

Lei Complementar nº 98 de 22 de Julho de 2009

Dispõe sobre os terrenos remanescentes das desapropriações para implantação da Linha 1 do Sistema Metroviário declarados "Áreas de Especial Interesse Urbanístico", de acordo com a Lei nº 2.396, de 16 de janeiro de 1996, 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:

Art. 1º Os terrenos remanescentes de desapropriação para implantação da Linha 1 do Sistema Metroviário, de acordo com a Lei nº 2.396, de 16 de janeiro de 1996, estão classificados nesta Lei Complementar em:

I - áreas non aedificandi;

II - áreas edificáveis;

III - áreas destinadas a projetos paisagísticos e implantação de equipamentos urbanos de uso coletivo.

§ 1º As áreas mencionadas neste artigo estão relacionadas e mapeadas nos anexos que integram esta Lei Complementar, na forma que segue:

I - Anexo I - áreas edificáveis;

II - Anexo II - áreas destinadas a projetos paisagísticos e implantação de equipamento urbano de uso coletivo;

III - Anexo III - mapas de localização das áreas remanescentes das desapropriações para implantação da Linha 1 do Metrô.

§ 2º No Anexo III desta Lei Complementar, os terrenos estão assinalados apenas para efeito indicativo, não implicando reconhecimento ou qualquer alteração em sua titularidade, e ficando a cargo de cada proprietário a comprovação de suas dimensões legais.

Art. 2 ° São consideradas non aedificandi as áreas remanescentes atingidas por projetos de alinhamento ou situadas sobre a Faixa non aedificandi - FNA do Rio Trapicheiro, bem como, os terrenos destinados as faixas de domínios de outros rios e as áreas onde a própria estrutura do metrô impeça a edificação.

Art. 3° Nas áreas edificáveis, identificadas e mapeadas nos Anexos I e III desta Lei Complementar, devem ser respeitados os parâmetros de uso e ocupação do solo vigentes para os locais onde estão inseridas.

§ 1º As áreas edificáveis dos terrenos identificados como Área Remanescente - AR 103, 108, 109, 110, 120, 123, 200, 201, 209, 211, 401, 404, 405, 406, 408, 412, 413, 417/418, 420, 421, 422, 423, 425/ 427, 429, 430, 430 A, 431 C e 436 terão condições de aproveitamento diferenciadas na forma prevista no art. 4º desta Lei Complementar, quando comprovadamente fique impossibilitada a construção de acordo com o disposto no caput, por apresentarem uma das seguintes condições:

I - áreas inferiores ao lote mínimo estabelecido pela legislação urbanística;

II - forma geométrica de difícil aproveitamento;

III - interferência de estrutura com as galerias do Metrô.

§ 2º Nos terrenos edificáveis que contenham acessos às estações do Metrô, a edificação a ser construída deverá prever condições de livre circulação diante dos acessos às estações.

§ 3º Nos terrenos com testada para a Rua Paulo VI e Rua Nelson Mandela são permitidos os usos e demais parâmetros urbanísticos estabelecidos para Centros de Bairro 1 - CB 1, pelo Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto nº 322, de 3 de março de 1976, observadas as normas específicas para cada bairro.

§ 4º Nos terrenos identificados como AR 113 e AR 115 serão permitidos os parâmetros estabelecidos para Centros de Bairro 3 - CB 3 pelo Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto nº 322, de 1976, apenas quando houver acesso integrado à estação Flamengo através da edificação.

§ 5º Nos terrenos identificados como AR 400 A, 400 B, 400 C, 400 D, 401, 402, 403 e 404, com testada para as Ruas João Paulo I e Haddock Lobo, no trecho inserido na III RA, serão permitidos os usos estabelecidos para Centros de Bairro 3 - CB 3, pelo Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto nº 322, de 1976, observado o disposto nos §§1º e 2º deste artigo.

§ 6º Na parte do terreno identificada como CESEM - Centro Social Esportivo do Metrô, localizada na quadra 23 do Projeto Aprovado de Alinhamento - PAA 11058/Projeto Aprovado de Loteamento - PAL 43932, serão permitidos os usos e atividades previstos nas Subzonas C1, C2 e RM-3 do Decreto nº 10.040, de 11 de março de 1991, com altura máxima de quarenta e cinco metros e IAT igual a onze.

§ 7º No terreno identificado como Emboque Botafogo, localizado na Rua Álvaro Ramos, as edificações não residenciais de uso exclusivo terão no máximo cinco pavimentos, qualquer que seja a natureza do uso.

§ 8º No terreno identificado como Estação Siqueira Campos, localizado entre as Ruas Siqueira Campos, Tonelero e Figueiredo Magalhães, as edificações não poderão ultrapassar a altura de vinte e um metros, considerados todos os elementos construtivos.

Art. 4º As áreas edificáveis mencionadas no §1º do art. 3º desta Lei Complementar terão condições de aproveitamento diferenciadas, observados os seguintes critérios:

I - dispensa do afastamento mínimo frontal;

II - dispensa da obrigatoriedade de vagas de estacionamento;

III - usos de comércio e serviço;

IV - altura máxima de oito metros

Parágrafo único. Quando estes terrenos forem incorporados aos lotes limítrofes formando lotes que atendam às dimensões mínimas estabelecidas para o local, passarão a obedecer os parâmetros de uso e ocupação do solo vigentes para as áreas onde estão inseridos, não mais se aplicando o disposto neste artigo.

Art. 5º Nos terrenos destinados à implantação de equipamentos urbanos de uso coletivo, identificados e mapeados nos Anexos II e III desta Lei Complementar, as edificações terão altura máxima de doze metros, obedecidos os demais parâmetros da legislação em vigor.

Parágrafo único. Os terrenos identificados como AR 100, AR 107 e AR 122 são considerados logradouros públicos, com utilização exclusiva como praça.

Art. 6º Ficam excluídos dos efeitos desta Lei Complementar quaisquer imóveis que até a data da sua entrada em vigor tenham sido alienados de qualquer forma pelo Metrô ou pela Rio Trilhos a terceiros.

Art. 7º No caso da necessidade de novas desapropriações para implantação da Linha 1 do Metrô, os terrenos remanescentes serão considerados edificáveis na forma prevista nesta Lei Complementar, incluídas as condições contidas no §1º do art. 3º e no art. 4º, excetuados aqueles atingidos por PAA ou FNA.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

EDUARDO PAES