

## LEI COMPLEMENTAR Nº 274 DE 17 DE JULHO DE 2024

Altera dispositivos e regulamenta os instrumentos previstos pela Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024, e legislações correlatas, estabelece condições especiais para o licenciamento de construções e acréscimos nas edificações no Município do Rio de Janeiro 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** Esta Lei Complementar regulamenta instrumentos previstos pela [Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024](#), que "Dispõe sobre a Política Urbana e Ambiental do Município, institui a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro, e estabelece condições especiais para o licenciamento de construções e acréscimos nas edificações no Município do Rio de Janeiro".

#### Seção I

#### Direito de Superfície em Áreas Públicas

**Art. 2º** A concessão do Direito de Superfície para a construção no espaço aéreo e no subsolo de logradouros públicos, bem como junto às vias e às áreas operacionais do transporte público coletivo de passageiros estará sujeita ao pagamento ao Município de contrapartida de acordo com o disposto no Título III e Anexos da Lei Complementar nº 270, de 2024.

§ 1º O cálculo do valor da contrapartida a ser paga ao Município se dará conforme o estabelecido na fórmula 1 do Anexo XXV da Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024.

§ 2º Para a aplicação da fórmula mencionada no § 1º deste artigo, sobre as superfícies criadas, incidirá o Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAB de 1.0, aplicando aos demais índices vigentes definidos para o local em que estiverem situadas, ou seu entorno imediato.

§ 3º Os elementos a serem implantados junto às vias e às áreas operacionais do transporte público coletivo de passageiros deverão ser analisados, quanto ao impacto no tráfego local, pela Companhia de Engenharia de Tráfego do Rio de Janeiro - CETRIO, a fim de assegurar o direito universal à mobilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

#### Seção II

#### Outorga Onerosa de Alteração de Uso

**Art. 3º** No caso de terreno situado em mais de uma zona, os usos e tipologias previstos para a zona de maior hierarquia poderão ser aplicados à totalidade do terreno, mediante pagamento de contrapartida, em função da área de construção correspondente ao uso não conforme, de acordo com o estabelecido pelo § 2º do art. 336 da Lei Complementar nº 270, de 2024.

§ 1º O cálculo do valor da contrapartida mencionada no caput deste artigo se dará na forma estabelecida pelas Fórmulas 2 e 3 constantes do Anexo XXV da Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024.

§ 2º Os índices construtivos serão calculados de acordo com as áreas correspondentes a cada zona e, somados, poderão ser aplicados livremente a todo o terreno.

§ 3º Nos casos em que os parâmetros construtivos excederem o previsto no § 2º deste artigo, deverá ser aplicada, adicionalmente, a cobrança de contrapartida pela área de construção excedente.

§ 4º O acréscimo de área mencionado no § 3º deste artigo será limitado aos parâmetros previstos para o zoneamento mais permissivo incidente para o local.

§ 5º A situação prevista no caput deste artigo não se aplica para as Zonas de Conservação Ambiental 1.

### **Seção III** **Modificação Interna de Edificações Existentes Regularmente Licenciadas**

**Art. 4º VETADO.**

*Parágrafo único.* VETADO.

### **Seção IV** **Reconversão**

**Art. 5º** Nas áreas previstas no art. 12 da [Lei Complementar nº 232 de 07 de outubro de 2021](#), será permitida a reconversão para o uso residencial multifamiliar, por meio da transformação de uso, pelo desdobramento em unidades autônomas, de edificações regularmente construídas e licenciadas até a data de publicação desta Lei Complementar, localizadas em Zonas Residenciais Unifamiliares e em Zona Especial 1, mediante pagamento de contrapartida, na forma estabelecida no art. 22 desta Lei Complementar, ficando facultada a substituição da edificação existente por grupamento de edificações unifamiliar ou bifamiliares.

§ 1º Para a substituição da edificação existente por grupamento de edificações, conforme previsto no caput deste artigo, a Área Total Edificável - ATE das novas edificações ficará limitada a área de construção da edificação original.

§ 2º As novas edificações previstas no caput do artigo deverão atender aos demais parâmetros de ocupação definidos na Lei Complementar 270/2024.

**Art. 6º** Fica permitida a transformação de uso, para uso residencial, das edificações destinadas à hospedagem, que tiveram benefícios edilícios específicos para o uso de hotel quando do licenciamento de sua construção, mediante pagamento de contrapartida incidente sobre a Área Total Edificável - ATE existente e legalizada.

§ 1º A contrapartida incidirá sobre a área destinada ao uso residencial multifamiliar e será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = (1,2 A_c + 0,6 A_d + 0,6 A_{cpp}) \times VC/m^2$$

Onde: C = Valor da Contrapartida

VC = Valor unitário padrão Predial

$A_c$  = Área coberta

$A_{cpp}$  = Área coberta sobre piso permitido

$A_d$  = Área descoberta

§ 2º Fica vedada a transformação de uso de que trata o caput para os hotéis inseridos em lote com testada para a Orla Marítima.

§ 3º Na Área de Planejamento 4 (AP 4), fica vedada a transformação de uso de que trata o caput para os hotéis inseridos na quadra da Orla Marítima.

## **Seção V**

### **Jiraus e Varandas**

**Art. 7º** Nas edificações comerciais ficam permitidos, mediante pagamento de contrapartida, na forma estabelecida no art. 21 desta Lei Complementar:

I - varandas com área excedente a 20% (vinte por cento) da área útil das unidades, nos termos do art. 8º, § 5º da [Lei Complementar nº 198, de 14 de janeiro de 2019](#), e os demais requisitos legais.

*Parágrafo único.* A edificação não poderá ultrapassar o número máximo de pavimentos permitido pela legislação vigente.

**Art. 8º** O fechamento de varandas nas edificações residenciais multifamiliares e comerciais, quando não atendidas às condições previstas no art. 2º da [Lei Complementar nº 145 de 6 de outubro de 2014](#), poderá ser admitido mediante pagamento de contrapartida, calculada na forma do art. 22 desta Lei Complementar.

## **Seção VI**

### **Do Pavimento de Cobertura**

**Art. 9º** Fica permitida a construção de um pavimento de cobertura de uso privativo, acima do último pavimento permitido, em edificações afastadas ou não afastadas das divisas, mediante pagamento de contrapartida, cobrada sobre a área privativa correspondente a este novo pavimento, observadas as seguintes condições:

I - a ocupação não deverá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área do último pavimento;

II - obedecido o afastamento mínimo de 3m (três metros) em relação ao plano da fachada voltada para a testada do lote; e

III - os demais afastamentos deverão obedecer ao disposto na Lei Complementar nº 198 de 14 de janeiro de 2019 - COES.

*Parágrafo único.* A construção do pavimento de cobertura de uso privativo deverá observar a legislação específica, quando houver.

**Art. 10.** A cobertura do último pavimento das edificações, conforme o disposto pelo § 16 do art. 61 da [Lei Complementar 229, de 14 de julho de 2021](#), deverá ser calculada conforme o estabelecido no art. 22 desta Lei Complementar.

**Art. 11.** Nas subzonas A-1, A-20 e A-21 B, da XXIV Região Administrativa - RA Barra da Tijuca aplica-se o disposto no caput do art. 9º desta Lei Complementar, observadas as seguintes condições:

I - afastamento mínimo de um metro e cinquenta centímetros do plano da fachada original, voltado para a testada do lote, na hipótese de aproveitamento da cobertura do último pavimento das edificações; e

II - afastamento de, no mínimo, três metros do plano da fachada original, no caso de utilização da laje superior da cobertura, para uso como dependência das demais unidades, permitida a utilização de até cinquenta por cento da projeção do pavimento inferior como área coberta.

§ 1º Onde for permitida varanda em balanço, com cinco metros de profundidade, será tolerado o fechamento de uma faixa de até um metro e cinquenta centímetros, a partir do plano da fachada original.

§ 2º Será tolerada a inclusão da área das jardineiras triangulares nas áreas úteis das varandas, mediante pagamento de contrapartida ao Município, calculada na forma estabelecida no art. 22 desta Lei Complementar, observado o disposto na Lei Complementar nº 145, de 2014, e demais legislações vigentes.

## **Seção VII Acréscimos Horizontais**

**Art. 12.** É permitida a ampliação horizontal nas áreas descobertas, em qualquer nível da edificação e nos pavimentos de cobertura já legalizados ou previstos pela legislação, mediante o pagamento de contrapartida, na forma e condições estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 1º O disposto no caput deste artigo não se aplica ao afastamento frontal acima do primeiro pavimento das edificações.

§ 2º O disposto no caput deste artigo não se aplica aos prismas de iluminação e ventilação necessários para garantia de habitabilidade previstas na Lei Complementar nº 198/2019.

**Art. 13.** Nos lotes incluídos no [Decreto nº 50.412/2022](#), que cria o zoneamento ambiental da APA do Sertão Carioca, fica permitido utilizar os parâmetros da Lei Complementar nº 270/2024 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro) descritos no Anexo XXI, área de planejamento 4, mediante o pagamento sobre o acréscimo do potencial utilizado em relação ao referido Decreto.

§ 1º Para aplicação do caput do artigo limita-se ao prazo estabelecido para Outorga Onerosa do Direito de Construir previsto na Lei Complementar 270/2024.

§ 2º Para o cálculo da importância a ser recolhida nas hipóteses constantes deste artigo, será utilizada a seguinte fórmula:

$$C=(1,2Ac + 0,6 Ad + 0,6 Acpp) \times Vr/m^2 \times P \times Tr \times 0,05$$

**Art. 14.** Nos lotes incluídos na ZOC5 F do Decreto nº 50.412/2022, que cria o zoneamento ambiental da APA do Sertão Carioca, fica permitido utilizar os parâmetros da Lei Complementar nº 270/2024 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro) descritos no Anexo XXI, área de planejamento 4.

*Parágrafo único.* Para aplicação do caput do artigo limita-se ao prazo estabelecido para Outorga Onerosa do Direito de Construir previsto na Lei Complementar nº 270/2024.

**Art. 15.** VETADO.

*Parágrafo único.* VETADO:

**Art. 16.** VETADO.

## **Seção VIII Da Composição da Volumetria Existente**

**Art. 17.** Fica permitida, mediante pagamento da contrapartida prevista no art. 22 desta Lei Complementar, a inclusão de unidades habitacionais e ou comerciais nos pavimentos não computáveis permitidos pela legislação específica e no embasamento das edificações, estabelecido pelo art. 365 da Lei Complementar nº 270, de 2024, desde que mantida a volumetria prevista pela legislação em vigor.

*Parágrafo único.* O previsto no caput não se aplica aos pavimentos em subsolo, onde é vedado o uso residencial.

**Art. 18.** Nos bairros da Glória e do Catete, fica permitida, mediante pagamento de contrapartida na forma estabelecida no art. 22 desta Lei Complementar, a complementação de gabarito para edificações não afastadas das divisas, visando à recomposição de quadras compostas por gabaritos mais elevados que aqueles previstos por legislações vigentes.

§ 1º Excluem-se do disposto no caput deste artigo as áreas beneficiadas pela Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021.

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

**Art. 19.** Fica permitida a aplicação do gabarito definido pela legislação em vigor para as edificações afastadas das divisas às edificações não afastadas, computando-se, para o cálculo da contrapartida, os afastamentos lateral e/ou de fundos determinado para as edificações.

§ 1º O disposto no caput poderá ser aplicado a mais de uma edificação colada nas divisas no mesmo lote.

§ 2º Poderão coexistir no mesmo lote edificações coladas e afastadas das divisas.

**Art. 20.** Em logradouros onde haja incidência de Projeto de Alinhamento, cuja implantação seja inviável pela existência de edificações tuteladas pelo Patrimônio Cultural ou outras condições impeditivas ao processamento do recuo, fica permitida a construção sobre a área atingida por projeto de revisão do alinhamento, mediante pagamento de contrapartida, na forma estabelecida no art. 22 desta Lei Complementar.

§ 1º A aprovação da contrapartida fica condicionada à manutenção de largura mínima de 3,00 m para o passeio.

§ 2º Fica estabelecido o prazo de trinta meses, a contar da data da publicação desta Lei Complementar, para a apresentação dos pedidos de legalização por contrapartida dispostos no caput deste artigo.

## **Seção IX**

### **Do cálculo e pagamento da contrapartida**

**Art. 21.** O cálculo do valor da contrapartida de que trata esta Lei Complementar se dará da seguinte forma:

I - se praticada em imóvel multifamiliar ou comercial, pelo construtor pessoa física ou pessoa jurídica, antes da concessão do Habite-se, será calculado com base em percentual do Valor Unitário Padrão Predial por metro quadrado, constante de guia do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, relativa ao exercício em que for requerida e aos fatores de correção referentes a imóvel novo, mediante aferição com dados do cadastro fundiário;

II - se praticada por particular proprietário, em unidade de imóvel unifamiliar ou bifamiliar, antes ou após a concessão do Habite-se, ou em unidade de edificação multifamiliar ou comercial após a sua concessão, o valor da contrapartida será calculado com base em percentual do Valor Unitário Padrão Predial por metro quadrado constante de guia do IPTU relativa ao exercício em que for requerida e aos fatores de correção referentes a imóvel novo mediante aferição com dados do cadastro fundiário, sendo que os imóveis adquiridos na planta terão taxaço calculada pelo valor atribuído a pessoa física, nos casos de alterações de suas características antes da concessão do Habite-se;

III - isenção, se praticada por particular proprietário, em unidade residencial, única propriedade imobiliária do requerente no Município, com área máxima construída, incluindo o acréscimo objeto de regularização, até oitenta metros quadrados; e

IV - se praticada por particular proprietário, em unidade residencial, única propriedade imobiliária do requerente no Município, com área máxima construída, incluindo o acréscimo objeto de regularização até cem metros quadrados, situada nas Áreas de Planejamento 3 e 5, dez por cento do VR ou VC.

§ 1º Para o cálculo da importância a ser recolhida nas hipóteses constantes deste artigo, serão utilizadas as seguintes fórmulas:

I - para os casos elencados no inciso I do *caput* deste artigo:

a) imóvel residencial multifamiliar:

$$C = (1,2 Ac + 0,6 Ad + 0,6 Acpp) \times VR/m^2 \times P \times TR$$

b) imóvel comercial:

$$C = (1,2 Ac + 0,6 Ad + 0,6 Acpp) \times VC/m^2 \times T$$

II - para os casos elencados no inciso II do *caput* deste artigo:

a) imóvel residencial unifamiliar ou bifamiliar ou em unidade de edificação multifamiliar:

$$C = (0,8 Ac + 0,4 Ad + 0,4 Acpp) \times VR/m^2 \times P \times TR$$

b) imóvel comercial:

$$C = (0,8 Ac + 0,4 Ad + 0,4 Acpp) \times VC/m^2 \times T$$

III - Para os casos elencados no inciso IV do *caput* deste artigo:

$$C = 0,1 (Ac + Ad + Acpp) \times VR/m^2 \times P \times TR$$

Onde:

C = Valor da Contrapartida

VR = Valor unitário padrão Residencial

P = Fator Posição do Imóvel

TR = Fator Tipologia Residencial

VC = Valor unitário padrão Predial (no caso do não residencial)

Ac = Área coberta

Acpp = Área coberta sobre piso permitido

Ad = Área descoberta

T = Fator Tipologia Não Residencial

§ 2º Para fins de pagamento da contrapartida, fica equiparada a obra por administração ao particular proprietário, desde que apresentada juntamente à documentação definida em regulamentação, a Ata comprobatória da Assembleia constituinte dos proprietários, registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

**Art. 22.** O pagamento da contrapartida calculada conforme o disposto no art. 21 poderá ser efetuado da seguinte forma:

I - parcelado em até sessenta cotas iguais e sucessivas com correção anual pelo IPCA-E (Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial), com desconto de trinta por cento do total da contrapartida calculada, para os imóveis residenciais e comerciais das Áreas de Planejamento 3 e 5 - AP3 e AP5, das Regiões Administrativas XVI (Jacarepaguá) e XXXIV (Cidade de Deus) e no bairro de Rio das Pedras; ou

II - à vista com desconto de cinquenta por cento do total da contrapartida calculada, no prazo de até trinta dias a contar da emissão do Documento de Arrecadação Municipal - DARM, para os pedidos apresentados até 1º de dezembro de 2024.

*Parágrafo único.* O parcelamento de que trata o inciso I deste artigo não poderá ter parcelas inferiores a R\$ 120,00 (cento e vinte reais).

**Art. 23.** Para execução de obras previstas nesta Lei Complementar, a concessão da licença fica condicionada ao pagamento integral da contrapartida.

§ 1º Após a quitação da contrapartida deverá ser apresentada documentação exigida pelas normas vigentes para o prosseguimento do processo de licenciamento.

§ 2º Os prazos para início e conclusão de obras de acréscimo em imóvel existente seguirão os prazos definidos pela legislação em vigor.

§ 3º Para os projetos de reconversão, o início das obras fica condicionado à quitação integral da contrapartida calculada na forma do caput.

**Art. 24.** Fica estendido o prazo para aplicação de potencial construtivo, oriundo da [Lei Complementar nº 133, de 30 de dezembro de 2013](#) - Operação Urbana Consorciada Parque Municipal Natural Nelson Mandela, na Barra Da Tijuca, de até trinta e seis meses da data da publicação da presente Lei Complementar.

*Parágrafo único.* Para fins da aplicação do potencial de que trata o caput, fica permitida a construção de mais dois pavimentos além daqueles previstos na Lei Complementar nº 133, de 30 de dezembro de 2013, mediante pagamento de contrapartida a ser calculada conforme a fórmula abaixo:

$$C = (1,2Ac + 0,6 Ad + 0,6 Acpp) \times Vr/m^2 \times P \times Tr \times 0,1$$

**Art. 25.** Fica permitida a utilização do potencial construtivo da Operação Urbana Consorciada Parque Municipal de Inhoaíba, estabelecida pela [Lei Complementar nº 258, de 15 de dezembro de 2022](#), no lote 2 do PAL 29.836.

*Parágrafo único.* Para fins da aplicação do potencial de que trata o caput, fica permitida a construção de mais seis pavimentos mediante pagamento de contrapartida a ser calculada conforme a fórmula abaixo:

$$C = (1,2Ac + 0,6 Ad + 0,6 Acpp) \times Vr/m^2 \times P \times Tr \times 0,1$$

## **Seção X Das Condições Gerais**

**Art. 26.** Para obtenção dos benefícios desta Lei Complementar deverá ser apresentado requerimento acompanhado de documentos que comprovem:

I - as dimensões do imóvel - Certidão de Registro de Imóveis ou Projeto Aprovado de Parcelamento ou Remembramento em vigor;

II - o atendimento a requisitos mínimos de segurança, salubridade e habitabilidade; e

III - o atendimento às condições de iluminação e ventilação, calculadas de acordo com as normas técnicas vigentes.

§ 1º No caso de edificações na orla marítima, as obras deverão estar de acordo com a [Lei Complementar nº 47, de 1º de dezembro de 2000](#), que proíbe a construção residencial ou comercial na orla marítima com gabarito capaz de projetar sombra sobre o areal e/ou calçadão, regulamentada pelo [Decreto nº 20.504, de 13 de setembro de 2001](#).

§ 2º Na hipótese de utilização de parâmetros urbanísticos que excedam aqueles definidos pela legislação em vigor, incidente sobre o imóvel, será cobrada contrapartida.

§ 3º Conforme a localização ou as características do projeto, sua aprovação ficará condicionada à análise dos órgãos competentes.

## **Seção XI**

### **Das Obrigações Relativas aos Equipamentos Urbanos e Comunitários**

**Art. 27.** A licença de construção de grupamentos de edificações dependerá da transferência gratuita ao Município de lote e de equipamento público e comunitário, atendendo ao seguinte:

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

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

III - a cada equipamento corresponderá um lote obedecendo às dimensões mínimas para comportar uma escola padrão nas dimensões definidas pelo órgão público competente e conforme disposições da Lei Complementar 270/2024; e

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

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

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

§ 3º O Habite-se parcial de grupamento residencial fica limitado ao máximo de 50% cinquenta por cento das unidades, antes do cumprimento da obrigação da construção e transferência gratuita do equipamento, da aprovação do desmembramento do respectivo lote e da sua transferência.

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

**Art. 28.** O Município poderá aceitar, a seu critério, as obrigações referidas nesta Seção em pecúnia.

**Art. 29.** O Poder Executivo regulamentará os padrões técnicos e demais elementos pertinentes à aplicação dos institutos previstos nesta Seção.



**Art. 30.** Para os empreendimentos de interesse social deverá ser aplicada a legislação de regência.

## **Seção XII Das medidas mitigadoras**

**Art. 31.** Os órgãos municipais responsáveis pela análise do projeto poderão exigir do responsável por empreendimentos que dependam de licença a execução de medidas, visando a mitigação, atenuação ou compensação dos impactos urbanísticos porventura causados, sem ônus para o Município, as quais deverão ser cumpridas até a ocasião do Habite-se.

§ 1º As medidas de que trata o caput poderão ser exigidas, dentre outras maneiras, na forma de serviços e de execução de infraestrutura.

§ 2º Os impactos referidos no caput serão avaliados, sempre que possível, de maneira sinérgica, podendo sua análise ser procedida, em conjunto com a de outros empreendimentos em instalação na mesma região.

§ 3º Quando exigidas em conjunto, o Município zelará para que o ônus da implementação das medidas mitigadoras seja distribuído proporcionalmente entre os empreendimentos, observados o porte de cada um.

**Art. 32.** Nos casos dos empreendimentos que se enquadrarem nas disposições previstas nos arts. 291 e 292 da Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024, as medidas constarão do Relatório de Diretrizes Territoriais - RDT.

**Art. 33.** O Município poderá aceitar, a seu critério, as medidas mitigadoras referidas nesta Seção em pecúnia.

**Art. 34.** O Poder Executivo regulamentará os padrões técnicos e demais elementos pertinentes à aplicação dos institutos previstos nesta seção.

## **Seção XIII Das Disposições Finais**

**Art. 35.** A adesão aos critérios desta Lei Complementar importará em renúncia a quaisquer ressarcimentos.

**Art. 36.** A contrapartida constitui multa compensatória e sua inadimplência, constatada dentro dos prazos previstos em Lei, com emissão de DARMs ou não, sofrerá a incidência de juros moratórios de um por cento ao mês, ensejará a inscrição em Dívida Ativa, inscrição no cadastro dos órgãos de proteção ao crédito e cobrança mediante execução fiscal, sem prejuízo de outras sanções.

**Art. 37.** Fica estabelecido o prazo de até 1º dezembro de 2024 para requerimento de licenciamento de projetos obras não executadas a serem licenciadas, mediante aplicação de contrapartida por acréscimos não previstos na legislação ordinária.

**Art. 38.** Fica estabelecido o prazo de três anos para requerimento de legalização por contrapartida de edificações já executadas, mediante aplicação de contrapartida por acréscimos não previstos na legislação ordinária.

**Art. 39.** Excetuam-se da cobrança de que trata esta Lei Complementar os equipamentos públicos de interesse coletivo e as áreas ocupadas por templos religiosos contemplados pela imunidade tributária.

**Art. 40.** O art. 144 da Lei Complementar nº 270/2024 passará a ter a seguinte redação:

*"Art. 144. Ficam definidas como Áreas de Especial Interesse Funcional - AEIFs, destinadas a planos especiais de ocupação, as seguintes áreas:*

*I - Campus da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro - PUC - Rio, localizado na Gávea, VI Região Administrativa - Lagoa, correspondente à ZOE D;*

*II - Cidade Universitária, localizada na Ilha do Fundão, XX Região Administrativa: onde incidirá plano específico de ocupação, obedecidos os limites máximos estabelecidos no Anexo XXI; e*

*III - Fiocruz - Campus Manguinhos, localizada na X e XXX Regiões Administrativas: obedecidos os parâmetros estabelecidos por setor no Anexo XXI.*

*§1º Para efeito de regularização das edificações existentes nas AEIFs de que trata o caput deste artigo, ficam aceitos os parâmetros existentes das edificações construídas até a promulgação desta Lei Complementar.*

*§2º As delimitações das áreas mencionadas nos incisos I, II e III deste artigo serão estabelecidas por ato do Poder Executivo em até cento e vinte dias." (NR)*

**Art. 41.** Fica acrescido novo inciso ao art. 535 da Lei Complementar nº 270/2024, renumerado-se quando necessário, com a seguinte redação:

*"Art. 535 (...)*

*(...)*

*" VII - o Decreto nº 50.205, de 16 de fevereiro de 2022 - alínea "a" do inciso II do art. 4º." (NR)*

Art. 42. Modificam-se a alínea "f" do inciso II e a alínea "a" do inciso III do §1º do art. 335, o §2º do art. 352, a alínea "a" do inciso II e o §4º do art. 354, o §3º do art. 368, o §4º do art. 371, o caput do art. 374, o caput e o inciso I do art. 375, o §1º do art. 376, as alíneas "b" e "c" do inciso III do art. 395 e incisos I e II do art. 406 da Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro 2024, que passarão a ter as seguintes redações:

*(...)*

*"Art. 335. (...)*

*(...)*

*§1º (...)*

*II -*

*(...)*

*f) Avenida Nelson Cardoso;*

*(...)*

*III - (...)*

*a) Avenida Brasil, onde a faixa de incidência do Zoneamento é de duzentos metros no trecho dos bairros de Vila Militar, Padre Miguel, Bangu e Santíssimo;*

*(...)*

Art. 352. (...)

(...)

*§ 2º No caso de implementação de infraestrutura verde, esta consiste em dispositivos que permitam a ampliação da área drenante no imóvel, utilizando-se de vegetação, técnicas e materiais que auxiliem o sistema de drenagem através da infiltração e retenção da água da chuva.*

(...)

Art. 354. (...)

II - (...)

*a) os pavimentos em subsolo enterrados e semienterrados na forma disposta neste artigo;*

(...)

*§ 4º Nos terrenos e encostas com inclinação igual ou superior a 20 graus até 45 graus, o cômputo da altura e o do número máximo de pavimentos estão definidos na Subseção II desta Seção.*

(...)

Art. 368. (...)

(...)

*§ 3º Em todo o Município, na reconversão para o uso residencial ou misto de edificações regularmente licenciadas, quando não for possível o cumprimento do número mínimo de vagas, será dispensada a construção de novas vagas.*

(...)

Art. 371.

(...)

*§ 4º Será permitida a demarcação de áreas de utilização de uso exclusivo das unidades do Grupamento Residencial I e no Grupamento Tipo Vila, que não constituirão lotes e não poderão impedir o acesso às áreas de uso comum.*

(...)

*Art. 374. As vias internas para veículos poderão adotar quaisquer tipos de terminação que permitam a viração adequada dos veículos, conforme figura nº 8 do Anexo XXIII, atendendo às seguintes dimensões mínimas:*

(...)

*Art. 375. Nos grupamentos tipo residencial I, II, vila e nos grupamentos mistos, nas seguintes condições e respeitado o estabelecido no COES - Lei Complementar nº198/2019, serão permitidas edificações constituídas apenas por dependências de uso comum e exclusivo dos grupamentos, nas seguintes condições:*

(...)

*I - Em relação a taxa de ocupação e área total edificável, observar-se-ão os dispositivos dos artigos 347 e 350 desta Lei Complementar.*

(...)

*Art. 376. (...)*

*§ 1º As zonas onde serão permitidos grupamentos tipo vila estão definidas no Anexo XX, não se aplicando a ZRU e ZRM situadas na Macrozona de Uso Sustentável.*

*Art. 395. (...)*

(...)

*III - (...)*

*b) ZRM 2 F; e*

*c) ZRM 3 C e D.*

(...)

*Art. 406. (...)*

*I - ficam dispensadas do afastamento frontal as edificações situadas nos logradouros de largura igual ou inferior a oito metros, exceto na Rua do Parque e na Rua Mourão do Vale; e*

*II - poderão ser dispensados do afastamento frontal os imóveis situados dentro do limite da Área de Proteção do Ambiente Cultural - APAC, a critério do órgão de tutela.*

(...)

**Art. 43.** *Incluam-se novos parágrafos aos arts. 327 e 354, novos incisos ao art. 536 e novos arts. 394-A e 426-A à Lei Complementar nº 270/2024, renumerando-se os demais quando necessário, passando a ter as seguintes redações:*

*“Art. 327. (...)*

*§ 1º Fica vedado todo e qualquer loteamento de iniciativa particular acima da curva de nível sessenta metros, ressalvadas as condições de abertura do logradouro dispostas no art. 298 desta Lei Complementar.*

*§ 2º Além das condições dispostas no § 1º deste artigo, serão admitidos apenas desmembramentos de áreas com testada para logradouro público aceito, com lotes que possuam áreas e dimensões de acordo com o estabelecido no Anexo XXI e no Quadro 24.2 do Anexo XXIV.*

(...)

*Art. 354. (...)*

(...)

*§ 8º Entende-se como pavimento em subsolo enterrado aquele que não aflora no solo em qualquer ponto do terreno e pavimento em subsolo semienterrado aquele em que o piso do pavimento imediatamente superior não ultrapassa a cota +1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do ponto mais baixo do meio-fio correspondente à testada do lote.*

(...)

*Art. 394-A. Ficam permitidos os usos comercial 3 e serviços 3 nas edificações não residenciais ou mistas localizadas nas vias onde estão inseridos os BRTs nas Áreas de Planejamento 4 e 5.*

(...)

*Art. 426. (...)*

*Art. 426-A. Na área abrangida pelo Polo Gastronômico da Tijuca, definida por legislação vigente, inclusive na Rua Almirante João Cândido Brasil, ficam permitidas as atividades de bar, restaurante e similares em edificações não residenciais ou mistas.*

*Parágrafo único. Não se aplicam ao art. 426-A as regras estabelecidas no caput e nos incisos I e II do art. 367.*

(...)

*Art. 536. (...)*

(...)

*LXXIII - o Decreto nº 6.996, de 30 de setembro de 1987;*

(...)

*LXXIV - o Decreto nº 8.321, de 29 de dezembro de 1988." (NR)*

(...)

**Art. 44. VETADO.**

**Art. 45.** Os Anexos I-b, V, VII, VIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XX, XXIII, XXIV, XXV da Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro 2024, passarão a ter as seguintes configurações:

*"Anexos I-b - Área de Planejamento IV*

**AÇÕES ESTRUTURANTES POR ÁREA DE PLANEJMANETO**

(...)

**Área de Planejamento 4 - AP 4**

(...)

- *Ampliar ações como "Rio+Limpo", voltadas para coleta de lixo em pontos da comunidade considerados os mais críticos.*
- *Promover ações urbanísticas, urbanização de favelas e melhorias habitacionais visando indicadores de saúde pública mais favoráveis.*
- *Eliminar de pontos críticos de drenagem entre a Muzema e a Estrada do Itanhangá.*
- *Delimitar e instalar marcos físicos das faixas marginais de proteção de corpos hídricos e canais.*
- *Promover intervenções de revitalização, dragagem e valorização do entorno ao longo dos canais das Taxas, Sernambetiba, Cortado, Portelo e Urubu, e rios Marinho, Morto, Paineiras, Portão, Cascalho, Bonito, Sacarrão, Piabas, Cambuci, Calembá, Vargem Grande, Vargem Pequena.*

- *Promover intervenções de revitalização, drenagem e valorização do entorno e ao longo dos Rios Areal, Arroio Pavuna, Caçambé, Camorim, Engenho Novo, Guerenguê, Passarinho e Pavuninha.*
- *Revisar projetos de alinhamentos e compatibilizá-los com projeto de drenagem para permitir a criação de extenso parque ao longo dos cursos d'água do Canal do Portelo e Rio Marinho.*
- *Realizar reflorestamentos e demais ações de recuperação ambiental no Maciço da Pedra Branca e no Campo de Gericinó que permitam a implantação de corredor verde entre essas duas áreas.*
- *Dar continuidade à implementação do corredor verde entre os Parques Naturais Municipais de Marapendi, Chico Mendes, da Prainha e de Grumari.*
- *Projetar e implantar um corredor verde entre os maciços da Pedra Branca e Tijuca, considerando a arborização urbana, os corpos hídricos, os reflorestamentos, as áreas verdes públicas e privadas, as ciclovias existentes e projetadas e demais componentes relevantes.*
- *Implementar o Plano de Manejo do Parque Natural Municipal Chico Mendes.*
- *Implementar os Planos de Manejo dos Parques Naturais Municipais da Prainha e de Grumari.*
- *Implementar os Planos de Manejo dos Parques Naturais Municipais de Marapendi, da Barra da Tijuca Nelson Mandela e da Área de Proteção Ambiental do Parque Natural Municipal de Marapendi.*
- *Implementar o Plano de Manejo do PNM Chico Mendes.*
- *Instituir unidades de conservação municipais nas margens do complexo lagunar e nas vertentes oeste do Maciço da Tijuca.*
- *Ordenar o uso do ambiente costeiro para viabilizar as ações de recuperação ambiental da orla.*
- *Promover a atividade agroecológica.*
- *Restaurar os ecossistemas lagunares através da despoluição de corpos hídricos e recuperação das matas ciliares.*
- *Disciplinar a implantação de transportes públicos aquaviários que integre o sistema lagunar de Jacarepaguá.*
- *Qualificar o Terminal Rodoviário da Gardênia Azul.*
- *Construir mais creches, principalmente dentro das comunidades.*
- *Preservação ambiental e do patrimônio arquitetônico da Fazenda da Baronesa da Taquara, com implantação de área de preservação ambiental e da paisagem cultural, de Parque Urbano e de Centro Cultural dedicado à memória local.*
- *Recuperação e preservação do patrimônio arquitetônico e paisagístico do Núcleo Histórico da Colônia Juliano Moreira*
- *Projetar e implementar corredores ecológicos ao longo de corpos d'água, como rios, canais e lagoas, que conectam a vertente Maciço da Pedra Branca com a Refúgio de Vida Silvestre (Revis) dos Campos de Sernambetiba, atendida a diretriz prioritária do art. 84, III.*

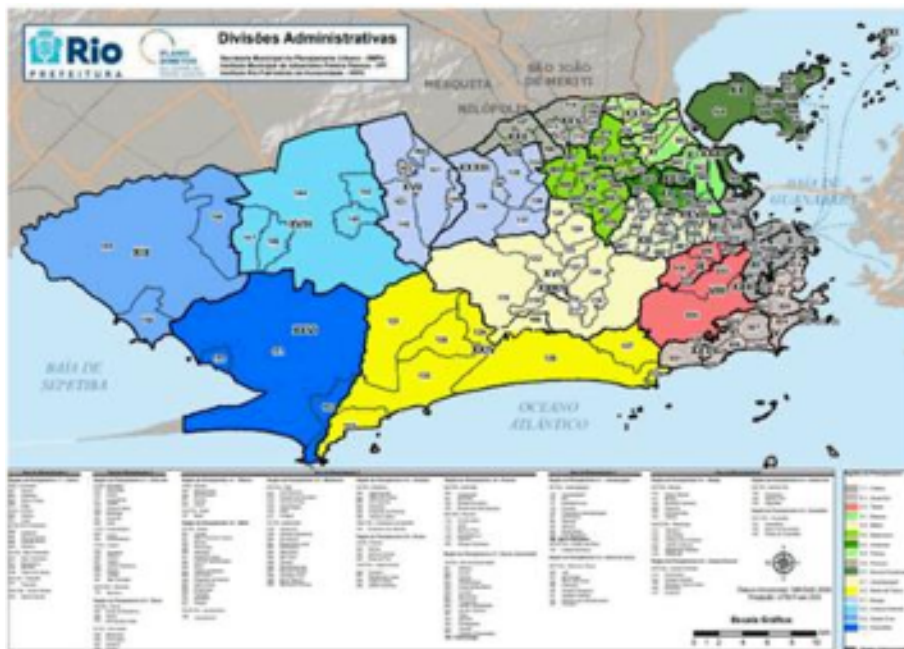
(...)

## ANEXO V



(...)

## ANEXO VII



## ANEXO VIII

Rio PREFEITURA		ANEXO VIII - TABELA DE DIVISÕES ADMINISTRATIVAS		
AP	RP	RA	Bairro	
1	1.1 Centro	I Portuária	001	Saúde
1	1.1 Centro	I Portuária	002	Gamboa
1	1.1 Centro	I Portuária	003	Santo Cristo
1	1.1 Centro	I Portuária	004	Caju
1	1.1 Centro	II Centro	005	Centro
1	1.1 Centro	II Centro	161	Lapa
1	1.1 Centro	III Rio Comprido	006	Catumbá
1	1.1 Centro	III Rio Comprido	007	Rio Comprido
1	1.1 Centro	III Rio Comprido	008	Cidade Nova
1	1.1 Centro	III Rio Comprido	009	Estácio
1	1.1 Centro	VII São Cristóvão	010	Imperial de São Cristóvão
1	1.1 Centro	VII São Cristóvão	011	Manguinha
1	1.1 Centro	VII São Cristóvão	012	Berfica
1	1.1 Centro	VII São Cristóvão	158	Visco da Gama
1	1.1 Centro	XII Paqueta	013	Paqueta
1	1.1 Centro	XXXII Santa Tereza	014	Santa Tereza
2	2.1 Zona Sul	IV Botafogo	015	Flamengo
2	2.1 Zona Sul	IV Botafogo	016	Glória
2	2.1 Zona Sul	IV Botafogo	017	Laranjeiras
2	2.1 Zona Sul	IV Botafogo	018	Calde
2	2.1 Zona Sul	IV Botafogo	019	Coque Velho

2	2.1 Zona Sul	IV Botafogo	020 Botafogo
2	2.1 Zona Sul	IV Botafogo	021 Humata
2	2.1 Zona Sul	IV Botafogo	022 Urca
2	2.1 Zona Sul	V Copacabana	023 Leme
2	2.1 Zona Sul	V Copacabana	024 Copacabana
2	2.1 Zona Sul	VI Lagoa	025 Ipanema
2	2.1 Zona Sul	VI Lagoa	026 Leblon
2	2.1 Zona Sul	VI Lagoa	027 Lagoa
2	2.1 Zona Sul	VI Lagoa	028 Jardim Botânico
2	2.1 Zona Sul	VI Lagoa	029 Gávea
2	2.1 Zona Sul	VI Lagoa	030 Vidigal
2	2.1 Zona Sul	VI Lagoa	031 São Conrado
2	2.1 Zona Sul	XXVII Rocinha	154 Rocinha
2	2.2 Tijuca	IX Vila Isabel	035 Maracanã
2	2.2 Tijuca	IX Vila Isabel	036 Vila Isabel
2	2.2 Tijuca	IX Vila Isabel	037 Andaraí
2	2.2 Tijuca	IX Vila Isabel	038 Grajaú
2	2.2 Tijuca	VIII Tijuca	032 Praça da Bandeira
2	2.2 Tijuca	VIII Tijuca	033 Tijuca
2	2.2 Tijuca	VIII Tijuca	034 Alto da Boa Vista
3	3.1 Ramos	X Ramos	039 Mangueiras
3	3.1 Ramos	X Ramos	040 Bonsucesso
3	3.1 Ramos	X Ramos	041 Ramos
3	3.1 Ramos	X Ramos	042 Otaria
3	3.1 Ramos	XXX Complexo da Maré	157 Maré
3	3.2 Méier	XIII Méier	051 Jacaré
3	3.2 Méier	XIII Méier	057 São Francisco Xavier
3	3.2 Méier	XIII Méier	058 Rocha

3	3.3 Madureira	XV Madureira	066 Rocha Miranda
3	3.3 Madureira	XV Madureira	067 Honório Gurgel
3	3.3 Madureira	XV Madureira	068 Osvaldo Cruz
3	3.3 Madureira	XV Madureira	069 Bento Ribeiro
3	3.3 Madureira	XV Madureira	060 Marechal Hermes
3	3.4 Inhaúma	XII Inhaúma	050 Higienópolis
3	3.4 Inhaúma	XII Inhaúma	052 Maria da Graça
3	3.4 Inhaúma	XII Inhaúma	053 Del Castilho
3	3.4 Inhaúma	XII Inhaúma	054 Inhaúma
3	3.4 Inhaúma	XII Inhaúma	055 Engenho da Rainha
3	3.4 Inhaúma	XII Inhaúma	056 Tomás Coelho
3	3.4 Inhaúma	XXX Complexo do Alemão	156 Complexo do Alemão
3	3.5 Penha	XI Penha	043 Penha
3	3.5 Penha	XI Penha	044 Penha Circular
3	3.5 Penha	XI Penha	045 Brás de Pina
3	3.5 Penha	XXXX Vigário Geral	046 Cordovil
3	3.5 Penha	XXXX Vigário Geral	047 Parada de Lucas
3	3.5 Penha	XXXX Vigário Geral	048 Vigário Geral
3	3.5 Penha	XXXX Vigário Geral	049 Jardim América
3	3.6 Pavuna	XXX Anchieta	106 Guadalupe
3	3.6 Pavuna	XXX Anchieta	107 Anchieta
3	3.6 Pavuna	XXX Anchieta	108 Parque Anchieta
3	3.6 Pavuna	XXX Anchieta	109 Ricardo de Albuquerque
3	3.6 Pavuna	XXV Pavuna	110 Coelho Neto
3	3.6 Pavuna	XXV Pavuna	111 Acari
3	3.6 Pavuna	XXV Pavuna	112 Barros Filho
3	3.6 Pavuna	XXV Pavuna	113 Costa Barros
3	3.6 Pavuna	XXV Pavuna	114 Pavuna



3	3.6 Pavuna	XXV Pavuna	150 Parque Colúmbia
3	3.7 Ilha do Governador	XX Ilha do Governador	091 Ribeira
3	3.7 Ilha do Governador	XX Ilha do Governador	092 Zumbi
3	3.7 Ilha do Governador	XX Ilha do Governador	093 Cacua
3	3.7 Ilha do Governador	XX Ilha do Governador	094 Pitangueiras
3	3.7 Ilha do Governador	XX Ilha do Governador	095 Praia da Bandeira
3	3.7 Ilha do Governador	XX Ilha do Governador	096 Cocotá
3	3.7 Ilha do Governador	XX Ilha do Governador	097 Bancários
3	3.7 Ilha do Governador	XX Ilha do Governador	098 Freguesia
3	3.7 Ilha do Governador	XX Ilha do Governador	099 Jardim Guanabara
3	3.7 Ilha do Governador	XX Ilha do Governador	100 Jardim Carioca
3	3.7 Ilha do Governador	XX Ilha do Governador	101 Tauá
3	3.7 Ilha do Governador	XX Ilha do Governador	102 Monerô
3	3.7 Ilha do Governador	XX Ilha do Governador	103 Portuguesa
3	3.7 Ilha do Governador	XX Ilha do Governador	104 Galeão
3	3.7 Ilha do Governador	XX Ilha do Governador	105 Cidade Universitária
3	3.7 Ilha do Governador	XX Ilha do Governador	104 Tubacanga
4	4.1 Jacarepaguá	XVI Jacarepaguá	115 Jacarepaguá
4	4.1 Jacarepaguá	XVI Jacarepaguá	116 Anil
4	4.1 Jacarepaguá	XVI Jacarepaguá	117 Gardênia Azul
4	4.1 Jacarepaguá	XVI Jacarepaguá	119 Curicica
4	4.1 Jacarepaguá	XVI Jacarepaguá	120 Freguesia Jacarepaguá
4	4.1 Jacarepaguá	XVI Jacarepaguá	121 Pechincha
4	4.1 Jacarepaguá	XVI Jacarepaguá	122 Taguara
4	4.1 Jacarepaguá	XVI Jacarepaguá	123 Tanque
4	4.1 Jacarepaguá	XVI Jacarepaguá	124 Praça Seca
4	4.1 Jacarepaguá	XVI Jacarepaguá	125 Vila Valqueire
4	4.1 Jacarepaguá	XVI Jacarepaguá	105 Barra Olímpica
4	4.1 Jacarepaguá	XXXXV Cidade de Deus	118 Cidade de Deus
4	4.2 Barra da Tijuca	XOVI Barra da Tijuca	120 Camorim



4	4.2 Barra da Tijuca	XXXV Barra da Tijuca	126 Joá
4	4.2 Barra da Tijuca	XXXV Barra da Tijuca	127 Itanhangá
4	4.2 Barra da Tijuca	XXXV Barra da Tijuca	128 Barra da Tijuca
4	4.2 Barra da Tijuca	XXXV Barra da Tijuca	130 Vargem Pequena
4	4.2 Barra da Tijuca	XXXV Barra da Tijuca	131 Vargem Grande
4	4.2 Barra da Tijuca	XXXV Barra da Tijuca	132 Recreio dos Bandeirantes
4	4.2 Barra da Tijuca	XXXV Barra da Tijuca	133 Gramat
5	5.1 Bangs	XVII Bangs	143 Jabour
5	5.1 Bangs	XVII Bangs	140 Padre Miguel
5	5.1 Bangs	XVII Bangs	141 Bangs
5	5.1 Bangs	XVII Bangs	142 Senador Camará
5	5.1 Bangs	XVII Bangs	140 Gericini
5	5.1 Bangs	XVII Bangs	142 Vila Kennedy
5	5.1 Bangs	XXXXII Realengo	134 Deodoro
5	5.1 Bangs	XXXXII Realengo	135 Vila Militar
5	5.1 Bangs	XXXXII Realengo	136 Campo dos Afonsos
5	5.1 Bangs	XXXXII Realengo	137 Jardim Sulacap
5	5.1 Bangs	XXXXII Realengo	138 Magalhães Bastos
5	5.1 Bangs	XXXXII Realengo	139 Realengo
5	5.2 Campo Grande	XVIII Campo Grande	143 Santíssimo
5	5.2 Campo Grande	XVIII Campo Grande	144 Campo Grande
5	5.2 Campo Grande	XVIII Campo Grande	145 Senador Vasconcelos
5	5.2 Campo Grande	XVIII Campo Grande	146 Inhoíba
5	5.2 Campo Grande	XVIII Campo Grande	147 Cosmos
5	5.3 Santa Cruz	XXI Santa Cruz	148 Facinóia
5	5.3 Santa Cruz	XXI Santa Cruz	149 Santa Cruz
5	5.3 Santa Cruz	XXI Santa Cruz	150 Sepeitba
5	5.4 Guaratba	XXVI Guaratba	151 Guaratba
5	5.4 Guaratba	XXVI Guaratba	152 Barra de Guaratba
5	5.4 Guaratba	XXVI Guaratba	153 Pedra de Guaratba

(...)

#### ANEXO XIV

		<b>ANEXO XIV - MACROZONAS POR ÁREA DE PLANEJAMENTO, REGIÃO ADMINISTRATIVA E BAIRRO.</b>		
				
Área de Planejamento	Macrozona	Região Administrativa	Bairro	
AP1	Macrozona de Estruturação Urbana	Centro, São Cristóvão; Portuária; Rio Comprido	Benfica; Centro, Lapa, Cidade Nova; Gamboa; Mangueira; Santo Cristo; São Cristóvão; Saúde; Vasco da Gama.	
	Macrozona de Desenvolvimento Estratégico	Centro; Portuária	Caju; Centro.	
	Macrozona de Redução da Vulnerabilidade	-	-	
	Macrozona de Requalificação Urbana	Rio Comprido	Catumbi; Estácio; Rio Comprido.	
	Macrozona de Uso Sustentável	Paqueta; São Cristóvão; Rio Comprido; Santa Teresa	Catumbi; Estácio; Mangueira; Paqueta; Rio Comprido; São Cristóvão; Santa Teresa.	
	Macrozona de Proteção Integral	Centro; Santa Teresa; Paqueta; Portuária.	Caju; Centro; Paqueta; Santa Teresa.	
AP2	Macrozona de Estruturação Urbana	Tijuca; Vila Isabel	Maracanã; Praça da Bandeira; Vila Isabel.	
	Macrozona de Desenvolvimento Estratégico	-	-	
	Macrozona de Redução da Vulnerabilidade	Copacabana; Lagoa; Rocinha.	Leme; Rocinha; Vidigal	
	Macrozona de Requalificação Urbana	Vila Isabel	Andaraí; Vila Isabel.	
	Macrozona de Controle da Ocupação	Botafogo; Copacabana; Lagoa; Tijuca; Vila Isabel.	Botafogo; Catete; Copacabana; Cosme Velho; Flamengo; Gávea; Glória; Grajaú; Humaitá; Ipanema; Jardim Botânico; Lagoa; Laranjeiras; Leblon; Leme; São Conrado; Tijuca; Urca.	
	Macrozona de Uso Sustentável	Botafogo; Copacabana; Lagoa; Rocinha; Vila Isabel; Tijuca.	Andaraí; Botafogo; Catete; Copacabana; Cosme Velho; Flamengo; Gávea; Glória; Grajaú; Humaitá; Ipanema; Jardim Botânico; Lagoa; Laranjeiras; Leblon; Leme; Rocinha; São Conrado; Tijuca; Urca; Vidigal; Vila Isabel.	
	Macrozona de Proteção Integral	Botafogo; Copacabana; Lagoa; Rocinha;	Alto da Boa Vista; Andaraí; Botafogo; Copacabana; Cosme Velho; Gávea; Grajaú; Humaitá; Ipanema; Jardim Botânico; Lagoa;	
		Vila Isabel; Tijuca.	Laranjeiras; Leblon; Leme; Rocinha; São Conrado; Tijuca; Urca; Vidigal; Vila Isabel.	

AP3	Macrozona de Estruturação Urbana	Anchieta; Complexo Da Maré; Inhaúma; Irajá; Madureira; Méier; Pavuna; Penha; Ramos; Vigário Geral.	Abolição; Água Santa; Anchieta; Bento Ribeiro; Bonsucesso; Brás de Pina; Cachambi; Campinho; Cascadura; Cavalcanti; Coelho Neto; Colégio; Cordovil; Del Castilho; Encantado; Engenho da Rainha; Engenho de Dentro; Engenho Novo; Guadalupe; Higienópolis; Inhaúma; Irajá; Jardim América; Lins de Vasconcelos; Madureira; Manguinhos; Maré; Marechal Hermes; Maria da Graça; Méier; Olaria; Osvaldo Cruz; Parada de Lucas; Parque Anchieta; Pavuna; Penha; Penha Circular; Piedade; Pílares; Quintino Bocaiuva; Ramos; Riachuelo; Ricardo de Albuquerque; Rocha; Rocha Miranda; Sampaio; São Francisco Xavier; Todos os Santos; Tomás Coelho; Turiaçu; Vaz Lobo; Vicente de Carvalho; Vigário Geral; Vila da Penha; Vila Kosmos; Vista Alegre.
	Macrozona de Desenvolvimento Estratégico	Complexo Da Maré; Ilha Do Governador; Penha; Ramos; Vigário Geral.	Cidade Universitária; Cordovil; Galeão; Tubiacanga; Manguinhos; Maré; Parada de Lucas; Penha; Penha Circular.
	Macrozona de Redução da Vulnerabilidade	Anchieta; Complexo Da Maré; Complexo Do Alemão; Ilha Do Governador; Inhaúma; Irajá; Jacarezinho; Madureira; Meier; Pavuna; Penha; Ramos; Vigário Geral.	Abolição; Acari; Anchieta; Barros Filho; Brás de Pina; Cachambi; Campinho; Cascadura; Cavalcanti; Coelho Neto; Colégio; Complexo do Alemão; Cordovil; Costa Barros; Del Castilho; Engenheiro Leal; Engenho da Rainha; Engenho Novo; Guadalupe; Honório Gurgel; Inhaúma; Irajá; Jacaré; Jacarezinho; Jardim América; Lins de Vasconcelos; Madureira; Manguinhos; Manguinhos; Maré; Marechal Hermes; Maria da Graça; Olaria; Parada de Lucas; Parque Colúmbia; Pavuna; Penha; Penha Circular; Piedade; Pílares; Pitangueiras; Quintino Bocaiuva; Ramos; Ricardo de Albuquerque; Rocha Miranda; Sampaio; Taut; Tomás Coelho; Turiaçu; Vaz Lobo; Vicente de Carvalho; Vigário Geral; Vila Kosmos.
	Macrozona de Requalificação Urbana	Ilha Do Governador	Bancários; Cacua; Cocotá; Freguesia (Ilha); Jardim Carioca; Jardim Guanabara; Monero; Portuguesa; Praia da Bandeira; Ribeira; Zumbi.
	Macrozona de Controle da Ocupação	-	-
	Macrozona de Uso Sustentável	Méier; Ilha Do Governador; Madureira; Complexo Do Alemão; Inhaúma; Irajá; Ramos; Anchieta; Penha.	Água Santa; Bancários; Cacua; Campinho; Cascadura; Cavalcanti; Complexo do Alemão; Engenheiro Leal; Engenho da Rainha; Engenho de Dentro; Engenho Novo; Freguesia (Ilha); Galeão; Inhaúma; Irajá; Lins de Vasconcelos; Madureira; Olaria; Parque Anchieta; Penha; Penha Circular; Piedade; Pílares; Pitangueiras; Praia da Bandeira; Quintino Bocaiuva; Ramos; Ribeira; Rocha Miranda; Tomás Coelho; Turiaçu; Vaz Lobo; Vicente de Carvalho; Vila Kosmos; Zumbi.
	Macrozona de Proteção Integral	Méier; Madureira; Complexo Do	Água Santa; Campinho; Cascadura; Cavalcanti; Complexo do Alemão; Costa Barros; Engenheiro
			Alemão; Pavuna; Inhaúma; Anchieta; Irajá; Ramos; Penha

AP4	Macrozona de Estruturação Urbana	Jacarepaguá	T Jacarepaguá
	Macrozona de Desenvolvimento Estratégico	-	-
	Macrozona de Redução da Vulnerabilidade	Barra da Tijuca; Cidade De Deus; Jacarepaguá.	Cidade de Deus; Curicica; Gardênia Azul; Itanhangá; Jacarepaguá; Praça Seca; Tanque.
	Macrozona de Requalificação Urbana	Barra da Tijuca; Cidade De Deus; Jacarepaguá.	Anil; Barra Olímpica; Cidade de Deus; Curicica; Freguesia (Jacarepaguá); Gardênia Azul; Jacarepaguá; Pechincha; Praça Seca; Recreio dos Bandeirantes; Tanque; Taquara; Vila Valqueire.
	Macrozona de Controle da Ocupação	Barra da Tijuca; Jacarepaguá	Barra da Tijuca; Barra Olímpica; Jacarepaguá; Recreio dos Bandeirantes.
	Macrozona de Uso Sustentável	Barra da Tijuca; Cidade De Deus; Jacarepaguá	Barra da Tijuca; Camorim; Cidade de Deus; Curicica; Freguesia (Jacarepaguá); Grumari; Itanhangá; Jacarepaguá; Joá; Pechincha; Praça Seca; Recreio dos Bandeirantes; Tanque; Taquara; Vargem Grande; Vargem Pequena; Vila Valqueire.
	Macrozona de Proteção Integral	Barra da Tijuca; Jacarepaguá	Anil; Barra da Tijuca; Camorim; Freguesia (Jacarepaguá); Grumari; Itanhangá; Jacarepaguá; Joá; Praça Seca; Recreio dos Bandeirantes; Tanque; Taquara; Vargem Grande; Vargem Pequena; Vila Valqueire.
AP5	Macrozona de Estruturação Urbana	Bangu; Campo Grande; Realengo; Santa Cruz.	Bangu; Campo dos Afonsos; Campo Grande; Cosmos; Deodoro; Inhoaíba; Jabour; Magalhães Bastos; Paciência; Padre Miguel; Realengo; Santa Cruz; Santíssimo; Senador Camará; Senador Vasconcelos; Vila Militar.
	Macrozona de Desenvolvimento Estratégico	Campo Grande; Santa Cruz	Campo Grande; Paciência; Santa Cruz.
	Macrozona de Redução da Vulnerabilidade	Bangu; Campo Grande; Guaratiba; Realengo; Santa Cruz.	Bangu; Campo Grande; Cosmos; Guaratiba; Inhoaíba; Jabour; Magalhães Bastos; Paciência; Padre Miguel; Pedra de Guaratiba; Realengo; Santa Cruz; Santíssimo; Senador Camará; Senador Vasconcelos; Sepetiba; Vila Kennedy.
	Macrozona de Requalificação Urbana	Campo Grande; Guaratiba; Realengo; Santa Cruz.	Campo Grande; Guaratiba; Inhoaíba; Jardim Sulacap; Pedra de Guaratiba; Santa Cruz; Senador Vasconcelos.
	Macrozona de Controle da Ocupação	-	-

	Macrozona de Uso Sustentável	Bangu; Campo Grande; Guaratiba; Realengo; Santa Cruz	Bangu; Barra de Guaratiba; Campo Grande; Cosmos; Deodoro; Gericinó; Guaratiba; Jardim Sulacap; Paciência; Padre Miguel; Pedra de Guaratiba; Realengo; Santa Cruz; Santa Cruz; Santíssimo; Senador Camará; Senador Vasconcelos; Sepetiba; Vila Militar.
	Macrozona de Proteção Integral	Bangu; Campo Grande; Guaratiba; Realengo; Santa Cruz	Bangu; Barra de Guaratiba; Campo Grande; Cosmos; Gericinó; Guaratiba; Inhoaíba; Jardim Sulacap; Paciência; Padre Miguel; Pedra de Guaratiba; Realengo; Santa Cruz; Santíssimo; Senador Camará; Senador Camará; Senador Vasconcelos; Sepetiba.

## ANEXO XV

		ANEXO XV - Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) por Macrozona em cada Área de Planejamento	
Área de Planejamento	Macrozona	CAM	
AP1	Proteção Integral	0	
	Uso Sustentável	1	
	Desenvolvimento Estratégico	2	
	Estruturação Urbana	15	
	Requalificação Urbana	4	
AP2	Proteção Integral	0	
	Uso Sustentável	1	
	Redução da Vulnerabilidade	1	
	Estruturação Urbana	7	
	Requalificação Urbana	3	
	Controle da Ocupação	4	
AP3	Proteção Integral	0	
	Uso Sustentável	0,1	
	Desenvolvimento Estratégico	9	
	Estruturação Urbana	9	
	Redução da Vulnerabilidade	9	
	Requalificação Urbana	2,5	
AP4	Proteção Integral	0	
	Uso Sustentável	1	
	Redução da Vulnerabilidade	2	
	Requalificação Urbana	2,5	
	Controle da Ocupação	1,5	
AP5	Proteção Integral	0	
	Uso Sustentável	1	
	Desenvolvimento Estratégico	3	
	Estruturação Urbana	3,5	
	Redução da Vulnerabilidade	3,5	
	Requalificação Urbana	2,5	

Os coeficientes definidos neste Anexo XV indicam o limite máximo, por macrozona, em cada Área de Planejamento, de aproveitamento de terreno com aplicação de outorga onerosa, obedecidos os índices e parâmetros mais restritivos estabelecidos no Título V desta Lei Complementar, de acordo com o estabelecido no Capítulo III do Título II desta Lei Complementar.  
A legislação ambiental e de proteção do ambiente cultural prevalecem sobre os valores estabelecidos neste Anexo.

(...)

## ANEXO XVII

### ANEXO XVII - FATOR DE INTERESSE SOCIAL E DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (FIS) - DA LC Nº 270/2024

Usos	Valores de Fs
<b>Uso Habitacional</b>	
Habitação de Interesse Social–HIS	0,0
Habitação do Mercado Popular–projetos de empreendimentos habitacionais vinculados a projetos federais, estaduais ou municipais para estímulo à produção de unidades para a população com renda familiar até seis salários mínimos	0,0
<b>Uso Institucional</b>	
Hospitais Públicos	0,0
Escolas e Universidades Públicas	0,0
Demais Unidades Públicas de Saúde e Creches	0,0
Unidades Administrativas Públicas	0,0
Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Profissional Vinculadas ao Sistema Sindical	0,0
Instituições de Cultura,Esporte e Lazer	0,0
<b>Entidades Mantenedoras Sem Fins Lucrativos</b>	
Hospitais e Clínicas	0,25
Universidades	0,25
Escolas e Creches	0,25
Equipamentos Culturais e Afins	0,25
<b>Outras Entidades Mantenedoras</b>	
Hospitais e Clínicas	0,8
Universidades	0,8
Escolas	0,5
Equipamentos Culturais e Afins	0,5
<b>Outras Atividades</b>	<b>1,0</b>

Quadro–Fator de Interesse Social e de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico(FIS) para efeito de cálculo da contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa direito de construir.

# ANEXO XVIII



## ANEXO XVIII



USOS	ZONA	PERMITIDOS POR ZONA																	
		Residencial			Comercial			Serviços			Industrial					Agrícola			
		I	II	III	I	II	III	I	II	III	I	II	III	IV	V				
ZCA	1									ACI									
	2	A	ACI							ACI	ACI								A
	ZA	A	ACI		A					A			ACI						A
ZRU	1	A	A		A					ACI	ACI		A						A
	2	A	A		A	A				A	A		A	A					A
ZRM	1	A	A	A	A					A	A		A	A					A
	2	A	A	A	A	A				A	A		A	A					A
	3	A	A	A	A	A				A	A		A	A					A
	ZRIS	A	A	A	A	A				A	A		A						A
	ZCS	A	A	A	A	A	A			A	A	A	A	A					A
	ZCC	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A	A	A					A
	ZUM	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A	A	A	A				A
Zona Industrial	ZUPI	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A	A	A	A	A			A
	ZRI						A	A		A	A	A	A	A	A	A			A
	ZOM	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A	A	A	A				A
	ZPP	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A	A	A	A				A
	ZOE		A	A	A	A	A	A		A	A	A	A	A	A				A
	ZFU		A	A	A	A	A	A		A	A	A	A	A	A				A
	ZSITE	A	A	A	A					A			A	A	A	A			A

A=attributionado

Nota 1: (1) Apenas Grupamento de edificações unifamiliares

Nota 2: (2) Apenas atividades de apoio ao controle ambiental

Nota 3: (3) Apenas o Uso Institucional de Interesse Público e as atividades permitidas no artigo 338, ressalvada a existência de legislação mais restritiva

Nota 4: (4) Apenas indústria caseira relacionada à produção agrícola e agroindústria de produtos de origem animal com pequeno porte

Nota 5: O Uso Institucional de Interesse Público (inciso XVI do art. 338) será equiparado ao uso de Serviços I.

Nota 6: O Uso de Serviços Públicos (inciso XVII do art. 338) não estará vinculado às zonas e sua implantação dependerá de análise de possíveis impactos pelos órgãos competentes.

Nota 7: A Classificação de uso "adequado" não elimina a necessidade de avaliação de impactos, conforme Anexo XIX.

Nota 8: Na ZPP deverão ser observadas as disposições do Decreto 3.046/1981 e suas alterações quanto aos usos por subzonas

(...)

ANEXO XX

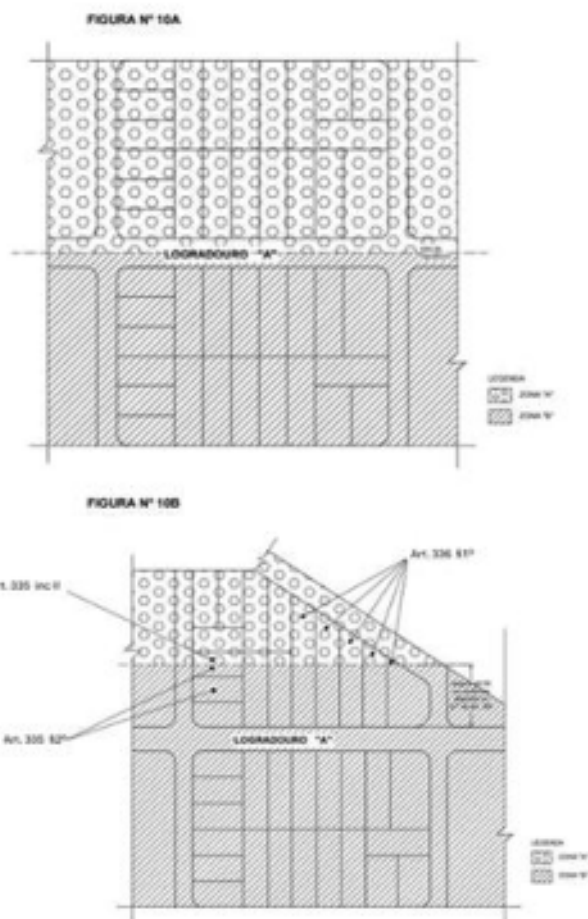
ZONA		Resid encial		Tipo Vila/ cond. de lotes	Não Residencial	Misto
		I	II			
ZCA	1					
	2	X				
ZA		X(1)				
ZRU	1	X				
	2	X		X		X
ZRM	1	X	X	X		X
	2	X	X	X		X
	3	X	X	X	X	X
ZEIS		X	X	X	X	X
ZCS			X	X	X	X
ZCC			X	X	X	X
ZUM		X	X	X	X	X
Zona Industrial	ZUPI				X	X
	ZEI				X	
ZDM			X	X	X	X
ZOE		X	X	X	X	X
ZFU			X	X	X	X
ZEITE		X	X	X	X	X

X= Permitido

Nota1:(1) Apenas Grupamento de edificações unifamiliares

Nota 2: Para a ZPP permanecem as disposições do Decreto 3.046/1981 e suas alterações

## ANEXO XXIII



## ANEXO XXIV

(...)

Quadro 24.3: Condições para as transferências obrigatórias para o **loteamento**, referente ao artigo 304.

Área do lote ou gleba	Percentual mínimo de áreas verdes	Percentual mínimo de área para equipamentos públicos	Percentual mínimo para os logradouros	Total do percentual mínimo de destinação de área pública (%)
Maior que 20.000m <sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) e menor ou igual a 40.000m <sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados)	5	10	não exigido percentual mínimo, desde que respeitadas as dimensões máximas para a quadra	15
Maior que 40.000m <sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados)	5	10	15	30



## ANEXO XXV



**Fórmula 1 – Outorga Onerosa do Direito de Construir referente ao art. 111.**

$CF = 0,80 \times [ATE - (S \times CAB)] \times VUP \times FIS$ , onde:

1. CF é a contrapartida financeira a ser paga ao Município em moeda corrente;
2. ATE é a Área Total Edificável do Empreendimento, excluídas as áreas não computáveis, conforme disposto na Seção II do Capítulo III do Título V desta Lei Complementar.
3. S é área do terreno
4. CAB é o Coeficiente de Aproveitamento Básico para o terreno
5. VUP é o Valor Unitário Padrão, obtido a partir da multiplicação do Valor Unitário associado a sua tipologia construtiva, conforme Tabela XVI-A da Lei nº 691, de 1984, para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, IPTU, por 0,3 (três décimos), definindo a parcela referente ao valor do lote em relação ao valor de referência do metro quadrado construído do IPTU;
6. VUP = Valor Unitário associado a sua tipologia construtiva no IPTU por  $m^2 \times 0,3$ .
7. FIS é o fator de interesse social que pode variar de zero a um, conforme o Anexo XVII – Fator de Interesse Social e de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico.

**Fórmula 2 – Outorga Onerosa de Alteração de Uso para imóveis comerciais, referente ao art.116.**

$CF = (0,8 AOUC + 0,4 AOUD) \times VC/m^2 \times T$ , sendo:

1. CF = Valor da Contrapartida Financeira
2. VR = Valor unitário padrão Residencial IPTU
3. VC = Valor unitário padrão Predial IPTU, no caso do uso não residencial
4. AOUC = Área de Outorga de Uso coberta
5. AOUD = Área de Outorga de Uso descoberta
6. T = Fator Tipologia Não Residencial

" (NR)

**Art. 46.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**EDUARDO PAES**

D.O. RIO 18/07/2024

**ANEXO ÚNICO**

VETADO