

## Decreto n° 17.024 de 25 de setembro de 1998

Aprova a Operação Interligada para a Avenida Sernambetiba, lote I do PAL 40.182, na subzona A-3 da ZE-5, XXIV RA e dá outras providências.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso das suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovada, mediante pagamento de contrapartida, a operação interligada relativa à alteração dos parâmetros urbanísticos abaixo relacionados para construção de um prédio residencial multifamiliar com 08 (oito) pavimentos sobre pavimento térreo para acessos, uso comum e estacionamento à descoberto, mais subsolo para estacionamento e uso comum, com uma ATE de 2.812,50m<sup>2</sup> situado na Av. Sernambetiba, lote 1 do PAL 40.182, na Subzona A-3 da ZE-5, XXIV RA.

I - Parâmetros Urbanísticos permitidos

a) Uso residencial unifamiliar

- Gabarito: 2 (dois) pavimentos mais cobertura

- IAA: 0,60

- ATE: 1 350,00m<sup>2</sup>

- Área de Projeção Horizontal: 900,00m<sup>2</sup>

Afastamentos mínimos:

frontal: 5,00m

divisas: 2,50m

Para afastamentos frontais iguais ou superiores a 10,00m, não é exigido afastamento das divisas.

b) Hotel: Para os lotes com testada para a Av Sernambetiba que apresentem área mínima de 2.000,00m<sup>2</sup> e cuja profundidade não seja superior a 2,5 (duas vezes e meia) a dimensão na testada ;

- Gabarito: mínimo de 08 (oito) e máximo de 15 (quinze) pavimentos.

- IAA: 2,40m

- ATE: 5.400,00m<sup>2</sup>

- Taxa de ocupação: - 30% para o pavimento térreo destinado a serviços do hotel - (675,00m<sup>2</sup>)

- 15% para a lâmina destinada aos quartos - (337,50m<sup>2</sup>)

- Afastamentos mínimos

frontal - 1/4 da altura total da edificação não podendo ser inferior a 10,00m

laterais - 1/4 da altura dos pavimentos destinados aos quartos (aplicável a lâmina).

II - Parâmetros Urbanísticos Alterados

- Uso: residencial multifamiliar.

- Gabarito: 08 (oito) pavimentos.

- IAA: 1,25

- Taxa de ocupação: 16%

- Afastamentos:- frontal -1/4 da altura total da edificação não podendo ser inferior a 10,00m.  
- laterais - 1/4 da altura total da edificação

Art. 2º - A avaliação da valorização acrescida ao empreendimento é de R\$ 1.683.000,00 (um milhão, seiscentos e oitenta e três mil reais), que correspondem a 1.751.118,50 UFIR (um milhão, setecentos e cinquenta e hum mil, cento e dezoito vírgula cinqüenta).

Art. 3º - A contrapartida fixada, de acordo com o estabelecido pelo inciso I do art. 8º da Lei nº 2.218 de 18.04.94 é de 875.559,25 UFIR (oitocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e cinqüenta e nove vírgula vinte e cinco) 50% da valorização do imóvel e será efetuado, como previsto no inciso VI do art. 5º da referida Lei, sob a forma de cessão de recursos em espécie ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, criado e regulamentado pela Lei nº 2.661 de 16 de dezembro de 1994.

Art. 4º - O pagamento da contrapartida será efetuado em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas de 24.321,09 UFIR (vinte e quatro mil, trezentos e vinte e hum vírgula zero nove), vencível a primeira 30 (trinta) dias após o momento em que o ato de aprovação da contrapartida produza efeito e gere direito (60 dias contados de sua publicação, conforme previsto no § 1º do art. 7º da Lei nº 2.128/94).

Art. 5º - O "habite-se" do imóvel beneficiado com os novos índices decorrentes da aprovação da Operação Interligada, ficará condicionado à comprovação da efetivação da contrapartida estabelecida.

Art. 6º - O ato de aprovação da Operação Interligada terá a validade de dois anos a partir do momento em que o mesmo produza efeito e gere direitos.

Art. 7º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 1998 - 434º de Fundação da Cidade

LUIZ PAULO FERNANDEZ CONDE

DO RIO de 28/09/98