

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 33/2013

Define as condições disciplinadoras de uso e ocupação para ordenamento territorial da Cidade do Rio de Janeiro.

Autor: Poder Executivo

A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

DECRETA:

Título I Das Disposições Iniciais

Art. 1º A Lei de Uso e Ocupação do Solo integra o instrumental geral de planejamento urbano da Cidade do Rio de Janeiro, juntamente com os demais normativos estabelecidos na Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro e no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro, Lei Complementar nº 111, de 1º de fevereiro de 2011, regulamentando o estabelecido em seus artigos 44 a 54.

Art. 2º Esta Lei Complementar tem por finalidade instituir as normas gerais que disciplinam o uso e a ocupação do solo no território municipal.

§1º As normas definidas nesta Lei Complementar serão adotadas quando da elaboração de legislações de uso e ocupação do solo local e legislações específicas, projetos urbanísticos ou demais legislações referentes à matéria, e considerarão o disposto para as Macrozonas de Ocupação estabelecidas no art. 32 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

§2º Para os fins desta Lei Complementar entende-se por legislações específicas o instrumental de normas que regulam o uso e ocupação do solo e que englobam Áreas de Especial Interesse, Áreas de Proteção do Ambiente Cultural, Áreas de entorno de Bens Tombados, Unidades de Conservação da Natureza, e outras normas de proteção.

Art. 3º O uso e a ocupação do solo no território municipal, em consonância com o disposto nos artigos 14 e 38 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, serão regulados pela limitação das densidades demográficas, da intensidade de construção e das atividades econômicas.

§1º O uso e a ocupação do solo serão controlados pela definição de índices e parâmetros conforme disposto nesta Lei Complementar, nas legislações de uso e ocupação do solo local, nas legislações específicas, no Código de Obras e Edificações e na Lei de Parcelamento do Solo.

§2º Além do disposto no §1º, o uso e a ocupação do solo poderão sofrer restrições de natureza ambiental, conforme os instrumentos de execução da política de meio ambiente definidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e no Código Ambiental da Cidade do Rio de Janeiro.

Art. 4º Os instrumentos de controle dos usos e da intensidade de ocupação do solo, contidos nesta Lei Complementar, têm como objetivos principais:

- I - disciplinar a utilização e a ocupação do solo;
- II - proteger ambientes naturais e construídos e elementos da paisagem;
- III - possibilitar a diversidade de tipologias de edificações e a coexistência de usos compatíveis entre si;
- IV - garantir os espaços necessários ao desenvolvimento das diversas funções urbanas.

Art. 5º As matérias disciplinadas nesta Lei Complementar, no que couber, serão aplicadas na instituição dos Planos de Estruturação Urbana, pelos instrumentos previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável e nas demais legislações referentes à matéria.

Título II **Do Macrozoneamento e da Restrição à Ocupação Urbana**

Capítulo I **Do Macrozoneamento**

Art. 6º O planejamento do uso e ocupação do solo respeitará o Macroplanejamento instituído no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável que subdivide o Município em quatro Macrozonas de Ocupação, de acordo com as demandas e particularidades espaciais, sociais, ambientais, culturais, econômicas, e de provisão de infraestrutura de diferentes áreas da Cidade.

Parágrafo Único. A legislação de uso e ocupação do solo disposta nesta Lei Complementar e nas legislações dela decorrentes atenderá ao disposto no artigo 32 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável para as quatro Macrozonas de Ocupação, listadas abaixo, e aos vetores de crescimento a elas associados, de forma a garantir a utilização do solo de forma sustentável e a qualidade de vida da população do Rio de Janeiro e a promover a inclusão sócio-territorial:

I - Macrozona de Ocupação Controlada, onde o adensamento populacional e a intensidade construtiva serão limitados, a renovação urbana se dará preferencialmente pela reconstrução ou pela reconversão de edificações existentes e o crescimento das atividades de comércio e serviços em locais onde a infraestrutura seja suficiente, respeitadas as áreas predominantemente residenciais;

II - Macrozona de Ocupação Incentivada, onde o adensamento populacional, a intensidade construtiva e o incremento das atividades econômicas e equipamentos de grande porte serão estimulados, preferencialmente nas áreas com maior disponibilidade ou potencial de implantação de infraestrutura;

III - Macrozona de Ocupação Condicionada, onde o adensamento populacional, a intensidade construtiva e a instalação das atividades econômicas serão restringidos de acordo com a capacidade das redes de infraestrutura e subordinados à proteção ambiental e paisagística, podendo ser progressivamente ampliados com o aporte de recursos privados;

IV - Macrozona de Ocupação Assistida, onde o adensamento populacional, o incremento das atividades econômicas e a instalação de complexos econômicos deverão ser acompanhados por investimentos públicos em infraestrutura e por medidas de proteção ao meio ambiente e à atividade agrícola.

Art. 7º No planejamento do uso e ocupação do solo, o adensamento da ocupação urbana deverá ser direcionado a áreas infraestruturadas, preferencialmente junto aos centros de comércio e serviços e aos eixos de transportes estruturadores, de acordo com os Vetores de Crescimento propostos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Art. 8º O adensamento, de que trata o artigo anterior, poderá ser incentivado pela ocupação de terrenos não ocupados e imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados, observado o estabelecido no artigo 33 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, resguardadas as Áreas de Restrição à Ocupação Urbana e as condicionantes estabelecidas para cada Macrozona.

§1º Em terrenos não ocupados e imóveis não edificados ou subutilizados, deverá ser priorizada a implantação de:

I - Habitação de Interesse Social – HIS;

II - Unidades escolares dos diversos segmentos;

III - Unidades de saúde;

IV - Equipamentos culturais;

V - Espaços livres públicos urbanos, destinados à prática de esporte e lazer, convivência e integração social;

VI - Áreas para desenvolvimento de Agricultura Urbana Sustentável, quando couber;

VII- Corredores Verdes como fator de sustentabilidade para o acervo natural da cidade e melhoria de sua ambiência urbana, quando couber.

§2º A vocação de uso dos imóveis referidos no caput deste artigo deverá ser definida em função de suas características territoriais, ambientais, paisagísticas, de localização e em função das demandas culturais, educacionais, habitacionais, de saúde, de lazer, de proteção ambiental e de áreas agricultáveis.

§3º Os terrenos ainda não ocupados que apresentem alta taxa de permeabilidade e presença significativa de vegetação, que proporcionem função ecológica e/ou serviços ambientais à cidade, serão destinados para abrigar espaços livres públicos urbanos, como reservas florestais, bosques, parques, praças e jardins públicos, áreas de reserva de arborização, e áreas de lazer, convivência e integração social.

§4º Em terrenos que tenham abrigado usos e atividades potencialmente nocivos, inclusive o industrial, deverão ser feitos estudos para avaliação de possível contaminação do solo, subsolo e da água subterrânea, para subsidiar a tomada de decisão da municipalidade.

§5º Os terrenos ainda não ocupados localizados na Macrozona Incentivada deverão também contemplar espaços livres destinados à convivência, recreação e à prática de esportes, de modo a reduzir a carência destes equipamentos nesta região de forma compatível com as demandas criadas pela produção de Habitação de Interesse Social.

Capítulo II

Da Restrição à Ocupação Urbana

Art. 9º Em cada Macrozona estão inseridas Áreas de Restrição à Ocupação Urbana, que incluem áreas objeto de proteção ambiental, áreas com condições físicas adversas à ocupação e áreas de transição entre as áreas objeto de proteção ambiental e as áreas com ocupação urbana conforme o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Art. 10 As Áreas de Restrição à Ocupação Urbana se sobrepõem às Macrozonas de Ocupação, que deverão respeitar suas condicionantes e restrições ambientais, de acordo com seus diferentes graus de preservação ou proteção ambiental, e com o disposto no Plano Diretor, nesta Lei Complementar e no Código Ambiental da Cidade do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. As Áreas de Restrição à Ocupação Urbana estão delimitadas no Anexo VIII desta Lei Complementar.

Art. 11 As Áreas de Restrição à Ocupação Urbana estabelecidas nesta Lei Complementar atendem ao disposto no Capítulo I - Dos Princípios e Diretrizes da Política Urbana do Município, artigo 2º, § 1º do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, e englobam:

- I - Áreas frágeis, com alta suscetibilidade ou risco a movimentos de massa, situadas nos domínios montanhosos;
- II - Áreas frágeis, com alta suscetibilidade à inundação;
- III - Áreas com cobertura vegetal remanescente, afloramentos ou escarpas rochosas, restingas, manguezais e ecossistemas associados;
- IV - Áreas acima da cota 100 metros;
- V - Unidades de Conservação de Proteção Integral;

- VI - Unidades de Conservação de Uso Sustentável;
- VII – Áreas de Preservação Permanente;
- VIII – Faixas Marginais de Proteção e Faixas *Non Aedificandi* dos cursos d'água;
- IX - Cursos d'água e sistemas lagunares;
- X - Florestas de Proteção do Parque Nacional da Tijuca;
- XI – Áreas de Reserva de Arborização, conforme disposto no Código Ambiental e na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Parágrafo único. A identificação e delimitação das áreas frágeis com alta suscetibilidade a movimentos de massa e inundações baseia-se nas indicações e mapeamentos realizados pelos órgãos municipais responsáveis, respectivamente, pela estabilidade das encostas e pela gestão e manejo de águas pluviais.

Art. 12 Quando da elaboração da legislação de uso e ocupação do solo local, as Áreas de Restrição à Ocupação Urbana estabelecidas nesta Lei Complementar serão consideradas na definição do zoneamento urbanístico, determinando o nível de restrição à ocupação em âmbito local.

Art. 13 As Áreas de Restrição à Ocupação Urbana, conforme disposto no artigo 26, incisos I e II; e nos artigos 27 e 28 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, serão classificadas, preferencialmente, no zoneamento urbanístico da cidade como Zonas de Conservação Ambiental.

§ 1º As Zonas de Conservação Ambiental são aquelas localizadas em domínios montanhosos ou em domínios de baixada e nas áreas com características ambientais relevantes para sua proteção e se subdividem em ZCA-1, ZCA-2 e ZCA-3, conforme definição constante no Capítulo I do Título III desta Lei Complementar.

§ 2º As Zonas de Conservação Ambiental delimitadas pelas legislações de uso e ocupação do solo local que ultrapassarem os limites estabelecidos no Anexos VIII das Áreas de Restrição à Ocupação Urbana, serão incorporadas automaticamente a estas.

§ 3º As Áreas de Preservação Permanente serão enquadradas no zoneamento urbanístico de acordo com suas características, com base na avaliação dos órgãos municipais responsáveis pela gestão ambiental e pela gestão e manejo de águas pluviais, e atenderão ao disposto na legislação federal e ao artigo 116 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

§ 4º As Pedras e Morros tombados e as Áreas de Preservação Permanente – APPs, terão restrições à ocupação equivalentes à ZCA-1.

Art. 14 As áreas de Restrição à Ocupação Urbana consideradas como Áreas de Transição, de que trata o artigo 26, inciso III, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, serão classificadas no zoneamento urbanístico da cidade como Zona Agrícola ou Zona Residencial de densidade controlada, com parâmetros de uso e ocupação restritivos.

Art. 15 As Áreas de Restrição à Ocupação Urbana poderão comportar usos e atividades compatíveis e complementares ao uso residencial de baixa densidade, a

serem definidos na legislação de uso e ocupação do solo local.

§ 1º Excetua-se ao disposto no caput deste artigo a Zona de Conservação Ambiental 1 (ZCA1).

§ 2º Poderão ser admitidos parâmetros de uso e ocupação do solo que possibilitem a existência de núcleos de comércio e serviços ao longo dos principais logradouros existentes ou em vias de implantação, que sejam prioritários para implementação de projetos de transporte público, observadas as restrições ambientais existentes.

Art. 16 Nas áreas situadas em Unidades de Conservação de Uso Sustentável prevalecerão os parâmetros de uso e ocupação do solo do Zoneamento Ambiental.

Art. 17 Quando da elaboração da legislação de uso e ocupação do solo local que contemple áreas situadas em Unidades de Conservação de Uso Sustentável serão considerados os parâmetros de uso e ocupação constantes no zoneamento ambiental, quando houver.

§ 1º As áreas classificadas no zoneamento ambiental das Unidades de Conservação de Uso Sustentável como Zonas de Vida Silvestre (ZVS) observarão o disposto no §2º do artigo 78 e no Código Ambiental da Cidade do Rio de Janeiro.

§ 2º As áreas classificadas no zoneamento ambiental como Zonas de Ocupação Controlada (ZOC) serão incluídas no zoneamento urbanístico nas zonas que apresentem parâmetros e características compatíveis com as indicações do zoneamento ambiental, prevalecendo os parâmetros mais restritivos.

Art. 18 Nas áreas de restrição à ocupação urbana e demais áreas consideradas ambientalmente relevantes poderá ser criada Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), instituída pela Lei Federal que criou o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, como uma das categorias de Unidades de Conservação, observadas as disposições estabelecidas pela legislação em vigor sobre a matéria, no art. 110, § 3º, inciso V do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável e no Código Ambiental.

Parágrafo único. Norma específica regulamentará em âmbito municipal o dispositivo estabelecido no caput deste artigo que deverá conter, no mínimo:

- I - Diretrizes para elaboração de plano de manejo;
- II - Destinação, usos e atividades compatíveis;
- III - Concessão de isenção de IPTU;
- IV – Critérios para construção e permanência de edificações necessárias à gestão da Unidade de Conservação da Natureza.

Art. 19 As áreas frágeis de baixada, dependendo de sua localização e relevância ambiental poderão ser destinadas à proteção ambiental dos ecossistemas existentes ou comportar uso agrícola, de lazer e residenciais de baixa densidade, conforme estabelecido no art. 28 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

§ 1º As áreas estabelecidas no caput deste artigo terão seus usos condicionados à avaliação técnica pelos órgãos municipais responsáveis pela gestão e manejo de águas pluviais e pelo planejamento e gestão ambiental e pelas condições geológico-geotécnicas.

§ 2º A urbanização das áreas frágeis de baixada passíveis de ocupação está condicionada à garantia de manutenção das condições pré-existentes de permeabilidade do solo e de vazão das águas pluviais e à implantação de dispositivos e mecanismos garantidores da instalação adequada da rede de drenagem.

§ 3º Os órgãos municipais responsáveis pela gestão e manejo de águas pluviais e pelas condições geológico-geotécnicas especificarão, quando for o caso, as cotas de greide mínimas para logradouros e terrenos.

§ 4º Os licenciamentos de construção ou acréscimo situados em áreas frágeis de baixada serão concedidos mediante prévia análise hidrológica e aprovação pelo órgão municipal responsável pela gestão e manejo de águas pluviais, obedecida a legislação específica em vigor.

Art. 20 A legislação de uso e ocupação do solo local definirá, em função dos estudos do Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais, a vedação de subsolos em regiões críticas de drenagem do município.

Capítulo III **Da Capacidade de Suporte da Ocupação**

Art. 21 A aplicação do ordenamento disposto nesta Lei Complementar através da legislação de uso e ocupação do solo local e das legislações específicas respeitará a capacidade de suporte da infraestrutura urbana e dos sistemas de transporte existentes, de forma a garantir a sustentabilidade da utilização do solo, a qualidade de vida da população e as demandas por habitação de interesse social.

Parágrafo único. A legislação de uso e ocupação do solo local deverá considerar a compatibilização com as diretrizes do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 22 Para atender ao disposto no artigo anterior, a legislação definirá a intensidade da ocupação do solo, das atividades econômicas e as densidades populacionais e construtivas compatíveis com os elementos estruturadores do espaço urbano disponíveis e projetados e com o patrimônio ambiental, cultural e paisagístico a ser protegido, prevendo índices e parâmetros de gestão do uso e ocupação do solo que:

- I – respeitem a capacidade de suporte ambiental do território em seus aspectos geobiofísicos e antrópicos;
- II – levem em consideração a fragilidade do local em termos de drenagem, deslizamentos de terras, e outros riscos à ocupação urbana;
- III – possibilitem a coexistência de usos e atividades adequados com a sua localização na Cidade;
- IV – sejam compatíveis com o ambiente urbano existente e com a paisagem do local;

V – não venham a causar um adensamento populacional superior ao que a infraestrutura de saneamento e os serviços públicos existentes e projetados para o local sejam capazes de suportar;

VI – sejam proporcionais às redes viárias e de transportes que atendem o bairro ou conjunto de bairros a que a legislação de uso e ocupação do solo local se refere.

Art. 23 Para efeito desta Lei Complementar são considerados elementos estruturadores do espaço urbano, conforme estabelecido no art. 9º do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável:

I - Sistema de transportes urbano

II - Sistema viário;

III - Sistema de saneamento ambiental e serviços públicos essenciais:

a) Abastecimento de água;

b) Esgotamento sanitário;

c) Drenagem;

d) Coleta, limpeza de logradouros, transferência, tratamento e disposição final;

e) Proteção geotécnica das encostas;

IV - Sistema de centros e subcentros;

V - Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres.

Seção I Dos Transportes e do Sistema Viário

Art. 24 Na legislação de uso e ocupação do solo local, no que se refere ao sistema de transportes e ao sistema viário, deverão ser considerados:

I - as áreas prioritárias para o desenvolvimento de Projeto Urbano de implantação ou ampliação de infraestrutura de transporte;

II - as áreas para ampliação do sistema cicloviário municipal, com a indicação de trajetos prioritários, quando couber, e para implantação de bicicletários, priorizando os terminais rodoviários, metroviários e aeroportuários e as áreas verdes e livres;

III - a classificação do sistema de transportes municipal e do sistema viário do local e sua interface com o uso do solo;

IV - a adequação das condições de ocupação no entorno de terminais rodoviários, estações, paradas, transposições na integração de modais, passagens em nível e desnível, além das demais passagens;

V – a articulação com a oferta de Habitação de Interesse Social.

VI - os instrumentos urbanísticos e incentivos que auxiliem a universalização e promoção da equidade na distribuição de acessibilidade no território municipal.

Art. 25 Para efeito desta Lei Complementar e de acordo com o definido pelo órgão municipal responsável pelos transportes, o sistema de transportes municipal classifica-se em:

I- Transporte Público de Passageiros:

- a) Ferroviário, Metroviário e Hidroviário;
- b) Veículo Leve Sobre Trilhos - VLT;
- c) Trânsito Rápido por Ônibus - BRT;
- d) Sistema Rápido por Ônibus - BRS – Troncais Principais;
- e) Sistema Rápido por Ônibus - BRS – Troncais Secundários;
- f) Sistema Rápido por Ônibus - BRS – Coletoras;
- g) Linhas convencionais de ônibus e micro-ônibus, definidos pela Resolução do CONTRAN nº 811 de 27.02.96;
- h) Planos Inclinados, Bondes, Teleféricos e elevadores públicos;
- i) STPL - Sistema Transporte Público Local;
- j) Transporte Especial Complementar;
- k) Táxi.

II - Transporte Privado:

- a) Fretamento e locação - ônibus, micro-ônibus, vans, automóveis e helicópteros;
- b) Automóvel;
- c) Motocicleta;
- d) Pequenas e médias embarcações marítimas, aquatáxi;
- e) Bicicleta.

III - Transporte de Carga:

- a) Ferroviário;
- b) Rodoviário;
- c) Hidroviário.

§ 1º O sistema de transportes municipal encontra-se mapeado no Anexo II desta Lei Complementar.

§ 2º As diretrizes do Plano Diretor Municipal de Transportes deverão ser consideradas para efeito da revisão da legislação de uso e ocupação do solo local.

Art. 26 O sistema viário do Município é o conjunto de vias públicas, hierarquizadas, que constitui o suporte físico da circulação urbana do território municipal e garante a integração do sistema de transporte ao uso do solo.

Parágrafo único: A classificação das vias integrantes do sistema viário municipal objetiva:

- I - limitar os fluxos de veículos segundo a capacidade da via;
- II - Estabelecer relações funcionais entre as vias;
- III - Otimizar o potencial de uso e ocupação das diversas zonas e setores da cidade;
- IV - Orientar os eixos de comércio e serviços nos bairros.

Art. 27 Para efeito desta Lei Complementar, das legislações de uso e ocupação do solo local e de acordo com o órgão municipal responsável pelos transportes e circulação viária, as vias integrantes do sistema viário classificam-se em:

I - Vias Estruturais: são as vias que estabelecem ligações rápidas para o tráfego de passagem exclusivo, compondo os principais eixos do sistema viário urbano, devendo

ter alta capacidade para atender aos deslocamentos de longa distância com alto volume de veículos, suscitando alto controle de acesso e são divididas em:

- a) Expressas: Quando desconectadas do uso do solo e com velocidades máximas iguais ou superiores a 80 km/h;
- b) Não expressas: Quando conectadas ao uso do solo e semaforizadas, não são ligações rápidas para o tráfego de passagem exclusivo.

II - Vias Arteriais Primárias: as que fazem as ligações entre os centros de alcance metropolitano, municipal e intermunicipal e as ligações entre estes e as vias de hierarquia superior, devendo possuir controle de acesso médio, de modo a minimizar os efeitos da fricção marginal e os pontos de conflitos e formar uma malha contínua.

III - Vias Arteriais Secundárias: fazem as ligações entre os centros de alcance regional e destes com os centros de alcance metropolitano, municipal e intermunicipal, ligando-se também com as vias de hierarquia superior, devendo possuir controle de acesso médio, de modo a minimizar os efeitos da fricção marginal e os pontos de conflitos e formar uma malha contínua.

IV - Vias Coletoras: as que fazem a coleta e a distribuição do tráfego interno dos bairros, alimentando o sistema arterial.

V - Vias Locais: todas as ruas utilizadas para o acesso direto às edificações residenciais ou destinadas a atividades econômicas, com tráfego exclusivamente local.

§ 1º O Poder Executivo enquadrará, através de regulamentação específica, as vias que integram a rede viária do Município do Rio de Janeiro nas categorias estabelecidas neste artigo.

§ 2º O sistema viário do Município, classificado segundo os critérios apresentados nos incisos I a V, encontra-se mapeado no Anexo III desta Lei Complementar.

Art. 28 A definição dos usos e atividades e a classificação das situações de impacto no sistema viário encontram-se definidas no Capítulo II do Título III, desta Lei Complementar.

Art. 29 Legislação de uso e ocupação do solo local deverá considerar o sistema de transportes e o sistema viário existentes e projetados do Município, assim como suas hierarquias, para estabelecer o zoneamento e os índices e parâmetros de uso e ocupação do solo da Cidade.

Art. 30 Nas proximidades dos modais de transporte público de passageiros de maior capacidade e obedecendo aos estudos de demanda dos órgãos competentes, a destinação de áreas para a implantação dos seguintes equipamentos deverá ser priorizada:

- I - Unidades escolares dos diversos segmentos;
- II - Unidades de saúde;
- III - Equipamentos culturais;
- IV - Áreas de esporte e lazer e convivência

Art. 31 Para fins de planejamento, o adensamento urbano, a intensificação e diversificação do uso do solo, o fortalecimento e formação de polos terciários e a implantação de Polos Geradores de Viagens (PGV) deverão ser priorizados em áreas com as maiores ofertas de transporte público de passageiros desde que atendida(o)s e respeitada(o)s:

I - as restrições de caráter ambiental, especialmente nas proximidades de corpos hídricos, áreas frágeis de encostas e de baixada, áreas de interesse climatobotânico, fitogeográfico e de Unidades de Conservação da Natureza;

II - as capacidades de carregamento dos modais de transporte já instalados ou com implantação prevista;

III - as capacidades das vias de transporte em absorver novas demandas de circulação e volume de tráfego;

IV - a implantação prévia da infraestrutura urbana necessária, custeada pelo ente privado e interessado no empreendimento, supervisionado pelo poder público;

V - as restrições impostas pela preservação do patrimônio cultural, paisagístico e arquitetônico;

VI - os limites máximos de ruído permitidos em Lei;

VII - o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e seu respectivo relatório (RIV), quando couber;

VIII - a Avaliação Técnica Multidisciplinar, quando couber.

Art. 32 A legislação de uso e ocupação do solo local e as legislações específicas estabelecidas nas áreas dos cones de aproximação e ruído, entorno de heliportos e aeroportos deverá estar de acordo com as normas aeronáuticas vigentes.

Art. 33 O impacto no sistema viário advindo da implantação de terminais de carga e passageiros deverá ser considerado quando da definição e revisão dos índices e parâmetros de uso e ocupação do solo.

Art. 34 A revisão e a implantação dos Projetos Aprovados de Alinhamento (PAA) deverão ser priorizadas ao longo das vias destinadas ao transporte público de passageiros de maior capacidade sobre o de menor capacidade.

Art. 35 Deverão ser garantidos espaços destinados a ciclovias ao longo das vias definidas pelo órgão municipal competente, de forma a assegurar a implantação de rede cicloviária municipal integrada.

Seção II

Do Saneamento Ambiental e Serviços Públicos

Art. 36 De acordo com o disposto no art. 223 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro, são programas prioritários para a Política de Saneamento Ambiental e Serviços Públicos:

I – abastecimento de água e esgotamento sanitário;

II – drenagem;

- III – Coleta, limpeza de logradouros, transferência, tratamento e disposição final dos resíduos sólidos;
- IV – proteção geotécnica das encostas;
- V – iluminação pública.

§ 1º Cabe à legislação de uso e ocupação do solo local contemplar a compatibilização e a incorporação dos resultados e recomendações dos planos setoriais vinculados aos programas relacionados neste artigo, observadas as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 2º Os órgãos responsáveis pela gestão da política de saneamento ambiental e serviços públicos deverão ser consultados quando da elaboração ou revisão da legislação de uso e ocupação do solo local.

Subseção I **Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário**

Art. 37 Na legislação de uso e ocupação do solo local, no que se refere ao abastecimento de água e ao esgotamento sanitário, deverão ser considerados:

- I – os limites das bacias e sub-bacias hidrográficas na delimitação das zonas, sempre que possível;
- II – a sustentabilidade técnica e econômica da implantação dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário em áreas de expansão urbana na definição de índices e parâmetros de uso e ocupação do solo;
- III – a provisão e capacidade do sistema implantado na definição de densidades populacionais, a fim de não causar sobrecarga nas redes existentes ou projetadas;
- IV – as áreas impróprias à ocupação onde não for possível a adoção de condições satisfatórias dos sistemas;
- V – a necessidade de equipamentos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, de acordo com as demandas das concessionárias, com a indicação de áreas adequadas à implantação, quando couber;
- VI – localização de faixas de serviço, destinadas à instalação de redes de água e esgotamento sanitário, quando da definição de diretrizes viárias ou Projetos de Alinhamento em novos logradouros públicos, a fim de evitar o rompimento transversal ou longitudinal de pavimentação de vias e passeios;
- VII – as áreas com ausência ou capacidade insuficiente de rede e tratamento de esgotos, onde deverão ser aplicadas medidas e exigências necessárias à disposição e tratamento adequado do esgotamento sanitário em novos loteamentos ou grupamentos, de acordo com seu porte e características, observadas as disposições e restrições estabelecidas na legislação específica e pelos órgãos competentes;
- VIII – os cenários e projeções relativas aos efeitos das mudanças climáticas que venham a interferir e impactar o uso e ocupação do solo;
- IX – a aplicação de instrumentos urbanísticos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e de incentivos para implantação ou ampliação da rede de serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário nas Macrozonas Assistida e Condicionada, de modo a universalizar o acesso a estes serviços.

Art. 38 A legislação de uso e ocupação do solo local deverá contemplar as diretrizes e linhas de ação estabelecidas no Plano Municipal de Saneamento Básico, e definir, em

conjunto com os órgãos responsáveis pelo abastecimento de água e esgotamento sanitário, as diretrizes relativas ao uso e ocupação do solo e as áreas prioritárias para intervenção.

Subseção II Drenagem Urbana

Art. 39 Na legislação de uso e ocupação do solo local, no que se refere à drenagem urbana, deverão ser considerados:

- I – as áreas frágeis de baixada passíveis de ocupação e as destinadas à proteção ambiental dos ecossistemas existentes;
- II – a necessidade de se garantir maiores taxas de permeabilidade;
- III - os pontos críticos de drenagem, corpos d'água e talvegues na definição do uso do solo urbano e das densidades previstas;
- IV – a indicação, ao longo das faixas marginais de proteção e das faixas *non aedificandi* dos corpos d'água e talvegues, de instalação de parques lineares, áreas de recreação e lazer, hortas comunitárias, de forma a manter a vegetação nativa e possibilitar a recuperação das margens dos corpos d'água;
- V - as áreas degradadas a recuperar e reflorestar, priorizando as faixas marginais de proteção e as faixas *non aedificandi* dos corpos d'água e talvegues, além de fundos de vale e várzeas;

Art. 40 Os pontos críticos de drenagem de águas pluviais relacionam-se a:

- I - condições naturais do terreno;
- II - obstáculos construídos;
- III - deficiências no sistema de drenagem.

Parágrafo Único. Os pontos críticos de drenagem serão identificados pelo órgão municipal responsável pela gestão e manejo de águas pluviais e serão considerados prioritários para intervenções do Poder Público.

Art. 41 Em casos específicos de bacias sujeitas a inundação e em áreas de baixada, com infraestrutura de drenagem inadequada, o órgão municipal responsável poderá estabelecer para os novos empreendimentos de médio e grande porte:

- I - restrições em relação à vazão de saída do lote vinculadas à vazão de pré-urbanização ou que ocasionem o retardo do lançamento das águas pluviais na rede.
- II - implantação de novas redes de drenagem, mesmo em logradouros já reconhecidos e aceitos.

§ 1º As restrições mencionadas no inciso I deste artigo poderão ser mitigadas por medidas de controle como reservação, infiltração ou medidas não convencionais a serem submetidas ao órgão técnico responsável.

§ 2º Os reservatórios e as medidas não convencionais mencionados no parágrafo anterior poderão estar, a critério do órgão de gestão das águas pluviais, isentos de faixa *non aedificandi*.

§ 3º Os critérios e procedimentos para aplicação do disposto neste artigo serão objeto de regulamentação específica.

Art. 42 Quando da revisão da legislação de uso e ocupação do solo local as áreas que concentram pontos críticos de drenagem deverão ser consideradas, podendo ter sua ocupação restringida ou condicionada à execução de intervenções que eliminem os chamados pontos críticos.

Art. 43 Em bacias sujeitas à inundação ou com infraestrutura de drenagem inadequada, os órgãos municipais responsáveis pelo meio ambiente, pela gestão e manejo de águas pluviais e pela avaliação do risco geológico-geotécnico poderão definir dispositivos de controle de vazão, tais como:

I - condição de acréscimo de vazão de escoamento superficial nulo;

II - a cota de referência de greide para os terrenos e logradouros;

III - demais medidas preventivas de proteção geológica, geotécnica e de drenagem superficial, subsuperficial e subterrânea da bacia drenante.

Art. 44 A legislação de uso e ocupação do solo local deverá contemplar as diretrizes e linhas de ação estabelecidas no Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais relativas aos corpos hídricos e redes de drenagem, no que tange ao uso e a ocupação do solo

Art. 45 Cabe à legislação de uso e ocupação do solo local definir, em conjunto com o órgão responsável pela gestão e manejo das águas pluviais, as diretrizes relativas ao uso e ocupação do solo e as áreas prioritárias para intervenção.

Subseção III Resíduos Sólidos

Art. 46 Na legislação de uso e ocupação do solo local, no que se refere aos resíduos sólidos, deverão ser consideradas:

I – as áreas, indicadas pelo órgão responsável pela matéria, convenientes para implantação de equipamentos que dêem suporte às operações de coleta de resíduos sólidos e limpeza de logradouros, observadas as restrições ambientais e exigências específicas;

II – as novas técnicas de disposição, tratamento e manejo de resíduos sólidos quando da definição de índices e parâmetros urbanísticos;

III – as áreas para implantação de pontos de entrega voluntária de resíduos recicláveis, bens inservíveis ou entulho, denominados ecopontos, nos bairros e comunidades, quando couber.

Art. 47 O solo e o subsolo municipais poderão ser utilizados para acumulação temporária, transferência, tratamento ou disposição final de resíduos sólidos de qualquer natureza desde que situados em áreas que atendam à legislação em vigor, devidamente licenciadas pelos órgãos competentes e preparadas com base em projetos executivos.

Art. 48 As atividades de transporte, tratamento e disposição final de resíduos sólidos no Município do Rio de Janeiro estão sujeitas à prévia análise e licenciamento ambiental dos órgãos competentes, na forma da legislação pertinente.

Art. 49 Deverão ser definidas condições especiais para a ocupação de áreas onde haja disposição de resíduos de serviços de saúde, de resíduos da construção civil, centrais de recepção de pneus inservíveis e Estações de Tratamento de Resíduos (ETRs), buscando minimizar os impactos ambientais e viários inerentes.

Art. 50 Em áreas em torno de locais destinados ao tratamento ou à disposição de resíduos de serviços de saúde, de resíduos da construção civil, centrais de recepção de pneus inservíveis, usinas de tratamento de resíduos domiciliares, de resíduos de poda e Estações de Tratamento de Resíduos (ETRs) em geral, os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo local deverão ser compatíveis com os empreendimentos em questão, buscando a minimização do impacto ambiental e viário inerentes.

Art. 51 A legislação de uso e ocupação do solo local deverá contemplar as diretrizes e linhas de ação estabelecidas no Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, nas Leis Municipais 3.273 de 06 de setembro de 2001 e 4.969 de 03 de dezembro de 2008 e demais normas pertinentes, no que tange ao uso e a ocupação do solo.

Art. 52 Cabe à legislação de uso e ocupação do solo local definir, em conjunto com o órgão responsável pela coleta domiciliar, limpeza, tratamento e disposição final de resíduos sólidos, diretrizes relativas ao uso e ocupação do solo e a hierarquização das áreas prioritárias para implementação de ações e programas relativas à matéria específica em sua área de abrangência.

Subseção IV **Proteção Geotécnica das Encostas**

Art. 53 A legislação de uso e ocupação do solo local deverá contemplar as diretrizes e linhas de ação estabelecidas no Plano Municipal de Redução de Riscos Geotécnicos, no que tange ao uso e a ocupação do solo, em complementação ao disposto nesta Lei Complementar e na legislação específica em vigor.

Art. 54 Cabe às legislações urbanísticas estabelecidas em âmbito local definir, em conjunto com o órgão responsável pela estabilidade das encostas, diretrizes relativas ao uso e ocupação do solo e a hierarquização das áreas de intervenção prioritária relativas à matéria específica em sua área de abrangência.

Parágrafo Único. As diretrizes relativas ao uso e ocupação do solo contemplarão a indicação de áreas:

- I - de restrição à ocupação e *non aedificandi*;
- II - sujeitas à estabilização por técnicas ambiental e paisagisticamente sustentáveis;
- III – sujeitas à recuperação por reflorestamento;
- IV – reservadas para implantação de dispositivos de monitoramento climático.

Subseção V Iluminação Pública

Art. 55 O órgão responsável pela iluminação pública, observada a legislação de uso e ocupação do solo, estabelecerá as disposições específicas e as áreas de intervenção prioritária, relacionadas à iluminação pública, considerando os seguintes aspectos:

I - usos e atividades desenvolvidos em todas as áreas públicas, incluindo caixas de rua, passeios, ciclovias, praças e parques;

II - iluminação específica para valorização de pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas.

Parágrafo Único. O órgão responsável pela gestão ambiental indicará as áreas, nas Unidades de Conservação da Natureza, onde haverá a necessidade de restrição à iluminação e/ou implantação de iluminação mais apropriada, visando à utilização de equipamentos e luminárias com espectros não impactantes para a flora e a fauna.

Seção III Das Centralidades

Art. 56 Entende-se por centralidade urbana a qualidade de um espaço para o qual convergem e onde se articulam funções e fluxos estruturadores do ambiente urbano e que exerce atração sobre os demais espaços da cidade, em diferentes graus ou hierarquias, em relação:

I- à concentração e à diversidade de usos e atividades econômicas;

II – à oferta de transportes e à acessibilidade;

III - à disponibilidade de infraestrutura;

IV – à concentração e à oferta de empregos;

V – à oferta habitacional, incluindo a de interesse social;

VI – à contribuição para a economia da cidade.

Art. 57 As centralidades no âmbito municipal constituem um sistema de centros e subcentros de comércio e serviços e se dividem hierarquicamente em:

I – Centros de alcance metropolitano;

II – Centros de alcance municipal e intermunicipal;

III – Centros de alcance regional;

IV – Subcentro de alcance local;

V - Concentrações pontuais ou lineares de comércio e serviços.

§ 1º O uso comercial e de serviços está distribuído preferencialmente segundo a organização do sistema de centros e subcentros de comércio e serviços e é admitido em áreas industriais, agrícolas, residenciais e de uso misto.

§ 2º São considerados centros e subcentros de comércio e serviços as áreas que contenham atividades comerciais diversificadas e especializadas e serviços

financeiros, profissionais, culturais e recreativos;

§ 3º A Área Central de Negócios constitui o centro de alcance metropolitano do sistema de centros e subcentros de comércio e serviços do Município, para fins estratégicos, econômicos, culturais e informacionais.

§ 4º As concentrações pontuais ou lineares de comércio e serviços situam-se no menor patamar da hierarquia das centralidades do Município e ocorrem em áreas predominantemente residenciais onde serão admitidos usos complementares, fortalecendo-se a diversidade de atividades econômicas e observadas restrições e exigências específicas da legislação local.

§ 5º A organização do sistema de centros e subcentros de comércio e serviços, em nível municipal, consta dos Anexos V e VI, integrantes desta Lei Complementar.

§ 6º A organização do sistema de centros e subcentros de comércio e serviços em nível local será detalhada quando da elaboração e revisão da legislação de uso e ocupação solo local.

Art. 58 As centralidades mencionadas nos incisos I a V do artigo anterior deverão ser integradas pelos eixos estruturais viários, de transporte coletivo, incluindo sistemas de BRT e BRS, e conexões com portos e aeroportos.

Art. 59 As zonas residenciais que admitem atividades econômicas e as zonas não residenciais enquadrar-se-ão em níveis de centralidade diferenciados conforme a diversidade de usos permitidos e as hierarquias do zoneamento, constante no artigo 75 e do sistema de centros e subcentros de comércio e serviços, estabelecido no artigo 57.

Art. 60 Poderão ser aplicados mecanismos de controle da intensidade do uso comercial e de serviços, conforme Capítulo III, do Título III desta Lei Complementar nas zonas de uso predominantemente residencial que admitam o uso comercial ou de serviço de forma a:

- I- orientar a hierarquização dos centros constante nos Anexo V e VI;
- II- minimizar impactos e conflitos das atividades que contribuem para a centralidade com o uso residencial;
- III- manter a predominância de usos para a zona;
- IV- preservar áreas relevantes para o patrimônio natural e cultural.

Art. 61 A legislação de uso e ocupação do solo local, no que tange ao sistema de centros e subcentros de comércio e serviços, deverá observar as seguintes diretrizes:

- I- valorização e consolidação das centralidades e subcentralidades existentes, assegurando a sua vitalidade enquanto espaços de provisão de serviços e oferta de oportunidades de trabalho e de renda;
- II - indução ao surgimento de novas centralidades na malha urbana;
- III- indução à ligação das novas centralidades com os centros e subcentros existentes na cidade e com os Municípios da região metropolitana;

IV - descentralização de atividades, através de uma política que considere as atividades econômicas, a provisão de serviços e equipamentos e os aspectos socioculturais de cada área ou região, inclusive nas Áreas de Especial Interesse Social;

V – incentivo à utilização dos terrenos não ocupados e imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados nos centros de comércio e serviços nas Macrozonas Assistida e Incentivada, contemplando, inclusive, Habitação de Interesse Social e respeitado o disposto nesta Lei Complementar;

VI - elaboração de planos e projetos específicos para os centros e subcentros, com a participação da comunidade local, objetivando a estruturação e consolidação das centralidades;

VII - expansão das atividades de comércio e serviços da Área Central de Negócios para sua periferia;

VIII - fortalecimento das centralidades nas Macrozonas Incentivada e Assistida para proporcionar o desenvolvimento das atividades econômicas nestas regiões;

IX - controle das atividades econômicas nas Macrozonas Controlada e Condicionada;

X – mitigação dos impactos sobre os sistemas de transportes.

Art. 62 Em complementação às diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e no artigo 61 desta Lei Complementar, planos e projetos do Poder Executivo definirão os perímetros das novas centralidades e das já existentes, que serão dinamizadas e consolidadas conforme sua hierarquia e características locais.

Art. 63 A intensidade de aproveitamento do solo nos centros e subcentros do sistema de comércio e de serviços considerará, além da sua hierarquia, a capacidade de suporte relacionada à infraestrutura, à disponibilidade da rede viária estrutural e dos meios de transporte, bem como os impactos ambientais e de vizinhança.

Art. 64 A organização espacial do sistema de centros de comércio e serviços, observada a racionalização do uso do sistema viário e de transportes, terá por objetivo a redução dos movimentos pendulares intraurbanos a partir das seguintes ações estruturantes:

I – reduzir a atratividade de tráfego de automóveis nas Macrozonas Controlada e Condicionada, em especial na Área Central de Negócios e nos centros e subcentros existentes;

II – dinamizar e expandir as atividades de comércio e serviços na área portuária, e nos bairros de Cidade Nova, Catumbi e no entorno imediato da Área Central de Negócios, garantindo a permanência do uso residencial;

III – estimular os subcentros nas Macrozonas Assistida e Incentivada e consolidar a polinucleação existente, inclusive nas Áreas de Especial Interesse Social;

IV – fortalecer as centralidades ao longo dos Corredores de Transportes, em especial no entorno imediato das estações hidroviárias, metroviárias, ferroviárias, de BRT e de BRS;

V – priorizar a revisão da legislação de uso e ocupação do solo local nas áreas objeto de intervenção pública, reforçando a centralidade nos bairros, com vistas à mitigação dos impactos no sistema viário e à melhoria do sistema de transporte.

Art. 65 As centralidades e seu entorno de influência imediato são locais preferenciais de investimento, instalação de equipamentos para serviços públicos e realização de eventos culturais, de lazer e de turismo.

Art. 66 As intervenções públicas nas centralidades deverão contemplar a recuperação dos espaços públicos e tornar-lhes fácil o acesso, assim como deverão preservar e recuperar os marcos urbanos de valor artístico, histórico e cultural.

Art. 67 Para implantação ou desenvolvimento de polos de centralidade serão aplicados instrumentos urbanísticos indicados no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Parágrafo único. A aplicação de instrumentos urbanísticos previstos no caput deste artigo será definida em normas específicas que estabelecerão a área de abrangência da centralidade, visando a inclusão social e a melhoria da qualidade dos centros atuais e futuros.

Seção IV **Das Áreas Verdes e Espaços Livres**

Art. 68 Conforme o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro e no Código Ambiental da Cidade do Rio de Janeiro, as Áreas Verdes e Espaços Livres, elementos integrantes e estruturadores do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres do Município, constituem patrimônio ambiental municipal e são formados pelo conjunto de:

I - Espaços públicos ou privados no território municipal, com ou sem cobertura vegetal, possuindo ou não bens arquitetônicos, sob regimes diferenciados de proteção e conservação em função de seus atributos naturais, paisagísticos, históricos e sócio-culturais, tais como:

- a) Bosques;
- b) Arborização urbana;
- c) Parques urbanos, que incluem parques lineares, históricos e esportivos ou temáticos;
- d) Parques e jardins públicos;
- e) Áreas de reserva de arborização (ARA);
- f) Áreas do Bioma de Mata Atlântica em todo o município;
- g) Sítios de relevante interesse paisagístico e ambiental;
- h) Demais áreas verdes públicas e privadas de interesse ambiental.

II - Unidades de Conservação da Natureza Municipais, Estaduais e Federais;

III - Zonas de Conservação Ambiental;

IV - Áreas de Preservação Permanente;

V – Áreas de Especial Interesse Ambiental;

VI – Corredores Ecológicos ou Verdes.

Art. 69 Os espaços livres urbanos e seus componentes, integrantes do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres são considerados para os fins da presente Lei Complementar, áreas especialmente protegidas, segundo os parâmetros do artigo 225 da Constituição Federal.

Art. 70 As intervenções privadas e públicas em áreas que apresentem relevância para a conservação e manutenção do Bioma Mata Atlântica e sua fauna associada deverão considerar as restrições ambientais condizentes com os objetivos de sua conservação e manutenção e com o disposto na legislação vigente, e estarão condicionadas à análise do órgão central de planejamento e gestão ambiental, sem prejuízo da oitiva do órgão ambiental federal ou estadual competente.

Parágrafo único. A conservação e manutenção da cobertura florestal existente e a recuperação de áreas degradadas nas áreas definidas no caput constituem obrigação dos respectivos proprietários.

Art. 71 Todos os projetos urbanos e equipamentos instalados em logradouro público deverão considerar a paisagem natural e cultural urbana, as características locais e o patrimônio cultural e respeitar as orientações dos respectivos órgãos municipais responsáveis pelos temas e as estratégias para a conservação e a revitalização dos espaços livres e áreas verdes previstas nesta Lei Complementar.

Art. 72 As estratégias para a conservação e a revitalização dos espaços livres e áreas verdes de que trata o artigo anterior estão relacionadas na Seção III, do Capítulo III, do Título IV, desta Lei Complementar.

Título III

Do Ordenamento Territorial para o Planejamento

Capítulo I

Do Zoneamento

Art. 73 Para ordenação da ocupação do solo, conforme dispõe o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro, a totalidade do território municipal será dividida em zonas perfeitamente delimitadas sem sobreposição, obedecidas as denominações e conceitos constantes deste Capítulo, podendo conter, no todo ou em parte, Subzonas e Áreas de Especial Interesse.

Art. 74 Zona é o território caracterizado pela predominância, diversidade ou intensidade dos diversos usos e atividades econômicas, sociais e culturais.

Parágrafo Único. As zonas e subzonas abrigarão o conjunto de índices e parâmetros urbanísticos responsáveis pelo controle de densidade urbana e limites de construção em sua área de abrangência.

Seção I Das Zonas

Art. 75 A legislação de uso e ocupação do solo local dividirá o território municipal em zonas obedecidas as seguintes denominações, conforme o disposto no art. 48 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro:

I - Zona de Conservação Ambiental (ZCA), que se subdivide em:

- a) Zona de Conservação Ambiental 1 (ZCA 1);
- b) Zona de Conservação Ambiental 2 (ZCA 2);
- c) Zona de Conservação Ambiental 3 (ZCA 3);

II - A Zona Agrícola (ZA);

III - Zona Residencial Unifamiliar (ZRU), que se subdivide em:

- a) Zona Residencial Unifamiliar 1 (ZRU 1);
- b) Zona Residencial Unifamiliar 2 (ZRU 2);
- c) Zona Residencial Unifamiliar 3 (ZRU 3);
- d) Zona Residencial Unifamiliar 4 (ZRU 4);

IV - Zona Residencial Multifamiliar (ZRM), que se subdivide em:

- a) Zona Residencial Multifamiliar 1 (ZRM 1);
- b) Zona Residencial Multifamiliar 2 (ZRM 2);
- c) Zona Residencial Multifamiliar 3 (ZRM 3), que se subdivide em:
 - 1 - Zona Residencial Multifamiliar 3 – Local (ZRM 3 L);
 - 2 - Zona Residencial Multifamiliar 3 – Turística (ZRM 3 T);
- d) Zona Residencial Multifamiliar 4 (ZRM 4);

V - Zona Comercial e de Serviços (ZCS), que se subdivide em:

- a) Zona Comercial e de Serviços 1 (ZCS 1);
- b) Zona Comercial e de Serviços 2 (ZCS 2);
- c) Zona Comercial e de Serviços 3 (ZCS 3);
- d) Zona Comercial e de Serviços 4 (ZCS 4);

VI - Zona de Uso Misto (ZUM);

VII - Zona Industrial, que se subdivide em:

- a) Zona de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI);
- b) Zona de Uso Estritamente Industrial (ZEI).

Parágrafo único. A classificação hierárquica das Zonas, em ordem crescente, é: ZCA1; ZCA2; ZCA3; ZA ; ZRU 1; ZRU 2; ZRU 3; ZRU 4; ZRM 1, ZRM 2; ZRM 3-L; ZRM 3-T; ZRM-4; ZCS 1; ZCS 2; ZCS 3; ZCS 4; ZUM; ZUPI; ZEI.

Subseção I

Zona de Conservação Ambiental

Art. 76 Zona de Conservação Ambiental (ZCA) é aquela que apresenta características naturais, culturais ou paisagísticas relevantes para a preservação, que por suas características, se subdivide segundo os seguintes conceitos:

I- Zona de Conservação Ambiental 1 (ZCA 1) - Zona que apresenta características naturais e paisagísticas relevantes para a preservação e recuperação, permitindo-se apenas edificações de apoio às atividades de controle ambiental;

II- Zona de Conservação Ambiental 2 (ZCA 2) - Zona que apresenta características naturais e paisagísticas relevantes para a preservação e recuperação, onde admite-se a ocupação com baixa densidade;

III- Zona de Conservação Ambiental 3 (ZCA 3) - Zona que apresenta densidade populacional e construtiva consolidada, que por sua localização e características ambientais e paisagísticas necessita de restrições específicas e controle da ocupação existente.

Art. 77 As Zonas de Conservação Ambiental, por suas relevantes características naturais e paisagísticas, podem conter em seus limites Unidade de Conservação da Natureza.

Parágrafo único. Quando a ZCA corresponder à Unidade de Conservação da Natureza as determinações do respectivo órgão de tutela prevalecerão sobre o disposto nesta Lei Complementar.

Art. 78 Incluem-se na ZCA 1 as Unidades de Conservação de Proteção Integral.

§ 1º As áreas classificadas como ZCA 1 nas legislações de uso e ocupação do solo local que ainda não tiverem sido oficialmente declaradas como Unidade de Conservação de Proteção Integral, serão tuteladas pelo órgão central de planejamento e gestão ambiental.

§ 2º As áreas classificadas no zoneamento ambiental das Unidades de Conservação de Uso Sustentável como Zonas de Vida Silvestre (ZVS) serão incluídas em ZCA 1.

Art. 79 Na ZCA 1 aplicam-se os seguintes mecanismos de proteção e gestão:

I - Elaboração de planos de manejo;

II - Controle de usos e atividades;

III - Controle de supressão de vegetação;

IV - Aplicação do Programa Municipal de Reflorestamento;

V - Ampliação do sistema integrado de fiscalização e elaboração de planos periódicos de fiscalização;

- VI - Criação de conselhos de gestão;
- VII - Incentivo à gestão integrada das unidades de conservação e áreas protegidas pela legislação ambiental e cultural;
- VIII - Aplicação de sanções legais em caso de desrespeito às normas vigentes.

Art. 80 As zonas de amortecimento das Unidades de Conservação de Proteção Integral, instituídas em território municipal pelas diversas instâncias governamentais, deverão observar o disposto no Código Ambiental da Cidade do Rio de Janeiro e poderão ser classificadas como:

- I - ZCA 1 e ZCA 2, em função do nível de vulnerabilidade ambiental e dos atributos paisagísticos;
- II - Áreas de transição caracterizadas por ocupação de baixa densidade.

Art. 81 Nas áreas classificadas como ZCA 2, aplicam-se parâmetros de uso e ocupação do solo de baixo impacto no meio ambiente e na paisagem natural, admitindo apenas ocupação de baixa densidade populacional e construtiva, uso residencial unifamiliar e usos complementares.

Art. 82 Nas ZCA 2 e ZCA 3, em casos de corte e aterro com alturas superiores a 2,00 (dois) metros, o licenciamento de obras e intervenções em áreas com alta e média suscetibilidade deverá ser submetido à análise e fiscalização dos órgãos municipais responsáveis pelas condições geológico-geotécnicas, pela gestão e manejo de águas pluviais e pelo órgão central de planejamento e gestão ambiental.

Art. 83 A ZCA 3 engloba áreas com ocupação consolidada, declaradas ou não como Área de Especial Interesse Social, ressalvadas as situações de alto risco a movimentos de massa ou a inundações frequentes.

Art. 84 Na ZCA 3, a legislação de uso e ocupação do solo local estabelecerá parâmetros urbanísticos condizentes com as restrições ambientais existentes, respeitadas a ambiência e as características de uso e ocupação do local.

Art. 85 Quando da elaboração da legislação de uso e ocupação do solo local, as áreas compreendidas em ZCA 3 que forem identificadas como de alto risco a movimentos de massa ou a inundações, serão submetidas à avaliação do órgão municipal responsável pelas condições geológico-geotécnicas ou pela gestão e manejo de águas pluviais, respectivamente.

§1º Os órgãos competentes definirão as áreas impróprias à ocupação, de acordo com diagnósticos e laudos técnicos elaborados.

§ 2º Após as ações cabíveis dos órgãos responsáveis pela gestão e manejo de águas pluviais e pelas condições geológico-geotécnicas, as áreas impróprias à ocupação serão recuperadas ambientalmente e ocupadas com espaços livres públicos, como parques, áreas de lazer ou mirantes ou consideradas *non aedificandi*, de acordo com as premissas e diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável e pelo Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, no que concerne ao reassentamento de moradias, garantidas as condições previstas na Lei Orgânica

Municipal.

Art. 86 Para a identificação das áreas de alto risco a movimentos de massa ou a inundações frequentes estabelecidas no artigo anterior será utilizada a classificação e demarcação elaborada pelos órgãos competentes e a definida nos respectivos Planos Diretores Setoriais.

Art. 87 Nas Áreas de Especial Interesse Social, localizadas em ZCA 3, os parâmetros de uso e ocupação do solo serão estabelecidos pelo órgão responsável pela regularização urbanística, em conjunto com o órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, considerando as diretrizes do órgão central de planejamento e gestão ambiental e do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Subseção II Zona Agrícola

Art. 88 Zona Agrícola (ZA) é aquela onde prevalecem atividades agrícolas, de criação animal e aquelas de apoio e complementação, compatíveis entre si.

Art. 89 Na ZA será admitida a coexistência com outros usos e atividades, desde que tenham baixa intensidade de ocupação do solo e tenham a finalidade de dar suporte ao exercício da atividade agrícola, sem causar impactos negativos à produção.

Art. 90 Na delimitação de ZA pela legislação de uso e ocupação do solo local, deverão ser considerados os seguintes aspectos:

- I – Existência de interesse público pela manutenção ou recuperação da produção agrícola;
- II – Importância das atividades agrícolas para a conservação do equilíbrio ambiental frente à expansão da ocupação urbana;
- III – Inserção das atividades agrícolas na economia local.

Subseção III Zona Residencial Unifamiliar

Art. 91 Zona Residencial Unifamiliar (ZRU) é a zona onde o uso residencial se restringe a edificações unifamiliares, isoladas ou em grupamentos, que de acordo com as características locais e das atividades econômicas permitidas, se subdivide segundo os seguintes conceitos:

I- Zona Residencial Unifamiliar 1 (ZRU 1) – zona residencial unifamiliar onde é permitida apenas uma unidade residencial por terreno;

II- Zona Residencial Unifamiliar 2 (ZRU 2) – zona onde o uso residencial unifamiliar pode ocorrer em edificação isolada ou em grupamentos;

III- Zona Residencial Unifamiliar 3 (ZRU 3) – zona onde o uso residencial unifamiliar pode ocorrer em edificação isolada ou em grupamentos, permitido o uso de Serviço, restrito a algumas atividades compatíveis com a característica da zona;

IV- Zona Residencial Unifamiliar 4 (ZRU 4) – zona onde o uso residencial unifamiliar pode ocorrer em edificação isolada ou em grupamentos, permitidos usos não residenciais, desde que compatíveis entre si e com a característica da zona.

Art. 92 As ZRU 2, ZRU 3 e ZRU 4 podem admitir o uso residencial em edificações bifamiliares, isoladas ou em grupamentos, a critério da legislação de uso e ocupação do solo local.

Art. 93 A legislação de uso e ocupação do solo local poderá admitir o uso industrial I e II na ZRU 3 e na ZRU 4, observadas as restrições ambientais e demais restrições e exigências pertinentes.

Art. 94 O controle da intensidade dos usos não predominantes admitidos nas zonas residenciais unifamiliares que permitem a coexistência de usos diversos obedecerá às condições estabelecidas no Capítulo III deste Título.

Subseção IV **Zona Residencial Multifamiliar**

Art. 95 Zona Residencial Multifamiliar (ZRM) caracteriza-se pela predominância do uso residencial multifamiliar, em edificação única no terreno ou em grupamento, admitindo a convivência com outros usos, compatíveis entre si, que de acordo com as características e intensidade das atividades se subdivide segundo os seguintes conceitos:

I- Zona Residencial Multifamiliar 1 (ZRM 1) – zona residencial multifamiliar que não permite a convivência com os demais usos;

II- Zona Residencial Multifamiliar 2 (ZRM 2) – zona predominantemente residencial multifamiliar que permite o uso de Serviço, restrito a algumas atividades compatíveis com a característica da zona;

III- Zona Residencial Multifamiliar 3 (ZRM 3) – zona predominantemente residencial multifamiliar que permite a convivência com uso comercial e de serviços e que, de acordo com a intensidade e característica das atividades permitidas, pode se subdividir em:

a) Zona Residencial Multifamiliar 3 – Local (ZRM 3 L) – zona predominantemente residencial multifamiliar que permite algumas atividades de comércio e serviços de característica local, de apoio e complementariedade ao uso residencial;

b) Zona Residencial Multifamiliar 3 – Turística (ZRM 3 T) - zona predominantemente residencial multifamiliar que por sua localização em áreas com potencial turístico, permite a convivência com atividades de comércio e serviços relacionadas ao turismo;

IV- Zona Residencial Multifamiliar 4 (ZRM 4) - Zona predominantemente residencial multifamiliar, que permite a convivência com usos não residenciais.

Art. 96 O controle da intensidade dos usos não predominantes admitidos nas zonas residenciais multifamiliares que permitem a coexistência de usos diversos obedecerá

às condições estabelecidas no Capítulo III deste Título.

Art. 97 A legislação de uso e ocupação do solo local, observadas as restrições ambientais e demais restrições e exigências pertinentes, poderá admitir:

- I - os usos industriais I e II nas ZRM 2, ZRM 3 e ZRM 4;
- II - os usos industriais III e IV na ZRM 4.

Subseção V **Zona Comercial e de Serviços**

Art. 98 Zona Comercial e de Serviços (ZCS) é aquela onde predominam as atividades comerciais e de prestação de serviços, sendo classificadas de acordo com a localização e especificidades em:

- I- Zona Comercial e de Serviços 1 (ZCS 1) – zona onde prevalecem as atividades comerciais e de serviços que podem alcançar níveis de centralidade regional;
- II- Zona Comercial e de Serviços 2 (ZCS 2) – zona onde prevalecem as atividades comerciais e de serviços que podem alcançar níveis de centralidade municipal;
- III- Zona Comercial e de Serviços 3 (ZCS 3) - zona onde prevalecem as atividades comerciais e de serviços que em face de suas características específicas exigem planejamento para sua implantação e logística de armazenagem e transportes próprios;
- IV- Zona Comercial e de Serviços 4 (ZCS 4) - zona com concentração de atividades de comerciais e de serviços constituindo centralidade que excede o alcance municipal, pressupondo tratamento diferenciado.

Art. 99 A definição de ZCS pela legislação de uso e ocupação do solo local deverá observar as disposições referentes aos sistemas de centros e subcentros de comércio e serviços, assim como sua hierarquia, constantes no Título II e nos Anexos V e VI desta Lei Complementar.

Art. 100 A critério da legislação de uso e ocupação do solo local será permitida na ZCS a incidência de atividades econômicas ligadas ao setor primário e secundário.

Subseção VI **Zona de Uso Misto**

Art. 101 Zona de Uso Misto (ZUM) é aquela onde os usos residencial, comercial, de serviços e industrial podem ocorrer sem predominância, ressalvadas as situações de impacto pertinentes à convivência entre os diferentes usos.

Art. 102 Na ZUM será permitida a convivência entre o uso residencial e os demais usos no mesmo terreno ou edificação, desde que o uso residencial tenha acesso

independente dos demais usos.

Parágrafo único. A legislação de uso e ocupação do solo local poderá estabelecer limitações adicionais para proteção do uso residencial, observados o disposto no Art.125, as restrições ambientais e demais exigências pertinentes

Subseção VII Zona Industrial

Art. 103 Zona Industrial é aquela onde predomina a existência de indústrias e de atividades correlatas de apoio e complementariedade, podendo ser classificada nas seguintes categorias:

I - Zona de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI): zona destinada à instalação de indústrias cujos processos produtivos, submetidos a métodos adequados de controle de impactos, não causem incômodos à população, podendo conviver com os demais usos urbanos, inclusive o uso residencial.

II - Zona de Uso Estritamente Industrial (ZEI): zona destinada à instalação de indústrias cujos resíduos, ruídos, emanações, radiações e necessidades de transporte de carga podem causar prejuízos e impactos significativos ao ambiente urbano, cabendo planejamento específico para sua implantação, admitindo convivência limitada com usos de comércio e serviços complementares ao seu funcionamento, não sendo permitido o uso residencial.

Art. 104 A delimitação de Zona Industrial pela legislação de uso e ocupação do solo local deverá considerar os seguintes aspectos:

I - Existência de interesse público pela instituição de novas áreas produtivas industriais, pela manutenção ou recuperação da produção industrial;

II - Disponibilidade de infra-estrutura implantada que comporte o uso industrial planejado;

III - Avaliação da existência de restrições ambientais;

IV - Influência de grandes empreendimentos industriais que atuem como polos de atração de indústrias complementares ao seu processo produtivo.

Art. 105 O controle da intensidade dos usos não predominantes admitidos nas zonas industriais obedecerá às condições estabelecidas do Capítulo III deste Título.

Seção II Das Subzonas

Art. 106 A Subzona é um espaço delimitado que se sobrepõe total ou parcialmente às zonas, para o qual serão definidos parâmetros urbanísticos diferenciados, mantidos os usos e atividades previstos para a zona.

Parágrafo Único. As Subzonas serão designadas por letras maiúsculas, precedidas do

nome da zona.

Seção III Do Limite de Zonas

Art. 107 Os limites de zonas serão descritos e mapeados em legislação específica, não havendo sobreposição de zonas.

Art. 108 Os limites das zonas serão estabelecidos com o objetivo de proteger as zonas de hierarquia inferior e considerarão os aspectos referentes à preservação da ambiência local, do patrimônio cultural e outras características relevantes.

Art. 109 Em terreno situado em mais de uma zona, incidirão os parâmetros de cada zona em sua porção correspondente, excetuado o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo Único. Quando o terreno possuir testada somente pela zona de hierarquia inferior, serão aplicados os parâmetros mais restritivos e os usos comuns às zonas envolvidas.

Seção IV Das Áreas de Especial Interesse

Art. 110 As Áreas de Especial Interesse, permanentes ou transitórias, são espaços da Cidade perfeitamente delimitados sobrepostos em uma ou mais Zonas ou Subzonas, que serão submetidos a regime urbanístico específico, relativo à implementação de políticas públicas de desenvolvimento urbano e formas de controle que prevalecerão sobre os controles definidos para as Zonas e Subzonas que as contêm.

§1º As Áreas de Especial Interesse, conforme disposto no art. 70 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável se dividem em:

- I - Área de Especial Interesse Urbanístico – AEIU;
- II - Área de Especial Interesse Social – AEIS;
- III - Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA;
- IV - Área de Especial Interesse Turístico – AEIT;
- V - Área de Especial Interesse Funcional – AEIF;
- VI - Área de Especial Interesse Agrícola – AEIG;
- VII - Área de Especial Interesse Cultural – AEIC.

§ 2º A declaração das áreas sujeitas à intervenção numa das categorias previstas neste artigo se dará através de instrumento legal específico ou da legislação de uso e ocupação do solo local, que definirão sua abrangência.

Art. 111 A legislação de uso e ocupação do solo local poderá indicar as áreas sujeitas à intervenção através da declaração de Áreas de Especial Interesse.

Subseção I Áreas de Especial Interesse Urbanístico

Art. 112 Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) é aquela destinada a projetos específicos de estruturação ou reestruturação, renovação e revitalização urbana, que poderá estabelecer a utilização de instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável em sua área de abrangência.

Parágrafo Único. Ato de declaração de especial interesse urbanístico definirá os limites da área e poderá determinar a suspensão temporária, nunca superior a cento e oitenta dias, do licenciamento de construção, edificação, acréscimo ou modificação de uso em edificação, parcelamento do solo, abertura de logradouro e instalação de mobiliário urbano.

Subseção II

Áreas de Especial Interesse Social

Art. 113 Área de Especial Interesse Social - AEIS, é aquela ocupada por favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais, destinada a programas específicos de urbanização e regularização fundiária, ou ainda aquela que apresenta terrenos não utilizados ou subutilizados e considerados necessários à implantação de programas habitacionais de baixa renda.

§ 1º As edificações e ocupações situadas em áreas de risco, faixas marginais de proteção de águas superficiais, faixas *non aedificandi*, faixas de domínio de estradas municipais, estaduais e federais, faixas de domínio da linha férrea e em áreas de recuo deverão ser objeto de programas que promovam sua relocação para áreas em condições de habitabilidade adequadas de acordo com as premissas e diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável e pelo Plano Municipal de Habitação, no que concerne ao reassentamento de moradias.

§ 2º A declaração de Área de Especial Interesse Social, através de lei de iniciativa do poder executivo, definirá os limites da área e poderá estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para a AEIS.

§ 3º Os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para as Áreas de Especial Interesse Social deverão ser considerados quando da elaboração da legislação de uso e ocupação do solo local.

Subseção III

Áreas de Especial Interesse Ambiental

Art. 114 Área de Especial Interesse Ambiental - AEIA, é aquela destinada à criação de Unidade de Conservação ou à Área de Proteção do Ambiente Cultural, conforme estabelecido nos art. 70, inciso III e art. 108 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, visando à proteção do meio ambiente natural e cultural, à revitalização de áreas agrícolas, à manutenção de espaços territoriais de baixa densidade e à mitigação dos efeitos das mudanças climáticas.

§ 1º As Áreas de Especial Interesse Ambiental serão de caráter temporário, com

duração de trezentos e sessenta dias, prorrogável por igual período.

§ 2º Ato de declaração de especial interesse ambiental definirá os limites da área e poderá determinar a suspensão temporária, nunca superior a cento e oitenta dias, do licenciamento de construção, edificação, acréscimo ou modificação de uso em edificação, parcelamento do solo, abertura de logradouro e instalação de mobiliário urbano.

§ 3º Para fins de licenciamento ambiental, as Áreas de Especial Interesse Ambiental se equiparam às Unidades de Conservação da Natureza.

Art. 115 São objetivos das Áreas de Especial Interesse Ambiental:

- I - Garantir a integridade dos ecossistemas locais existentes;
- II - Desenvolver estudos com vistas à avaliação dos recursos naturais da área e sua classificação em uma ou mais unidades de conservação ambiental;
- III - Definir diretrizes ambientais que subsidiem a compatibilização da ocupação urbana com a proteção e revitalização do meio ambiente;
- IV - Priorizar políticas e programas que visem a proteção, recuperação ou revitalização das condições culturais e ambientais, inclusive aqueles referentes à educação ambiental;
- V - Identificar as potencialidades da área com vistas ao desenvolvimento de atividades que valorizem os ecossistemas da região;
- VI – Desenvolver estudos com vistas à proteção, recuperação ou revitalização do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico e à valorização da paisagem;
- VII- Desenvolver padrões e normas para a implantação de equipamentos nas áreas públicas.

Art. 116 Além do definido nesta Subseção deverá ser observado o disposto no Código Ambiental da Cidade do Rio de Janeiro para as Áreas de Especial Interesse Ambiental.

Subseção IV Áreas de Especial Interesse Turístico

Art. 117 Área de Especial Interesse Turístico (AEIT) é aquela com potencial turístico e para qual se façam necessários controle de usos e atividades, investimentos e intervenções visando ao desenvolvimento da atividade turística.

Subseção V Áreas de Especial Interesse Funcional

Art. 118 Área de Especial Interesse Funcional (AEIF) é aquela caracterizada por atividades de prestação de serviços e de interesse público que exija regime urbanístico específico.

Subseção VI Áreas de Especial Interesse Agrícola

Art. 119 Área de Especial Interesse Agrícola (AEIG) é aquela destinada à manutenção da atividade agropecuária, podendo abranger as áreas com vocação agrícola e outras impróprias à urbanização ou necessárias à manutenção do equilíbrio ambiental, recuperáveis para o uso agrícola.

Subseção VII Áreas de Especial Interesse Cultural

Art. 120 Área de Especial Interesse Cultural (AEIC) é aquela destinada à afetação dos Sítios Culturais, necessária à reprodução e perpetuação de manifestações culturais, conforme definido no artigo 70 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Capítulo II Dos Usos e Atividades

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 121 Os usos do solo e das edificações estabelecidos por esta Lei Complementar são os seguintes:

- I - Uso Residencial I: edificações unifamiliares;
- II - Uso Residencial II: inclui, além do estabelecido no Uso Residencial I, edificações bifamiliares, grupamentos de edificações unifamiliares e bifamiliares e grupamentos tipo vila;
- III - Uso Residencial III: inclui, além do estabelecido no Uso Residencial II, edificações multifamiliares e grupamento de edificações residenciais multifamiliares;
- IV - Uso Comercial I: comércio varejista, de atendimento cotidiano ou vicinal, que não gere impactos ao entorno;
- V - Uso Comercial II: comércio varejista, de atendimento à população em geral, que pelo porte, natureza ou características de funcionamento poderá ter implantação sujeita a avaliação de impactos;
- VI - Uso Comercial III: comércio varejista ou atacadista, de atendimento à população em geral, que pelo porte, natureza ou características de funcionamento gere impactos no entorno, exigindo planejamento ou intervenções específicas para sua implantação;
- VII - Uso de serviços I: serviços de atendimento cotidiano ou vicinal que não gerem impactos no entorno;
- VIII - Uso de serviços II: serviços de atendimento à população em geral, que pelo porte, natureza ou características de funcionamento poderão ter implantação sujeita a avaliação de impactos;
- IX - Uso de serviços III: serviços de atendimento à população em geral que pelo porte, natureza ou características de funcionamento gerem impactos no entorno, exigindo planejamento ou intervenções específicas para sua implantação;
- X - Uso Industrial I: atividades industriais não poluidoras, incluindo indústria caseira, de pequenas dimensões e escala reduzida de produção, que pelo silêncio de operação e pouca geração de tráfego tenham processo produtivo compatível com os demais usos

urbanos, inclusive o residencial, sem causar incômodo de qualquer espécie.

XI - Uso Industrial II: atividades industriais não poluidoras, que pelo silêncio de operação e pouca geração de tráfego tenham processo produtivo compatível com os demais usos urbanos, inclusive o residencial, sem causar incômodo de qualquer espécie.

XII - Uso Industrial III: atividades industriais causadoras de impactos no meio ambiente ou no sistema viário, mas que possuem processo produtivo compatível com os demais usos urbanos se submetidas a métodos adequados de controle de impactos e tratamento de emissões e efluentes;

XIII - Uso Industrial IV: atividades industriais potencialmente poluidoras ou de grande porte cuja compatibilização do processo produtivo com os demais usos urbanos esteja condicionada ao controle de impactos ambientais e de carga, exigindo intervenções específicas para a sua implantação;

XIV - Uso Industrial V: atividades industriais potencialmente poluidoras, de natureza incômoda, nociva ou perigosa, que exijam localização e restrições específicas para a proteção dos demais usos urbanos, e estejam condicionadas a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias;

XV - Uso Agrícola: atividades destinadas ao cultivo da terra e à criação animal, desde que atendam as condições sanitárias e ambientais da legislação vigente;

XVI - Uso Institucional de interesse público: atividades exercidas por instituições do governo municipal, estadual ou federal em equipamentos públicos.

§1º A legislação de uso e ocupação do solo local e legislações específicas definirão os usos permitidos em cada Zona.

§2º O uso Industrial I, definido no inciso X deste artigo, poderá ser exercido em unidades residenciais.

§3º O uso residencial será adequado em todas as zonas do território municipal, exceto em ZCA1 e ZE1.

§4º Para efeito do disposto nesta Lei Complementar, são considerados equipamentos públicos aquelas construções destinadas a educação, cultura, saúde, lazer, esportes, administração, ação social e segurança pública.

Art. 122 Os usos do solo e das edificações, obedecido o disposto nesta Lei Complementar, são classificados, segundo a Zona em que se deseja localizá-los, em:

I - Uso Adequado – uso ou atividade compatível com a destinação da Zona;

II - Uso Adequado com Restrição – uso ou atividade compatível com a destinação da Zona, submetido a restrições específicas;

III - Uso Vedado - qualquer uso ou atividade incompatível com a destinação da zona.

§1º O uso ou atividade existente que não atenda a esta Lei Complementar é considerado inadequado e será mantido, desde que a edificação esteja em situação regular e a atividade sem interrupção de funcionamento por mais de seis meses, sendo vedada sua expansão, modificação ou reconstrução após avaria que represente sessenta por cento ou mais de sua área total de construção.

§2º A legislação de uso e ocupação do solo local e legislações específicas estabelecerão as atividades compatíveis com a destinação de cada zona, em Quadro de Usos e Atividades a ser regulamentado em norma específica.

Art. 123 As restrições quanto à implantação dos usos serão estabelecidas pela legislação de uso e ocupação do solo local em função dos impactos gerados no meio urbano que se classificam em:

I - Impactos no Sistema Viário:

- a) Impacto A – Empreendimentos e Atividades Atradoras de Veículos Leves – aqueles indutores de concentração de veículos leves;
- b) Impacto B – Polos Geradores de Viagens (PGV) – aqueles empreendimentos e atividades indutores de concentração de veículos leves e que, em razão de seu funcionamento e porte geram grande número de viagens, causando impacto em seu entorno imediato; e
- c) Impacto C – Empreendimentos e Atividades Atradoras de Veículos de Carga – aqueles potencialmente geradores de tráfego de veículos pesados ou de carga, que inibam a fluidez do trânsito por lentidão de manobras.

II - Impactos no Meio Ambiente:

- a) Impacto D - Empreendimentos e Atividades Incômodas – aqueles potencialmente geradores de ruídos, exalações, trepidações e resíduos que possam causar incômodo à vizinhança;
- b) Impacto E – Empreendimentos e Atividades Nocivas – aqueles potencialmente geradores de poluição sonora, do ar, da água e dos demais recursos naturais; aqueles que emitam radiação, que possam dar origem a explosões e incêndios e quaisquer outros que ponham em risco a população e o meio ambiente;
- c) Impacto F – Empreendimentos potencialmente modificadores do meio ambiente – aqueles que, em função do porte e localização, possam causar danos ao meio ambiente durante sua construção, ampliação, instalação e funcionamento.

III - Impactos no Ambiente Cultural Protegido:

- a) Atividades ou empreendimentos potencialmente modificadores do ambiente cultural, conjunto protegido e seu entorno, que possam interferir em sua integridade e proteção.

§1º As situações de impacto podem incidir de forma isolada ou associadamente, considerando para este fim a concentração de atividade similares no local.

§2º As situações de impacto definidas neste artigo poderão sofrer alterações ou revisões, a critério dos órgãos responsáveis pelo sistema viário e transportes, pelo meio ambiente e pelo patrimônio cultural.

§3º A legislação de uso e ocupação do solo local e legislação específica estabelecerão as condições de restrição aos usos por zona.

§4º O licenciamento de empreendimentos cujas atividades estejam classificadas nas

diversas situações de impacto será avaliado pelos órgãos competentes, que poderão estabelecer restrições específicas, conforme o caso.

§5º Poderá ser exigido, a partir de sua regulamentação, Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV nas situações de impacto previstas neste artigo e de acordo com a Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro e o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

§6º As atividades potencialmente impactantes no sistema viário encontram-se relacionadas no Anexo IV desta Lei Complementar.

§7º Norma específica enquadrará as atividades mencionadas no parágrafo anterior conforme classificação de impacto definida no inciso I e especificará os seus respectivos portes.

§8º Poderão ser classificadas nas alíneas a, b e c do inciso I deste artigo atividades não incluídas no Anexo IV.

Art. 124 A legislação de uso e ocupação do solo local estabelecerá as restrições e meios de controle referentes aos impactos previstos no artigo anterior, em função dos seguintes aspectos:

- I - localização da atividade em logradouros na Zona;
- II - porte da atividade;
- III - incômodo ou risco à vizinhança, quando poderá ser exigido Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV;
- IV - impacto no meio ambiente, quando deverá ser obedecida a legislação ambiental municipal, estadual e federal;
- V – necessidade de área para carga e descarga;
- VI - condições de circulação e impactos viário e de transportes;
- VII – concentração de atividades que possam gerar efeitos impactantes em logradouro ou zona.

Art. 125 O uso residencial não poderá coexistir no mesmo terreno com estabelecimentos destinados a armazenagem de produtos inflamáveis ou atividades incômodas, nocivas e potencialmente modificadoras do meio ambiente, não sendo permitida sua convivência com outros usos que possam causar risco à população residente.

Art. 126 A avaliação dos impactos decorrentes das atividades industriais deverá considerar a área de influência do empreendimento e seu entorno imediato assim como os demais usos existentes no local.

Art. 127 As atividades agrícolas, a critério da legislação de uso e ocupação do solo local, poderão ser permitidas e incentivadas em zonas com predominância de outros usos, observada a compatibilidade entre os mesmos.

Parágrafo único. O desenvolvimento de atividades agrícolas no território municipal, especialmente as localizadas em Zona de Conservação Ambiental (ZCA), estará

sujeito à avaliação de impacto, visando à conservação ambiental e da paisagem.

Art. 128 As propriedades que apresentem uso predominantemente agrícola poderão receber incentivos do Poder Público, a critério dos órgãos municipais responsáveis pela tributação e pela identificação das atividades agrícolas no território municipal.

Art. 129 Com o objetivo de estimular e fortalecer o desenvolvimento de atividades agrícolas no Município do Rio de Janeiro, o Poder Público poderá:

I - Implementar e incentivar projetos de agricultura urbana sustentável em áreas ociosas, imóveis subutilizados ou não edificadas, áreas impróprias ou com restrição à ocupação e em edificações;

II - Priorizar intervenções públicas na melhoria da infraestrutura local tais como: dragagem de canais, melhoria das estradas vicinais para garantir o escoamento da produção e fortalecer as atividades agrícolas.

Capítulo III Do Controle Da Ocupação

Seção I Do Controle das Densidades

Art. 130 As densidades urbanas deverão estar de acordo com as Macrozonas de Ocupação e as Áreas de Restrição à Ocupação Urbana, conforme disposto no Título II desta Lei Complementar e no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Art. 131 A legislação de uso e ocupação do solo local poderá dispor sobre os seguintes índices e parâmetros, cujos conceitos são estabelecidos no Capítulo IV deste Título, conforme definido no art. 50 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável:

I - para o controle da densidade populacional e construtiva:

- a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT);
- b) Área Total Edificável (ATE);
- c) Coeficiente de Adensamento (Q);
- d) Índice de Comércio e Serviços (ICS);
- e) Taxa de Ocupação máxima (TO);
- f) Taxa de Permeabilidade mínima (TP);
- g) Área mínima útil da unidade.

II - para o controle da morfologia:

- a) Altura máxima e número máximo de pavimentos das edificações;
- b) Afastamentos mínimos em relação aos logradouros, às divisas dos terrenos e entre edificações;
- c) Dimensões da projeção horizontal;
- d) Limite Máximo de Profundidade.

Parágrafo Único. O controle da densidade urbana será estabelecido pelos limites de

construção fixados em legislação de uso e ocupação do solo local ou específica, definidos pelos índices e parâmetros urbanísticos dispostos no Capítulo IV do Título III desta Lei Complementar.

Art. 132 Para efeito do cálculo das densidades urbanas projetadas, quando da elaboração da legislação de uso e ocupação do solo local, deverão ser considerados:

- I - As restrições à ocupação decorrentes das condicionantes ambientais;
- II - As áreas de transição entre as áreas objeto de proteção ambiental e as áreas com ocupação urbana, destinadas à manutenção do equilíbrio ambiental, para as quais serão estabelecidos parâmetros de ocupação compatíveis com sua destinação e vocação histórica;
- III - Os elementos de relevante interesse da paisagem e do ambiente urbano, estabelecendo restrições relativas a logradouros e vias internas, aos cortes e aterros de terreno e a parâmetros e índices urbanísticos, bem como a obrigatoriedade de manutenção de espaço livre permeável e com cobertura vegetal ;
- IV - A estrutura viária existente e projetada do município, a hierarquização das vias, a regulação das atividades atratoras de veículos e as condições de acessibilidade e mobilidade urbana;
- V - A oferta existente e projetada de equipamentos, saneamento ambiental e serviços públicos;
- VI - Os imóveis não utilizados, subutilizados e não edificados e sua utilização para regulação da densidade urbana, conforme disposto no Título II desta Lei Complementar e no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável;
- VII - A morfologia e as características de ocupação locais;
- VIII - O estímulo à requalificação e reestruturação de áreas;
- IX – As densidades populacionais e construídas existentes no local;
- X - As demandas de Habitação de Interesse Social, inclusive para atender reassentamentos.

Parágrafo Único. Em função das particularidades locais poderão ser considerados outros elementos relevantes para a regulação das densidades urbanas e ocupação do solo.

Seção II

Do Controle da Intensidade dos Usos

Art. 133 Para o controle da intensidade dos usos admitidos nas diversas zonas poderão ser aplicados pela legislação de uso e ocupação do solo local e legislações específicas os seguintes mecanismos para garantir a predominância do uso principal:

- I - Índice de Comércio e Serviços (ICS);
- II - IAT e ATE máximos por uso;
- III - número máximo de pavimentos diferenciado por uso;
- IV - taxa de ocupação diferenciada por uso;
- V - exigência de uso exclusivo no lote;
- VI - tipo das edificações.

Seção III

Dos Tipos de Edificações

Art. 134 As edificações que abrigarão os diferentes usos se dividem em:

I – Edificação residencial: destinada a abrigar o uso residencial permanente que pode se subdividir em:

- a) unifamiliar – destinada a abrigar uma unidade residencial;
- b) bifamiliar – destinada a abrigar duas unidades residenciais, superpostas ou justapostas;
- c) multifamiliar – destinada a abrigar mais de duas unidades residenciais.

II – Edificação mista: Edificação destinada a abrigar o uso residencial em conjunto com outros usos, em unidades autônomas com acessos independentes, desde que admitida a convivência dos usos;

III – Edificação não residencial, que pode se subdividir em:

- a) edificação de uso exclusivo - destinada a abrigar um único uso ou atividade não residencial no lote, apresentando uma única numeração;
- b) edificação constituída por unidades autônomas - edificação destinada a abrigar usos e atividades não residenciais, apresentando mais de uma unidade autônoma.

Art. 135 As edificações podem se desdobrar em unidades autônomas, que de acordo com o uso receberão as seguintes denominações:

I – uso residencial: casa, apartamento;

II – uso de serviços de hospedagem: unidade hoteleira;

III – uso comercial e de serviços: loja, sala, vaga de edifício-garagem;

IV – uso industrial e armazenagem: galpão, armazém.

Art. 136 A legislação de uso e ocupação do solo local e legislações específicas definirão o tipo de edificação permitida em cada zona, obedecido o disposto no anexo VII desta Lei Complementar, podendo estabelecer:

I – possíveis restrições aos tipos de edificações permitidos;

II – condições especiais para imóveis preservados ou tombados;

III - mecanismos para o controle da intensidade dos usos a fim de garantir a predominância do uso principal em cada zona.

Capítulo IV

Dos Parâmetros Urbanísticos

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 137 A edificação no terreno será regulada por índices e parâmetros urbanísticos a serem fixados pela legislação de uso e ocupação do solo local ou legislação

específica, segundo a Zona em que se situem, observado o disposto nesta Lei Complementar.

Parágrafo Único. Os índices e parâmetros urbanísticos definem o padrão de ocupação do solo urbano adequado para cada área.

Art. 138 Os parâmetros urbanísticos relativos a lotes mínimos serão fixados pela legislação de uso e ocupação do solo local, atendida a Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Seção II Do Controle de Densidades

Subseção I Índice de Aproveitamento do Terreno e Área Total Edificável

Art. 139 Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT) corresponde ao índice que, multiplicado pela área do terreno, define a Área Total Edificável (ATE).

Art. 140 Área Total Edificável (ATE) é a área máxima edificável resultante da multiplicação do Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT) pela área do terreno (S), representada pela fórmula $ATE = IAT \times S$.

Parágrafo Único. Permanecem em vigor as fórmulas de cálculo da ATE aprovadas até a publicação desta Lei Complementar, até que seja revista a legislação de uso e ocupação do solo local.

Art. 141 A Legislação de uso e ocupação do solo local e legislações específicas poderão estabelecer Índices de Aproveitamento do Terreno diferenciados dentro de um mesmo bairro segundo suas características e critérios de planejamento, respeitados os valores máximos definidos no Anexo VII do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Parágrafo Único. Os IAT estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo local, quando mais restritivos, prevalecem sobre os definidos no Anexo VII do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Art. 142 As partes da edificação não computáveis para efeito do cálculo da ATE são as relacionadas a seguir:

- I – os locais destinados a estacionamento e guarda de veículos, inclusive seus acessos;
- II – portaria e acesso da edificação;
- III – apartamento do zelador e demais compartimentos de uso comum;
- IV - caixas d'água, casas de máquinas e demais compartimentos técnicos situados em qualquer nível da edificação;
- V – varandas e sacadas, nas condições do artigo 143;
- V - terraços descobertos;

- VI - terraços cobertos de uso comum;
- VII – guaritas e edículas de acordo com a legislação em vigor;

Parágrafo Único. Em função das particularidades locais, a legislação de uso e ocupação do solo local e legislações específicas poderão:

- I - excluir do cômputo da ATE os usos permitidos em subsolo desde que avaliados os impactos ambientais e sobre a infraestrutura existente;
- II – restringir as partes da edificação e itens não computáveis na ATE;
- III – computar na ATE as áreas correspondentes às vagas que excedam o exigido pela legislação de uso e ocupação do solo local.

Art. 143 Não serão computadas no cálculo da ATE as varandas e sacadas abertas das edificações residenciais, balanceadas sobre os afastamentos mínimos frontais, laterais e de fundos, com área total máxima de até 20% (vinte por cento) da área útil da respectiva unidade.

Parágrafo único. A legislação de uso e ocupação do local poderá estabelecer condições específicas no que tange ao limite de profundidade e da área das varandas e sacadas, para fins de aplicação do disposto no caput deste artigo.

Art. 144 A edificação destinada a serviços de hospedagem terá volume equivalente ao volume permitido para a edificação residencial multifamiliar de acordo com o que estabelecer a legislação de uso e ocupação do solo local.

Subseção II Coeficiente de Adensamento

Art. 145 Coeficiente de Adensamento (Q) corresponde ao índice que possibilita definir o número máximo de unidades residenciais permitidas no terreno, através da divisão da área do terreno por este coeficiente.

Art. 146 A legislação de uso e ocupação do solo local e as legislações específicas poderão estabelecer coeficientes de adensamento (Q) com a finalidade de controlar a densidade habitacional para o local.

Subseção III Índice de Comércio e de Serviços

Art. 147 Com a finalidade de controlar a área máxima de comércio e de serviços permitida no terreno, a legislação de uso e ocupação do solo local poderá estabelecer índices de uso comercial e de serviços (ICS).

Art. 148 A área máxima de comércio e de serviços permitida no terreno será obtida pela multiplicação da Área Total Edificável (ATE) pelo Índice de Comércio e de Serviços (ICS).

Subseção IV

Taxa de Ocupação Máxima

Art. 149 A Taxa de Ocupação máxima permitida (TO) representa a relação entre a projeção horizontal máxima permitida para a edificação e a área total do terreno, expressa na seguinte fórmula:

$$TO = \frac{\text{Área da Projeção Horizontal Máxima da Edificação}}{\text{Área Total do Terreno}} \times 100$$

Art. 150 A Projeção horizontal máxima das edificações inclui toda a área coberta da edificação, excluídas as áreas em balanço destinadas a varandas, sacadas e saliências.

§1º Nas edificações unifamiliares e bifamiliares as varandas assentes no terreno também não serão incluídas na área máxima de projeção.

§2º Obedecidas as disposições do Código de Obras e Edificações, edículas, guaritas e pórticos das edificações não serão computados na taxa de ocupação máxima permitida, desde que atendida a taxa de permeabilidade.

Art. 151 A legislação de uso e ocupação do solo local e a legislação específica determinarão a taxa de ocupação máxima permitida para as edificações, conforme seu uso, tipologia ou zona.

Art. 152 As edificações de uso exclusivo destinadas a edifício garagem não têm limite de taxa de ocupação, desde que respeitados o afastamento frontal e a taxa de permeabilidade definida pela legislação de uso e ocupação do solo local ou por legislação específica para a zona.

Subseção V

Taxa de Permeabilidade

Art. 153 Taxa de Permeabilidade é a percentagem de área do terreno que deve ser mantida permeável.

§1º Área permeável é aquela livre de construção em qualquer nível, para garantia de infiltração de águas pluviais no solo e subsolo e para impedir qualquer forma de alteração do meio ambiente natural, conforme critérios estabelecidos pelo órgão municipal competente.

§2º Não será admitida nas áreas permeáveis a implantação de quaisquer benfeitorias ou equipamentos que descaracterizem sua natureza e objetivo, inclusive quadras, piscinas, reservatórios, cisternas ou similares.

§3º Para garantia da permanência das áreas permeáveis poderá ser exigida a manutenção ou plantio de vegetação nas áreas reservadas ao atendimento da Taxa de Permeabilidade.

Art. 154 A área permeável deverá localizar-se:

I - Na parte a montante dos terrenos situados em encosta;

II - Na faixa marginal de proteção, nos terrenos sob influência dos cursos d'água, mesmo que intermitentes;

III - Preferencialmente junto ao logradouro, quando não houver área de interesse paisagístico no terreno, ou não se enquadrar em nenhuma das situações anteriores.

Art. 155 Não serão computadas como áreas permeáveis aquelas localizadas sob a projeção das edificações ou sobre subsolos de qualquer natureza, com exceção das saliências ou varandas em balanço.

Art. 156 No caso de regularização de edificações poderá ser admitida, a critério dos órgãos municipais competentes, a adoção de soluções técnicas alternativas ou medidas compensatórias para atendimento da taxa de permeabilidade.

Art. 157 A taxa de permeabilidade mínima exigida para as construções será estabelecida por legislação de uso e ocupação do solo local ou por legislação específica, em função da área onde se situam.

Subseção VI **Área Mínima Útil da unidade**

Art. 158 A Área Mínima Útil das unidades residenciais corresponde ao somatório das áreas úteis dos compartimentos das unidades.

§1º A Área Mínima Útil das unidades residenciais será de 30,00 m² (trinta metros quadrados).

§2º A legislação de uso e ocupação do solo local poderá definir área mínima útil superior.

Art. 159 Poderá ser admitida a redução da área mínima útil estabelecida no artigo anterior, desde que mantidas as condições mínimas de segurança, higiene, salubridade, nos seguintes casos:

I - reconversão pela transformação de uso das edificações existentes a fim de adaptá-las às condições sociais, culturais e econômicas locais, observada a legislação de uso e ocupação do solo local;

II - reconversão, reconstrução ou readaptação de imóveis protegidos por legislação de patrimônio cultural;

III – nas Áreas de Especial Interesse Social;

IV – nos programas vinculados à política habitacional de interesse social municipal,

estadual ou federal.

Art. 160 As áreas de terraços e varandas abertas, cobertas ou descobertas, não serão computadas na área mínima útil das unidades.

Seção III Do Controle da Morfologia

Subseção I Altura máxima e número de pavimentos das edificações

Art. 161 A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações definem o gabarito que será estabelecido para o local, considerando-se os elementos de relevante interesse da paisagem e do ambiente urbano em que se situem, sendo requisito para sua adequação:

- I - largura do logradouro;
- II - aeração das quadras;
- III – cota do logradouro e topografia natural do terreno;
- IV – orla marítima, corpos hídricos protegidos e montanhas;
- V - limites máximos permitidos de sombreamento nas praias;
- VI – vizinhança de bens tombados ou preservados;
- VII – uso e tipo de edificação;
- VIII - infraestrutura existente/projetada;
- IX - cones e faixas de restrição impostas para aeroportos e aeródromos em legislação específica;
- X – características da ocupação do entorno.

Parágrafo Único. A legislação de uso e ocupação do solo local e legislações específicas fixarão o gabarito das edificações.

Art. 162 A altura máxima da edificação é a medida entre o nível do piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da edificação, compreendendo todos os elementos construtivos, exceto:

- I - equipamentos mecânicos, caixas d'água, casa de máquinas, caixas de escadas comuns ao nível do telhado;
- II - dutos de ventilação de escadas enclausuradas;
- III - pavimentos em subsolo enterrado e semi-enterrado, na forma do artigo 169 desta Lei Complementar.
- IV - acessos verticais em terrenos em aclave na forma dos artigos 166 e 173.

Parágrafo Único. Os elementos citados nos incisos I e II não poderão ser superpostos, e deverão distar pelo menos de um metro e cinquenta centímetros dos planos das fachadas.

Art. 163 Para efeito do cálculo do número máximo de pavimentos não serão considerados:

- I - Os pavimentos em subsolo enterrados e semi-enterrados na forma do artigo 169 desta Lei Complementar.

II – Os jiraus e mezaninos, em qualquer nível da edificação, nas condições do Código de Obras e Edificações;

III – Pavimentos destinados a telhado, a equipamentos técnicos e àqueles que garantam a sustentabilidade da edificação, inclusive telhados verdes, conforme definido no Código de Obras e Edificações.

Art. 164 Acima do último pavimento computável das edificações poderão ser admitidos, a critério da legislação de uso e ocupação do solo local, pavimentos de cobertura, desde que:

I – a área coberta máxima seja de cinquenta por cento da área do pavimento imediatamente inferior, excluídos os elementos técnicos da edificação;

II – a parte coberta seja computada na ATE nas condições da Subseção I, da Seção II, do Capítulo IV, do Título III, desta Lei Complementar.

Art. 165 Nos terrenos em aclave ou declive, a altura e o número de pavimentos das edificações serão computados a partir do piso do pavimento da edificação em nível inferior.

Art. 166 Nos terrenos em aclave, quando, devido às condições topográficas do terreno, não for possível a implantação da edificação ao nível do logradouro, os acessos verticais entre o nível do logradouro e o do primeiro pavimento da edificação, não serão computados para efeito do número de pavimentos e da altura da edificação.

Art. 167 O edifício garagem poderá ter tantos pavimentos quantos ficarem contidos na altura máxima definida pela legislação de uso e ocupação do solo local, em função do pé direito mínimo definido pelo Código de Obras e Edificações.

Art. 168 O número de pavimentos da edificação destinada a hotel será o contido na altura máxima permitida para a edificação residencial multifamiliar pela legislação de uso e ocupação do solo local, considerando-se, para este fim, o pé direito mínimo definido pelo Código de Obras e Edificações.

Subseção II Pavimentos em Subsolo

Art. 169 Pavimento em subsolo enterrado é aquele situado abaixo do nível do logradouro e subsolo semi-enterrado aquele cujo piso do pavimento térreo estiver elevado no máximo até a cota mais um metro e cinquenta centímetros em relação ao ponto mais baixo da testada do terreno.

Art. 170 Os pavimentos em subsolo poderão abrigar áreas de estacionamento, dependências de uso comum da edificação e usos não residenciais, a serem definidos pela legislação de uso e ocupação do solo local.

Subseção III Afastamentos mínimos

Art. 171 O Afastamento Frontal corresponde à distância entre o plano da fachada da edificação e o alinhamento do terreno onde se situa.

Art. 172 A legislação de uso e ocupação do solo local ou legislação específica definirá o afastamento frontal mínimo obrigatório em função de plano de urbanização, de largura do logradouro e de faixa de domínio, de gabarito, de proteção do patrimônio cultural, ou em decorrência de outras particularidades locais, podendo, inclusive, isentá-lo.

Art. 173 Nas faixas de afastamento frontal mínimo das edificações serão permitidos:

- I - rampas ou escadas para acesso de pedestres, assentes no terreno natural;
- II - passarelas horizontais ou rampas para acesso de pedestres e veículos, quando o nível do terreno for mais baixo que o do logradouro;
- III - jardins, inclusive com espelho d'água, pérgulas e caramanchões;
- IV – rampas, escadas e torres de elevadores, inclusive os respectivos halls e circulações, entre o nível do logradouro e o do primeiro pavimento da edificação, quando a topografia do terreno exigir que a edificação seja implantada em nível superior ao do logradouro;
- V – piscina descoberta de edificação residencial unifamiliar ou bifamiliar;
- VI - guarita e pórticos, nas condições estabelecidas pelo Código de Obras e Edificações e pela legislação em vigor;
- VII – varandas e sacadas abertas e balanceadas na fachada até o limite estabelecido na legislação de uso e ocupação do solo local;
- VIII- estacionamento de residência unifamiliar ou bifamiliar única no lote para suprir o número mínimo de vagas exigido;
- IX – estacionamento coberto e fechado, nos terrenos em aclive com inclinação superior a vinte por cento, desde que o pé-direito não seja superior a três metros em relação ao meio-fio do logradouro;
- X - estacionamento descoberto, quando a linha de maior declive do terreno natural fizer com o nível do meio-fio do logradouro ângulo igual ou superior a 45°;
- XI - estacionamento em subsolo totalmente enterrado;
- XII - compartimentos técnicos das concessionárias de serviço público com altura máxima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e extensão de até 10% (dez por cento) da testada do terreno.

Parágrafo Único: Todos os elementos paisagísticos, arquitetônicos, construtivos e de instalações citados nos incisos I a XII não poderão exceder a 50% da extensão da testada do terreno, isoladamente ou em conjunto.

Art. 174 A legislação de uso e ocupação do solo local poderá isentar ou estabelecer critérios para a definição de afastamento frontal progressivo para as edificações afastadas das divisas.

Parágrafo Único. O pavimento de embasamento, caso permitido pela legislação de uso e ocupação do solo local, não será computado no cálculo do afastamento frontal mínimo progressivo.

Art. 175 Quando o logradouro tiver largura entre 9m (nove metros) e 12m (doze metros) e a edificação mais do que cinco pavimentos, o afastamento calculado será acrescido da diferença da largura do logradouro para 12m (doze metros).

Art. 176 Afastamentos Laterais e de Fundos correspondem às distâncias entre os planos de fachada da edificação e os respectivos limites laterais e de fundos dos lotes, e terão suas dimensões mínimas definidas pelo Código de Obras e Edificações.

Art. 177 Edificação afastada das divisas é aquela que apresenta afastamentos mínimos em relação a todas as divisas do lote, com as dimensões estabelecidas pelo Código de Obras e Edificações, haja ou não abertura de vãos.

Subseção III Dimensões da Projeção Horizontal

Art. 178 A Projeção Horizontal das edificações residenciais multifamiliares fica limitada ao perímetro máximo de 160,00m (cento e sessenta metros) considerando-se, para este perímetro, a figura formada pelos planos mais externos das fachadas.

§1º As varandas, sacadas, saliências e marquises não serão incluídas nas dimensões da projeção horizontal das edificações.

§2º O disposto no caput deste artigo não se aplica às edificações com até 3 pavimentos e aos empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados à política habitacional Municipal, Estadual ou Federal.

Subseção IV Embasamento

Art. 179 As edificações poderão apresentar embasamento, que exceda a projeção dos pavimentos superiores, obedecidas as disposições da legislação de uso e ocupação do solo local.

§1º A legislação de uso e ocupação do solo local definirá as condições para construção de embasamento considerando os seguintes aspectos:

- I – zonas ou logradouros em que é permitido;
- II– usos permitidos;
- III – altura e número de pavimentos;
- IV – afastamentos laterais e de fundos;
- V – taxa de ocupação máxima.

§ 2º O embasamento deverá respeitar o afastamento frontal mínimo e a taxa de permeabilidade definidos pela legislação de uso e ocupação do solo local para a zona.

Subseção V Limite Máximo de Profundidade

Art. 180 Limite máximo de profundidade de construção é uma linha ideal que determina a faixa passível de construção no terreno, a partir da qual nada se pode

construir, salvo os casos previstos nesta Lei Complementar.

§1º O limite máximo de profundidade de construção é definido por legislação de uso e ocupação do solo local, legislação específica ou plano de urbanização.

§2º A definição de limite de profundidade para todos os logradouros integrantes de uma quadra configura a formação de área coletiva.

Subseção VI Galeria de Pedestres

Art. 181 Entende-se por galeria de pedestres a servidão de passagem pública coberta para trânsito de pedestres ao nível do logradouro público, com dimensões e modulação determinadas por Projeto Aprovado de Alinhamento ou plano de urbanização.

Seção IV Das Dependências e Áreas de Uso Comuns

Subseção I Pavimento de Uso Comum

Art. 182 O Pavimento de Uso Comum (PUC) é parte integrante das áreas comuns da edificação, podendo abrigar dependências de serviço e apoio ao uso principal, atividades de lazer e recreação, de administração, de estacionamento, e outras admitidas pela legislação de uso e ocupação do solo local.

Art. 183 O PUC será composto por áreas cobertas e descobertas e poderá estar localizado em qualquer nível da edificação.

§ 1º As áreas cobertas possuirão área máxima de ocupação limitada à projeção da edificação, exceto no pavimento de cobertura que atenderá as disposições do artigo 164 desta Lei Complementar.

§ 2º As áreas de recreação no PUC deverão ser isoladas das áreas destinadas a estacionamento, conforme o Código de Obras e Edificações.

Subseção II Estacionamento e guarda de veículos

Art. 184 A legislação de uso e ocupação do solo local definirá o número mínimo de vagas para automóveis, motocicletas e bicicletas exigido de acordo com as características da infraestrutura local e das edificações projetadas.

§1º A legislação de uso e ocupação do solo local poderá isentar ou definir número máximo de vagas.

§2º Além do número mínimo de vagas exigidos para as unidades, a legislação de uso e ocupação do solo local e legislações específicas poderão exigir:

I - vagas para visitantes ou de serviço, não vinculadas às unidades;

II - vagas para ônibus, ambulâncias e caminhões conforme o uso a que a edificação se destinar.

§3º Serão isentas da exigência de vagas para estacionamento, as edificações nas seguintes condições:

I – residenciais unifamiliares e bifamiliares em lotes com testada para logradouro em escadaria;

II – localizadas em lotes que apresentem testada inferior a seis metros;

III – tombadas e preservadas, quando fique comprovada a impossibilidade de criação de vagas sem descaracterizar a edificação;

IV – em edificações com até dois pavimentos localizadas em terrenos com área máxima de 200 metros quadrados.

§4º As dimensões das vagas de veículos e condições de circulação deverão seguir o estabelecido no Código de Obras e Edificações.

Art. 185 Os locais para estacionamento poderão ser cobertos ou descobertos e poderão estar localizados em qualquer pavimento da edificação, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo local.

Parágrafo Único. Os locais cobertos para estacionamento e guarda de veículos quando em subsolo, constituindo um ou mais pavimentos, poderão ocupar toda a área do terreno, respeitada a taxa de permeabilidade exigida para o local.

Art. 186 A critério da legislação de uso e ocupação do solo local poderá ser permitida uma edificação de apoio destinada exclusivamente a estacionamento ou guarda de veículos, localizada no mesmo terreno, respeitados os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela mesma para o local.

Art. 187 Nas transformações de uso de edificações, além das vagas existentes será exigido o atendimento ao número de vagas de veículos correspondente à diferença entre os números mínimos de vagas fixados pela legislação de uso e ocupação do solo local para o uso pretendido e para o uso existente.

Parágrafo Único. As vagas existentes não poderão ser eliminadas, exceto quando o novo uso for isento de vagas ou for dispensado do cumprimento da exigência de número mínimo de vagas pelo órgão municipal responsável pela circulação viária.

Art. 188 Quando as vagas exigidas para as edificações não puderem se localizar no próprio terreno, serão compensadas mediante averbação de vagas em estacionamento ou edifício-garagem, contido em um raio de 500m (quinhentos metros) do entorno da edificação.

Parágrafo Único. As vagas destinadas a veículos de pessoas com deficiência estarão obrigatoriamente localizadas no terreno do empreendimento.

Subseção III

Áreas Coletivas

Art. 189 Entende-se por área coletiva aquela localizada no interior de quadra inteiramente formada por logradouros com limite de profundidade de construção definidos em projeto específico, constituindo área comum destinada à servidão permanente de iluminação e ventilação.

Seção V Da Ocupação do Espaço Público

Art. 190 A ocupação dos espaços públicos para instalação de elementos transitórios, conforme definido no artigo 258, levará em consideração os seguintes aspectos:

- I - o interesse ambiental, turístico, paisagístico, urbanístico, histórico e cultural;
- II - a largura e as demais características físicas do espaço público;
- III - as interferências com elementos do mobiliário urbano, redes aéreas e subterrâneas, arborização, jardineiras;
- IV - garantia do livre acesso às edificações;
- V - o uso existente e o previsto para a Zona;
- VI - o tipo e a intensidade de utilização do logradouro;
- VII - a garantia do livre trânsito de pedestres, resguardada a largura mínima de dois metros e meio livre de qualquer elemento, observada a legislação em vigor relativa à acessibilidade;
- VIII - a adequação ao ambiente e à paisagem urbana.

Parágrafo único. A ocupação do espaço público por elementos transitórios será permitida a título precário, observada a legislação em vigor para a matéria.

Art. 191 As áreas poderão ser cobertas desde que utilizados elementos removíveis, que não ultrapassem o nível do piso do pavimento imediatamente superior.

Art. 192 Mesas e cadeiras poderão ser permitidas nas faixas de afastamento frontal mínimo de acordo com as condições estabelecidas pela legislação de uso e ocupação do solo local.

Capítulo V Dos Grupamentos

Art. 193 Este Capítulo trata das disposições sobre Grupamentos de Edificações, Conjunto Integrado de Grupamentos e Grupamentos de Áreas Privativas em atendimento ao disposto no artigo 52 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 194 Entende-se por grupamento o conjunto constituído por edificações ou por áreas privativas no mesmo terreno, que podem se classificar em:

- I - Grupamento residencial I - constituído por mais de duas edificações unifamiliares ou

bifamiliares no mesmo terreno;

II - Grupamento residencial II - constituído por duas ou mais edificações multifamiliares no mesmo terreno;

III – Grupamento tipo vila – constituído por edificações residenciais, com três ou mais unidades justapostas, dotadas de acessos independentes através de área comum descoberta;

IV – Grupamento não residencial – constituído por duas ou mais edificações comerciais, de serviços ou Industriais, no mesmo terreno;

V - Grupamento misto – constituído por duas ou mais edificações, no mesmo terreno, com unidades residenciais e não residenciais, definidas nos incisos I a XI do artigo 121 desta Lei Complementar;

VI – Grupamento de áreas privativas – constituído por áreas de terreno de uso particular, correspondentes a frações ideais, e por áreas de terreno de uso comum, admitindo-se a abertura de vias internas para pedestres e veículos.

§1º A critério da legislação de uso e ocupação do solo local, o Grupamento residencial I poderá ficar restrito às edificações unifamiliares.

§ 2º As edificações que compõem o grupamento serão afastadas das divisas, exceto os grupamentos tipo vila.

§3º Os grupamentos deverão ter acesso direto a logradouro público reconhecido e aceito.

Art. 195 Em grupamento residencial I e em grupamento tipo vila somente será permitida a transformação de uso abrangendo a totalidade das unidades e de acordo com o zoneamento em vigor para o local, observados ainda o impacto no sistema viário e a necessidade de vagas de estacionamento.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto no caput deste artigo as edificações que tenham frente para logradouro público com acesso direto por este, observados os usos e atividades permitidos para o local.

Art. 196 Para os grupamentos de edificações de interesse social vinculados à política habitacional Municipal, Estadual ou Federal prevalecerão as normas e critérios definidos por legislação específica.

Art. 197 Os grupamentos constituem condomínios indivisíveis, aos quais estarão definitiva e obrigatoriamente afetos o beneficiamento, a conservação e a manutenção das partes comuns e vias internas.

Art. 198 A legislação de uso e ocupação do solo local e as legislações específicas estabelecerão percentuais e parâmetros relativos aos espaços livres de uso comum, incluindo reservas de arborização e taxa mínima de permeabilidade de acordo com as condições e características específicas de cada região da cidade, de modo a compatibilizar a implantação dos grupamentos e de suas edificações com a proteção e a valorização do meio ambiente e da paisagem da cidade.

Art. 199 Todos os projetos de grupamento em áreas em que não haja malha viária

consolidada ou projetada serão previamente avaliados pelos órgãos municipais competentes quanto à necessidade de integração e complementação da malha viária existente através da abertura de novos logradouros.

Seção II Das Dimensões do Grupamento

Art. 200 A legislação de uso e ocupação do solo local poderá estabelecer área máxima de terreno para grupamentos residenciais.

Art. 201 O número máximo de unidades residenciais nos grupamentos será definido através do Coeficiente de Adensamento (Q) a ser estabelecido pela legislação de uso e ocupação do solo local.

Parágrafo único. Quando a aplicação do Coeficiente de Adensamento (Q) resultar em fração, o número de unidades será aproximado para o valor imediatamente:

- I - superior, se maior ou igual à 0,5 (meio);
- II - inferior, se for menor que 0,5 (meio).

Seção III Das Vias Internas

Art. 202 O acesso às unidades integrantes de grupamentos será feito por logradouros públicos ou por vias internas para veículos e pedestres.

§1º As vias internas serão dimensionadas e implantadas adequando-se à topografia, às características naturais do terreno e às restrições de ordem ambiental, geotécnica e de defesa paisagística da encosta e terão extensão máxima de 120 metros (cento e vinte metros).

§2º A largura mínima das vias internas para veículos, em grupamentos residenciais I, II e Grupamentos de Áreas Privativas será proporcional ao número de unidades servidas, conforme o disposto no quadro abaixo:

Número de unidades servidas	Largura da caixa de rua(m)	Largura do passeio/ via de pedestres
Até 12	3,00	1,50
De 13 a 200	5,00	1,50
Acima de 200	6,00	2,00

§3º As vias internas para veículos em grupamentos não residenciais ou mistos terão caixa de rua com largura mínima de 7,00m (sete metros) e via de pedestre ou passeio com largura mínima de 2,50m (dois metros e meio).

§4º A largura dos passeios e vias de pedestres estabelecidas neste artigo deverá ser livre de qualquer elemento.

§5º Ficam dispensadas da exigência de via interna as edificações que tenham acesso direto para logradouro público e distem até 20m (vinte metros) deste, não sendo

computadas para efeito do cálculo das dimensões estabelecidas no §2º e §3º as unidades integrantes das mesmas.

§6º A distância máxima de qualquer edificação à via interna de veículos a qual tiver acesso será de vinte metros.

§7º Será admitida via interna para veículos em subsolo.

§8º A circulação de pedestres se dará através de passeios junto às vias internas ou por meio de vias exclusivas de pedestres, garantidas as condições de segurança, conforto e acessibilidade às edificações.

§9º As vias internas situadas em encosta deverão dispor de dispositivos adequados de drenagem, de modo a assegurar a proteção quanto a processos erosivos e movimentos de massa.

Art. 203 Fica dispensado de via interna o grupamento de duas edificações em que pelo menos uma delas tenha acesso direto para logradouro público e diste até 20 metros deste.

Parágrafo único. O disposto no caput aplica-se aos grupamentos com mais de duas edificações cuja implantação permita o atendimento do previsto no mesmo a cada duas edificações.

Art. 204 As dimensões mínimas das vias internas de veículos não poderão ser consideradas, para qualquer efeito, como locais de estacionamento, carga e descarga, nem no cômputo das áreas destinadas a recreação e lazer.

Art. 205 As vias internas para veículos, quando as condições topográficas ou do projeto do grupamento exigirem a sua terminação sem conexão direta com outros logradouros, poderão adotar qualquer dos seguintes tipos de terminação, onde A é a largura da caixa de rua e B, C, D, E, R1 e R2 assumirão os valores indicados nas tabelas que integram este artigo:

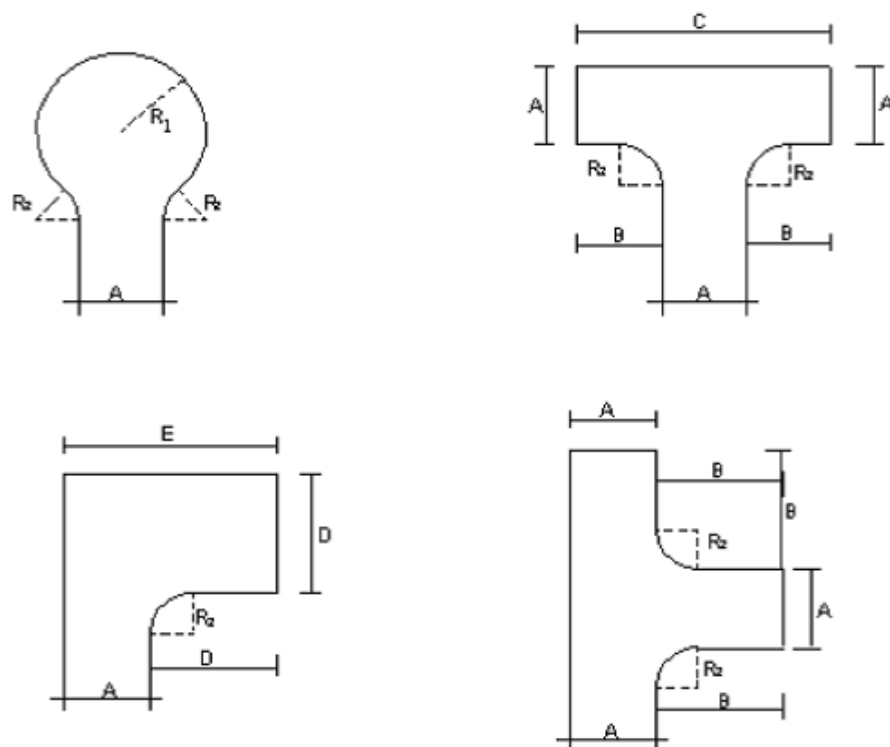


TABELA 1 – GRUPAMENTOS RESIDENCIAIS I, II e GRUPAMENTOS DE ÁREAS PRIVATIVAS

A	B	C	D	E	R1	R2
<6,00m	6,00m	12,00m + A	9,00m	9,00m + A	6,00m	6,00m
6,00m	6,00m	18,00m	9,00m	15,00m	6,00m	6,00m
>6,00m	A	3A	1,5A	2,5A	A	6,00m

TABELA 2 – GRUPAMENTOS NÃO RESIDENCIAIS

A	B	C	D	E	R1	R2
7,00m	7,00m	3A	1,5A	2,5A	A	6,00m

Art. 206 As Os grupamentos classificados nas situações de impacto definidos no inciso I do artigo 123, serão analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito e transportes da cidade, observadas as disposições da legislação de uso e ocupação do solo local e legislações específicas e dos parágrafos 1º a 8º do artigo 123, desta Lei Complementar.

Seção IV Das Doações Obrigatórias

Art. 207 A licença de construção de grupamentos com número de unidades residenciais igual ou superior a 500 (quinhentas) estará condicionada a doação de lote e construção de escola que atenda a demanda criada pelo empreendimento no local, respeitado o seguinte:

- I - Em grupamentos com 500 (quinhentas) ou mais unidades residenciais e menos de 1000 (mil) unidades: uma escola;
- II - Em grupamentos com 1000 (mil) ou mais unidades residenciais: uma escola, nos termos do inciso I, mais uma escola a cada 1000 (mil) unidades ou fração que exceder as 1000 (mil) unidades iniciais.

§1º A cada escola a ser construída corresponderá um lote, que deverá atender às seguintes condições:

- I – Área mínima: 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- II - ter frente para logradouro público;
- III- ser em área plana;
- IV- não ser atravessado por cursos d'água;
- V- ter testada mínima de 20m (vinte metros), atendida a categoria do lote estabelecida pela Lei de Parcelamento do Solo;
- VI- ter formato adequado que permita seu aproveitamento.

§2º O lote exigido poderá ser desmembrado da área do terreno do grupamento ou estar localizado até a distância máxima de 500 (quinhentos) metros dessa área, medida de qualquer ponto.

§3º O disposto neste artigo aplica-se à parte residencial dos grupamentos mistos.

§4º O disposto neste artigo não se aplica aos grupamentos tipo vila.

Art. 208 Para o licenciamento de grupamentos situados em loteamentos onde já houve lote doado para equipamento público ou escola, não será exigida nova doação, desde que o lote existente atenda ao disposto no artigo anterior e às exigências para construção de escolas.

Art. 209 A doação prevista nesta Seção poderá, a critério da legislação de uso e ocupação do solo local, nos casos em que o interesse público justificar, ser substituída por pagamento em espécie, de valor equivalente à doação, calculado para fins de avaliação pelo órgão responsável pelo patrimônio municipal e depositado em conta a ser criada por instrumento específico, destinado à desapropriação de lotes e à construção de equipamentos públicos, nas áreas indicadas pelo Poder Público, desde que haja autorização do Prefeito.

Parágrafo único. O pagamento em espécie da obrigação referente à construção de escolas a serem doadas terá seu valor definido em função do custo da escola e proporcionalmente ao número de unidades do empreendimento conforme a legislação em vigor.

Art. 210 As doações exigidas para os grupamentos de edificações poderão, de acordo com as prioridades estabelecidas pela Administração Municipal, ser cumpridas em outro local, resguardado no mínimo o mesmo percentual em área, estabelecido nesta Lei Complementar, o valor equivalente e o interesse do Município.

Parágrafo único. As áreas para doação estabelecidas no caput deste artigo deverão obedecer as características previstas no §1º do artigo 207 desta Lei Complementar e não poderão ter limitações urbanísticas ou administrativas que impeçam seu

aproveitamento.

Art. 211 As disposições referentes às doações obrigatórias constantes desta Seção se estendem aos grupamentos integrados.

Parágrafo único. Grupamento integrado é o conjunto de edificações construídas em lotes que pertençam ao mesmo Projeto Aprovado de Loteamento (PAL) ou planta arquivada de loteamento (PLT), mesmo que únicas no lote.

Seção V

Da obrigatoriedade de comércio em grupamentos residenciais

Art. 212 Quando o grupamento de edificações tiver 300 (trezentas) ou mais unidades residenciais onde o zoneamento não permita o uso comercial, desde que não haja comércio à distância menor de 500m (quinhentos metros) do grupamento - medida em percurso por logradouro público, será obrigatória a construção de lojas nas seguintes condições:

I - Em edificações mistas integrante do grupamento, devendo as lojas ocupar um pavimento e ter acesso direto pelo logradouro público;

II - Em edificação comercial, integrante do grupamento ou em lote a ser desmembrado, com o gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos de qualquer natureza, atendidos os demais parâmetros vigentes para o local.

III - Em terreno localizado até a distância máxima de 500m (quinhentos metros) do terreno do grupamento, atendidos os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos para o local;

§1º A obrigação da construção da edificação comercial se estende aos grupamentos integrados que, embora isoladamente apresentem menos de 300 (trezentas) unidades residenciais, na sua totalidade ultrapassem este limite.

§2º A área de comércio corresponderá a 1m² (um metro quadrado) por unidade, sendo permitidas as atividades incluídas no Uso Comercial I e Serviços I, respeitado o quadro de usos e atividades em vigor.

§3º O "habite-se" parcial do grupamento fica limitado no máximo a 50% (cinquenta por cento) das unidades residenciais até o cumprimento da obrigação da construção das lojas e do seu respectivo "habite-se"

§4º A edificação comercial em lote fora da área do terreno do grupamento só poderá ser modificada desde que permaneçam atendidas as condições deste artigo.

Seção VI

Das dependências e áreas de uso comum

Art. 213 Nos grupamentos residencial I, II, tipo vila e grupamento de áreas privativas, serão permitidas edificações constituídas apenas por dependências de uso comum e exclusivo dos grupamentos, nas seguintes condições:

- I - não serão incluídas no número total das edificações para efeito do cálculo do Q (coeficiente de adensamento) e das dimensões das vias internas.
- II- serão computadas no cálculo da taxa de ocupação
- III – terão gabarito de dois pavimentos de qualquer natureza;
- IV – afastamentos mínimos, conforme a legislação em vigor para o local.

Art. 214 As áreas de uso comum não poderão ser utilizadas para outro fim, nem incorporadas às áreas de uso privativo.

Subseção I Recreação e Lazer

Art. 215 Nos grupamentos com mais de doze unidades residenciais será garantida, obrigatoriamente, área de recreação comum nas seguintes condições:

- I – área mínima calculada na proporção de três metros quadrados por unidade residencial;
- II – localização centralizada ou distribuída em áreas não inferiores a quarenta metros quadrados, sendo descoberta quando localizada no afastamento frontal;
- III – ter acesso através de partes comuns e estar isolada da circulação e estacionamento de veículos.
- IV – ser localizada em área plana.

Art. 216 As vias internas não estão incluídas no cômputo das áreas destinadas a recreação e lazer.

Subseção II Estacionamento e guarda de veículos

Art. 217 As áreas destinadas a estacionamentos e guarda de veículos nos grupamentos deverão seguir as mesmas disposições estabelecidas na Subseção II, Seção IV, Capítulo IV deste Título.

Seção VII Dos Grupamentos de Áreas Privativas

Art. 218 Os grupamentos de áreas privativas estabelecidos pelo § 1º do artigo 52, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável e definidos no inciso VI do artigo 194 deste Capítulo, serão permitidos conforme legislação de uso e ocupação do solo local, atendidas as disposições desta Lei Complementar.

Art. 219 As vias internas para acesso de pedestres e veículos, serão descobertas e deverão obedecer aos padrões estabelecidos na Seção III deste Capítulo.

Art. 220 As áreas de uso privativo deverão ter frente para logradouro público ou para via interna do grupamento e serão destinadas apenas ao uso residencial unifamiliar.

Art. 221 As dimensões mínimas das áreas de uso privativo serão definidas por legislação de uso e ocupação do solo local.

Parágrafo Único. As edificações a serem construídas nas áreas de uso privativo deverão atender aos índices e parâmetros urbanísticos definidos pela legislação de uso e ocupação do solo local e serão calculados em função das dimensões de cada área de uso privativo, de forma proporcional.

Art. 222 A legislação de uso e ocupação do solo local disporá sobre a área máxima dos Grupamentos de Áreas Privativas.

Art. 223 Aplicam-se aos grupamentos de áreas privativas o disposto nas Seções IV e V deste Capítulo.

Art. 224 As normas relativas às áreas comuns dos grupamentos de áreas privativas obedecerão ao disposto na Seção VI deste Capítulo.

Art. 225 A execução das obras de infraestrutura do grupamento de áreas privativas precederá a construção das edificações, sendo de responsabilidade do empreendedor, e importando nos seguintes serviços:

- I – abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, pavimentação, luz e arborização;
- II – urbanização das vias internas na forma da Lei;
- III – construção de local para coleta de lixo e de instalação de equipamentos comuns do condomínio.

Seção VIII **Dos grupamentos tipo Vila**

Art. 226 Entende-se por grupamento tipo vila aquele formado por edificações residenciais, com três ou mais unidades justapostas, dotadas de acessos independentes através de área comum descoberta.

Art. 227 A legislação de uso e ocupação do solo local definirá os locais onde serão permitidos grupamentos tipo vila observadas as seguintes condições:

- I – Área máxima do terreno: 10.000 m² (dez mil metros quadrados);
- II – Número máximo de unidades permitidas: 36 (trinta e seis);
- III – Cada edificação poderá ter duas unidades superpostas;
- IV – Gabarito: 3 (três) pavimentos de qualquer natureza e 11 (onze) metros de altura;
- V - Afastamentos e prismas de iluminação e ventilação definidos para as edificações unifamiliares e bifamiliares;
- VI - uma vaga por unidade, salvo quando isento pela legislação em vigor.

Art. 228 As vias internas deverão atender às seguintes dimensões mínimas:

Nº de unidades	Caixa de rua (m)	Passeio (m)
----------------	------------------	-------------

Até 12	3,00	1,50
De 13 a 36	6,00	1,50

§1º Somente será obrigatório o passeio junto às testadas das unidades.

§2º Para 13 (treze) ou mais unidades será obrigatória a existência de área de retorno na caixa de rua, de acordo com o disposto na Seção III, do Capítulo V, deste Título.

§3º As áreas mínimas definidas neste artigo não poderão ser consideradas como locais de estacionamento.

§4º A largura dos passeios estabelecida neste artigo deverá ser livre de qualquer elemento.

Art. 229 Nas vilas com mais de 12 (doze) unidades residenciais será obrigatória a existência de área de recreação conforme as disposições definidas na Subseção I, Seção VI, Capítulo V deste Título.

Art. 230 Não será admitido balanço das fachadas das edificações sobre as vias internas.

Art. 231 Nenhuma unidade poderá distar mais de vinte metros da via interna para veículos pela qual tem acesso.

Art. 232 Poderá ser dispensada a via interna para veículos quando houver área destinada ao estacionamento projetada junto à testada do lote.

Parágrafo Único. O acesso exclusivo de pedestres às unidades observará as seguintes larguras mínimas:

I - 2,50m (dois metros e meio) quando houver edificações apenas em um lado;

II - 5,00m (cinco metros) quando houver edificações dos dois lados.

Art. 233 Os grupamentos tipo vila com até 12 (doze) unidades poderão ser dispensados de estacionamento para veículos, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo local.

Art 234 O uso não residencial nas vilas existentes poderá ser admitido, atendidas as seguintes condições:

I - nas unidades com acesso direto ao logradouro público;

II - quando permitido pelo Zoneamento, desde que haja a transformação de uso da totalidade das unidades, condicionada à análise de impacto no sistema viário.

Art. 235 Serão permitidos grupamentos tipo vila, nas condições desta Lei Complementar, nas áreas onde a legislação em vigor permitir o uso residencial multifamiliar, até que sejam definidas regras específicas pela legislação de uso e ocupação do solo local.

Título IV

Da Proteção do Meio Ambiente, da Paisagem, do Patrimônio Cultural

Capítulo I Das Disposições Gerais

Art. 236 Constituem estratégias para a proteção do meio ambiente, patrimônio cultural e paisagem da cidade:

- I - A proteção, conservação e restauração da qualidade ambiental da cidade, englobando seus elementos naturais, paisagísticos e culturais originais;
- II - A conservação e a revitalização dos espaços livres públicos;
- III - O aperfeiçoamento da infraestrutura e dos serviços de apoio nas áreas protegidas do Município do Rio de Janeiro;
- IV – A ordenação da paisagem urbana e dos usos dos espaços públicos de forma a não obstruir a visibilidade e descaracterizar os elementos naturais e os bens tombados e preservados;
- V - O incentivo à conservação e recuperação dos bens tombados e preservados;
- VI – A observação dos aspectos ambientais, culturais e paisagísticos na definição de parâmetros urbanísticos.

Capítulo II Do Controle, Monitoramento e Gestão Ambiental e Paisagística

Seção I Da Articulação dos Instrumentos e Ações

Art. 237 Constituem instrumentos e ações para aprimorar a proteção e gestão do meio ambiente, do patrimônio cultural e da paisagem da cidade e orientar o processo de planejamento, a ordenação do território e o desenvolvimento urbano sustentável da cidade do Rio de Janeiro:

- I – A elaboração, implementação, articulação, compatibilização e incorporação dos resultados e recomendações dos planos setoriais estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável;
- II – A implementação, articulação e compatibilização de ações e procedimentos de gestão.

Art. 238 De acordo com o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável são planos setoriais destinados a embasar e aprimorar o processo de planejamento e ordenação do território municipal, no que tange à questão ambiental, cultural e paisagística:

- I - Plano de Monitoramento Ambiental;
- II - Plano Metropolitano de Integração Ambiental;
- III - Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro;
- IV - Planos de Gestão para Áreas de Proteção do Ambiente Cultural, Reservas Arqueológicas, Sítios Culturais e Paisagens Culturais, Jardins Históricos, bens

culturais tombados e Áreas de Entorno de Bem Tombado;
V - Plano de Áreas Verdes e Espaços Livres;
VI - Planos de Manejo das Unidades de Conservação da Natureza;
VII - Planos Diretores dos Parques Urbanos;
VIII - Plano Diretor de Arborização;
IX - Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
X - Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais;
XI - Plano Municipal de Redução de Riscos Geotécnicos;
XII - Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
XIII - Plano Diretor de Transportes;
XIV - Plano de Operacionalização da Fiscalização em Unidades de Conservação e Zonas de Conservação Ambiental;
XV- Plano Municipal de Saneamento Básico.

Parágrafo único. Os planos setoriais deverão observar o Código Ambiental, as diretrizes da política urbana municipal e a interface desta com a política habitacional.

Art. 239 Constituem ações destinadas a operacionalizar a gestão do meio ambiente, do patrimônio cultural e da paisagem da cidade:

- I – Articulação de procedimentos de fiscalização, com atuação integrada dos órgãos municipais, estaduais e federais;
- II – Implantação dos planos de manejo das Unidades de Conservação da Natureza e planos diretores dos parques urbanos e demais áreas verdes municipais;
- III – Implementação de mecanismos de participação das comunidades nas ações de proteção das Unidades de Conservação da Natureza e demais áreas protegidas;
- IV - Elaboração de Caderno de Encargos Ambientais e Paisagísticos, com o objetivo de estabelecer diretrizes e procedimentos relativos à sustentabilidade e à proteção ambiental que deverão ser observados na licitação e na execução de obras públicas de urbanização como parques, praças e áreas de lazer.

Seção II

Do Relatório de Impacto de Vizinhança e da Avaliação Técnica Multidisciplinar

Art. 240 O licenciamento de empreendimentos imobiliários ou atividades econômicas causadores de impacto na qualidade ambiental, na paisagem natural e cultural e na vida da população residente do Município do Rio de Janeiro dependerá de análise que resultará em Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV ou Avaliação Técnica Multidisciplinar - ATM, sem prejuízo dos demais instrumentos previstos pela legislação em vigor.

§ 1º O licenciamento a que se refere o caput deste artigo abrange as demolições, a execução de obras ou concessão de aceitação de obras, habite-se e alvarás de funcionamento de atividades, tanto de iniciativa privada quanto pública.

§ 2º Entende-se por vizinhança o território fisicamente delimitado sujeito aos impactos potencial ou efetivamente deflagrados durante a implantação do empreendimento ou

atividades econômicas, seu funcionamento e posterior descomissionamento.

Art. 241 O RIV e a ATM são instrumentos destinados à avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação, ampliação, operação e descomissionamento de um empreendimento ou de uma atividade econômica e à identificação de medidas para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos na paisagem natural, cultural e construída.

Art. 242 O RIV e a ATM conterão a caracterização do empreendimento e da vizinhança a qual faz parte e atenderão ao conteúdo conforme disposto nos artigos 90 e 100 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Art. 243 Os instrumentos previstos no artigo anterior deverão considerar os aspectos incidentes sobre o meio ambiente natural e a paisagem, a infraestrutura urbana, o sistema viário e as características socioculturais da comunidade, destacando-se os seguintes:

I - Uso e ocupação do solo;

II - Caracterização e condições atuais do meio ambiente e da paisagem, incluindo:

a) topografia;

b) solo;

c) cobertura vegetal e fauna associada;

d) nível de ruído e vibrações;

e) qualidade do ar;

f) existência e localização em relação a áreas sob proteção ambiental e cultural;

g) existência e localização de recursos naturais;

h) permeabilidade do solo.

III - Características sócio-culturais e econômicas da população;

IV - Caracterização e condições atuais do patrimônio cultural, incluindo tanto o patrimônio material quanto o patrimônio imaterial e suas manifestações culturais, escala urbana, identificação das vistas notáveis, volumetria e demais características relevantes do conjunto edificado;

V – Estudos para inserção do empreendimento na paisagem através de análises morfológicas e planos de massa;

VI - Condições atuais da infraestrutura existente: redes aéreas e subterrâneas;

VII – Indicação do adensamento populacional decorrente da implantação do empreendimento;

VIII – Indicação do aumento dos níveis de poluição de qualquer natureza decorrente da implantação do empreendimento;

IX- Demanda por transporte público, espaços livres e equipamentos comunitários;

X - Condições atuais do sistema viário existente, capacidade das vias, fluxos de viagem, geração de tráfego e condições de circulação de pedestres em relação ao projetado;

XI - Capacidade do sistema de transporte público existente;

XII - Demonstração da compatibilidade do sistema viário e de transportes com o empreendimento;

XIII - Demonstração da compatibilidade do sistema de drenagem com o aumento do volume e da velocidade de escoamento de águas pluviais, gerado pela

impermeabilização da área de intervenção do empreendimento;
XIV - Demonstração da viabilidade de abastecimento de água, de coleta de esgotos, de abastecimento de energia elétrica após a implantação do empreendimento;
XV - Condições de ventilação, iluminação e implantação do empreendimento;
XVI – Avaliação quanto à possibilidade de sombreamento na orla marítima;
XVII – Demonstração de valorização ou desvalorização imobiliária;
XVIII - Indicação das transformações urbanísticas e econômicas induzidas e decorrentes da instalação do empreendimento.

Parágrafo único. De acordo com o porte, tipo da atividade ou o potencial de impactos gerados, regulamento próprio definirá os itens específicos que constarão nos Relatórios de Impacto de Vizinhança e Avaliações Técnicas Multidisciplinares.

Art. 244 Além do conteúdo ao qual se referem os artigos 238, 239 e 240, os Relatórios de Impacto de Vizinhança e Avaliações Técnicas Multidisciplinares deverão apresentar memorial descritivo com a classificação dos impactos em três níveis:

- I – com base na consequência: positivos ou negativos;
- II – com base na abrangência: diretos ou indiretos;
- III – com base na intensidade: alta, média e baixa.

Art. 245 Os custos com a elaboração do EIV/RIV e a realização das medidas reparadoras, de remediação, mitigadoras e compensatórias correrão por conta do proprietário do imóvel.

§ 1º A elaboração dos EIV deverá ser realizada apenas por profissionais ou empresas habilitados nos respectivos Conselhos Profissionais.

§ 2º A elaboração dos EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, requerida nos termos da legislação vigente.

Art. 246 O processo de descomissionamento de atividades poluidoras contempla, obrigatoriamente, a elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV nos termos da legislação vigente.

Art. 247 Em caso de Operação Urbana Consorciada, o Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV se consolidará em uma Avaliação Técnica Multidisciplinar, conforme disposto no artigo 90 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Art. 248 Serão definidos em regulamento próprio os empreendimentos e as atividades objeto da aplicação deste instrumento, os procedimentos operacionais específicos, as condições do processo participativo e os prazos de validade dos Relatórios de Impacto de Vizinhança e Avaliações Técnicas Multidisciplinares, em complementação às normas em vigor para a matéria.

Capítulo III Da Paisagem

Seção I Das Áreas de Interesse Paisagístico

Art. 249 A legislação de uso e ocupação do solo local definirá em sua área de abrangência locais onde a paisagem natural e cultural tenha aspectos notáveis a serem identificados como Área de Interesse Paisagístico.

Parágrafo único. As áreas de interesse paisagístico serão prioritárias para o desenvolvimento de programas e ações visando à proteção paisagística e urbanística, com avaliação e acompanhamento dos órgãos competentes, para propor:

I – criação de mirantes ou recuperação dos mirantes existentes;

II – valorização e ampliação do tratamento paisagístico local, com a introdução de arborização nativa e elementos paisagísticos;

III – estudo com vistas a estimular a abertura de janelas de paisagem através de manejo da vegetação;

IV – implantação de sistema de iluminação pública, que destaque os elementos paisagísticos;

V – instalação de sinalização indicando os principais elementos da paisagem natural e construída.

Art. 250 A legislação de uso e ocupação do solo local poderá classificar como vias cênicas as vias abertas à paisagem para onde serão definidas, além das medidas estabelecidas no artigo anterior, condições especiais de uso e ocupação do solo que assegurem a visibilidade pública da paisagem ao longo do seu percurso.

Seção II

Da Ordenação de Elementos Instalados na Paisagem Urbana

Art. 251 A ordenação de elementos instalados pela ação humana na paisagem do Município do Rio de Janeiro atenderá ao disposto na Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro, artigo 474, no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, artigos 142 e 167, e demais normas referentes à matéria.

Art. 252 Para fins de aplicação desta Lei Complementar consideram-se elementos instalados no espaço público que interferem na paisagem urbana:

I – anúncios visuais de qualquer natureza, letreiros e engenhos publicitários, conforme legislação em vigor;

II – mobiliário urbano;

III – elementos transitórios;

IV – elementos de infraestrutura utilizados para suporte de fiação e equipamentos em geral.

Art. 253 Constituem objetivos para a proteção da paisagem, do patrimônio natural e cultural e para a ordenação dos elementos instalados na paisagem urbana do Município do Rio de Janeiro:

I – Assegurar o interesse público e as necessidades de conforto e qualidade ambiental;

- II – Promover a valorização do ambiente natural e construído;
- III – Estimular a percepção e a compreensão dos elementos referenciais da paisagem;
- IV – Assegurar a proteção da memória cultural e a visualização dos elementos naturais e culturais tomados em seu conjunto e em suas peculiaridades;
- V – Agenciar o equilíbrio de interesses dos diversos agentes atuantes na cidade para a proteção da paisagem do Município.

Art. 254 Constituem diretrizes a serem observadas na instalação de elementos na paisagem do Município do Rio de Janeiro:

- I - a proteção do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, de consagração popular, bem como do meio ambiente natural ou construído da cidade, garantindo a visualização das fachadas dos bens culturais protegidos e a valorização da paisagem;
- II - o combate à poluição visual, bem como à degradação do ambiente natural e construído;
- III - a implantação de mecanismos efetivos de fiscalização sobre as diversas intervenções na paisagem urbana;
- IV - a elaboração de normas e programas específicos para as diferentes Macrozonas e Regiões de Planejamento da cidade, considerando a diversidade da paisagem no Município do Rio de Janeiro;
- V - o disciplinamento dos elementos construídos presentes nas áreas públicas, considerando as normas de ocupação das áreas privadas e a volumetria das edificações que, no conjunto, são formadoras da paisagem urbana;
- VI - o estabelecimento de normas para a implantação dos elementos necessários à veiculação de publicidade;
- VII - a criação de padrões de comunicação institucional, informativa ou indicativa;
- VIII - a adoção de parâmetros quanto às dimensões, posicionamento, quantidade e nível de interferência dos elementos construídos, considerando a capacidade de suporte e as características de cada região;
- IX - a compatibilização das modalidades de anúncios publicitários com os locais onde possam ser veiculados, nos termos desta Lei Complementar e da legislação em vigor;
- X - o estabelecimento de normas para o ordenamento de feiras livres.

Art. 255 Todo elemento instalado na paisagem da cidade do Rio de Janeiro, incluindo anúncios visuais, engenhos publicitários, mobiliários urbanos, antenas de telecomunicações e elementos transitórios, deverá observar, dentre outras disposições e restrições previstas na legislação vigente, as seguintes condições:

- I - não prejudicar ou obstruir o acesso ou o trânsito de pedestres;
- II - não causar risco à segurança do público;
- III - ser mantido em bom estado de conservação, no que tange a estabilidade, resistência dos materiais e aspecto visual;
- IV – não obstruir, mesmo que parcialmente, o acesso e a visibilidade de bens tombados e conjuntos de bens protegidos e interferir negativamente nas relações de escala e volumetria dos bens tombados e preservados, elementos paisagísticos e conjuntos protegidos;
- V - atender as normas técnicas pertinentes à segurança e estabilidade de seus elementos;
- VI - atender as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT,

pertinentes às distâncias das redes de distribuição de energia elétrica, ou a parecer técnico emitido pelo órgão público estadual ou empresa responsável pela distribuição de energia elétrica;

VII - atender às normas técnicas e legislação específica pertinente às antenas de telecomunicações;

VIII - respeitar a existência de cobertura vegetal arbórea;

IX - não prejudicar a visualização da sinalização de trânsito ou outro sinal de comunicação institucional, destinado à orientação do público, bem como a numeração imobiliária e a denominação dos logradouros;

X - não prejudicar, por qualquer forma, a insolação ou a aeração da edificação em que estiver instalado ou a dos imóveis vizinhos;

XI - atender às normas de acessibilidade.

Art. 256 São considerados mobiliário urbano de uso e utilidade pública os seguintes elementos:

I - abrigo de parada de transporte público de passageiro;

II - totem indicativo de parada de ônibus;

III - sanitário público;

IV - painel publicitário/informativo;

V - totem de identificação de espaços e edifícios públicos;

VI - cabine de segurança;

VII - quiosque licenciado pela municipalidade;

VIII - banca de jornais e revistas;

IX - bicicletário;

X - lixeira e estrutura para disposição de lixo;

XI - grade de proteção na base de árvores;

XII - protetor de árvores;

XIII - relógio, termômetro e demais indicadores de índices de interesse público;

XIV - estrutura de suporte para terminal de Rede de Informação e Comunicação;

XV - suporte para afixação de informativos de eventos culturais;

XVI - painel de mensagens variáveis para uso de informações de trânsito;

XVII - colunas multiuso;

XVIII - cabines em pontos de táxi;

XIX - postes, traves e balizas destinadas à prática esportiva;

XX - chuveiros, bicas e umidificadores públicos;

XXI - postes e outros elementos destinados a infraestrutura urbana;

XXII - equipamentos públicos de esporte e lazer;

XXIII - esculturas, estátuas, chafarizes e fontes.

Art. 257 Os elementos do mobiliário urbano não poderão:

I - ocupar a caixa de rua das vias;

II - obstruir a circulação de pedestres ou configurar perigo ou impedimento à locomoção de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

III - obstruir o acesso a faixas de travessias de pedestres, ciclovias, escadas rolantes ou entradas e saídas de público, sobretudo as de emergência ou para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

IV - estar localizados em ilhas de travessia, exceto pontos de ônibus e relógios,

termômetros e demais indicadores de índices de interesse público;

V - estar localizados em viadutos, pontes e belvederes, salvo os equipamentos de informação básica ao pedestre, de denominação de logradouro público ou de segurança pública.

Parágrafo Único. O mobiliário urbano deverá ser instalado prioritariamente em passeios que tenham largura suficiente para o atendimento à legislação de acessibilidade e para a circulação de pedestres em geral.

Art. 258 São elementos transitórios instalados na paisagem urbana da cidade, dentre outros:

I - Mesas e cadeiras;

II - Coberturas e elementos de proteção contra a incidência de raios solares;

III – Elementos e recipientes para plantas ornamentais;

IV – elementos obstrutores de logradouro público.

Parágrafo único. A instalação dos elementos citados no caput do artigo em obras públicas de arte, em imóveis tombados ou preservados, em áreas de proteção do patrimônio cultural, em Zonas de Conservação Ambiental 2 e 3 e em Zonas de Ocupação Controlada de Unidades de Conservação da Natureza fica condicionada à prévia autorização dos órgãos responsáveis pela tutela do patrimônio cultural e pela gestão urbana e ambiental.

Seção III

Da Proteção da Paisagem Urbana Natural e Construída

Art. 259 Conforme o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, constituem estratégias para impedir a intrusão, no espaço urbano, de formas construtivas que oblitarem elementos significativos da paisagem natural e construída:

I – elaboração de Plano Referencial da Paisagem que estabelecerá normas e programas de preservação e monitoramento para as distintas regiões da cidade, considerando a diversidade de sua paisagem;

II – elaboração de mapeamento dos Sítios de Relevante Interesse Paisagístico e Ambiental, bem como de seus panoramas e respectivos cones de visibilidade, definindo limites urbanísticos a edificações ou benfeitorias que possam causar empachamento ou obliteração em sua visibilidade;

III - previsão, na legislação de uso e ocupação do solo local e nos Códigos Ambiental e de Obras e Edificações de restrições à forma, ao gabarito, a altura máxima e a localização de edificações ou benfeitorias públicas ou privadas, evitando que sejam projetadas de forma a prejudicar a visibilidade a bens paisagísticos naturais e construídos da Cidade de notório ou relevante interesse;

IV - exigência, no licenciamento de empreendimentos situados no entorno imediato de Unidades de Conservação da Natureza, Sítios de Relevante Interesse Paisagístico e

Ambiental e de bens tombados e protegidos, bem como nos Estudos de Impacto Ambiental e de Vizinhança, da realização de estudos específicos de impacto na paisagem, visando a tomada de decisão por parte do poder público quanto à alternativa de projetos que proporcionem menor impacto visual na paisagem;

V – exigência, quando da inserção de elementos construtivos destinados a abrigar eventos temporários nos Sítios de Relevante Interesse Paisagístico e Ambiental relacionados no artigo 117 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, praias, fortes e fortalezas da Cidade, de:

- a) autorização dos órgãos responsáveis pela gestão ambiental, pelo planejamento urbano e pela proteção e tutela do patrimônio cultural;
- b) realização de estudos específicos e simulações de impacto na paisagem a partir de pontos de visada diversos, de modo a evitar que estes prejudiquem a visibilidade dos bens paisagísticos naturais e construídos da Cidade de notório ou relevante interesse.

VI - Definição, pela legislação de uso e ocupação do solo local, de marcos urbanos representativos para a identidade dos bairros da Cidade e de diretrizes de intervenção que venham a valorizar os mesmos.

Art. 260 Para garantir a proteção da paisagem, deverão ser observadas as seguintes condições nas construções e nas instalações de equipamentos situados acima do último pavimento e nas fachadas das edificações:

I - Os equipamentos e os elementos construtivos localizados nos pavimentos de cobertura e nos telhados deverão estar integrados à composição arquitetônica da edificação sem se caracterizarem tão somente como elementos funcionais acessórios.

II – No pavimento de cobertura das edificações, o tratamento das fachadas deverá ser integrado à composição arquitetônica do restante da edificação.

§1º Excluem-se do disposto no caput deste artigo as edificações uni e bifamiliares e as edificações localizadas nas Áreas de Especial Interesse Social.

§2º Aplica-se o disposto no caput deste artigo às obras de modificações nos pavimentos de cobertura, nos telhados e nas fachadas das edificações existentes.

Seção IV

Da Defesa Paisagística das Encostas

Art. 261 A construção de edificações nos terrenos acidentados e nas encostas observará as seguintes condições:

I - não poderão ser executados cortes e aterros que desfigurem o perfil e as condições naturais da encosta e/ou prejudiquem o aspecto paisagístico local;

II - sem prejuízo do que dispõe o inciso anterior, os cortes e aterros não poderão ter mais que 3,00m (três metros) de altura, em qualquer ponto;

III - ainda sem prejuízo do que dispõe o inciso I, cortes e aterros com a altura superior

à indicada no inciso anterior serão admitidos quando comprovadamente necessários à execução de:

- a) acessos de pedestres e veículos;
- b) garagens embutidas ou semiembutidas, nos casos previstos pela legislação em vigor;
- c) pavimentos exclusivamente destinados a estacionamento ou guarda de veículos, caso em que o limite de altura dos cortes fixado no inciso II poderá ser acrescido da altura desses pavimentos;
- d) obras de contenção indispensáveis à segurança ou à regularização da encosta, autorizadas pelo órgão municipal competente;

IV - o piso do pavimento da edificação, em nível inferior, deverá distar, no máximo, 5,00m (cinco metros) do terreno natural, em qualquer ponto, e a estrutura aparente da edificação, justificada pela declividade do terreno, não poderá ser fechada nem poderá apresentar lajes de piso e vigas de contraventamento;

V - os limites exteriores das áreas de piso a que se refere o incisos IV nos trechos em que houver estrutura aparente, deverão guardar um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à divisas laterais e de fundos do terreno;

Parágrafo único. As disposições do inciso IV aplicam-se aos pisos não assentes no terreno, exteriores à edificação; e deverão apresentar tratamento paisagístico que minimize seu impacto.

Seção V

Das Áreas Verdes e Espaços Livres

Art. 262 Constituem estratégias para a conservação e a revitalização dos espaços livres e áreas verdes:

- I – Implantação do Plano Municipal de Áreas Verdes e Espaços Livres;
- II - Melhoria da distribuição e conexão do sistema de espaços livres públicos e áreas verdes;
- III – Conexão, através da implantação de corredores verdes, dos diversos elementos integrantes da malha verde urbana, aproveitando estoque de áreas vegetadas ou livres do Município;
- IV - Implantação de espaços livres públicos ou privados e áreas verdes ao longo dos fundos de vale e em locais de recarga de aquíferos, onde couber;
- V - Implementação de projetos de tratamento paisagístico dos espaços livres públicos ao longo dos eixos estruturais de mobilidade e circulação viária;
- VI - Melhoria da arborização e manutenção dos equipamentos e mobiliários nos espaços livres públicos existentes;
- VII - Implementação e padronização da acessibilidade para pedestres, principalmente para acesso aos meios de transporte, espaços livres e edifícios públicos, orlas marítimas e corpos d'água;
- VIII - Estabelecimento de parâmetros e índices de espaços livres e áreas verdes

vinculados à densidade construtiva e correspondentes a percentual mínimo de espaços livres por tipo de grupamento;

IX – Proteção, manutenção e recuperação das características dos jardins históricos.

Seção VI Da Arborização Urbana

Art. 263 Constituem estratégias para a conservação e a revitalização da arborização urbana, em atendimento ao disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, nos artigos 179, 182, 183 e 210, observadas as disposições estabelecidas na Lei nº 1635, de 23 de novembro de 1990 e nos Decretos nº 4874, de 12 de dezembro de 1984 e nº 13225, de 21 de setembro de 1994 e demais normas referentes à matéria:

I – Implantação do Plano Diretor de Arborização;

II - Implantação de arborização nas vias públicas de acesso e ligação entre as unidades de conservação, de modo a criar corredores arborizados de conexão entre manchas arbóreas isoladas;

III - Adoção de espécies arbóreas da flora nativa local, sujeita à aprovação do órgão responsável pelo planejamento e gestão ambiental;

IV - Indicação, pelo órgão responsável pelo planejamento e a gestão ambiental, da listagem de espécies arbóreas adequadas a cada região da cidade;

V - Obrigatoriedade, nos grupamentos implantados após a promulgação desta lei, de:

a) plantio de, no mínimo, uma árvore na área do passeio lindeiro a cada edificação ou área privativa.

b) manutenção da área do passeio com cobertura vegetal para fins de permeabilidade do solo, onde couber, sem prejuízo dos acessos de garagens e estacionamentos, e do atendimento às normas de acessibilidade;

VI – Incentivo ao plantio de árvores na área de passeio dos terrenos existentes, priorizando-se a região abrangida pela Macrozona Incentivada.

Parágrafo único. A obrigatoriedade definida no inciso V deste artigo não desobriga o empreendedor de cumprir as demais exigências de arborização estabelecidas pela legislação em vigor.

Capítulo IV Do Patrimônio Cultural

Art. 264 A legislação de proteção de áreas e bens culturais do Município do Rio de Janeiro sobrepõem-se aos índices e parâmetros definidos no zoneamento urbanístico da cidade, podendo estabelecer, dentro de seu perímetro de abrangência, condições especiais de utilização para os bens e espaços livres públicos, assim como parâmetros urbanísticos diferenciados.

Parágrafo Único. As áreas e bens culturais de que trata o caput deste artigo estão relacionadas no capítulo Instrumentos de Gestão Ambiental e Cultural do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, e são regulamentadas em legislação específica que delimita seu perímetro de abrangência, indica os imóveis a serem

preservados e define os parâmetros a serem utilizados para a proteção dos bens e do ambiente urbano.

Art. 265 A legislação urbanística de uso e ocupação do solo que contemple o perímetro das áreas e bens culturais protegidos no Município do Rio de Janeiro deverá:

- I - Integrar as áreas urbanas de valor cultural ao restante da Cidade através de equilíbrio estabelecido entre ações de restrição, controle, adaptação e renovação;
- II - No caso de obsolescência das edificações, viabilizar sua adequação a novas funções, de forma a adaptarem-se às demandas inerentes à vida contemporânea;
- III - Na permissão de alterações físicas em edificações de valor cultural, garantir seu uso pela sociedade sem, no entanto, descaracterizar o bem protegido;
- IV - Dar prioridade à qualidade da intervenção, garantindo condições de habitabilidade, e atendendo às exigências do órgão de tutela dos imóveis tombados ou preservados;

Art. 266 A legislação de uso e ocupação do solo de entorno ao perímetro das áreas e bens culturais protegidos no Município do Rio de Janeiro respeitará a ambiência protegida, em especial sua volumetria, de forma a integrar morfológicamente e funcionalmente os novos tecidos urbanos aos sítios históricos-culturais.

Parágrafo único. Em caso de áreas e bens culturais protegidos formadas por subáreas, as áreas de transição entre elas deverão ser compatíveis com as condições morfológicas predominantes do conjunto protegido e assegurar as condições de segurança, ventilação, iluminação, higiene, visibilidade, habitabilidade e integridade da ambiência local.

Seção I

Do Incentivo à Conservação e à Reversão do Patrimônio Cultural

Art. 267 Para integrar edificações tombadas ou preservadas ao restante da Cidade e viabilizar sua reabilitação e conservação, fica permitida a reversão pela transformação de uso e pelo desdobramento em unidades independentes, em condições especiais estabelecidas em legislação específica e no Código de Obras e Edificações, desde que sejam respeitadas as características fundamentais da construção, e garantidas as condições de proteção, segurança, ventilação, iluminação, higiene, visibilidade, habitabilidade e integridade do imóvel como patrimônio cultural.

§1º Entende-se por reversão de um imóvel tombado ou preservado o conjunto de intervenções arquitetônicas que vise assegurar a manutenção de suas estruturas e elementos construtivos, assim como sua permanência na paisagem urbana e no ambiente cultural, por meio de uma nova função ou uso apropriado, e promover sua reintegração à realidade social, cultural e econômica.

§2º A transformação de uso e o desdobramento em unidades independentes para fins não residenciais não se aplicam a unidades residenciais de edificações multifamiliares, vilas ou casas geminadas, exceto quando permitidos pela legislação de uso e ocupação do solo local ou quando vinculados a programas habitacionais de interesse social.

Art. 268 Todas as obras de reconversão a serem realizadas em imóveis tombados ou preservados para o uso residencial permanente, para serviços de hospedagem ou para atividades não residenciais, devem ser previamente aprovadas pelo órgão de tutela, pelo órgão municipal responsável pela proteção do patrimônio cultural e pelos demais órgãos competentes.

Art. 269 As obras de reconversão para usos de serviços de hospedagem e usos não residenciais em imóveis tombados ou preservados estarão sujeitas ainda à avaliação de impactos pelos órgãos municipais responsáveis pela proteção do meio ambiente e pela circulação viária, que poderão estabelecer restrições, exigir Relatório de Impacto de Vizinhança conforme regulamento próprio ou indeferir o pedido se avaliado que a nova atividade poderá causar dano ou prejuízo ao meio ambiente e à paisagem, às condições de circulação viária, à proteção do patrimônio natural, cultural ou ao ambiente construído.

Art. 270 O não atendimento às condições estabelecidas no artigo anterior, constatando-se incômodo ou prejuízo à vizinhança, desrespeito à legislação ambiental, comprometimento à circulação viária, ou descaracterização do imóvel ou do ambiente construído, sujeitará o infrator às penas de multa, interdição ou cassação da licença de localização, nos termos das leis ou regulamentos específicos.

Art. 271 A ocupação dos locais destinados à colocação de mesas e cadeiras nos espaços livres internos ao terreno da edificação tombada ou preservada e no afastamento frontal deverá se compatibilizar com o imóvel protegido e atender a legislação em vigor, ouvido o órgão de tutela dos imóveis tombados e preservados.

Subseção I **Bens Passíveis de Renovação**

Art. 272 Os bens passíveis de renovação e demais bens tutelados dentro do perímetro de abrangência das áreas e bens culturais protegidos do Município do Rio de Janeiro atenderão os parâmetros e restrições exigidos pela legislação urbanística, edilícia e de patrimônio cultural em vigor; garantidas as condições de proteção e respeitada a ambiência protegida, de forma a integrar-se morfológica e funcionalmente aos sítios histórico-culturais.

Seção II **Dos Planos de Gestão para Áreas sob Proteção do Patrimônio Cultural**

Art. 273 Constituem objetivos dos Planos de Gestão para as áreas e bens culturais protegidos do Município do Rio de Janeiro:

- I - preservar o patrimônio cultural e a paisagem da cidade para a sua população e para toda a coletividade;
- II - estabelecer diretrizes e normas para orientação, planejamento, gestão e fomento das ações de proteção nas áreas e bens culturais sob proteção;
- III - integrar as áreas e bens culturais protegidos à dinâmica urbana.

Art. 274 Os planos de gestão partem do reconhecimento da dimensão cultural da cidade, reconhecendo a proteção do patrimônio cultural e da paisagem como um processo inerente ao desenvolvimento urbano.

Art. 275 Constituem diretrizes a serem observadas na elaboração dos Planos de Gestão para as áreas e bens culturais protegidos:

- I - Estabelecer normas urbanísticas e edílcias compatíveis com o regime de proteção das áreas e bens culturais;
- II - Melhorar e intensificar a articulação entre os diversos órgãos municipais com competência sobre essas áreas, visando a maior eficácia na gestão do patrimônio cultural urbano;
- III - Estabelecer procedimentos para lidar de modo eficaz com o novo papel social, econômico e ambiental atribuído ao patrimônio cultural urbano;
- IV - Promover e estimular a participação dos principais atores públicos e privados na elaboração dos Planos de Gestão para as áreas e bens culturais protegidos entendendo-os como um processo participativo;
- V - Promover a atuação pública de forma a integrar as ações propostas por diversos atores com vistas a alcançar um processo de proteção urbana mais sustentável e duradouro.

Art. 276 O Escopo dos Planos de Gestão para Áreas de Proteção do Ambiente Cultural, Reservas Arqueológicas, Sítios Culturais, Paisagens Culturais, bens culturais tombados e Áreas de Entorno de Bem Tombado, deverá conter orientações, critérios e regulamentações referentes aos seguintes aspectos:

- I - Ordenamento dos espaços livres públicos e da volumetria e altura das edificações localizadas nas áreas protegidas, tanto as formadas por área de proteção única quanto por subáreas de proteção, observadas as características e peculiaridades de cada área;
- II – Ocorrência de Áreas de Especial Interesse Social dentro de seu perímetro de abrangência ou nas áreas contíguas às áreas sob proteção do patrimônio cultural;
- III – Orientações e restrições adicionais relativas a atividades geradoras de impacto na paisagem e no sistema viário;
- IV – Estudos para inserção de novas intervenções urbanas, incluindo orientações e restrições relativas ao: empachamento da paisagem; à instalação de engenhos publicitários e letreiros, dispositivos para proteção de calçadas, guaritas e cancelas, arborização e rede elétrica; e colocação de mobiliário urbano e elementos transitórios na paisagem urbana, conforme artigos 256 e 258, respectivamente, desta Lei Complementar;
- V – Indicação de prioridades para aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Patrimônio Cultural na área de abrangência do plano;
- VI – Aplicação de sanções e medidas compensatórias no caso de descumprimento das normas previstas.

Capítulo V **Da Sustentabilidade**

Art. 277 Com o objetivo de garantir o desenvolvimento urbano sustentável da Cidade, todos os planos, programas, projetos e ações deverão estar articulados ao Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana e contemplar em suas ações estruturantes e diretrizes:

- I - Adoção dos conceitos de multifuncionalidade, flexibilidade e adaptabilidade;
- II - Implantação e conexão da malha verde municipal, composta por redes multifuncionais de áreas vegetadas e permeáveis;
- III - Elaboração de mapeamento e adoção de medidas preventivas contra a formação de ilhas de calor;
- IV - Incentivo ao desenvolvimento de produção habitacional, garantindo priorização para atender a Habitação de Interesse Social de forma compatível ao respectivo plano conjugado à criação de postos de trabalho nas áreas providas por infraestrutura, inclusive de transportes, reduzindo deslocamentos e melhorando a qualidade de vida da população;
- V - Mapeamento e indicação de destinação de terrenos não ocupados visando a formação de áreas da malha verde municipal e o incentivo à Agricultura Urbana Sustentável, sem prejuízo do disposto no artigo 8º desta Lei Complementar;
- VI - Incentivo e fomento a adoção de práticas sustentáveis nas construções, relativas a ações de uso racional da água, eficiência energética, materiais sustentáveis, controle de ruídos e vibrações e projetos que contemplem melhor aproveitamento de insolação e ventilação;
- VII - Incentivo a soluções arquitetônicas e de implantação das edificações que aumentem a ventilação e a incidência de luminosidade e diminuam a retenção de calor e do consumo de energia;
- VIII - Elaboração de inventário e mapeamento das nascentes e fontes de água da cidade, destinadas ao abastecimento humano;
- IX - Preservação do entorno de nascentes e fontes hídricas;
- X - Fomento à reutilização de água em áreas públicas e privadas;
- XI - Estimulo à utilização segura e responsável da bicicleta como veículo de transporte e lazer pela implantação de sistema de ligações cicloviárias articulado ao sistema hierarquizado e integrado de transporte;
- XII - Priorização dos deslocamentos a pé e não motorizados no uso dos espaços livres públicos e dos modais coletivos sobre os particulares na apropriação do ambiente viário;
- XIII - Adoção dos princípios de acessibilidade universal nos projetos dos espaços urbanos;
- XIV - Utilização de parâmetros de ordenação do uso do solo compatíveis com a capacidade de suporte físico ambiental do território e com a promoção da qualidade ambiental da cidade.

Parágrafo Único. Regulamentação específica definirá ações de sustentabilidade, novas tecnologias, procedimentos e parâmetros relacionados à gestão da água, eficiência energética, desempenho térmico e ao tratamento paisagístico de espaços livres públicos, respeitado o disposto nesta Lei Complementar, no Código Ambiental, na legislação edilícia e no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Título V

Das Disposições Gerais, Transitórias e Finais

Capítulo I Das Disposições Gerais

Seção I Dos Planos de Vila

Art. 278 Para os locais onde haja desmembramento aprovado para vila, até 8 de junho de 1968, mas que não tenham tido seus planos de conjunto visados, deverão ser observadas as disposições da Seção VIII, Capítulo V, Título III, desta Lei Complementar.

Art. 279 Para os locais onde, além do desmembramento, já haja visado o plano de conjunto, em cada terreno interno de vila será permitida apenas uma edificação:

I - com dois pavimentos, quando as ruas tiverem 6,00m (seis metros) de largura, com edificações de ambos os lados;

II - com três pavimentos, quando as ruas tiverem 8,00m (oito metros) de largura e também quando, tendo as ruas de vila apenas 6,00m (seis metros) de largura, só existirem edificações de um único lado;

III - com quatro pavimentos, quando as ruas tiverem 12,00m (doze metros) de largura.

§1º As edificações só poderão ter duas unidades residenciais, no máximo.

§2º Será admitido o uso não residencial desde que haja a transformação de uso da totalidade das unidades, respeitados o zoneamento e os usos e atividades permitidos para o local, e observados o impacto no sistema viário e a necessidade de vagas de estacionamento.

§3º As edificações poderão ocupar 80% (oitenta por cento), no máximo, da área do terreno, podendo chegar até o alinhamento da rua de vila.

§4º O beneficiamento da rua de vila, no que diga respeito a "grade", pavimentação, abastecimento d'água, esgotamento, iluminação e prevenção contra incêndios, obedecerá ao que for determinado pelos órgãos competentes encarregados do licenciamento de cada um desses serviços.

§5º Os licenciamentos dos serviços estabelecidos no § anterior precedem a execução da abertura de rua de vila e a aceitação desta igualmente precede o licenciamento das edificações.

§6º Será admissível o licenciamento das edificações, antes da aceitação da rua de vila, quando houver a execução simultânea de todas essas obras.

§7º A concessão do habite-se das edificações, além do que seja exigido para a prática deste ato pelo Código de Licenciamento e Fiscalização de Obras Públicas e Privadas, dependerá da aceitação da rua de vila, pelo menos no trecho que, desde seu início

atinja a edificação.

Art. 280 A conservação de uma rua de vila, sua entrada e serviços comuns, constituem obrigação do proprietário ou dos proprietários condôminos.

Art. 281 Nos planos de vilas existentes, o aproveitamento dos lotes ainda não edificados obedecerá às limitações constantes nesta Seção, observada a legislação de uso e ocupação do solo local e o Código de Obras e Edificações quanto aos demais parâmetros.

Art. 282 Não será admitido balanço sobre a rua de vila.

Art. 283 Nas vilas existentes localizadas em quadras que dispõem de área coletiva são licenciáveis, no interior dessa área coletiva, apenas as seguintes obras:

I - Consertos, reformas, modificações, inclusive de fachadas, construção ou reconstrução de edificações até dois pavimentos, qualquer que seja a natureza desses pavimentos, inclusive pavimento de uso comum e pavimento-garagem;

II - Consertos, reformas, modificações, inclusive de fachadas, em edificação de mais de dois pavimentos.

Art. 284 Nas vilas anteriores ao Decreto n.º 6.000 de 1.º de julho de 1937, cujas ruas apresentarem larguras inferiores às exigidas no artigo 279, são permitidas construções, reconstruções e acréscimos de edificações:

I - de 1 (um) pavimento;

II - de 2 (dois) pavimentos, desde que a largura da rua seja complementada, em cada terreno, com o afastamento frontal da edificação ou do acréscimo.

Seção II Das Áreas Coletivas

Art. 285 Para efeito de disciplina das áreas coletivas, definidas no Art. 189 desta Lei Complementar, observam-se as figuras 1 a 7 do Anexo IX e as seguintes definições:

I - Limite máximo de profundidade de construção: é uma linha ideal que define a profundidade máxima de construção, de acordo com a definição contida no artigo 180 desta Lei Complementar, além da qual nada se pode construir salvo nos casos previstos nesta Subseção.

II - Faixa de construção: é a parte do terreno compreendida entre o alinhamento ou a linha de afastamento frontal mínimo porventura existente para o local e o limite máximo de profundidade de construção, referente unicamente ao logradouro para o qual tem a sua testada.

III - Área de superposição de faixas de construção: é a área decorrente da superposição de faixas de construção, resultante da fixação de dois ou mais limites de

profundidade de construção (Figura 1 do Anexo IX).

Art. 286 É permitida a ocupação em subsolo nas áreas coletivas na forma prevista na Subseção II da Seção III do Capítulo IV, do Título III desta Lei Complementar.

Art. 287 Apenas poderão ser permitidas saliências e sacadas em balanço que ocupem até o limite máximo de oitenta centímetros de profundidade desde que garantidas as condições de iluminação e aeração, nas condições estabelecidas nesta Lei Complementar e no Código de Obras e Edificações.

Art. 288 Os vãos de iluminação e ventilação poderão abrir diretamente para a área coletiva, obedecido o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do terreno contíguo (Figura 4 do Anexo IX).

Parágrafo Único. Quando na área coletiva já existir edificação, deverá ser mantido prisma de acordo com a altura da edificação existente (Figura 4 do Anexo IX).

Art. 289 Uma área coletiva poderá ser considerada como plenamente capaz, por si só, de iluminar e ventilar uma edificação, se o seu dimensionamento for, no mínimo, igual ao do prisma de iluminação e ventilação exigido para essa edificação pela legislação em vigor. (Figuras 5 e 7 do Anexo IX).

§1º Quando a área coletiva, em sua totalidade ou na parte em que se situar uma edificação, tiver dimensionamento inferior ao do prisma de iluminação e ventilação exigido de acordo com o disposto no caput deste artigo, essa edificação deverá complementar, em seu terreno, as dimensões mínimas até as medidas exigidas para o prisma de iluminação e ventilação para a mesma. (Figuras 5 e 7 do Anexo IX).

§2º Uma edificação que, embora possa se utilizar da área coletiva, fique aquém do limite máximo de profundidade de construção, também deverá dispor de prisma de iluminação e ventilação próprio. (Figura 6 do Anexo IX).

Art. 290 As áreas remanescentes dos terrenos, encravadas entre o limite máximo de profundidade de construção de uma quadra e as divisas dos terrenos contíguos, não poderão ser construídas, ressalvados os casos previstos nesta Subseção, a fim de não impedirem a utilização da área coletiva pelos terrenos circunvizinhos. (Figura 3 do Anexo IX).

Parágrafo Único. Um prisma poderá englobar parte dessas áreas remanescentes de terrenos nos casos de edificações que se beneficiem da área coletiva.

Art. 291 As edificações projetadas em terrenos com testadas para dois ou mais logradouros deverão respeitar, isoladamente, os respectivos limites de profundidade estabelecidos para cada uma das testadas.

Art. 292 Quando um terreno estiver situado na área de superposição de faixas de construção e as suas divisas estiverem aquém dos limites máximos de profundidade de construção, não podendo, assim, se utilizar da área coletiva, as dimensões dos prismas deverão ser atendidas nos limites do terreno. (Figura 2 do Anexo IX)

Art. 293 A área coletiva, desde que não traga prejuízo às edificações do entorno, poderá ser ocupada por construções respeitada a altura máxima de 7,80m (sete metros e oitenta centímetros).

§1º Ficam canceladas as passagens projetadas e não executadas de acesso de veículos ao interior das quadras que possuem área coletiva.

§2º Nenhum elemento construtivo, inclusive telhado, muro e casa de máquinas de instalação de ar condicionado ou exaustão mecânica, poderá ultrapassar os limites fixados neste artigo.

§3º A laje de cobertura só poderá ser aproveitada como terraço para qualquer uso quando o nível do seu piso não ultrapassar a altura de 6,00m (seis metros).

Art. 294 Nos casos de ocupação da área coletiva previstos nesta Lei Complementar, deverão ser respeitados os prismas necessários às edificações circunvizinhas existentes, correspondentes à altura da parte da edificação projetada que ocupar a área coletiva.

Art. 295 Ficam revogadas as disposições legais, inclusive quando integrantes de projetos aprovados e decretos específicos de urbanização, que permitam ocupação da área coletiva em desacordo com o disposto nesta Lei Complementar e na legislação em vigor.

Capítulo II

Das Disposições Transitórias e Finais

Art. 296 Em cada zona, o solo e as edificações só poderão ser usadas para os fins especificados nesta Lei Complementar e na legislação de uso e ocupação do solo local.

§1º Os usos e atividades considerados inadequados, nos termos do § 1º do artigo 122 desta Lei Complementar, não poderão ser:

- I- substituídos por outros usos ou atividades inadequados;
- II - restabelecidos se sofrerem descontinuidade por mais de seis meses;
- III - prorrogados quando tenham sido concedidos temporariamente;
- IV - mantidos se a edificação que os abrigue sofrer modificação ou avaria que atinja 60% ou mais de área de construção.

§2º As edificações que abriguem usos ou atividades inadequadas não poderão sofrer acréscimos que agravem sua inadequação.

§3º As edificações que não atendam aos parâmetros em vigor não poderão sofrer acréscimos que agravem sua desconformidade.

Art. 297 Em qualquer zona, toda edificação existente ou que sofra modificação em 60% (sessenta por cento) de sua área total de construção, será considerada construção nova, devendo obedecer à legislação em vigor.

Art. 298 Para áreas de Administração e Governo, compreendendo aquelas sob jurisdição militar, caberá à legislação de uso e ocupação do solo local definir índices e parâmetros de uso e ocupação do solo, ouvidos os órgãos municipais responsáveis quando situada em áreas relevantes para o meio ambiente natural ou para o patrimônio cultural.

Parágrafo Único. Serão prioritários os estudos de revisão da legislação de uso e ocupação do solo local das áreas que apresentem uma nova dinâmica urbana ou que não mais se enquadrem nas condições estabelecidas no caput deste artigo.

Art. 299 O licenciamento de projetos para a implantação de complexos turísticos, esportivos, marítimos, náuticos, aéreos, hidroaeronáuticos e institucionais em todo o território municipal fica condicionado a:

- I – adequação aos parâmetros para o uso e ocupação do solo definidos por legislação de uso e ocupação do solo local;
- II - adequação às normas e critérios específicos estabelecidos em legislação municipal, estadual e federal;
- III – avaliação dos impactos no sistema viário e no meio ambiente pelos órgãos competentes.

Parágrafo Único. Poderá ser exigido, a partir de sua regulamentação, Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), nas situações de impacto definidas no inciso III deste artigo, de acordo com a Lei Orgânica e o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município do Rio de Janeiro.

Art. 300 No licenciamento de projetos de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados à política habitacional Municipal, Estadual ou Federal prevalecerão as normas e critérios para uso e ocupação do solo definidos pela legislação específica.

Art. 301 Fica vedada a abertura de vias internas de grupamentos de edificações e de áreas privativas nas áreas da IV, V e VI Regiões Administrativas, ressalvada disposição específica determinada pela legislação de uso e ocupação do solo local.

Art. 302 Até que seja elaborada legislação de uso e ocupação do solo local, permanecerão em vigor as condições estabelecidas pelo Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto nº 322, de 3 de março de 1976 e pela legislação de uso e ocupação do solo local em vigor, quanto aos seguintes aspectos:

- I - Índice de Aproveitamento do Terreno e Área Total Edificável;
- II – Taxa de Ocupação Máxima;
- III - Área mínima útil da unidade;
- IV - Altura máxima e número de pavimentos das edificações;
- V - Afastamentos mínimos: frontal, das divisas e entre edificações no lote;
- VI – Embasamento;
- VII - Limite Máximo de Profundidade;

- VIII - Galeria de Pedestres;
- IX - Estacionamento e Guarda de Veículos;
- X – Limite de Zona;
- XI – Tipos de Edificações;
- XII – Categoria dos lotes por zonas;
- XIII – Usos e Atividades permitidos nas zonas.

Art. 303 Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

- Anexo I – Glossário;
- Anexo II – Mapa do Sistema de Transportes;
- Anexo III – Mapa do Sistema Viário;
- Anexo IV – Quadro de Situações de Impacto no Sistema Viário;
- Anexo V – Mapa do Sistema de Centros e Subcentros de Comércio e Serviços;
- Anexo VI – Quadro da Hierarquia das Centralidades;
- Anexo VII – Quadro dos Tipos de Edificações Permitidos;
- Anexo VIII – Mapa das Áreas de Restrição a Ocupação Urbana;
- Anexo IX – Figuras Demonstrativas de Áreas Coletivas;
- Anexo X – Figuras Demonstrativas de Altura Máxima e Número Máximo de Pavimentos das Edificações.

Art. 304 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.