

Decreto nº 32551 de 20 de julho de 2010

Regulamenta a aplicação do artigo 33 da Lei Complementar n.º 101, de 23 de novembro de 2009, que autoriza a utilização da outorga onerosa de alteração de uso do solo na Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU da Região do Porto do Rio, durante a vigência da Operação Urbana Consorciada Rio e dá outras providências.

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

DECRETA:

Art. 1.º Fica regulamentada, nas condições estabelecidas neste Decreto, a aplicação da outorga onerosa de alteração de uso na Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU da região do Porto do Rio, durante a vigência da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio, de acordo com o artigo 33 da Lei Complementar n.º 101, de 23 de novembro de 2009.

Art. 2.º A Outorga Onerosa de Alteração de Uso na Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU da região do Porto do Rio, se dará mediante pagamento de contrapartida, de acordo com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10257 de 10 de julho de 2001, conforme disposto no artigo 233 – D do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro, Lei Complementar nº 16, de 4 de junho de 1992.

Art. 3.º As solicitações para a alteração de uso mediante a aplicação da outorga onerosa, serão formalizadas no processo de licenciamento de obras da Secretaria Municipal de Urbanismo, sendo analisadas pelo Grupo Executivo criado pelo Decreto n.º 30.475, de 17 de fevereiro de 2009 e pelo Grupo de Trabalho criado pelo Decreto n.º 31.878, de 27 de janeiro de 2010.

§ 1.º O valor da contrapartida será fixado pela Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP;

§ 2.º Na análise das solicitações de licenciamento que trata o caput deste artigo serão observados a legislação pertinente para o uso previsto para o local, o uso pretendido e os seguintes requisitos:

I - Estar de acordo com os princípios e as diretrizes da Operação Urbana Consorciada da região do Porto do Rio;

II - O uso residencial não poderá coexistir no mesmo lote com outros usos que possam causar risco à população residente, cabendo avaliação do órgão de tutela competente; e

III - Nos casos de imóveis tombados, preservados, tutelados, situados em Área de Proteção do Ambiental -APA, em Área de Proteção do Ambiente Cultural – APAC ou em áreas de entorno de bens tombados, serão ouvidos os órgãos de tutela competentes.

Art 4.º O valor da contrapartida a ser paga ao Município, será fixado em função das seguintes condições:

I – Área do terreno objeto da alteração de uso; e

II – O valor médio do CEPAC, obtido no último leilão realizado ou seu valor de face, no caso de não haver sido realizado nenhum leilão até aquela data;

§ 1.º A determinação do valor da outorga será, portanto, resultado da multiplicação da área do terreno objeto dessa mudança pelo valor do CEPAC;

§ 2.º A aprovação dos pedidos de licenciamento está condicionada à fixação dos valores das contrapartidas pela Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP.

Art. 5.º A concessão da licença de obra estará condicionada ao pagamento do valor da outorga onerosa que deverá ser efetuada em uma única parcela.

Art. 6.º Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa de alteração de uso serão aplicados de acordo com as finalidades previstas para a Operação Consorciada do Porto do Rio.

Parágrafo único. Caberá a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP a administração dos recursos provenientes da utilização do instrumento outorga onerosa de alteração de uso.

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

Rio de Janeiro, 20 de julho de 2010; 446.º ano de fundação da Cidade.

EDUARDO PAES

DO RIO de 21/07/10