão compartilhada e integração institucional entre os órgãos municipais competentes para assegurar a finalidade educacional, cultural e formativa predominante do equipamento.

§ 3º O disposto no inciso II aplica-se também ao desenvolvimento de projeto de extensão da linha 2 do metrô no trecho Estácio - Carioca.

Art. 39. Fica autorizada a constituição de fundos de investimento imobiliário ou de participação, com o objetivo de obter recursos e/ou prestar garantias de pagamento das obrigações pecuniárias assumidas pela Administração Pública Municipal para a execução da AEIU Praça Onze Maravilha.

Art. 40. Ficam autorizadas, nos termos do art. 232 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro e da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, as alienações de bens imóveis de propriedade do Município do Rio de Janeiro listados no Anexo V desta Lei Complementar, ou contidos nos envoltórios definidos no Anexo I-A, além dos remanescentes de intervenções ou os que forem criados a partir da requalificação urbana.

§ 1º As alienações referidas no caput ocorrerão mediante avaliação prévia e licitação, observadas as hipóteses legais de dispensa, e assegurado aos atuais ocupantes o direito de preferência, mediante o pagamento do valor correspondente à maior proposta ofertada.

§ 2º Os imóveis referidos no caput deste artigo poderão ser utilizados como aporte, contrapartida ou dação em pagamento para o particular como forma de concretizar o Programa de Intervenções previsto nesta Lei Complementar.

Art. 41. Serão instituídos, por Lei específica, benefícios fiscais para as obras e edificações que se enquadrem nos critérios desta Lei Complementar e estejam em sua área de abrangência.

Art. 42. Como forma de contrapartida social, cultural e econômica decorrente da implementação da Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU Praça Onze Maravilha, o Poder Executivo poderá destinar parte dos recursos provenientes das contrapartidas financeiras previstas nesta Lei Complementar para a implantação de complexo cultural estruturante na Zona Oeste do Município do Rio de Janeiro, composto por museu de grande porte, centro de convenções e espaços destinados à formação e difusão cultural - música, dança, artes visuais, teatro, turismo, literatura, educação patrimonial e ambiental.

§ 1º O equipamento cultural referido no caput poderá consistir na criação de museu histórico de grande porte, com estrutura museológica permanente, curadoria de acervo local e projetos já consolidados na região. Os espaços expositivos, atividades educativas, centro de memória e pesquisa, serão destinados à valorização da história social, cultural e econômica da Zona Oeste.

§ 2º O complexo cultural poderá incluir centro de convenções e eventos, destinado à realização de congressos, seminários, exposições, encontros institucionais, atividades culturais e eventos de interesse público, contribuindo para o desenvolvimento cultural, turístico e econômico da região.

§ 3º O equipamento cultural poderá contar ainda com espaços destinados ao ensino de educação patrimonial e ambiental, música, artes visuais, produção cultural, literatura, incluindo salas de aula, auditórios, estúdios de ensaio e palco para concertos, espetáculos e manifestações culturais.

§ 4º O complexo cultural previsto neste artigo deverá possuir caráter regional e estruturante, com capacidade para se consolidar como principal centro de preservação da memória, formação cultural e difusão artística da Zona Oeste do Município.

§ 5º O Poder Executivo poderá priorizar, para a implantação do equipamento cultural previsto neste artigo, área pública localizada no bairro de Campo Grande, considerando sua relevância histórica, territorial e sua posição estratégica como polo urbano da Zona Oeste.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 43. O Poder Executivo fica autorizado a instituir programas, projetos e ações de fomento a atividades indutoras da ocupação, podendo, para tanto, conceder subvenções para locação de imóveis, locar imóveis com cessão de uso gratuito para atividades pré-determinadas, além de subvencionar obras em imóveis protegidos.

Art. 44. Qualquer processo de reestruturação, modernização, transferência ou implantação de novo equipamento voltado às atividades carnavalescas deverá assegurar a continuidade plena das atividades desenvolvidas pela Cidade do Samba Joãozinho Trinta, de forma a garantir a não interrupção da cadeia produtiva e cultural do Carnaval carioca.

Art. 45. O licenciamento de novas edificações e a emissão das respectivas certidões de conclusão de obra na AEIU Praça Onze Maravilha ficam condicionados à garantia da capacidade de suporte pela Rede Municipal de Educação e de Saúde, devendo o Poder Executivo assegurar que tais serviços sejam acessíveis, em conformidade com o adensamento populacional efetivado e as diretrizes do Plano Diretor.

Art. 46. Fica assegurado o fomento às hortas comunitárias existentes na área de abrangência desta Lei Complementar.

Art. 47. A gestão dos equipamentos culturais deverá priorizar a contratação de trabalhadores e agentes culturais oriundos do território, com base em modelos de gestão que promovam a descentralização, a valorização de saberes locais e a desburocratização do acesso aos espaços culturais.

Art. 48. O Poder Público promoverá processo de qualificação profissional dos moradores do território, visando garantir prioridade de contratação na implementação do projeto e nos equipamentos dele resultantes.

Art. 49. O art. 6º da Lei Complementar nº 97, de 10 de julho de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º A licença de construção de edificação e de grupamento de edificações de que trata esta Lei Complementar dependerá da transferência gratuita ao Município de lote e de equipamento urbano e comunitário, atendendo ao seguinte:

I - edificação e grupamento de edificações com quinhentas ou mais unidades residenciais e menos de mil unidades residenciais: um equipamento com os padrões estabelecidos pelo órgão responsável relacionados com o número de unidades residenciais desse grupamento;

II - edificação e grupamento de edificações com mil ou mais unidades residenciais: um equipamento, conforme o disposto no inciso I, mais outro nos padrões do primeiro, para cada um mil unidades residenciais ou fração que exceder as mil unidades iniciais;

III - a cada equipamento corresponderá um lote obedecendo às dimensões mínimas para comportar uma escola padrão nas dimensões definidas pelo órgão público competente e conforme disposições da Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024; e

IV - caso a edificação ou o grupamento esteja inserido em Projeto Aprovado de Loteamento - PAL que disponha de lote público destinado a construção de escola, a doação do lote correspondente à primeira escola será dispensada.

§ 1º A obrigação de transferência gratuita de área e de construção de equipamento urbano e comunitário estende-se aos conjuntos integrados de grupamentos de edificações projetados em áreas de terrenos contínuos, objeto de loteamento ou desmembramento e que, embora isoladamente apresentem menos de quinhentas unidades, na sua totalidade, ultrapassem esse limite.

§ 2º A obrigação de que trata este artigo constará da licença para a construção da edificação ou do grupamento.

§ 3º O Habite-se parcial da edificação ou do grupamento residencial fica limitado ao máximo de cinquenta por cento das unidades, antes do cumprimento da obrigação da construção e transferência gratuita do equipamento, da aprovação do desmembramento do respectivo lote e da sua transferência.

§ 4º O município poderá determinar, a seu critério, que a obrigação de construção e de transferência gratuita do equipamento urbano e comunitário seja cumprida em outro local.

§ 5º Para os fins desta Lei Complementar, entende-se por equipamento urbano e comunitário todos os equipamentos públicos, destinados à prestação de serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo, na forma do art. 42 da Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024.” (NR)

Art. 50. Fica modificado o art. 6º -B da Lei Complementar nº 97, de 10 de julho de 2009, com a seguinte redação:

“Art. 6º -B As transferências obrigatórias previstas nesta Lei Complementar, quando revertidas em pecúnia, serão calculadas da seguinte forma:

I - o valor relativo à transferência do(s) lote(s) para equipamento urbano e comunitário, seguirá as seguintes condições:

- a) os empreendimentos localizados na A.P. 3 ficam isentos de transferência de lote;
- b) nos empreendimentos localizados na A.P. 1, A.P. 2, A.P. 4.1. e A.P. 5, a transferência obrigatória do(s) lote(s) ao Município deverá ser revertida em pecúnia, sendo calculada através da seguinte fórmula:

Pecúnia relativa às transferências dos lotes = (custo total do terreno do empreendimento / área total do terreno do empreendimento) X total de área dos lotes a serem transferidos

II - o valor relativo à transferência do equipamento urbano e comunitário respeitará os percentuais relativos ao custo total do empreendimento definidos no Anexo I desta Lei Complementar, conforme os seguintes atributos:

- a) localização do empreendimento por Área de Planejamento; e
- b) destinação conforme a renda familiar mensal equivalente às Faixas Urbano 1, 2, 3 e superior a 3, nos termos da alínea “b”, do inciso I, do art. 5º da Lei Federal nº 14.620, de 2023.

§ 1º Os valores das faixas de renda mencionados nos incisos deste artigo deverão ser atualizados conforme a normativa do Governo Federal relativa ao tema.

§ 2º Para obtenção dos benefícios desta Lei Complementar, nos empreendimentos de interesse social vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal, 70% (setenta por cento) das unidades deverão atender ao valor máximo de aquisição ou venda definido pelo Governo Federal, sem ultrapassar o valor de financiamento definido como teto.

§ 3º Às unidades comercializadas fora do teto de venda estabelecido pela política de habitação de interesse social aplicar-se-á, proporcionalmente, a regra estabelecida nos arts. 27 a 29 da Lei Complementar nº 274, de 2024.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica ao bairro da Barra Olímpica, onde fica vedada a concessão dos benefícios previstos nesta Lei Complementar.

§ 5º Para os fins desta Lei Complementar, entende-se por equipamento urbano e comunitário todos os equipamentos públicos, destinados à prestação de serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo, na forma do art. 42 da Lei Complementar nº 270 de 2024.” (NR)

Art. 51. Fica adicionado novo Anexo I à Lei Complementar nº 97, de 10 de julho de 2009, com a seguinte configuração:

“ANEXO I

Percentual do custo total do empreendimento para a transferência obrigatória do equipamento urbano e comunitário em pecúnia para os empreendimentos beneficiados pela LC nº 97, de 10 de julho de 2009.

Renda familiar mensal equivalente (alínea b) do inciso II do art. 6º-B)	AP 1	AP 2	AP 3	AP 4.1. com exceção da Barra Olímpica	AP 5
Faixa Urbano 1	isento	isento	isento	isento	isento
Faixa Urbano 2	0,25%	0,5%	0,25%	0,5%	0,5%
Faixa Urbano 3	0,5%	1,0%	0,5%	1,0%	1,0%
Superior à Faixa Urbano 3	2,0%	4,0%	2,0%	4,0%	4,0%

Art. 52. Ficam excluídas das respectivas Áreas de Especial Interesse Urbanístico e Áreas de Proteção Ambiental listadas nos incisos I a IV deste art., os trechos nelas contidos, ora incluídos na AEIU criada por esta Lei Complementar:

I - área situada no bairro da Cidade Nova, III R.A. - 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 R.A. - Centro, contida na AEIU - Centro criada pelo Decreto nº 12.409, de 9 de novembro de 1993;

III - área situada no bairro do Santo Cristo, I R.A. - Portuária, contida na APA dos bairros de Santo Cristo, Saúde, Gamboa e Centro (SAGAS) criada pela Lei nº 971, de 4 de maio de 1987 e Decreto nº 7.351, de 14 de janeiro de 1988;

IV - área situada no bairro do Santo Cristo, I R.A. - Portuária, contida na AEIU das áreas ocupadas por garagens no Município do Rio de Janeiro, criada pelo Decreto Rio nº 55.997, de 16 de abril de 2025.
Parágrafo único. Nas áreas de que trata o *caput* deste artigo, serão aplicadas as disposições desta Lei Complementar.

Art. 53. Fica estabelecido que três por cento do valor arrecadado através dos instrumentos de gestão de uso e ocupação do solo previstos nesta AEIU serão destinados a programas de preservação e recuperação do patrimônio cultural material na área de abrangência desta Lei Complementar.

Art. 54. O Poder Executivo deverá disponibilizar em portal público informações sobre a aplicação dos instrumentos urbanísticos e econômico-financeiros previstos nesta Lei Complementar contendo, no mínimo:

- I - identificação do empreendimento e endereço;
- II - parâmetros urbanísticos concedidos com base nesta Lei Complementar;
- III - potencial construtivo gerado, utilizado e disponível.

Art. 55. Os projetos urbanísticos, arquitetônicos e de mobilidade vinculados à Área de Especial Interesse Urbanístico AEIU Praça Onze Maravilha deverão observar diretrizes de urbanismo humanizado e proteção integral da infância, priorizando:

- I - mobilidade segura para crianças, idosos e pessoas com deficiência;
- II - travessias elevadas, *traffic calming* e sinalização segura no entorno de equipamentos públicos;
- III - criação e preservação de áreas verdes, espaços de brincar e convivência comunitária;
- IV - acessibilidade universal nas calçadas, praças e equipamentos urbanos;
- V - iluminação pública adequada e desenho urbano voltado à segurança cidadã;
- VI - estímulo à ocupação ativa e comunitária dos espaços públicos.

Art. 56. Deverá ser aprovado novo Projeto de Loteamento - PAA/PAL ou Plano de Urbanização para as áreas de intervenções estruturantes da AEIU Praça Onze Maravilha, com a definição dos espaços públicos e privados e às devidas adequações ao sistema viário implantado.

Art. 57. Fica autorizada a criação de um Distrito de Desenvolvimento Econômico - DDE, na área desta AEIU, inspirado em modelos internacionais de distritos de melhoria comercial e parcerias público-privadas, com o objetivo de promover a gestão colaborativa do território.

§ 1º O DDE terá como objetivos:

- I - promover a revitalização econômica da área;
- II - fortalecer a identidade comercial e cultural do território;
- III - melhorar as condições de segurança, limpeza, iluminação e paisagismo;
- IV - estimular atividades culturais, gastronômicas e turísticas;

V - ampliar o fluxo de visitantes e consumidores;

VI - ampliar a integração e a sinergia entre o poder público e a sociedade civil.

§ 2º O DDE permitirá a cooperação entre o poder público e entidades da sociedade civil para a gestão de serviços suplementares de:

I - zeladoria, limpeza e iluminação pública;

II - segurança privada complementar e monitoramento por câmeras;

III - promoção comercial, marketing territorial e eventos;

IV - paisagismo e melhoria de acessibilidade;

V - produção de informações, estudos e projetos para a área;

VI - melhoria da infraestrutura urbana e impacto ambiental dos empreendimentos.

§ 3º O Poder Executivo deverá estabelecer para o DDE:

I - a forma de parceria público-privada para a viabilização;

II - a estrutura de funcionamento e formas de gestão;

III - as formas de financiamento.

Art. 58. O art. 40 da Lei Complementar nº 281, de 30 de maio de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 40. Fica estabelecido o prazo de até 1º de dezembro de 2026 para requerimento de licenciamento de projetos a serem licenciados ou requerimentos de legalização, mediante aplicação de contrapartida por acréscimos não previstos na legislação ordinária com desconto de trinta por cento para pagamento à vista.” (NR)

Art. 59. As unidades habitacionais produzidas sob o regime de HIS no âmbito da AEIU Praça Onze Maravilha destinam-se exclusivamente à moradia permanente da população beneficiária, enquanto perdurar o enquadramento do imóvel no referido regime de benefício social, observadas as seguintes vedações:

I - a exploração comercial da unidade, no todo ou em parte, mediante locação de curta temporada ou por intermédio de plataformas digitais de hospedagem;

II - o desvio da finalidade residencial para atividades exclusivamente turísticas ou de hotelaria; e

III - a cessão temporária remunerada que descaracterize o uso do imóvel como residência fixa do beneficiário.

§ 1º O descumprimento do disposto neste artigo sujeitará o beneficiário às sanções previstas na política habitacional do município, incluindo a rescisão do termo de concessão ou a perda do benefício assistencial, sem prejuízo de outras penalidades administrativas e civis.

§ 2º O Poder Executivo, no licenciamento de projetos que envolvam HIS na AEIU Praça Onze Maravilha, fará constar nos respectivos editais de convocação e termos de compromisso as vedações previstas neste artigo, especificando os critérios e prazos para a manutenção do enquadramento do imóvel no regime de interesse social.

Art. 60. O licenciamento de novas edificações na AEIU da Praça Onze, sejam elas residenciais multifamiliares, mistas ou não residenciais, deverá considerar os seguintes critérios de sustentabilidade e resiliência climática:

I - implementação de Soluções Baseadas na Natureza - SbN:

a) instalação de telhados verdes ou sistemas de microdrenagem biológica (jardins de chuva) em edificações com área de projeção horizontal superior a mil e quinhentos metros quadrados;

b) percentual mínimo de área permeável vegetada igual ou maior do que o previsto no art. 352 da Lei Complementar nº 270 de 2024;

c) utilização de pavimentos permeáveis em áreas de circulação externa e estacionamentos descobertos.

II - medidas de Eficiência Energética:

a) instalação de sistemas de energia renovável, solar fotovoltaica ou térmica;

b) adoção de técnicas de arquitetura bioclimática, garantindo ventilação e iluminação naturais;

c) utilização de lâmpadas de baixo impacto energético.

Art. 61. Ficam revogados os seguintes dispositivos:

I - os incisos III e IV, bem como o § 6º do art. 61 da Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021;

II - o art. 65-B da Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021;

III - o Anexo A da Lei Complementar nº 97, de 10 de julho de 2009;

IV - o § 1º do art. 437 da Lei Complementar nº 270, de 2024.

Art. 62. Compõem esta Lei Complementar os seguintes Anexos:

I - Anexo I - A - Mapa da área de abrangência da AEIU Praça Onze Maravilha;

II - Anexo I - B - Mapa da área de abrangência da AEIU Praça Onze Maravilha - STE 7;

III - Anexo II - A - Mapa dos Setores e subsetores da AEIU Praça Onze Maravilha;

IV - Anexo II - B - Mapa do Subsetor STE 7 da AEIU Praça Onze Maravilha;

V - Anexo III - Quadro de Parâmetros urbanísticos;

VI - Anexo IV - Delimitação da Área de Abrangência da AEIU Praça Onze Maravilha;

VII - Anexo V - Bens imóveis a serem alienados;

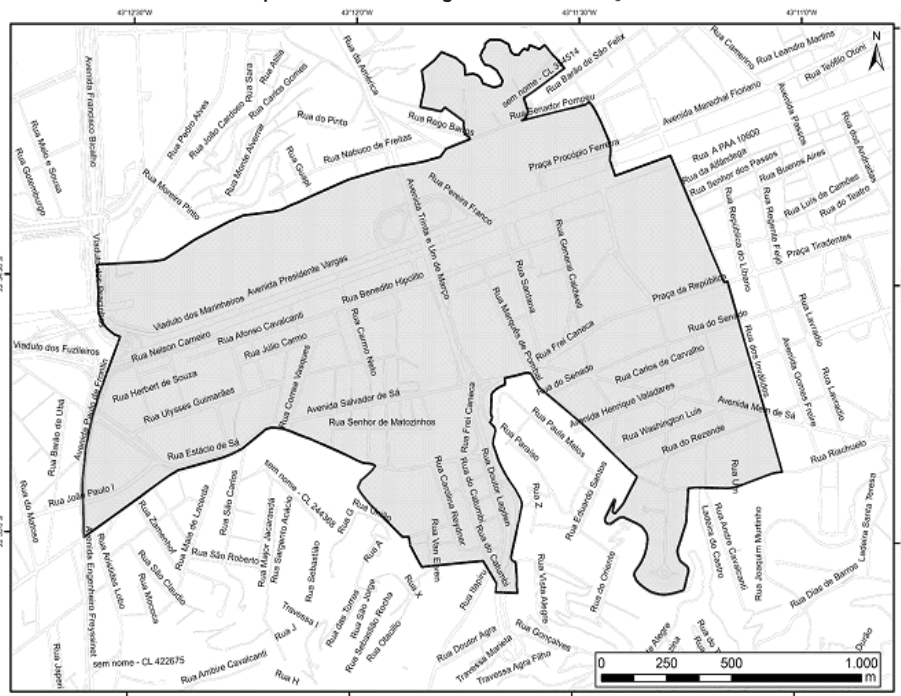
VIII - Anexo VI - Potencial Construtivo a ser Aplicado por Operação Interligada;

IX - Anexo VII - Fator de Ajuste Locacional sobre o Cálculo da Contrapartida.

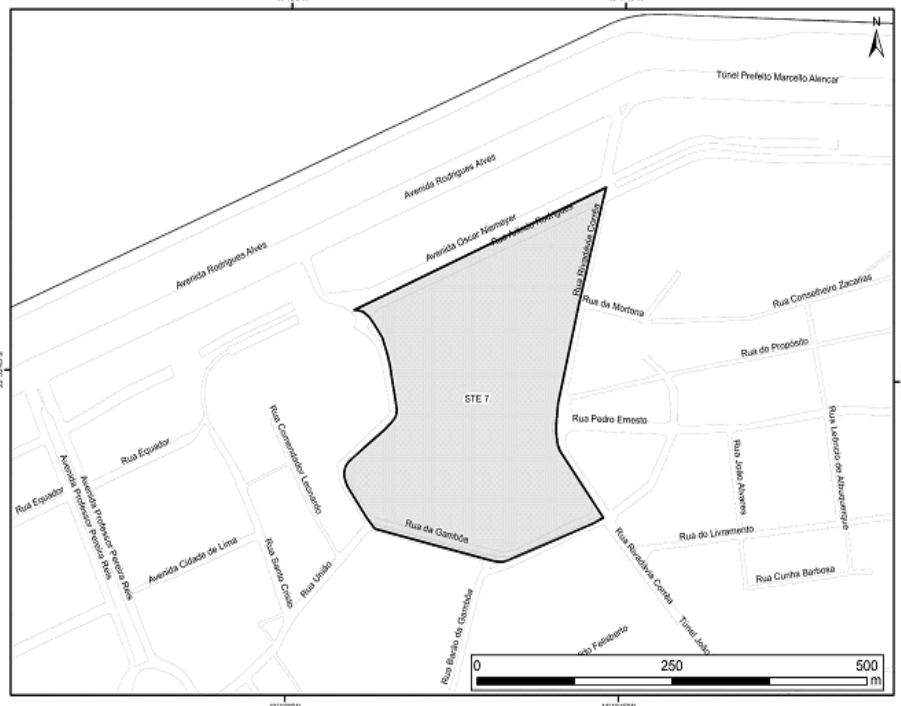
Art. 63. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

EDUARDO CAVALIERE
Prefeito

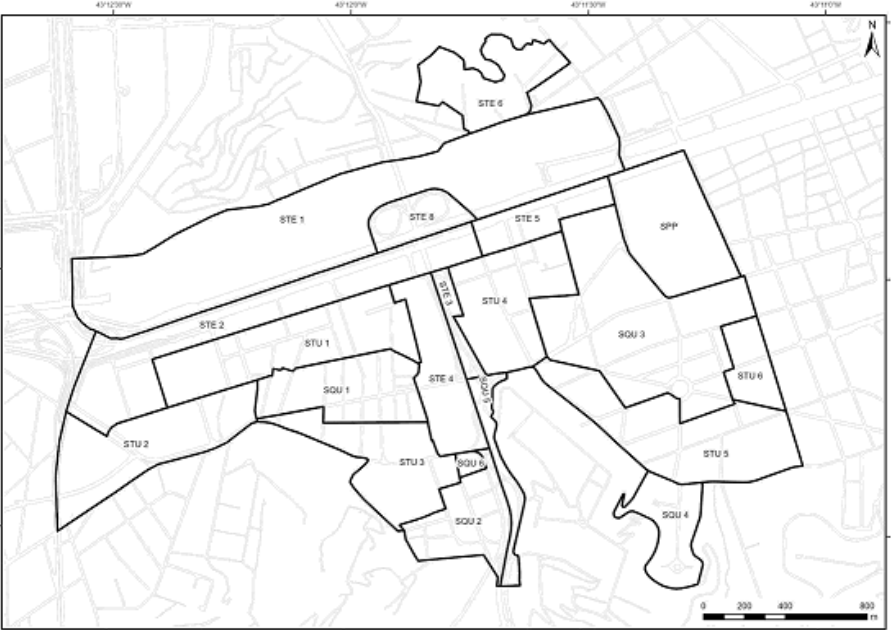
Anexo I - A - Mapa da área de Abrangência da AEIU Praça Onze Maravilha



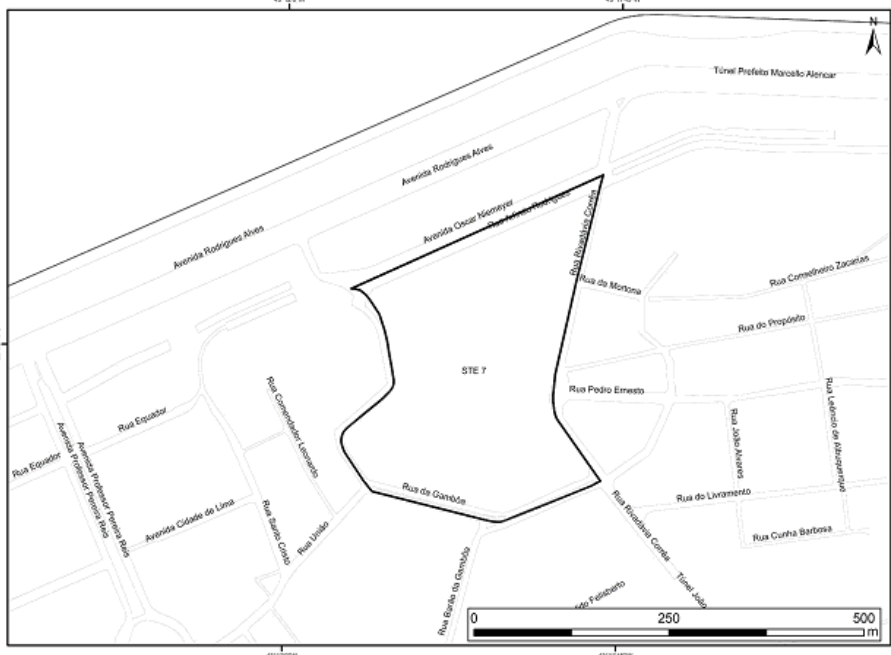
Anexo I-B - Mapa da área de Abrangência da AEIU Praça Onze Maravilha - STE 7



Anexo II - A - Mapa dos Setores e Subsetores da AEIU Praça Onze Maravilha



Anexo II - B - Mapa do Subsetor STE 7 da AEIU Praça Onze Maravilha



Anexo III – Quadro de Parâmetros Urbanísticos

Setor	Subsetor	Gabarito afastado (m)	Gabarito não afastado (m)	Taxa de Ocupação (%)	CAB	CAM
Setor de Transformação Estruturante (STE)	STE 1	92m/30 pav	23m/7 pav	70	1	15
	STE 2	92m/30 pav	23m/7 pav	70	1	15
	STE 3	92m/30 pav	23m/7 pav	70	1	15
	STE 4	17m/5 pav	17m/5 pav	70	1	3
	STE 5	92m/30 pav	23m/7 pav	70	1	15
	STE 6	47m/15 pav	17m/5 pav	70	1	7,5
	STE 7	92m/30 pav	17m/5 pav	70	1	15
	STE 8	152m/50 pav	17m/5 pav	70	1	15

Setor de Transformação da Urbanização (STU)	STU 1	77m/25 pav	23m/7 pav	70	1	12,5
	STU 2	47m/15 pav	23m/7 pav	70	1	7,5
	STU 3	47m/15 pav	23m/7 pav	70	1	7,5
	STU 4	47m/15 pav	23m/7 pav	70	1	7,5
	STU 5	47m/15 pav	23m/7 pav	70	1	7,5
	STU 6	100m/ 33 pav	23m/7 pav	70	1	15
Setor de Qualificação da Urbanização (SQU)	SQU 1	20m/6 pav	20m/6 pav	70	1	3,5
	SQU 2	20m/6 pav	20m/6 pav	70	1	3,5
	SQU 3	23 m/7 pav	23 m/7 pav	70	1	3,5
	SQU 4	41m/13 pav	34 m/11 pav	70	1	6,5
	SQU 5	23m/7 pav	11m/3 pav	70	1	3,5
	SQU 6	14m/4 pav	11m/3 pav	70	1	3,0

Anexo IV - Delimitação da Área de Abrangência da AEIU Praça Onze Maravilha

Delimitação da Área de Abrangência

Do encontro da Rua dos Inválidos com a Rua do Riachuelo; seguindo pelo eixo desta até a Rua Monte Alegre; seguindo pelo eixo desta e continuando pelo eixo da Rua Cardeal Dom Sebastião Leme e pelo eixo da Rua Costa Bastos até a Rua do Riachuelo; seguindo pelo eixo desta até a Rua Frei Caneca; seguindo pelo eixo desta até o ponto junto e após o lote de número 193 da Rua Frei Caneca (excluído); seguindo pela divisa lateral do lote em questão até a divisa com os fundos dos lotes que dão frente para a Rua Paula Matos (excluídos); seguindo pelos fundos destes lotes até a Rua Paula Matos; seguindo pelo eixo desta até a Rua José de Alencar; seguindo pelo eixo desta e continuando pelo eixo da Rua Eleone de Almeida e seu prolongamento até a altura do lote de nº 28 da Rua Padre Miguelinho; deste ponto, seguindo pelo limite dos lotes junto à Avenida Trinta e Um de Março até o limite do PAL 11.162 no ponto de coordenadas UTM X 685233,406 e UTM Y 7464371,461; deste ponto, seguindo sucessivamente pelos pontos 685149,497 e UTM Y 7464374,676; UTM X 685152,988 e UTM Y 7464406,482 e UTM X 685101,468 e UTM Y 7464486,965 no limite do PAA 10.704/PAL 42.341; seguindo pelo limite deste PAA/PAL, contornando as quadras Q73, Q72 e Q 65 até o final da Rua Emília Guimarães; a partir deste ponto, seguindo pela Rua Projetada do mesmo PAA/PAL, até a Rua Frei Caneca; seguindo pelo eixo desta, passando pela Praça Compositor Ismael Silva, até a Rua Estácio de Sá; seguindo pelo eixo desta, passando pelo Largo do Estácio e continuando pelo eixo da Rua Haddock Lobo até a Avenida Paulo de Frontin; seguindo pelo eixo desta e seu prolongamento atéo Canal do Mangue; seguindo pelo eixo deste até o prolongamento do eixo da Via E1 Projetada do PAA 12.303; seguindo por este até o leito da linha férrea; por esta, incluída, até o encontro da Rua da América com a Rua Senador Pompeu; seguindo pelo eixo desta última até a Rua Rego Barros; seguindo por esta até a divisa entre os números 103 e 101 desta rua; deste ponto até o ponto 1, de coordenadas UTM X 685025,976 e UTM Y 7466063,717; deste até o ponto 2, de coordenadas UTM X 684954,397 e UTM Y 7466112,141; deste seguindo de forma ortogonal à linha formada entre os pontos 1 e 2 até a Rua Ebroino Uruguai; seguindo pelo eixo desta até o ponto 3, de coordenadas UTM X 684859,937 e UTM Y 7466114,096; deste ponto, seguindo sucessivamente pelos pontos:

4, de coordenadas UTM X 684875,233 e UTM Y 7466184,093;

5, de coordenadas UTM X 684865,545 e UTM Y 7466244,452;

6, de coordenadas UTM X 684912,451 e UTM Y 7466279,596;

7, de coordenadas UTM X 684941,828 e UTM Y 7466310,304;

8, de coordenadas UTM X 684996,770 e UTM Y 7466289,745;

9, de coordenadas UTM X 685028,683 e UTM Y 7466264,055;

10, de coordenadas UTM X 685031,496 e UTM Y 7466254,533;

11, de coordenadas UTM X 685032,644 e UTM Y 7466228,693;

12, de coordenadas UTM X 685063,460 e UTM Y 7466233,059;

13, de coordenadas UTM X 685083,342 e UTM Y 7466225,380;

14, de coordenadas UTM X 685093,892 e UTM Y 7466215,385;

15, de coordenadas UTM X 685100,812 e UTM Y 7466197,921;

16, de coordenadas UTM X 685143,911 e UTM Y 7466183,582;

17, de coordenadas UTM X 685170,867 e UTM Y 7466191,684;

18, de coordenadas UTM X 685176,926 e UTM Y 7466207,949;

19, de coordenadas UTM X 685153,943 e UTM Y 7466245,126;

20, de coordenadas UTM X 685128,750 e UTM Y 7466261,247;

21, de coordenadas UTM X 685108,289 e UTM Y 7466265,187;

22, de coordenadas UTM X 685095,822 e UTM Y 7466283,787;

23, de coordenadas UTM X 685091,608 e UTM Y 7466298,597;

24, de coordenadas UTM X 685099,640 e UTM Y 7466316,419;

25, de coordenadas UTM X 685108,570 e UTM Y 7466327,905;

26, de coordenadas UTM X 685108,224 e UTM Y 7466339,504;

27, de coordenadas UTM X 685118,092 e UTM Y 7466347,816;

28, de coordenadas UTM X 685129,434 e UTM Y 7466354,917;

29, de coordenadas UTM X 685167,670 e UTM Y 7466353,904;

30, de coordenadas UTM X 685199,829 e UTM Y 7466338,357;

31, de coordenadas UTM X 685209,255 e UTM Y 7466310,570;

32, de coordenadas UTM X 685221,347 e UTM Y 7466301,198;

33, de coordenadas UTM X 685238,427 e UTM Y 7466300,330;

34, de coordenadas UTM X 685250,819 e UTM Y 7466315,331;

35, de coordenadas UTM X 685260,333 e UTM Y 7466322,749;

36, de coordenadas UTM X 685273,976 e UTM Y 7466317,468;

37, de coordenadas UTM X 685281,238 e UTM Y 7466335,402; e

38, de coordenadas UTM X 685318,757 e UTM Y 7466321,209; deste ponto até o encontro da Escada da Estirada com a Rua Bento Ribeiro; seguindo pelo eixo desta incluindo o lado ímpar até o limite norte do Terminal Rodoviário Coronel Américo Fontenele; seguindo por este até a Rua Alfredo Dolabela Portela; seguindo pelo eixo desta até a Rua Senador Pompeu; seguindo pelo eixo desta até o encontro com a Rua Bento Ribeiro; deste ponto

seguindo pelo eixo longitudinal da Praça Cristiano Otoni e pela passagem entre a Praça Procópio Ferreira e a Praça Duque de Caxias até a Avenida Presidente Vargas; seguindo pelo eixo desta até a Praça da República; seguindo por esta, incluindo a praça e excluindo apenas o lado par, até a Rua dos Inválidos; seguindo pelo eixo desta até o ponto de partida.

Delimitação dos Subsetores

STE 1

Do encontro do Canal do Manguê com o prolongamento do eixo da Via E1 Projetada do PAA 12.303; seguindo por este até o leito da linha férrea; Por esta, incluída, até o encontro da Rua da América com a Rua Senador Pompeu; pelo eixo desta última até o encontro com a Rua Bento Ribeiro; deste ponto, pelo eixo longitudinal da Praça Cristiano Otoni e pela passagem entre a Praça Procópio Ferreira e a Praça Duque de Caxias até a Avenida Presidente Vargas; pelo eixo desta até a Rua Pereira Franco; pelo eixo desta, contornando as Praças General Pedra e Noronha Santos (excluídas), até encontrar novamente a Avenida Presidente Vargas; deste ponto, pelo eixo desta e seguindo pelo Canal do Manguê até o ponto de partida.

STE 2

Do encontro da Rua Joaquim Palhares com a Rua Paulo de Frontin; seguindo pelo eixo desta e pelo seu prolongamento até o encontro com o Canal do Manguê; pelo eixo deste e seguindo pela Avenida Presidente Vargas até a Rua Marquês de Pombal; pelo eixo desta até a Rua Benedito Hipólito; seguindo por esta e pela Rua Afonso Cavalcanti até a Rua Dom Marcos Barbosa; pelo eixo desta até a Rua Ulysses Guimarães; seguindo pelo eixo desta até a Rua Joaquim Palhares; seguindo pelo eixo desta até o ponto de partida.

STE 3

Do encontro da Avenida Trinta e Um de Março com a Rua Benedito Hipólito; seguindo pelo eixo desta até o alinhamento ímpar da Avenida Trinta e Um de Março; seguindo por este alinhamento até encontrar a Rua Professor Clementino Fraga, deste ponto segue até encontrar os fundos do terreno do Regimento Marechal Caetano de Farias, contornando este até novamente encontrar o alinhamento ímpar da Avenida Trinta e Um de Março; seguindo por este até encontrar o eixo da Rua Salvador de Sá; seguindo por este até a Avenida Trinta e um de Março; seguindo pelo eixo desta até o ponto de partida.

STE 4

Do encontro da Rua Benedito Hipólito com a Rua Comandante Maurity; seguindo pelo eixo desta até a Rua Júlio Carmo; pelo eixo desta até os fundos da arquibancada oeste da Passarela Professor Darcy Ribeiro (Sambódromo); seguindo por este até a Travessa Pedregais e seguindo pelo eixo do prolongamento desta até o encontro com a Rua Thomaz Rabelo com a Travessa 1º de Maio; pelo eixo desta e seguindo pelo eixo da Travessa Senhor de Matozinhos até a Rua Frei Caneca; pelo eixo desta até a Avenida Trinta e um de Março; pelo prolongamento deste eixo até o ponto de partida.

STE 5

Do encontro da Rua Frederico Silva com a Rua General Caldwell; seguindo pelo eixo desta até a Rua Azeredo Coutinho; pelo eixo desta até a Praça da República; pelo eixo desta até a Avenida Presidente Vargas; pelo eixo desta até a Rua Marquês de Pombal; pelo eixo desta até a Rua Benedito Hipólito; pelo prolongamento deste eixo até o ponto de partida.

STE 6

Do encontro da Escada da Estirada com a Rua Bento Ribeiro; seguindo pelo eixo desta incluindo o lado ímpar até o limite norte do Terminal Rodoviário Coronel Américo Fontenele; seguindo por este até a Rua Alfredo Dolabela Portela; seguindo pelo eixo desta até a Rua Senador Pompeu; seguindo pelo eixo desta até a Rua Rego Barros; seguindo por esta até a divisa entre os números 103 e 101 desta rua, deste ponto até o ponto 1, de coordenadas *UTM X 685025,976* e *UTM Y 7466063,717*, deste até o ponto 2, de coordenadas *UTM X 684954,397* e *UTM Y 7466112,141*, deste seguindo de forma ortogonal à linha formada entre os pontos 1 e 2 até a Rua Ebroíno Uruguai; seguindo pelo eixo desta até o ponto 3, de coordenadas *UTM X 684859,937* e *UTM Y 7466114,096*; deste ponto, seguindo sucessivamente pelos pontos: 4, de coordenadas *UTM X 684875,233* e *UTM Y 7466184,093*; 5, de coordenadas *UTM X 684865,545* e *UTM Y 7466244,452*; 6, de coordenadas *UTM X 684912,451* e *UTM Y 7466279,596*; 7, de coordenadas *UTM X 684941,828* e *UTM Y 7466310,304*; 8, de coordenadas *UTM X 684996,770* e *UTM Y 7466289,745*; 9, de coordenadas *UTM X 685028,683* e *UTM Y 7466264,055*; 10, de coordenadas *UTM X 685031,496* e *UTM Y 7466254,533*; 11, de coordenadas *UTM X 685032,644* e *UTM Y 7466228,693*; 12, de coordenadas *UTM X 685063,460* e *UTM Y 7466233,059*; 13, de coordenadas *UTM X 685083,342* e *UTM Y 7466225,380*; 14, de coordenadas *UTM X 685093,892* e *UTM Y 7466215,385*; 15, de coordenadas *UTM X 685100,812* e *UTM Y 7466197,921*; 16, de coordenadas *UTM X 685143,911* e *UTM Y 7466183,582*; 17, de coordenadas *UTM X 685170,867* e *UTM Y 7466191,684*; 18, de coordenadas *UTM X 685176,926* e *UTM Y 7466207,949*; 19, de coordenadas *UTM X 685153,943* e *UTM Y 7466245,126*; 20, de coordenadas *UTM X 685128,750* e *UTM Y 7466261,247*; 21, de coordenadas *UTM X 685108,289* e *UTM Y 7466265,187*; 22, de coordenadas *UTM X 685095,822* e *UTM Y 7466283,787*; 23, de coordenadas *UTM X 685091,608* e *UTM Y 7466298,597*; 24, de coordenadas *UTM X 685099,640* e *UTM Y 7466316,419*; 25, de coordenadas *UTM X 685108,570* e *UTM Y 7466327,905*; 26, de coordenadas *UTM X 685108,224* e *UTM Y 7466339,504*; 27, de coordenadas *UTM X 685118,092* e *UTM Y 7466347,816*; 28, de coordenadas *UTM X 685129,434* e *UTM Y 7466354,917*; 29, de coordenadas *UTM X 685167,670* e *UTM Y 7466353,904*; 30, de coordenadas *UTM X 685199,829* e *UTM Y 7466338,357*; 31, de coordenadas *UTM X 685209,255* e *UTM Y 7466310,570*; 32, de coordenadas *UTM X 685221,347* e *UTM Y 7466301,198*; 33, de coordenadas *UTM X 685238,427* e *UTM Y 7466300,330*; 34, de coordenadas *UTM X 685250,819* e *UTM Y 7466315,331*; 35, de coordenadas *UTM X 685260,333* e *UTM Y 7466322,749*; 36, de coordenadas *UTM X 685273,976* e *UTM Y 7466317,468*; 37, de coordenadas *UTM X 685281,238* e *UTM Y 7466335,402*; e 38, de coordenadas *UTM X 685318,757* e *UTM Y 7466321,209*; Pelo prolongamento deste eixo até o ponto de partida.

STE 7

Do encontro da Rua da Gamboa com a Avenida Arlindo Rodrigues; seguindo pelo eixo desta, incluindo o lado ímpar, até a Rua Rivadávia Corrêa; seguindo pelo eixo desta, incluindo o lado par, até a Rua da Gamboa; pelo eixo desta, incluindo o lado par, até o ponto de partida.

STE 8

Do encontro da Avenida Presidente Vargas com a Rua Pereira Franco; por esta, contornando as Praças General Pedra e Noronha Santos (incluídas), até encontrar novamente a Avenida Presidente Vargas; daí, voltando pelo eixo desta, até o ponto de partida.

STU 1

Do encontro da Rua Ulysses Guimarães com a Rua Dom Marcos Barbosa; seguindo pelo eixo desta até a Rua Afonso Cavalcanti; seguindo pelo eixo desta até a Rua Comandante Mauriti; seguindo pelo eixo desta até a Rua Júlio do Carmo; seguindo pelo eixo até os fundos da arquibancada oeste da Passarela Professor Darcy Ribeiro (Sambódromo); seguindo por este limite de fundos até a Travessa Pedregais; seguindo pelo eixo desta até a Rua São Martinho; seguindo pelo eixo desta e continuando pelo eixo da Rua Santa Maria até a Rua Corrêa Vasques; deste ponto, contornando o lote 1 do PAL 46.619 (excluído) até a Rua Neri Pinheiro; seguindo por esta até a Rua Ulysses Guimarães; seguindo pelo eixo desta até o ponto de partida.

STU 2

Do encontro da Praça Compositor Ismael Silva com a Rua Estácio de Sá; seguindo pelo eixo desta até a Rua Haddock Lobo; seguindo pelo eixo desta até a Avenida Paulo de Frotin; seguindo pelo eixo desta até a Rua Joaquim Palhares; seguindo pelo eixo desta e continuando pelo eixo da Rua Ulysses Guimarães; seguindo pelo eixo desta e contornando pelo encontro do Lote 1 do PAL 46 059 com os fundos dos lotes da Rua Neri Pinheiro; seguindo pelo eixo até o ponto de partida.

STU 3

Do encontro da Rua Senhor de Matozinhos com a Travessa Senhor de Matozinhos, seguindo pelo eixo desta até a Rua Frei Caneca; seguindo pelo eixo desta até a Rua do Catumbi; seguindo pelo eixo desta até a Rua João Ventura; seguindo pelo eixo desta até a Rua Carolina Reydner; seguindo pelo eixo desta e contornando pelos fundos dos lotes situados na Rua Emília Guimarães até o final desta rua; seguindo pela Rua Projetada D do PAA 10704/PAL 42341 até a Rua Frei Caneca; seguindo pelo eixo desta até o encontro da Praça Compositor Ismael Silva com a Avenida Salvador de Sá; seguindo pelo eixo desta até a Rua Visconde de Piracinunga; seguindo pelo eixo desta até a Rua Senhor de Matozinhos; seguindo pelo eixo até o ponto de partida.

STU 4

Do encontro da Rua General Caldwell com a Rua Frederico Silva; seguindo pelo eixo desta até a Rua Benedito Hipólito; seguindo pelo eixo desta até o alinhamento ímpar da Avenida Trinta e Um de Março; seguindo por este alinhamento até encontrar a Rua Professor Clementino Fraga; deste ponto segue até encontrar os fundos do terreno do Regimento Marechal Caetano de Farias (quadra 33 do PAA 10704/PAL 42341); contornando este até novamente encontrar o alinhamento ímpar da Avenida Trinta e Um de Março; seguindo por este até encontrar o eixo da Avenida Salvador de Sá; seguindo por este e por um prolongamento deste até encontrar a Rua Frei Caneca, seguindo pelo eixo desta, até a Rua Sant'Ana; seguindo pelo eixo desta até o lote 1 do PAL 36001, seguindo pela lateral deste e por seu prolongamento até a Rua General Caldwell, seguindo pelo eixo desta até o ponto de partida.

STU 5

Do encontro da Rua Frei Caneca com a Rua Riachuelo, seguindo pelo eixo desta até o encontro com a Rua dos Inválidos, seguindo pelo eixo desta até o encontro com a Avenida Mem de Sá, seguindo pelo eixo desta até o encontro com a Rua Ubaldino do Amaral, seguindo pelo eixo desta até o encontro com a Rua Washington Luis, seguindo pelo eixo desta até o encontro com a Rua Carlos Sampaio, seguindo pelo eixo desta até o encontro com a Praça da Cruz Vermelha, seguindo pelo eixo deste logradouro até o encontro com a Avenida Henrique Valadares, seguindo pelo eixo deste até o encontro com a Rua Tenente Possolo, seguindo pelo eixo desta até o encontro com a Avenida Mem de Sá, seguindo pelo eixo desta até o encontro com a Rua Frei Caneca, seguindo pelo eixo desta até o ponto de partida.

STU 6

Do encontro da Rua dos Inválidos com a Avenida Mem de Sá, seguindo pelo eixo desta até a Rua Ubaldino do Amaral; seguindo pelo eixo desta até a Rua Henrique Valadares; seguindo pelo eixo desta até o fundo dos lotes que dão frente para a Rua Ubaldinho do Amaral; seguindo por este limite de fundos até a Rua do Senado; seguindo pelo eixo desta até a Rua dos Inválidos; seguindo pelo eixo desta até o ponto de partida.

SQU 1

Do encontro da Rua Sr. de Matozinhos com a Travessa Onze de Maio; seguindo pelo eixo da Travessa Onze de Maio até o encontro com a Travessa Pedregais; seguindo pelo eixo da Travessa Pedregais até o encontro com a Rua São Martinho, seguindo pelo eixo desta rua até a Rua Santa Maria, seguindo pelo eixo desta rua até o encontro com a Rua Correia Vasques; seguindo pela divisa lateral dos lotes que dão frente para Rua Correia Vasques até a interseção com o eixo da Rua Ulysses Guimarães, seguindo por esta até a divisa de fundos dos lotes que dão frente para a Rua Neri Pinheiro até a interseção com o eixo da Avenida Salvador de Sá; seguindo pelo eixo desta Avenida Salvador de Sá até o seu encontro com a Rua Viscondessa de Piracinunga; seguindo pelo eixo desta Rua Viscondessa de Piracinunga até o encontro com a Rua Sr. de Matozinhos; pelo prolongamento deste eixo até o ponto de partida.

SQU 2

Do encontro da Rua José Bernadino com a Rua Dr. Lagden; seguindo pelo eixo da Rua Dr. Lagden até encontrar uma linha reta perpendicular a Avenida Trinta e um de Março; seguindo por esta até a Avenida Trinta e Um de Março; seguindo pelo eixo desta até o ponto de coordenadas *UTM X 685162,1148* e *UTM Y 7464374,2453*; deste ponto, seguindo sucessivamente pelos pontos *UTM X 685149,4971* e *UTM Y 7464374,676*; *UTM X 685152,9881* e *UTM Y 7464406,4817* e *UTM X 685101,468* e *UTM Y 7464486,965* no limite do PAA 10.704/PAL 42.341; seguindo pelo limite deste PAA/PAL, contornando as quadras Q73, Q72 e Q 65 até o final da Rua Emília Guimarães; a partir deste ponto, contornando pelos fundos dos lotes situados na Rua Emília Guimarães até o eixo da Rua Carolina Reydner, seguindo por este eixo até a Rua João Ventura; seguindo pelo eixo desta até a Rua de Catumbi; seguindo pelo eixo desta até a Rua José Bernardino; seguindo pelo eixo desta até o ponto de partida. (Sistema de coordenadas geográficas SIRGAS 2000 UTM 23S)

SQU 3

Do encontro da Rua Santana com a Avenida Mem de Sá; seguindo pelo eixo desta até a Rua Tenente Possolo; pelo eixo desta até a Avenida Henrique Valadares; pelo eixo desta até a Praça da Cruz Vermelha; pelo eixo desta até a Rua Carlos Sampaio; pelo eixo desta até a Rua Washington Luís; pelo eixo desta até a Rua Ubaldino do Amaral; Pelo eixo desta até a Avenida Henrique Valadares; pelo eixo desta até a Rua Dídimo PAA, 8180/

PAL 25135; pelo eixo desta até a Rua do Senado; pelo eixo desta até a Rua dos Inválidos; pelo eixo desta até a Praça da República; pelo eixo prolongado desta até a Rua Azeredo Coutinho; pelo eixo desta até a Rua General Caldwell; pelo eixo desta até a altura do encontro com a Rua Moncorvo Filho; seguindo pela divisa lateral dos lotes do PAL 36001 até a Rua Santana; pelo prolongamento deste eixo até o ponto de partida.

SQU 4

Do encontro da Rua Monte Alegre com a Rua Riachuelo; seguindo pelo eixo desta, continuando pela Rua Cardeal Dom Sebastião Leme até a Rua Costa Bastos; seguindo pelo eixo desta até o ponto de partida.

SQU 5

Do encontro da Avenida Trinta e Um de Março com a Avenida Salvador de Sá; seguindo pelo eixo desta e continuando pelo eixo da Rua Frei Caneca até o ponto junto e antes do número 193 desta mesma rua; seguindo pela divisa lateral do lote em questão até os fundos dos lotes que dão frente para a Rua Paula Matos (excluídos); seguindo pelos fundos destes lotes até a Rua Paula Matos; seguindo pelo eixo desta até a Rua José de Alencar; seguindo pelo eixo desta e continuando pelo eixo da Rua Eleone de Almeida e seu prolongamento até a altura do número 28 da Rua Padre Miguelinho; deste ponto, seguindo pelo limite dos lotes junto à Avenida Trinta e Um de Março até o limite do PAL 11.162 no ponto de coordenadas UTM X 685233,406 e UTM Y 7464371,461; daí até no ponto de coordenadas UTM X 685162,1148 e UTM Y 7464374,2453, no encontro com a Avenida Trinta e Um de Março; a partir daí, seguindo pelo eixo desta até o ponto de partida.
(Sistema de coordenadas geográficas SIRGAS 2000 UTM 23S)

SQU 6

Quadra compreendida entre a Rua Frei Caneca, a Rua Doutor Lagden, a Rua José Bernardino e a Rua de Catumbi.

SPP

Do encontro da Avenida Presidente Vargas com a Praça da República, contornando a praça até o ponto de partida.

“ANEXO V - Bens Imóveis a serem alienados

Número	BAIRRO	ENDEREÇO DO IMÓVEL
1	Catumbi	Rua Catumbi, nº 06
2	Catumbi	Rua Catumbi, nº 31
3	Catumbi	Rua Catumbi, nº 45 e nº 47
4	Catumbi	Rua Catumbi, nº 67
5	Catumbi	Rua Catumbi, nº 69
6	Catumbi	Rua Catumbi, nº 97
7	Catumbi	Rua Dom Pedro Mascarenhas, nº 07
8	Catumbi	Rua Dom Pedro Mascarenhas, nº 09
9	Catumbi	Rua Dom Pedro Mascarenhas, nº 11
10	Catumbi	Rua Dom Pedro Mascarenhas, nº 21
11	Catumbi	Rua José Bernardino, nº 14
12	Catumbi	Rua José Bernardino, nº 20
13	Catumbi	Rua Valença, nº 10
14	Catumbi	Rua Valença, nº 18
15	Catumbi	Rua Valença, nº 25
16	Centro	Praça da República, nº 139
17	Centro	Rua Azeredo Coutinho, nº 38
18	Centro	Rua Azeredo Coutinho, nº 42
19	Centro	Rua de Santana, nº 119 - Loja A
20	Centro	Rua de Santana, nº 135
21	Centro	Rua Marquês de Pombal, nº 118
22	Centro	Rua Moncorvo Filho, nº 21 - Apartamento 206
23	Centro	Rua Moncorvo Filho, nº 21 - Apartamento 305
24	Centro	Rua Moncorvo Filho, nº 29 - Loja A e Apartamentos 201 e 202
25	Centro	Rua Santana, s/nº - área com 1.188,60 m², concorda com o alinhamento das Ruas Frederico Silva e Rua Professor Sylvio Vianna Freire
26	Centro	Rua Tadeu Kosciusko, nº 50
27	Cidade Nova	Avenida Presidente Vargas, s/nº - Lote 02 da Quadra 7A do PAL 41.941 com 1.964,48m²
28	Cidade Nova	Rua Correia Vasques, nº 13

29	Cidade Nova	Rua Correia Vasques, nº 43
30	Cidade Nova	Rua Correia Vasques, nº 45
31	Cidade Nova	Rua Júlio do Carmo, nº 39
32	Cidade Nova	Rua Júlio do Carmo, nº 71
33	Cidade Nova	Rua Júlio do Carmo, nº 251
34	Cidade Nova	Rua Laura de Araújo, nº 69
35	Cidade Nova	Rua Presidente Barroso, nº 75
36	Cidade Nova	Rua Presidente Barroso, nº 87
37	Cidade Nova	Rua Presidente Barroso, nº 89
38	Cidade Nova	Rua Salvador de Sá, nº 111
39	Cidade Nova	Rua Salvador de Sá, nº 195
40	Cidade Nova	Rua Salvador de Sá, nº 203
41	Cidade Nova	Rua Salvador de Sá, nº 222
42	Cidade Nova	Rua Tomaz Rabelo, nº 35
43	Cidade Nova	Rua Tomaz Rabelo, nº 36 - Apartamento 101
44	Cidade Nova	Rua Tomaz Rabelo, nº 36 - Apartamento 102
45	Cidade Nova	Rua Tomaz Rabelo, nº 36 - Apartamento 103
46	Cidade Nova	Rua Tomaz Rabelo, nº 36 - Apartamento 201

47	Cidade Nova	Rua Tomaz Rabelo, nº 36 - Apartamento 202
48	Cidade Nova	Rua Tomaz Rabelo, nº 36 - Apartamento 203
49	Cidade Nova	Rua Tomaz Rabelo, nº 36 - Apartamento 301
50	Cidade Nova	Rua Tomaz Rabelo, nº 36 - Apartamento 302
51	Cidade Nova	Rua Tomaz Rabelo, nº 36 - Apartamento 303
52	Estácio	Rua Frei Caneca, nº 338
53	Estácio	Rua Frei Caneca, nº 346
54	Estácio	Rua Frei Caneca, nº 352
55	Estácio	Rua Frei Caneca, nº 360
56	Estácio	Rua Haddock Lobo, nº 104
57	Estácio	Rua Haddock Lobo, nº 106
58	Estácio	Rua Haddock Lobo, nº 108
59	Lapa	Rua Riachuelo, nº 257- Loja A
60	Rio Comprido	Rua Haddock Lobo, nº 110
61	Santo Cristo	Rua Rivadávia Corrêa, 60 - matrícula 91.301 do 2º SRI

“ANEXO VI - PERCENTUAL DE POTENCIAL CONSTRUTIVO A SER APLICADO POR OPERAÇÃO INTERLIGADA

ÁREA RECEPTORA		ÁREA GERADORA: EDIFICAÇÃO NOVA OU RETROFIT OU RECONVERSÃO NOS SUBSETORES STE1(II RA), STE 5, STU 4, STU 5, STU 6, SQU 3, SQU 4					
		UNIDADE FAMILIAR (Inciso I do § 2º do Art. 18)		UNIDADE RESIDENCIAL ATÉ 50M² (Inciso II do § 2º do Art. 18)		UNIDADE NÃO RESIDENCIAL com FACHADA ATIVA (Inciso III do § 2º do Art. 18)	
		Retrofit	Nova edificação	Retrofit	Nova edificação	Retrofit	Nova edificação
AP 1	RIO COMPRIDO	120%	60%	60%	30%	30%	15%
	IPANEMA	40%	20%	20%	10%	20%	10%
	LAGOA	40%	20%	20%	10%	20%	10%
	COPACABANA	40%	20%	20%	10%	20%	10%

AP 2.1	LEME	40%	20%	20%	10%	20%	10%
	BOTAFOGO	40%	20%	20%	10%	20%	10%
	FLAMENGO	40%	20%	20%	10%	20%	10%
	CATETE	40%	20%	20%	10%	20%	10%
	GLÓRIA	40%	20%	20%	10%	20%	10%
AP 2.2	TIJUCA	120%	60%	60%	30%	30%	15%
	PRAÇA DA BANDEIRA	120%	60%	60%	30%	30%	15%
AP-3	TODOS OS BAIRROS, EXCETO XX RA	240%	120%	120%	60%	50%	25%

ANEXO VII - FATOR DE AJUSTE LOCACIONAL SOBRE O CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA

FATOR DE AJUSTE LOCACIONAL SOBRE O CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA		
ÁREA RECEPTORA		FATOR DE AJUSTE LOCACIONAL
AP 1	RIO COMPRIDO	100%
AP 2.1.	IPANEMA	0%
	LAGOA	0%
	COPACABANA	10%
	LEME	10%
	BOTAFOGO	30%
	FLAMENGO	30%
	CATETE	50%
	GLÓRIA	50%
AP-2.2.	TIJUCA	60%
	PRAÇA DA BANDEIRA	70%
AP-3	TODOS OS BAIRROS, EXCETO XX RA	100%

ATOS DO PREFEITO

DECRETO RIO Nº 58271 DE 9 DE JULHO DE 2026

Abre crédito suplementar ao Orçamento Fiscal da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, no valor de R\$ 1.360.191,68, em favor da Secretaria Municipal de Habitação.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições legais, de acordo com o que dispõe a Lei 9.276 de 13 de janeiro de 2026, tendo em vista o que consta no processo nº 000600.001322/2026-54.

DECRETA:
Art. 1º Fica aberto o crédito suplementar, no valor de R\$ 1.360.191,68 (um milhão e trezentos e sessenta mil e cento e noventa e um reais e sessenta e oito centavos), para reforço da(s) dotação(ões) constante(s) do Anexo I.

Art. 2º O crédito suplementar de que trata o artigo anterior será compensado de acordo com o inciso III, do artigo 112 da Lei nº 207, de 19 de dezembro de 1980.

Art. 3º Em decorrência das disposições deste Decreto, fica alterado, na forma do Anexo I, o Detalhamento da Despesa aprovado pelo Decreto nº 57.500 de 23 de janeiro de 2026.

Art. 4º O(s) produto(s) alterado(s), em decorrência das disposições dos artigos anteriores, está(ão) demonstrado(s) no Anexo II.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.
Rio de Janeiro, 9 de julho de 2026; 462º ano da fundação da Cidade.

EDUARDO CAVALIERE
ANDREA RIECHERT SENKO

ANEXO I

Em R\$								
Programa de Trabalho	Esfera	Fonte	Categoria	Grupo	Modalidade	Elemento	Acréscimo	Cancelamento
Lei nº 9.276 de 13 de janeiro de 2026, art.8º, caput; Lei nº 207/1980, art. 112, III								
10.1501.15003.15.451.9811.1984	F	1.5.00.000100	4	4	90	61	-	1.360.191,68
TOTAL 1501 - SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA							-	1.360.191,68

Lei nº 9.276 de 13 de janeiro de 2026, art.8º, caput; Lei nº 207/1980, art. 112, III									
10.3201.32002.16.451.0605.1322	F	1.5.00.000100	4	4	90	93		1.360.191,68	-
TOTAL 3201 - SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO								1.360.191,68	-
TOTAL FISCAL								1.360.191,68	1.360.191,68
TOTAL GERAL								1.360.191,68	1.360.191,68
Relação das Ações									
1984 - IMPLANTAÇÃO, URBANIZAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS									
1322 - URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM AEIS									
Relação das Fontes de Recurso									
1.5.00.000100 - RECURSOS NAO VINCULADOS DE IMPOSTOS									
Relações das Naturezas									
449093 - INDENIZACOES E RESTITUICOES									
449061 - AQUISICAO DE IMOVEIS									

ANEXO II

Em R\$			
Programa de Trabalho	Produto	Acréscimo	Cancelamento
10.1501.15003.15.451.9811.1984	1888	-	1.360.191,68
10.3201.32002.16.451.0605.1322	4751	1.360.191,68	-
TOTAL GERAL		1.360.191,68	1.360.191,68
Relação das Ações			
1984 - IMPLANTAÇÃO, URBANIZAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS			
1322 - URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM AEIS			
Relação dos Produtos			
1888 - OBRA EXECUTADA			
4751 - INDENIZAÇÃO/AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS REALIZADA			

DECRETO RIO Nº 58272 DE 9 DE JULHO DE 2026

Dispõe sobre o Conselho Municipal de Turismo - COMTUR, revoga o Decreto Rio nº 55.877, de 27 de março de 2025, e dá outras providências.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor,

DECRETA:
Art. 1º O Conselho Municipal de Turismo do Rio de Janeiro - COMTUR será composto por um representante titular e outro suplente indicado pelos seguintes órgãos, entidades e instituições, sob a presidência do primeiro:

- I - Secretaria Municipal de Turismo - SMTUR-RIO;
- II - Empresa de Turismo do Município do Rio de Janeiro - RIOTUR;
- III - Secretaria Municipal da Casa Civil - CASA CIVIL;
- IV - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento - SMDU;
- V - Instituto Rio Patrimônio da Humanidade - IRPH;
- VI - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SMDE;
- VII - Secretaria Municipal de Transportes - SMTR;
- VIII - Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos - SECONSERVA;
- IX - Secretaria Municipal de Assistência Social - SMAS;
- X - Secretaria Municipal de Trabalho e Renda - SMTE;
- XI - Secretaria Municipal de Cultura - SMC;
- XII - Empresa Distribuidora de Filmes S/A - RIOFILME;
- XIII - Fundação Cidade das Artes - CIDADE DAS ARTES;
- XIV - Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência - SMPD;
- XV - Secretaria Municipal do Ambiente e Clima - SMAC;
- XVI - Secretaria Municipal de Ordem Pública - SEOP;
- XVII - Fundação Planetário da Cidade do Rio de Janeiro - PLANETÁRIO;
- XVIII - Guarda Municipal do Rio de Janeiro - GM-RIO;
- XIX - Batalhão de Policiamento em Áreas Turísticas - BPTUR;
- XX - Delegacia Especial de Apoio ao Turismo - DEAT;
- XXI - Secretaria de Estado de Turismo do Rio de Janeiro - SETUR-RJ;
- XXII - Comissão de Turismo da Câmara Municipal do Rio de Janeiro - CMRJ;