

Define os Parâmetros Urbanísticos para a Área que menciona, inserida no Bairro da Gamboa, I RA – Portuária, e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Ficam estabelecidos os parâmetros urbanísticos para construção da sede do Banco Central do Brasil na Cidade do Rio de Janeiro, incluída no trecho da Área de Especial Interesse Urbanístico da Região do Porto do Rio de Janeiro delimitada no Anexo I desta Lei Complementar, situada no Bairro da Gamboa, I Região Administrativa - Portuária.

Art. 2º Constituem diretrizes a serem adotadas para a ocupação da área que trata o art. 1º:

I - contribuir para a valorização do patrimônio cultural tombado e preservado do entorno;

II – considerar o valor turístico e cultural da Área de Proteção do Ambiente Cultural dos Bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo – APAC de SAGAS;

III – contribuir e estimular as melhorias urbanísticas e a ocupação dos vazios urbanos existentes no seu entorno;

IV – estar de acordo com os objetivos e diretrizes estabelecidos na Lei Complementar nº 101, de 23 de novembro de 2009;

V – adotar o conceito de “Telhados Verdes”, para o pavimento de cobertura, podendo ter acesso público, guardadas as medidas de segurança.

Art. 3º O gabarito máximo das edificações na área definida no art. 1º desta Lei Complementar será trinta metros e sete pavimentos de qualquer natureza, mantidas as demais condições de uso e ocupação do solo definidas na Lei Complementar nº 101, de 23 de novembro de 2009.

Parágrafo único. A altura máxima das edificações inclui todos os elementos construtivos da edificação situados acima do meio fio do logradouro e será medida do ponto médio da testada do lote, exceto os compartimentos exclusivamente destinados aos elementos técnicos, localizados no telhado, que deverão seguir as orientações dos órgãos responsáveis pelo patrimônio cultural.

Art. 4º A aplicação dos parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar fica condicionada à realização de contrapartida que atenda às diretrizes relacionadas no art. 2º desta Lei Complementar, mesmo que permaneça atendido o Coeficiente de Aproveitamentos Básico–CAB definido para o local no Anexo V da Lei Complementar nº 101, de 23 de novembro de 2009.

§ 1º A contrapartida a que se refere o “caput” deste artigo será calculada em função do acréscimo na volumetria da edificação, além do máximo permitido para o local, pela aplicação da seguinte fórmula:

$C = (F \times A \text{ m}^2 \times VV/\text{m}^2) - VT$, sendo:

I - C = Contrapartida a ser paga ao Município;

II – F = Fator de correção, igual a 0,30;

III – A m² = Área de construção projetada, em metros quadrados, além da volumetria máxima originalmente permitida para o local pela Lei Complementar nº 101, de 2009, correspondente ao acréscimo no número de pavimentos comportados na nova altura da edificação, considerando a mesma relação altura / número de pavimentos;

IV – VV/m² = Valor de venda do metro quadrado para a nova edificação, apurado para fins de cálculo do valor do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Intervivos, por Ato Oneroso – ITBI;

V – VT = Valor dos terrenos a serem transferidos ao Município do Rio de Janeiro, para fins de implantação da Via Projetada B-1 do Sistema Viário Prioritário do Porto Maravilha, conforme avaliação por órgão municipal competente.

§ 2º O valor arrecado pela cobrança de contrapartida será depositado em conta específica e destinado somente a obras de infraestrutura, equipamentos públicos, urbanização e à proteção do Patrimônio Cultural, no entorno da área que trata esta Lei Complementar, obedecidas as diretrizes do art. 2º.

§ 3º Independente do pagamento da contrapartida prevista neste artigo, o Município do Rio de Janeiro poderá exigir o cumprimento de outras intervenções ou medidas

mitigadoras do impacto causado à proteção do patrimônio cultural no entorno e de sua ambiência.

Art. 5º Deverão ser garantidas as condições de proteção do patrimônio ambiental e cultural existente no entorno, condicionada à prévia aprovação dos respectivos órgãos responsáveis pelo patrimônio cultural.

Art. 6º O Banco Central do Brasil realizará obras e intervenções de urbanização e de paisagismo que atendam as diretrizes relacionadas no art. 2º desta Lei Complementar mediante ciência e autorização dos órgãos competentes.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

EDUARDO PAES

D. O RIO 05.07.2012

ANEXO I – A

DELIMITAÇÃO DA ÁREA DO BANCO CENTRAL DO BRASIL

Do entroncamento da Rua Rivadávia Corrêa com a Rua da Mortona; seguindo por esta, incluindo apenas o lado ímpar, até a Rua da Gamboa. Deste ponto até o início da Rua da Gamboa, incluindo apenas o lado par, e daí, seguindo pelo limite do terreno de propriedade do Banco Central do Brasil, até encontrar a Via B1 projetada pelo PAA 12149. Seguindo pelo traçado do PAA 12149, até encontrar a Rua Rivadávia Corrêa, por esta, incluindo apenas o lado ímpar, até o ponto de partida.

ANEXO I – B

