

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº DE 2021**

INSTITUI O PROGRAMA REVIVER CENTRO, QUE ESTABELECE DIRETRIZES PARA A REQUALIFICAÇÃO URBANA E AMBIENTAL, INCENTIVOS À CONSERVAÇÃO E RECONVERSÃO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES E À PRODUÇÃO DE UNIDADES RESIDENCIAIS NA ÁREA DA II RA - CENTRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**Autor: PODER EXECUTIVO**

**A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO**

**DECRETA:**

# Versão Preliminar

**CAPÍTULO I**

## **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Programa REVIVER Centro, que estabelece diretrizes para a requalificação urbana e ambiental, incentivos à reconversão e conservação das edificações existentes e à produção de unidades residenciais na área da II Região Administrativa, bairros do Centro e Lapa, em consonância com a Lei Complementar nº 111 de 1º de fevereiro de 2011 que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro, tendo como objetivos:

I – aproveitar a infraestrutura urbana e as edificações existentes para ampliar a oferta de moradia para população de diferentes faixas de renda, contribuindo para a redução do déficit habitacional na Cidade;

II - aumentar a população residente e incentivar a mistura de usos, de forma a tornar a área multifuncional e conter o processo de esvaziamento;

III – oferecer benefícios edilícios nos casos de transformação de uso das edificações existentes para o uso residencial multifamiliar ou misto;

IV - possibilitar novas formas de utilização dos imóveis degradados ou subutilizados, priorizando o uso residencial e misto;

V - reverter o processo de esvaziamento de edifícios comerciais, acelerado pela implantação do trabalho remoto, permitindo a reconversão destas unidades em residenciais;

VI - viabilizar a destinação de áreas no topo das edificações existentes ao uso coletivo, com o intuito de tratar arquitetonicamente o coroamento como quinta fachada das edificações e criar novos pontos de visadas da paisagem;

VII – incentivar a utilização de tecnologias que visem a eficiência energética das edificações, relativas à eficiência da envoltória e equipamentos mecânicos;

VIII - estabelecer condições específicas para os imóveis vazios e subutilizados, considerando a necessária consolidação da ocupação na região e o princípio constitucional da função social da propriedade;

IX – atualizar as exigências legais de vagas de estacionamento, diante da ampla oferta de transporte público na região e do compromisso da adoção de políticas públicas em âmbito municipal visando à transição das ruas da cidade para ambientes “livres de carbono”;

X - realizar assistência técnica para melhoria de habitações individuais e coletivas em áreas carentes com ocupação consolidada;

XI - criar condições para a implementação de programa de locação social como alternativa para as famílias cuja fonte de renda e capacidade de pagamento não se enquadram nas normas dos programas disponíveis, atingindo as camadas sociais mais frágeis e evitando o processo especulativo na região a partir de investimentos públicos;

XII - criar condições para a implementação de programa de moradia assistida, como forma de amparar temporariamente pessoas de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social, para reinserção comunitária;

XIII - facilitar informações fundiárias e pecuniárias de imóveis visando à regularização de imóveis sem titularidade;

XIV - promover a conservação, requalificação e ativação dos bens protegidos pela legislação de patrimônio cultural;

XV - qualificar os espaços públicos, através da conservação e reurbanização, com foco na acessibilidade, caminhabilidade, arborização e áreas verdes, melhoria urbano ambientais e apoio ao uso residencial;

XVI - implementar ações de resiliência e de mobilidade sustentável e limpa, ancorado na utilização do transporte público limpo e ativo, em detrimento do transporte individual.

XVII - celebrar a diversidade cultural através de programa que promova a conservação crítica dos monumentos, visando à educação cidadã e à compreensão atual dos fatos históricos da escravidão, eugenio, racismo, violência contra os direitos humanos e opressão da liberdade que atingiram populações negras, indígenas, LGBTQ+ e minorias sociais;

XVIII - reconhecer a área central como distrito criativo, com o intuito de atrair novos negócios criativos e evitar a evasão dos existentes;

XIX - apoiar a implementação do Projeto Distrito Neutro, da política municipal de mudanças climáticas e desenvolvimento sustentável, a fim de implementar na cidade do Rio de Janeiro uma zona neutra em emissões de gases de efeito estufa - GEE até 2030, observando compromissos e normas existentes.

XX - instituir o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória visando o cumprimento da função social da propriedade dos imóveis localizados em região com ampla disponibilidade de infraestrutura, através da implementação de mecanismos que promovam sua efetiva ocupação.

## **CAPÍTULO II**

### **INCENTIVOS À RECONVERSÃO E CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES E PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO**

## Seção I

### Reconversão de Edificações Regularmente Construídas e Licenciadas

Art.2º Para os fins desta Lei Complementar, 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.

Art.3º Na reconversão de edificações regularmente construídas e licenciadas na área de abrangência desta Lei Complementar, a volumetria existente legalizada poderá ser aproveitada e adequada ao novo uso sem restrições quanto a:

I - Área Total Edificável - ATE;

II - taxa de ocupação;

III - número mínimo de vagas de estacionamento de veículos automotores;

IV - áreas comuns;

V - tipologia.

§1º. Na reconversão das edificações residenciais ou mistas localizadas em Zona Residencial - ZR-3, do Decreto nº 322 de 1976, incluídos os Centro de Bairros - CBs, não poderá haver redução da Área Total Construída - ATC referente às unidades residenciais.

§2º Caso a adequação da edificação às normas vigentes do CBMERJ e de acessibilidade exija a construção de novas instalações para circulação, escape e proteção contra incêndio e pânico, a área desses acréscimos:

I - não será computada na Área Total Edificável - ATE nem na Taxa de Ocupação - TO, desde que seja comprovadamente inviável a adaptação das instalações existentes;

II - poderá ocupar as áreas livres do lote, inclusive além do limite de profundidade de construção fixado por PA ou decreto, com ou sem formação de área coletiva, desde que:

a) seja comprovada a inviabilidade de instalação no volume existente;

b) sejam respeitados os prismas de iluminação e ventilação das edificações na quadra;

III - não será considerada como acréscimo de uso para efeito de influência de zoneamento.

§3º As áreas das vagas de estacionamento e manobra existentes poderão ser destinadas a outros usos, como residencial e comercial, desde que sejam atendidas as normas de ventilação e iluminação vigentes, garantindo pé direito mínimo de dois metros e vinte centímetros.

Art.4º Fica permitido o acréscimo de um pavimento acima do último pavimento legalizado da edificação para a destinação de áreas de uso comum, visando ao usufruto e ao benefício da paisagem urbana, atendendo às seguintes condições:

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

II - as áreas edificadas não serão computadas na Área Total Edificável - ATE;

III - serão permitidas atividades econômicas no pavimento acrescido, desde que adequadas à legislação em vigor quanto à expedição de alvará de funcionamento;

IV - o pavimento edificado não será computado no cálculo de dimensionamento de prismas e afastamentos existentes.

Parágrafo único. A aprovação do acréscimo fica condicionada à análise dos órgãos de proteção do patrimônio cultural e sujeita à anuência do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural, visando à adequação da intervenção à paisagem, quando estiver em área sob tutela destes órgãos.

Art.5º Será permitido o uso de telhado verde sobre laje de cobertura do último pavimento das edificações, edículas, embasamentos e demais coberturas, que deverá ter vegetação natural e poderá ser utilizado como jardim descoberto, prevendo área para circulação de acesso a eventuais equipamentos técnicos.

Parágrafo único. Será permitido o uso de painéis fotovoltaicos sobre laje de cobertura do último pavimento das edificações, edículas, embasamentos e demais coberturas.

Art.6º Fica proibida a criação de vagas para estacionamento de veículos motorizados nas edificações que forem objeto de reconversão com os benefícios desta Lei Complementar.

Art.7º O acréscimo de área nas edificações existentes que ultrapasse o limite de profundidade de construção fixado por PA ou decreto, obedecidos os critérios de ocupação da legislação vigente, poderá ter unidades residenciais ou comerciais, computadas na Área Total Edificada - ATE.

§1º O disposto no caput deste artigo se aplica aos embasamentos existentes que ocupem área coletiva ou ultrapassam limite de profundidade.

§2º Para cálculo do prisma de ventilação e iluminação dos compartimentos situados além do limite de profundidade, será considerada a altura entre o nível do piso do primeiro compartimento iluminado ou ventilado e o nível da laje do teto do último pavimento iluminado ou ventilado.

§3º O prisma criado com base no cálculo definido no § 2º também servirá aos compartimentos da edificação existente que o utilizem.

§4º Deverão ser atendidas as demais condições previstas para as unidades residenciais e comerciais na Lei Complementar nº 198, de 2019 - Código de Obras e Edificações Simplificado.

§5º As disposições deste artigo ficam limitadas pelos direitos de iluminação e ventilação das edificações vizinhas.

Art.8º As edificações que forem objeto de reconversão - *retrofit* para uso residencial multifamiliar ou misto, além do disposto no artigo 3º desta Lei Complementar, ficam isentas das seguintes exigências:

I - área mínima útil para as unidades residenciais, observando a exigência mínima de um compartimento de permanência prolongada dotado dos equipamentos relativos a uma cozinha e um banheiro sem superposição de peças;

II - acessos e circulações independentes para os diferentes usos da edificação;

III - tipologia;

IV - local para a guarda de bicicletas nos termos exigidos na Lei Complementar nº 198, de 2019; quando comprovada a inviabilidade técnica;

V - individualização dos medidores de consumo de água prevista na Lei Complementar nº 112 de 17 de março de 2011 e suas regulamentações, quando comprovada a inviabilidade técnica;

VI - instalação de gás canalizado para as unidades, sendo proibida a utilização de botijões de GLP;

VII - reservatórios que permitam o retardo do escoamento das águas pluviais para a rede de drenagem conforme previsto no Decreto nº 23940 de 30 de janeiro de 2004, quando comprovada a inviabilidade técnica de execução.

§1º Deverão ser atendidas as demais condições quanto às unidades residenciais previstas na LC nº 198, de 2019 - Código de Obras e Edificações Simplificado.

§2º O disposto neste artigo se aplica ainda aos casos de transformação de unidades autônomas para uso residencial, mesmo que não haja reconversão de toda a edificação.

## versão Preliminar

### Seção II

#### **Novas Edificações**

Art.9º As novas edificações residenciais e mistas situadas na área de abrangência desta Lei Complementar serão isentas de atendimento aos seguintes parâmetros:

I - taxa de ocupação;

II - número mínimo de vagas de estacionamento de veículos automotores;

III - tipologia;

IV - acessos e circulações independentes para os diferentes usos da edificação.

§1º Para efeito da aplicação deste artigo, as edificações mistas deverão destinar no mínimo sessenta por cento da ATE para o uso residencial.

§2º Ficam permitidas edificações de uso misto em Zona Residencial - ZR-3, na área objeto desta Lei Complementar, desde que no mínimo oitenta por cento da ATE sejam destinadas ao uso residencial.

Art.10 As novas edificações situadas na área de abrangência desta Lei Complementar deverão atender às seguintes condições:

I - não serão permitidas vagas de estacionamento de veículos motorizados;

II - as edificações mistas deverão formar fachada ativa, através da ocupação da edificação no nível do passeio público por uso não residencial, com acesso direto pela população e abertura para o logradouro, visando evitar a formação de planos cegos de fachadas e proporcionar a interação entre as construções e as áreas públicas.

Art.11 As áreas das edificações que ultrapassarem o limite de profundidade de construção fixado por PA ou decreto, obedecidos os critérios de ocupação estabelecidos na legislação vigente, poderão ser destinadas a unidades residenciais ou comerciais e serão computadas na Área Total Edificada - ATE.

Art.12 As novas edificações residenciais multifamiliares ou mistas que destinarem no mínimo vinte por cento de suas unidades para o Programa de Locação Social, na forma prevista na Seção II do Capítulo III desta Lei Complementar, terão um acréscimo de vinte por cento na ATE - Área Total Edificável.

§1º Para aplicação do disposto no caput deste artigo, as unidades residenciais deverão fazer parte do Programa de Locação Social por no mínimo quinze anos.

§2º Ato do Executivo regulamentará a vinculação entre o benefício concedido no caput deste artigo com o Programa de Locação Social, estabelecendo as condições, obrigações e penalidades que assegurem a destinação das unidades e o cumprimento dos objetivos pretendidos.

Art.12 Para utilização do potencial edilício adicional, na forma do artigo 12 desta Lei Complementar, poderão ser acrescidos pavimentos, ou altura correspondente, ao gabarito máximo estabelecido pela legislação em vigor, de acordo com a localização do lote, a

morfologia da quadra e a condição de proteção cultural do entorno, como previsto no Anexo X desta Lei Complementar.

§1º O licenciamento de edificação em área protegida pelo patrimônio cultural, que se beneficie do disposto no caput deste artigo, dependerá de:

I - análise do órgão de tutela, que poderá impor restrições quanto à implantação da edificação no lote, afastamentos das divisas e entre blocos, taxa de ocupação, entre outros, com o objetivo de salvaguardar a ambiência cultural protegida;

II - aprovação no Conselho Municipal de Patrimônio Cultural da Cidade do Rio de Janeiro.

### **Seção III**

#### **Incentivos à Conservação Do Patrimônio Cultural**

Art.13 Serão criados incentivos na forma de benefícios edilícios, programas, projetos e ações municipais visando à conservação do patrimônio cultural das áreas incluídas nesta Lei Complementar, através das seguintes linhas de ação:

I - recomposição morfológica das quadras com o objetivo de possibilitar a implantação de novas habitações nas Áreas de Proteção do Ambiente Cultural - APAC;

II - criação do Sistema de Escoramento Predial em Imóveis com Risco de Desabamento – SESCOR, com o objetivo de garantir emergencialmente a permanência de imóveis, ou partes remanescentes de edificações de relevante valor para o patrimônio cultural da cidade, nos casos de ameaça ou risco, envolvendo o conjunto de órgãos e serviços da Administração Direta e Indireta do Poder Executivo Municipal para atuar de forma coordenada;

III - limpeza de pichações em fachadas de imóveis privados, como ações de preservação da paisagem urbana, com posterior cobrança ao proprietário, na forma definida no Artigo 15 desta Lei Complementar;

IV - fomento através do Programa Pró-APAC de seleção pública com o objetivo de promover a conservação do patrimônio arquitetônico protegido pela legislação de patrimônio cultural como instrumento de preservação da memória coletiva, com base na previsão constitucional lavrada no Art. 30, inciso IX da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, que incumbe aos municípios promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local;

V – arrecadação de imóveis em situação de dívida ativa com a municipalidade, de abandono ou mau estado de conservação, conforme especificado no Artigo 18 desta Lei Complementar;

VI - definição de parâmetros que visem disciplinar a instalação de anúncios e letreiros em áreas públicas e edificações públicas e privadas sob a tutela do Órgão de Patrimônio Cultural do Município do Rio de Janeiro, buscando a valorização dos imóveis tombados e respectivos entornos.

Art.14 A Companhia Municipal de Limpeza Urbana – COMLURB fica autorizada a efetuar a limpeza de pichações em fachadas de edifícios privados na II Região Administrativa, com posterior cobrança ao proprietário através do IPTU.

Art.15 Fica autorizado o Município a utilizar as seguintes fontes de recursos para o Programas Pró-APAC e SESCORA:

I – Tesouro do Município, do Estado e da União Federal;

II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III - Fundo Municipal de Conservação do Patrimônio Cultural;

IV – Fundo Especial Projeto Tiradentes;

V - Doações públicas ou privadas;

VI - Recursos oriundos de contrapartidas urbanísticas;

VII - Alienação de imóveis por meio de permuta física e/ou financeira;

VIII - Contrapartidas do setor privado por meio de permuta física e/ou financeira;

IX - Financiamentos públicos;

## X - Financiamento de Organismos de Cooperação Internacionais e Multilaterais.

Art.16. Os imóveis que se encontrarem em situação de dívida ativa com a municipalidade, de abandono ou mau estado de conservação por período de cinco anos ou superior, serão notificados sobre o início de processo administrativo de arrecadação do imóvel, conforme Artigos 64 e 65 da Lei Federal nº 13.465/2017.

§1º Após a notificação, o proprietário terá prazo de 30 dias após o recebimento da notificação para manifestar-se contra a arrecadação do imóvel;

§2º A ausência de manifestação do proprietário do imóvel será interpretada como concordância com a arrecadação;

§3º. Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do prazo de três anos que precede a emissão da propriedade em favor da municipalidade, conforme Art. 1.276 da Lei nº 10.406/2002, fica assegurado à municipalidade o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória;

Art.17 Os imóveis arrecadados pelo Município, na forma prevista no artigo 18, poderão ser destinados à:

I. habitação social;

II. alienação.

§1º No caso de não haver oportunidade ou recursos imediatamente disponíveis para o poder executivo municipal incluir o imóvel arrecadado em programas de habitação social, este imóvel será alienado, através de leilão, no prazo máximo de noventa dias. Art. 19. Fica proibida a autorização para funcionamento de estacionamentos no interior do espaço arquitetônico de edifícios protegidos.

§2º Em sendo realizado o leilão, da forma prevista no §1º deste artigo, o valor arrecadado deverá ser destinado ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art.18 Fica proibida a atividade de estacionamento no interior de edificações protegidas.

Parágrafo único. Os estacionamentos atualmente em funcionamento não terão seus alvarás renovados e deverão cessar suas atividades no prazo de três anos a partir da data de publicação desta Lei Complementar.

Art.19 As concessionárias de telefonia fixa e de distribuição de energia elétrica deverão realizar o embutimento da fiação aérea em toda a área abrangida por esta Lei Complementar.

§1º. Nos logradouros onde o Município já tenha realizado e concluído as obras civis para a conversão da rede aérea para subterrânea, as concessionárias deverão efetuar o serviço no prazo de um ano a contar da data de publicação desta Lei Complementar.

§2º. Nos demais logradouros onde o Município ainda não tenha realizado e concluído as obras civis para a conversão da rede aérea para subterrânea, o prazo somente terá início a partir da conclusão das referidas obras e notificação das concessionárias.

### **CAPÍTULO III**

#### **REDUÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL E MELHORIAS HABITACIONAIS**

Art.20 Serão instituídos programas municipais visando a redução do déficit habitacional e a melhoria das habitações na área abrangida por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Poderão ser estabelecidos convênios com o Governo Federal e o Governo Estadual para a elaboração e execução destes programas.

#### **Seção I**

##### **Assistência Técnica e Melhorias Habitacionais**

Art.21 Fica o Município autorizado a realizar intervenções de recuperação, adequação, conclusão, requalificação, reforço estrutural e melhoria de habitações individuais e coletivas em áreas carentes com ocupação consolidada na abrangência desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Conforme a Lei nº 6.614, de 13 de junho de 2019, o direito à assistência técnica previsto no caput deste artigo abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução de obras e serviços a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo

e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

Art.22 As intervenções previstas no artigo 21 desta Lei Complementar fazem parte da Política Habitacional do Município e poderão ser custeados por destinações definidas no Orçamento Municipal, por transferências governamentais, por empréstimos internos ou externos, à conta do Fundo Municipal de Habitação, criado pela Lei nº 2.262, de 16 de novembro de 1994, do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei nº 4.463, de 10 de janeiro de 2007 e com recursos previstos em programas do Governo Federal destinados à habitação social.

## **Seção II**

### **Locação Social**

Art.23 Fica instituído o Programa de Locação Social, como instrumento integrante da Política de Habitação do Município, nas condições e área de abrangência definidas por esta Lei Complementar.

Art.24 O Programa de Locação Social tem como objetivos:

I - produzir e ofertar imóveis para aluguel adequados às necessidades e renda dos públicos alvo, a valores subsidiados;

II - atrair população residente como forma de ativar o caráter residencial da área;

III - oferecer incentivos edilícios e fiscais aos proprietários que destinem unidades residenciais ao Programa;

IV - aproveitar os imóveis vazios existentes para incrementar o número de unidades habitacionais a preços acessíveis;

V - formar um parque imobiliário de locação, sob gestão do Município;

V - oferecer serviços de mediação, assistência jurídica e técnica que facilitem a formalização de contratos de locação entre proprietários de imóveis vazios e prováveis inquilinos elegíveis ao Programa;

VI - acompanhar os contratos vigentes, garantindo o cumprimento das obrigações acordadas;

Art.25 O programa será implantado pelo Poder Público na forma prevista nesta Lei Complementar e na legislação pertinente, aplicando-se todos os controles inerentes à atividade da administração pública, e dispondo das seguintes ferramentas e instrumentos:

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

II - consórcio imobiliário nos termos do artigo 96 da Lei Complementar nº 111/2011;

III - arrecadação de imóveis nos termos do artigo 1.276 do Código Civil Brasileiro e do Decreto Municipal nº 35.648/2012;

IV - direito de superfície nos termos do artigo 1.369 do Código Civil Brasileiro e na Lei 10.257/01 - Estatuto da Cidade;

V - instrumentos de política urbana, previstos no Estatuto da Cidade e na LC nº 111/2011, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Rio de Janeiro.

Art.26 Fica o Município autorizado a destinar, adquirir e/ou alienar imóveis para atender às necessidades de implementação do Programa de Locação Social, na forma desta Lei Complementar.

§1º Poderão ser destinados ao programa imóveis arrecadados pelo Município nos termos do artigo 1276 do Código Civil Brasileiro e do Decreto Municipal nº 35.646/2012.

§2º Fica instituído o direito de superfície para a destinação de imóveis situados na área de abrangência do Programa de Locação Social para atender as suas finalidades.

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

§4º Fica o Município autorizado a estabelecer contratos com proprietários privados para a disponibilização de imóveis para o Programa de Locação Social.

Art.27 São elegíveis ao Programa as famílias ou categorias profissionais relacionadas neste artigo, desde que não sejam proprietários, promitentes compradores, permissionários, promitentes permissionários dos direitos de aquisição ou arrendatários de outro imóvel:

I - trabalhadores de famílias elegíveis aos programas de habitação do Governo Federal, com renda familiar até seis salários mínimos;

II – estudantes de cursos técnicos e universitários de instituições públicas ou privadas, com prioridade para os cotistas, de acordo com o disposto na Lei nº 12.711 de 29 de agosto de 2012, e os oriundos de famílias elegíveis a programas de habitação do Governo Federal;

III - servidores públicos com renda familiar mensal de até seis salários mínimos.

Parágrafo único. Poderão ser contemplados pelo Programa de Locação Social outros grupos sociais, a critério da administração municipal.

Art.28 Fica o Município autorizado a subsidiar os preços de aluguel de imóveis para atender às finalidades do Programa de Locação Social nos termos desta Lei Complementar, utilizando as seguintes fontes de recursos:

I – Tesouro do Município, do Estado e da União Federal;

II - Fundos estaduais e federais destinados à habitação de interesse social;

II - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

III - Fundo Municipal de Habitação;

IV - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

V - Fundo Municipal de Conservação do Patrimônio Cultural;

VI - doações públicas ou privadas;

VII - recursos oriundos de contrapartidas urbanísticas;

VIII - alienação de imóveis por meio de permuta física e/ou financeira;

IX - contrapartidas do setor privado por meio de permuta física e/ou financeira;

X - financiamentos públicos;

XI – financiamento de Organismos de Cooperação Internacionais e Multilaterais.

Art.29 Os subsídios de locação poderão ser implementados das seguintes formas:

- I - desconto no preço do aluguel de imóvel pertencente ao Município;
- II - repasse ao locatário social;
- III - repasse ao locador.

Art.30 Para implementação do Programa de Locação Social, deverão ser instituídos e regulamentados por ato do Executivo Municipal:

- I - valores dos subsídios;
- II - forma e condições dos descontos e repasses de acordo com as categorias elegíveis;
- III - tempo e condições do contrato de locação;
- IV - mecanismos de acompanhamento da situação das famílias beneficiadas;
- V - órgão gestor do Programa, com representantes dos setores municipais responsáveis pela política habitacional, planejamento urbano, patrimônio cultural, assistência social e administração econômico-tributária, fiscal, orçamentária e patrimonial;
- VI - operador do Programa.

### **Seção III**

#### **Moradia Assistida**

Art.31 Fica o Município autorizado a implementar, nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar, o Programa de Moradia Assistida, que oferece amparo de forma temporária e monitorada para reinserção comunitária de pessoas a partir de um benefício de transferência de renda que consiga custear o aluguel por um período de doze meses, prorrogáveis.

Art.32 O Programa de Moradia Assistida será destinado a famílias de baixa renda, incluindo as unipessoais, conforme critérios definidos pela política municipal de assistência social e

pelas políticas estaduais e municipais de atendimento habitacional, priorizadas as que pertençam aos seguintes segmentos:

I - pessoas com sessenta e cinco anos ou mais;

II - pessoas em situação de rua;

III - pessoas com deficiência;

IV - famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade ou risco social e pessoal, nos termos da Lei nº 8.742 de 1993, a ser definido em regulamento;

V - moradores de áreas de risco, insalubridade e de preservação ambiental.

§1º Não poderão fazer parte do Programa proprietários, promitentes compradores, permissionários, promitentes permissionários dos direitos de aquisição ou arrendatários de outro imóvel.

§2º Os beneficiários do Programa poderão ser inscritos nos demais programas habitacionais de interesse social, desde que atendam às regras de financiamento, e nesse caso, poderão ser transferidos de programa, sendo vedado o atendimento simultâneo.

§3º É garantida a permanência das famílias no Programa, enquanto mantidas as condições para serem beneficiárias, reavaliadas periodicamente.

## **CAPÍTULO IV**

### **REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS**

Art.33 Fica criado Programa de Regularização de Imóveis sem Titularidade, na área abrangida por esta Lei Complementar, em ação conjunta entre Município e cartórios de Registro Geral de Imóveis.

Art.34 Fica o Município autorizado a fornecer publicamente dados fundiários e pecuniários na área abrangida por esta Lei Complementar, visando à regularização urbana através da atualização de cadastros e acesso à informação.

Parágrafo único. O Município poderá indicar em mapas públicos informações dos imóveis não edificados e ociosos da região.

## **CAPÍTULO V**

### **ESPAÇOS PÚBLICOS**

Art.35 Os espaços públicos da região deverão privilegiar sua utilização pelos cidadãos, a caminhabilidade, a qualidade urbano ambiental e saúde dos cidadãos, a mobilidade limpa através de deslocamentos por meio de veículos não motorizados ou motorizados com tecnologia limpa, a integração entre os modais de transporte, a escala humana e a preservação da paisagem cultural.

Art.36 Para atingir os objetivos propostos no artigo 35 desta Lei Complementar, os projetos de reurbanização implementados pelo Poder Público ou por particulares nos bairros abrangidos por esta Lei Complementar deverão seguir prioritariamente as seguintes diretrizes:

I - redimensionamento de caixas de rua e passeios, de forma a viabilizar a criação de ciclorrotas inclusive para circulação de bicicletas de carga, ampliação dos espaços de circulação de pedestres e vias peatonais e ampliação da infraestrutura verde;

II - manutenção e ampliação das estações de compartilhamento de bicicletas públicas;

III - definição de faixas de serviço nos passeios para a alocação de mobiliários urbanos, tais como postes de iluminação, sinalização e semaforização, papeleiras, abrigos, relógios digitais e bancas de jornais;

IV – definição de vagas para bicicletas de carga;

V - pavimentação com materiais antiderrapantes e permeáveis, modulares, de fácil reposição e que permitam o trânsito seguro de pessoas com mobilidade reduzida ou dificultada;

VI - criação de rotas acessíveis para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida entre os equipamentos culturais, de lazer, saúde e estações de transporte da região;

VII - implantação de arborização e de elementos arquitetônicos, de áreas com vegetação, que contribuam para o sombreamento, redução da temperatura, redução de emissões de gases de efeito estufa e melhoria da qualidade do ar dos espaços públicos;

VIII- criação de jardins de chuva em áreas coletivas, áreas de recuo, galerias de pedestres, largos e praças, de modo a reduzir a área impermeabilizada da região e contribuir com a microdrenagem urbana;

IX – implantação de elementos de água;

X - padronização de engenhos publicitários;

XI - definição de áreas restritas à colocação de mesas e cadeiras nos passeios de modo a não conflitar com a livre circulação de pedestres;

XII - definição de áreas restritas para vendedores ambulantes e trabalhadores de rua de modo a não conflitar com a livre circulação de pedestres;

XIII - revisão das autorizações municipais relativas à atividades dos ambulantes e trabalhadores de rua e sanções para o descumprimento das regras quanto ao local de instalação e tipo de produto comercializado;

XIV - padronização de equipamentos e acessórios para os vendedores ambulantes licenciados;

XV - implantação de equipamentos de lazer para atendimento a diversas faixas etárias em largos, praças e parques.

XVI - recuperação e conservação contínua do mobiliário urbano, posteamento, luminárias históricas, monumentos, chafarizes e dos elementos de embelezamento do espaço público;

XVII - a recuperação e a contínua conservação da infraestrutura verde urbana.

XVIII - inserção adequada das bancas de jornal no espaço urbano e restrição quanto a sua utilização como engenho publicitário;

XIX- limitação da destinação exclusiva de vagas de estacionamento em espaço público para instituições públicas;

XX - estímulo à realização de eventos e instalações temporárias voltadas ao público infantil em praças e espaços públicos protegidos, autorizados pelo órgão responsável pelo patrimônio cultural, com o objetivo de promover e fortalecer iniciativas de educação de patrimônio cultural.

Art.37 Fica criado o Programa Esculturas Urbanas, visando à melhoria e à ativação do espaço público através da aquisição e instalação de obras de arte públicas pelo Município.

§1º As obras de arte ou os artistas serão escolhidos através de seleção pública promovida pelo órgão municipal responsável pelo patrimônio cultural, com critérios curatoriais definidos junto ao Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio De Janeiro e ao Conselho de Proteção da Paisagem Urbana.

§2º As obras civis privadas e públicas na área de abrangência desta Lei Complementar, deverão doar 0,5% do valor base utilizado para cálculo do ISS para aquisição de obras de arte públicas a serem instaladas na mesma região.

Art.38 Para viabilizar a preservação e boa manutenção dos espaços públicos poderão ser utilizados instrumentos de gestão de uso e ocupação do solo e a adoção de espaços públicos.

## **CAPÍTULO VI**

### **DIVERSIDADE CULTURAL**

Art.39 Fica criado o Programa de Conservação Crítica dos Monumentos que tem como objetivos:

I - adicionar aos monumentos informações interpretativas que situem o personagem ou o fato à luz das correlações de forças políticas, econômicas e históricas à sua época;

II - ampliar a educação cidadã, especialmente entre crianças e jovens, através da compreensão atual dos fatos históricos da escravidão, eugenio, racismo, violência contra os direitos humanos e opressão da liberdade que atingiram populações negras, indígenas, LGBTQ+ e minorias sociais;

III - propor novos monumentos que celebrem a inclusão dos grupos excluídos e perseguidos historicamente.

§1º O Município fará inventário para sinalização interpretativa e de orientação dos monumentos, assim como a proposição de novos monumentos em lugares de referência à valorização da memória da luta por direitos humanos, nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar, a ser registrado através de ato do Executivo.

§2º O trabalho de inventário a que se refere o §1º deste artigo e suas ações decorrentes serão coordenados pelo órgão municipal responsável pelo patrimônio cultural e deverão contar com consulta e participação popular, sobretudo dos movimentos sociais ligados à defesa da diversidade e dos direitos humanos.

Art.40 Fica criado o Sítio Cultural e de Paisagem Cultural da Igreja do Rosário dos Pretos Novos e da igreja de Santa Rita por seu valor etnográfico, de acordo com o previsto no inciso IV do artigo 132 da Lei Complementar nº 111 de 2011, que se junta ao Circuito Histórico e Arqueológico de Celebração da História Africana da Região Portuária, instituído pelo Decreto Municipal nº 34.803 de 29 de novembro de 2011.

Parágrafo. O Sítio a que se refere o caput deste artigo está delimitado no Anexo X desta Lei Complementar.

Art.41 O Programa de Conservação Crítica dos Monumentos, bem como as condições do Sítio Cultural e da Paisagem Cultural da Igreja do Rosário dos Pretos Novos e da igreja de Santa Rita, deverão ser regulamentados por ato do Executivo.

## **CAPÍTULO VII**

### **DISTRITOS ESPECIAIS**

#### **Sessão I**

##### **Distrito Neutro**

Art.42 Fica instituído o Projeto Distrito Neutro com o objetivo de implementar na cidade do Rio de Janeiro uma zona neutra em emissões de gases de efeito estufa - GEE até 2030, conforme

estabelecido pelo Plano de Desenvolvimento Sustentável e Ação Climática da Cidade do Rio de Janeiro.

§1º O Projeto Distrito Neutro constitui na implantação, até 2030, de uma zona neutra em emissões na Cidade, através de ações que tem como base o incentivo ao transporte limpo, mobilidade ativa, a requalificação urbana sustentável dos espaços públicos, a melhoria da qualidade do ar e ações complementares compensatórias, com foco em projetos educativos para sensibilização e engajamento da população sobre a relevância dos benefícios diretos e indiretos na saúde e qualidade de vida.

§2º O Plano de Desenvolvimento Sustentável e Ação Climática – PDS é um instrumento de definição das diretrizes e ações a serem implementadas até 2030, em alinhamento aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS - estabelecidos pela ONU, e com a visão 2050, com foco na integração das políticas econômicas, sociais e urbano ambientais;

§3º O projeto Distrito Neutro alinha-se às normas municipais e a organismos multilaterais que visam a meta de neutralidade das emissões de GEE até 2050, assumido na COP21- Acordo de Paris, e buscará a redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE) e a transição das ruas da cidade para ambientes “livres de carbono”, promovendo ruas verdes e saudáveis e garantindo que uma área da Cidade tenha emissão zero até o ano de 2030.

Art.43 O Distrito Neutro se constitui nas seguintes ações com foco em pessoas, saúde e qualidade urbana:

I - requalificação urbana sustentável dos espaços públicos e implantação ruas verdes e saudáveis;

II - incremento da arborização e infraestrutura verde;

III - monitoramento da qualidade do ar;

IV - incentivo à utilização de tecnologias que visem a eficiência energética das edificações

V - estímulo à mobilidade ativa e caminhabilidade;

VI - desenvolvimento de projetos de participação no espaço urbano.

VII - promoção para implantação de ciclorrotas, através da reativação do projeto Ciclo Rotas Centro;

VIII - estímulo à redução do número de veículos;

IX - incentivo ao uso de veículos com tecnologia limpa e implantação de infraestrutura para veículos elétricos;

X - incentivo à implementação de circulação de caminhões elétricos de resíduos

XI - incentivo ao transporte público com tecnologia limpa e eficiente;

XII - incentivo ao compartilhamento de bicicletas públicas;

XIII - estímulo à mobilidade coorporativa para incentivo da utilização de bicicletas;

XIV - incentivo para ampliação da atividade ciclogística;

XV - incentivo à utilização de bicicletas de carga;

Art.44 O projeto é coordenado pelo Escritório de Planejamento da Subsecretaria de Planejamento e Acompanhamento de Resultados-SUBPAR da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento e contará com a articulação e integração para o desenvolvimento do trabalho, considerando a transversalidade da intervenção, com órgãos da Administração Direta e Indireta.

§1º O órgão central coordenador regulamentará o Grupo Permanente de Trabalho para o desenvolvimento do projeto que terá planejamento específico de implantação até 2030.

Art.45 Os órgãos responsáveis pelas políticas públicas deverão construir estratégias de monitoramento para apoio às ações de implantação do projeto.

Art.46 A área do Distrito Neutro está inserida na Região Administrativa do Centro dentro dos seguintes limites gerais: Av. Marechal Floriano (iniciando na Praça Duque de Caxias - praça não incluída) e Rua Visconde de Inhaúma até a Orla Conde, Orla Conde, Av. Alfredo Agache, Av. General Justo, Praça Senador Salgado Filho (praça não incluída), Trevo Edson Luís de Lima Souto, Av. Beira Mar, Rua Teixeira de Freitas, Av. República do Paraguai, Av. Mem de

Sá, Rua dos Inválidos, Praça da República (praça não incluída) e Praça Duque de Caxias (praça não incluída).

## **Sessão II**

### **Distrito do Conhecimento**

Art.47 Fica criado o Distrito do Conhecimento do Centro e Centro Histórico, na forma de um *Living Lab*, em conformidade com a Lei nº 6.788 de 28 de outubro de 2020,

Art.48 São objetivos do Distrito Criativo:

I - atrair novos negócios criativos para a área;

II - evitar a evasão dos negócios criativos existentes;

III - estabelecer um ecossistema dinâmico, em que a função residencial do Centro tenha sinergia com as atividades econômicas criativas, promovendo o uso e ocupação de edificações e unidades comerciais com tais atividades.

Art.49 O Distrito do Conhecimento do Centro e Centro Histórico visa à implementação de atividades dos setores a seguir:

I - design

II - arquitetura

III - moda

IV - publicidade

V - mídias editorial, audiovisual, produção de jogos

VI - cultura

VII - patrimônio cultural

VIII - artes

IX - música

X - artes cênicas

XI - expressões culturais

XII - gastronomia

XIV - fotografia

XIII - dança

Parágrafo. O Distrito a que se refere o caput deste artigo está delimitado no Anexo X desta Lei Complementar.

Art.50 Para promover o disposto no artigo 48, o fomento à implementação de negócios dos setores culturais e criativos contará com os incentivos fiscais a seguir:

I - remissão dos créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, inscritos ou não em dívida ativa, constituídos até \_\_\_ para implantação das atividades.

II - redução da alíquota do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, obedecidas as seguintes condições:

a) isenção total durante o período de cinco anos, a contar da implantação da atividade no local;

b) redução de cinquenta por cento da alíquota por mais cinco anos, caso a empresa permaneça no local;

III - Redução de Imposto Sobre Serviços - ISS para alíquota de 2% para as atividades listadas.

Art.51 As ações de que trata este Capítulo estarão em conformidade com e contempladas pelos instrumentos estabelecidos na Lei 6.788 de 28 de outubro de 2020, a saber, os integrantes do Ecossistema Municipal de Inovação - EMINOV.

Art.52 O Distrito de Conhecimento do Centro e Centro Histórico, bem como as condições de sua implementação, deverão ser regulamentados por ato do Executivo.

## **CAPÍTULO VIII**

### **BENEFÍCIOS FISCAIS**

Art.53 Ficam instituídos benefícios fiscais nos bairros abrangidos por esta Lei Complementar, com as seguintes finalidades:

I - reconversão de edificações regularmente construídas e licenciadas - Retrofit, para conversão em residências multifamiliares ou mistas;

II - construção de novas edificações residenciais ou mistas;

III - locação social;

IV - restauração, adaptação, completa recuperação e conclusão das obras de imóveis em péssimo estado de conservação;

V - conclusão de obras paralisadas em estágio de estrutura;

Art.54 Para os fins desta Lei Complementar, entende-se como:

I - imóvel em péssimo estado de conservação aquele que seja constituído de edificação que não esteja em condições mínimas de segurança, estabilidade, integridade ou habitabilidade, o que deverá ser atestado pela Defesa Civil Municipal;

II – imóvel com obras paralisadas em estágio de estrutura a edificação que possuir oitenta por cento da superestrutura dos pavimentos construída, o que deverá ser atestado pela Subsecretaria de Licenciamento Urbanístico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Inovação e Simplificação.

#### **Seção I**

##### **Reconversão de Edificações Regularmente Construídas e Licenciadas para Uso Residencial e Misto**

Art.55 Ficam instituídos os seguintes benefícios fiscais para a reconversão - *retrofit* de edificações regularmente construídas e licenciadas para o uso residencial e misto e para a transformação de uso das unidades autônomas para residencial.

I - remissão dos créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e à Taxa de Coleta Domiciliar de Lixo - TCL, inscritos ou não em dívida ativa, constituídos até 31 de dezembro de 2020, para aquisição, retrofit e transformação de uso das unidades.

II - redução da alíquota do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, obedecidas as seguintes condições:

a) isenção total durante o período da obra;

b) redução de cinquenta por cento da alíquota por cinco anos a partir do exercício seguinte à emissão da certidão de aceitação de obras;

III - isenção de Imposto Sobre Serviços - ISS para os serviços de que tratam os subitens 7.01 a 7.08, 7.15, 7.17 e 7.18 da Lista do art. 8º da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984, quando vinculados à execução das obras ;

IV - isenção de taxas de licenciamento administrativo das obras;

V - redução do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada *Inter Vivos*, por Ato Oneroso – ITBI para os primeiros adquirentes após a reconversão - primeira compra, nas seguintes condições:

a) alíquota de 1% para adquirentes com renda familiar até três salários mínimos;

b) alíquota de 2% para adquirentes com renda familiar de três a seis salários mínimos.

Parágrafo único. Para efeito da aplicação deste artigo, as edificações mistas deverão ter no mínimo sessenta por cento da ATE destinados ao uso residencial.

## **Seção II**

### **Novas Edificações Residenciais e Mistas**

Art.56 Ficam instituídos os seguintes benefícios fiscais para a construção de novas edificações residenciais e de uso misto:

I - remissão dos créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e à Taxa de Coleta Domiciliar de Lixo - TCL, inscritos ou não em dívida ativa, constituídos até 31 de dezembro de 2020;

II - redução da alíquota do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU nas seguintes condições :

a) Isenção total durante o período da obra;

b) redução de cinquenta por cento da alíquota por três anos a partir do exercício seguinte à emissão da certidão de habite-se;

c) por quinze anos, prorrogáveis por mais quinze e com avaliações a cada cinco anos, as edificações que alocarem vinte por cento das unidades residenciais no Programa de Locação Social nos termos definidos na Seção II do Capítulo III desta Lei Complementar e em regulamento estabelecido por ato do Executivo.

III - isenção de Imposto Sobre Serviços - ISS para os serviços de que tratam os subitens 7.01 a 7.08, 7.15, 7.17 e 7.18 da Lista do art. 8º da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984;

IV - isenção de taxas de licenciamento administrativo das obras;

V - redução do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada *Inter Vivos*, por Ato Oneroso – ITBI para os primeiros adquirentes - primeira compra nas seguintes condições:

a) alíquota de 1% para adquirentes com renda familiar até três salários mínimos;

b) alíquota de 2% para adquirentes com renda familiar de três a seis salários mínimos

§1º Para efeito da aplicação deste artigo, as edificações mistas deverão ter no mínimo sessenta por cento da ATE destinados ao uso residencial.

§2º O valor do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza-ISS objeto da isenção de que trata o artigo deverá ser repassado na forma de desconto ao adquirente.

Art.57 As unidades imobiliárias com atividade de supermercado e padaria serão beneficiadas com a isenção de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU por três anos a partir do exercício seguinte à emissão do respectivo alvará.

Parágrafo único. O benefício de que trata o caput do artigo cessará no caso de encerramento ou substituição por outra atividade.

### **Seção III**

#### **Execução de Obras em Imóveis em Péssimo Estado de Conservação**

Art.58 Para os fins desta Lei Complementar, entende-se como imóvel em péssimo estado de conservação aquele que seja constituído de edificação que não esteja em condições mínimas de segurança, estabilidade, integridade ou habitabilidade, o que deverá ser atestado pela Defesa Civil Municipal no prazo de até seis meses após a publicação desta Lei Complementar.

Art.59 Ficam instituídos os seguintes benefícios fiscais para a conclusão de obras em imóveis em péssimo estado de conservação:

I - remissão dos créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e à Taxa de Coleta Domiciliar de Lixo - TCL, inscritos ou não em dívida ativa, constituídos até 31 de dezembro de 2020;

II- isenção de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU durante toda a obra, prorrogado por três anos a partir do exercício seguinte à emissão da certidão de habite-se;

III - isenção de Imposto Sobre Serviços - ISS para os serviços de que tratam os subitens 7.01 a 7.05 e 7.17 da Lista do art. 8º da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984, quando vinculados à execução das obras da edificação;

IV - isenção de taxas de licenciamento administrativo das obras;

V - redução de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada *Inter Vivos*, por Ato Oneroso – ITBI para os primeiros adquirentes, nas seguintes condições:

- a) alíquota de 1% para adquirentes com renda familiar até três salários mínimos;
- b) alíquota de 2% para adquirentes com renda familiar de três a seis salários mínimos.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às unidades imobiliárias autônomas, tais como apartamentos, salas comerciais, lojas e assemelhados, isoladamente.

## **Seção IV**

### **Conclusão de Obras Paralisadas em Estágio de Estrutura**

Art.60 Para os fins desta Lei Complementar, entende-se como obras paralisadas em estágio de estrutura a edificação que possuir oitenta por cento da superestrutura dos pavimentos construída, o que deverá ser atestado pela Subsecretaria de Licenciamento Urbanístico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Inovação e Simplificação.

Art.61 Ficam instituídos os seguintes benefícios fiscais para a conclusão de obras paralisadas em estágio de estrutura, que tenham obtido licença de obras até trinta e seis meses anteriormente à publicação desta Lei Complementar :

I - remissão dos créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e à Taxa de Coleta Domiciliar de Lixo - TCL, inscritos ou não em dívida ativa, constituídos até 31 de dezembro de 2020;

II - isenção de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU até a conclusão da obra e emissão da certidão de Habite-se;

III - isenção de Imposto Sobre Serviços - ISS para os serviços de que tratam os subitens 7.01 a 7.08, 7.15, 7.17 e 7.18 da Lista do art. 8º da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984, quando vinculados à execução das obras da edificação;

IV - isenção de taxas de licenciamento administrativo das obras;

V - isenção de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada *Inter Vivos*, por Ato Oneroso – ITBI para os primeiros adquirentes - primeira compra, quando couber.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às unidades imobiliárias autônomas, tais como apartamentos, salas comerciais, lojas e assemelhados, isoladamente.

## **Seção V**

### **Condições para a Obtenção dos Benefícios Fiscais**

Art.62 A concessão dos benefícios fiscais definidos nesta Lei fica condicionada, cumulativamente, à obtenção:

I - de licença de obras no prazo de até doze meses, a contar do primeiro dia do mês seguinte ao da publicação desta Lei;

II – da certidão de habite-se ou de conclusão de obras, no prazo improrrogável de trinta e seis meses, a contar do primeiro dia do mês seguinte ao da publicação desta Lei.

Art.63 A remissão e as isenções estipuladas por esta Lei Complementar serão implantadas sob condição resolutória e, em caso de descumprimento dos requisitos estabelecidos nesta Lei Complementar, os tributos serão cobrados com todos os acréscimos legais, como se os benefícios nunca tivessem sido concedidos.

Parágrafo único. O requerimento de remissão importará em confissão da dívida para todos os efeitos legais, interrompendo o prazo de prescrição para cobrança dos créditos.

Art.64 A remissão e as isenções de que tratam esta Lei Complementar condicionam-se ao reconhecimento pelos órgãos municipais competentes do cumprimento dos requisitos e condições nela previstos, na forma estabelecida pelo Poder Executivo.

Parágrafo único. A remissão dos créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e à Taxa de Coleta Domiciliar de Lixo - TCL será efetivada por ocasião do Habite-se.

Art.65 Em nenhuma hipótese os benefícios mencionados nesta Lei darão direito à restituição de quaisquer valores já pagos ao Município do Rio de Janeiro.

## CAPÍTULO IX

### INSTRUMENTO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art.66 Esta Lei regulamenta, no âmbito da II Região Administrativa,, os instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo previstos nos arts 37, III, alínea b, e 71 a 76, da Lei Complementar nº 111, de 1º de fevereiro de 2011, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro e nos arts 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art.67 Fica alterado o § 1º do Art. 71 da Lei Complementar nº 111, de 2011, nos termos dos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 , incluindo a possibilidade de aplicação do caput do referido artigo nos imóveis integrantes da II Região Administrativa.

#### Seção I

##### Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU Progressivo no Tempo

Art.68 Ficam instituídos, no âmbito da II Região Administrativa, as condições para que os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados promovam o seu adequado aproveitamento, nos termos estabelecidos nos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e nos artigos 71 a 76 da Lei Complementar nº 111, de 2011, obedecidos os seguintes conceitos e critérios:

I - imóvel não edificado: o terreno ou gleba com Índice de Aproveitamento do Terreno - IAT utilizado igual a zero;

II - imóvel subutilizado: o terreno ou gleba que contenha uma ou mais edificações e se enquadre em qualquer das seguintes condições:

a) apresente Índice de Aproveitamento do Terreno – IAT inferior a trinta por cento do IAT mais restritivo vigente;

b) apresente potencial construtivo inferior a trinta por cento do máximo utilizável para o imóvel, considerando as restrições da legislação urbanística para o local;

III - imóvel não utilizado: a unidade imobiliária autônoma ou edificação que apresente desocupação por mais de trinta meses ininterruptos, incluindo ainda aquelas que:

a) tenham sessenta por cento da sua área construída desocupada, excluídas as áreas de uso comum;

b) tenham sessenta por cento das unidades imobiliárias autônomas desocupadas.

§1º Fica excluído da categoria de imóvel subutilizado aquele destinado a residência unifamiliar, desde que não se enquadre no disposto no art. 3º.

§2º Ficam excluídos das categorias de imóveis subutilizados e não utilizados os que abriguem atividades econômicas regularmente inscritas no órgão municipal competente e que requeiram espaços livres para seu funcionamento, com exceção dos estacionamentos para uso de terceiros.

Art.69 Os imóveis tombados e preservados em situação de subutilização ou não utilização estarão sujeitos à utilização compulsória, nos termos do § 3º do art. 71 da Lei Complementar nº 111, de 2011, com o objetivo de assegurar sua recuperação, conservação e valorização como patrimônio cultural da Cidade.

§1º A utilização compulsória de imóveis tombados e preservados, de que trata o caput deste artigo, visa a garantir o cumprimento de sua função social e a atender ao disposto nos arts 2º e 3º da Lei Complementar nº 111, de 2011, que tratam dos Princípios e Diretrizes da Política Urbana do Município.

§2º Para a aplicação do disposto no *caput* deste artigo, nos termos do § 3º do art. 71 da Lei Complementar nº 111, de 2011, poderão ser considerados como subutilizados os imóveis tombados e preservados em estado de abandono, sem justa causa, por mais de três anos.

§3º Para efeito desta Lei, entende-se por imóvel tombado ou preservado em estado de abandono aquele que seja constituído de edificação que não esteja em condições mínimas de segurança, estabilidade, habitabilidade ou integridade como patrimônio cultural, conforme atestado pelos órgãos competentes.

## **Seção II**

### **Notificação para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória**

Art.70 Os proprietários dos imóveis de que trata esta Lei Complementar serão notificados pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro para promover o seu adequado aproveitamento, através através dos seguintes mecanismos::

I – por servidor do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:

a) pessoalmente ou por carta registrada com aviso de recebimento para os proprietários que residam no Município do Rio de Janeiro;

b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário residir fora do território do Município do Rio de Janeiro;

II – por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I do § 1º deste artigo.

§2º A notificação referida neste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

§3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, o órgão municipal competente disponibilizará declaração, a pedido do proprietário, autorizando o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art.71 Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, tomar as seguintes providências:

I – dar regular utilização ao imóvel;

II – protocolar um dos seguintes pedidos:

a) licença de parcelamento do solo;

b) licença de construção de edificação;

c) licença para reforma ou restauração de edificação.

Parágrafo único. Na hipótese do inciso I deste artigo, o proprietário deverá comunicar ao órgão municipal competente que deu início à regular utilização do imóvel, com a apresentação dos documentos comprobatórios de tal fato.

Art.72 As obras de parcelamento, edificação, reforma ou restauração referidas no art. 6º deverão iniciar-se no prazo máximo de dois anos a partir da obtenção da respectiva licença.

Art.73 O proprietário terá o prazo de até cinco anos, a partir do início das obras previstas no art. 7º, para concluir-as.

Art.74 A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista no art. 5º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsória aos novos proprietários ou possuidores, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art.75 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, incidirá sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU Progressivo no Tempo, mediante a majoração anual da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, até o limite máximo de quinze por cento.

§1º O valor da alíquota a ser aplicado em cada ano, após o exercício em que se configurarem descumpridas as condições e os prazos de que trata o *caput*, será o previsto na tabela abaixo:

	1º ano	2º ano	3º ano	4º ano	5º ano e seguintes
residencial	2,4 %	4,8 %	9,0 %	12,0 %	15,0 %
não residencial	5,5 %	8,0 %	10,5 %	13,0 %	15,0 %
territorial	6,0 %	8,5 %	11,0 %	13,5 %	15,0 %

§2º Será mantida a cobrança do IPTU pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§3º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta Lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção do IPTU, que será cancelada, caso constatada a não edificação, subutilização ou não utilização do imóvel.

§4º Observadas as disposições previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo no Tempo a legislação tributária vigente no Município do Rio de Janeiro.

§5º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, o lançamento do IPTU voltará a ser feito, a partir do exercício seguinte, com a aplicação da alíquota própria prevista no art. 67 da Lei nº 691, de 24 de Dezembro de 1984.

### **Seção III**

#### **Desapropriação com Pagamento em Títulos**

Art.76 Decorrido o prazo de cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do art. 182, § 4º, III, da Constituição Federal.

Art.77 A emissão dos títulos da dívida pública de que trata o art. 11 deverá ter prévia aprovação pelo Senado Federal.

Parágrafo único. Os títulos de que tratam o caput serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art.78 Efetivada a desapropriação, o Poder Executivo terá o prazo máximo de cinco anos, contados a partir da incorporação do imóvel ao patrimônio do Município, para proceder ao adequado aproveitamento do imóvel, ficando autorizada, desde logo, a sua alienação, mediante prévia licitação.

§1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, bem como por meio de alienação, concessão, permissão ou cessão a terceiros, observando-se as formalidades previstas na legislação em vigor.

§2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário, permissionário ou cessionário do imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

## **CAPÍTULO X**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art.79 O Poder Executivo efetuará as regulamentações que se fizerem necessárias para o cumprimento do disposto nesta Lei Complementar, no prazo máximo de cento e vinte dias, a partir da data da sua publicação.

Art.80 Compõem esta Lei Complementar os seguinte anexos:

I - **Versão Preliminar**

II -

III -

Art.81 As condições de uso e ocupação do solo que não estiverem expressamente reguladas nesta Lei Complementar deverão obedecer ao disposto na legislação em vigor.

Art.82 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.