

Lei Complementar n.º 133 de 30 de dezembro de 2013.

Institui a Operação Urbana Consorciada Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca, estabelece diretrizes urbanísticas para a área de abrangência delimitada na Operação, permite a Transferência de Potencial Construtivo, institui Conselho Consultivo 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:

CAPÍTULO I

DO OBJETO E DA CRIAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA PARQUE NATURAL MUNICIPAL DA BARRA DA TIJUCA

Seção I

Da definição e dos objetivos

Art. 1º Fica instituída a Operação Urbana Consorciada - OUC Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pelo Poder Executivo Municipal com a participação dos proprietários, moradores e investidores privados, visando a alcançar transformações urbanísticas e valorização ambiental, em consonância com os princípios e diretrizes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e da Lei Complementar nº 111, de 1º de fevereiro de 2011, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável da Cidade do Rio de Janeiro.

Art. 2º A OUC Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca tem por finalidade promover a qualidade urbana e ambiental nas áreas de abrangência da Operação, ampliando os efeitos positivos da implantação do Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca, criado pelo Decreto nº 34.443, de 20 de setembro de 2011, preservar suas características ambientais e paisagísticas e manter a oferta de áreas verdes.

Parágrafo único. Os seguintes princípios nortearão o planejamento, a execução e a fiscalização da OUC instituída por esta Lei Complementar:

- I - valorização da paisagem urbana e do ambiente natural;
- II - manutenção de espaços verdes propícios ao lazer e a contemplação;
- III - estímulo à preservação e recuperação do ambiente natural, em especial do sistema lagunar de Marapendi e restingas do entorno;
- IV – promoção de investimentos em conservação e recuperação ambiental; e
- V - transparência do processo decisório e controle com representação da sociedade civil.

Art. 3º A OUC será realizada pelo Poder Executivo Municipal na forma prevista nesta Lei Complementar e na legislação em vigor, mediante a implementação do Plano da Operação Urbana, que prevê ações de recuperação e preservação ambiental, a adoção do instrumento Transferência do Direito de Construir e a aplicação de contrapartidas, nos termos estabelecidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. A OUC objeto desta Lei Complementar terá o prazo de trinta e seis meses contados a partir da publicação desta Lei Complementar.

Seção II

Da instituição da operação urbana consorciada

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a adotar as medidas necessárias à implantação da OUC Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca de que trata esta Lei Complementar, observado o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 2001, e no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável da Cidade do Rio de Janeiro.

CAPÍTULO II

DO PLANO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 5º Fica aprovado o Plano da Operação Urbana Consorciada e respectivo Programa Básico de Ocupação da Área, nos termos do art. 33, inciso II, da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e do disposto nesta Lei Complementar.

Art. 6º O Plano da Operação Urbana Consorciada objetiva:

I – a implantação do Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca;

II – a preservação do interesse ambiental e paisagístico;

III – a recuperação de áreas degradadas; e

IV – a manutenção do equilíbrio ambiental no ecossistema de restinga.

Seção I

Da delimitação e da setorização

Art. 7º A área de abrangência da OUC Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca encontra-se subdividida nos seguintes setores:

I – Setor I – A – Área Cedente de Potencial – Zona de Ocupação Controlada 3 - ZOC-3;

II – Setor I – B - Área Cedente de Potencial – Zona de Conservação da Vida Silvestre - ZCVS;

III - Setor II - Área Receptora de Potencial;

IV – Setor III - demais áreas da OUC.

Parágrafo único. Os setores mencionados nos incisos I a IV encontram-se descritos e mapeados nos Anexos I e II desta Lei Complementar.

Seção II

Do programa básico de ocupação da área

Art. 8º O Programa Básico de Ocupação da Área a ser implementado pelo Poder Público dar-se-á mediante a aplicação da Transferência do Direito de Construir, com a finalidade de preservação ambiental, conforme preconizado no inciso II, do art. 35, da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§1º Entende-se por Transferência do Direito de Construir o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote para outros lotes, conforme estabelecido na Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, e nos arts. 85 a 88, da Lei Complementar nº 111, de 2011 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável da Cidade do Rio de Janeiro.

§2º O potencial construtivo, objeto da transferência estabelecida no caput deste artigo, refere-se à Área Total Edificável - ATE permitida para o local, nas condições estabelecidas pela legislação urbanística.

Art. 9º Fica autorizada a Transferência do Direito de Construir entre terrenos existentes na área de abrangência da OUC Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca.

§1º Os terrenos existentes no Setor I poderão ter transferido o seu potencial construtivo total ou o correspondente a sua parcela localizada neste Setor para outro terreno existente no Setor II, sendo o processo devidamente registrado por escritura pública.

§2º A aplicação da transferência do direito de construir do Setor I para o Setor II efetivar-se-á quando do cumprimento das obrigações constantes nesta Lei Complementar e da doação do terreno ao Poder Público para fins de implantação do Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca.

Art.10. A utilização do potencial construtivo, objeto da transferência de que tratam os arts. 8º e 9º desta Lei Complementar, dar-se-á mediante a negociação entre particulares mediada pelo Poder Público e deverá, obrigatoriamente, estar restrita aos terrenos incluídos no Setor II – Área Receptora de Potencial.

§1º O potencial construtivo a ser transferido será equivalente ao potencial construtivo determinado pela legislação em vigor.

§2º O potencial transferido deverá ser utilizado exclusivamente nos lotes cuja legislação urbanística em vigor permita os seguintes usos:

I - residencial multifamiliar;

II – residencial transitório;

III - comercial; e

IV - de serviços.

§3º As edificações que abriguem usos ou atividades inadequados não poderão sofrer acréscimos.

Art.11. Nos lotes receptores destinados ao uso residencial multifamiliar, a Área Total Edificável - ATE resultante da absorção de potencial construtivo poderá ter acréscimo de 0,5 ao Índice de Aproveitamento de Terreno - IAT vigente, respeitado o IAT máximo de 3.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá estabelecer restrições à transferência de potencial construtivo quando for constatado impacto no sistema viário, no meio ambiente, na paisagem e no patrimônio cultural, bem como na qualidade e no modo de vida dos moradores.

Art.12. Nos lotes receptores destinados aos usos residencial transitório, comercial ou de serviços, a Área Total Edificável - ATE resultante da absorção de potencial construtivo poderá ter acréscimo de 0,5 ao Índice de Aproveitamento de Terreno – IAT vigente, respeitado o IAT máximo definido pelo Decreto nº 3.046, de 27 de abril de 1981, para uso residencial transitório e o IAT máximo de 1,5 para uso comercial e de serviços.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá estabelecer restrições à transferência de potencial construtivo quando for constatado impacto no sistema viário, no meio ambiente, na paisagem e no patrimônio cultural, bem como na qualidade e no modo de vida dos moradores.

Art.13. Para fins de absorção de potencial construtivo decorrente da aplicação da transferência do direito de construir, o lote receptor limitar-se-á:

I - ao acréscimo de dois pavimentos ao gabarito vigente para o local;

II – ao incremento de mais dez por cento na taxa de ocupação definida pela legislação de uso e ocupação do solo local.

Art.14. A absorção de potencial construtivo objeto de transferência não será permitida em edificação com gabarito capaz de projetar sombra sobre o calçadão e/ou areal na área fronteira às praias ou na orla marítima da área da OUC, conforme estabelecido no Decreto n.º 20.504, de 13 de setembro de 2001.

Art.15. O controle de transferência de potencial construtivo será exercido e fiscalizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo que expedirá, mediante requerimento:

I - termo de potencial construtivo transferível ao proprietário do imóvel cedente;

II - certidão de potencial construtivo transferido ao proprietário do imóvel receptor.

§1º A emissão do termo de potencial construtivo transferível estará vinculado à doação do terreno objeto desta Operação pelo proprietário ao Município.

§2º Para a expedição da certidão de potencial construtivo transferido, deverá ser apresentado instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível, averbado no Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel cedente.

§3º Nos pedidos de licença para execução de obras de construção ou de edificação, de acréscimo ou modificações, que utilizem área transferida, deverá ser apresentada certidão de potencial construtivo transferido.

Art.16. A absorção de potencial construtivo advindo de transferência prevista nos arts. 8º e 9º não é permitida em quaisquer Unidades de Conservação da Natureza definidas nos arts. 109 a 115 da Lei Complementar nº 111, 1º de fevereiro de 2011, e em áreas de entorno de bens tombados e demais áreas de proteção do meio ambiente e do patrimônio cultural.

Seção III

Da contrapartida

Art.17. A transferência de potencial construtivo será concedida mediante:

I - doação do terreno objeto da aplicação da transferência de potencial construtivo inserido na área do Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca ao Poder Público Municipal;

II - recuperação de eventual estado de degradação ambiental, previamente indicado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, no terreno objeto da aplicação do instrumento referido no caput, inserido no Setor I.

Seção IV

Do programa sócio-ambiental e do estudo prévio de impacto de vizinhança

Art.18. O Poder Executivo Municipal desenvolverá programas sócio-ambientais em conjunto com órgãos estaduais e federais competentes, quando for o caso, de modo a:

I - promover a educação ambiental para conscientização da população local quanto aos benefícios da proteção do ecossistema de restinga;

II - fazer ampla divulgação dos resultados referentes à proteção do Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca;

III - garantir a recomposição da flora com espécies nativas em espaços degradados na área de abrangência da OUC.

§1º As especificações do programa sócio-ambiental serão detalhadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e divulgadas para a população interessada.

§2º A vigência dos programas mencionados no caput deste artigo será informada no Diário Oficial do Município em até cento e oitenta dias a partir da publicação desta Lei Complementar.

Art.19. A implantação da OUC está sujeita à prévia elaboração de uma Avaliação Técnica Multidisciplinar, nos termos dos arts. 90 e 100, da Lei Complementar nº 111, de 2011.

Art.20. A implementação da OUC de que trata esta Lei Complementar atenderá às exigências e diretrizes da Avaliação Técnica Multidisciplinar referida no art. 19 desta Lei Complementar.

Seção V

Da forma de controle da operação

Art.21. Fica instituído o Conselho Consultivo da OUC Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca, que tem por objetivo acompanhar sua implementação.

§1º Integram o Conselho Consultivo as entidades organizadas com representatividade na área de abrangência desta OUC, incluindo:

I - dois representantes da Secretaria Municipal de Urbanismo, sendo um o seu Coordenador;

II - um representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

III - dois representantes da sociedade civil.

§2º Os integrantes do Conselho Consultivo deverão apresentar documentos que comprovem a sua idoneidade civil e criminal.

§3º Dentre os representantes da sociedade civil constará pelo menos uma entidade vinculada diretamente à área de abrangência da OUC.

§4º Os integrantes do Conselho não farão jus a qualquer remuneração.

§5º Os integrantes do Conselho terão amplo acesso a todos os documentos pertinentes à OUC.

§6º O mandato dos representantes será válido durante a vigência da OUC.

Art.22. São atribuições do Conselho Consultivo da OUC:

I - acompanhar a implementação da OUC;

II - propor ajustes nos programas sócio-ambientais previsto nesta Lei Complementar;

III - divulgar junto à sociedade os conteúdos de programas e a aplicação do instrumento correspondente à transferência do direito de construir;

IV - prospectar junto aos interessados as demandas referentes à aplicação da transferência do direito de construir.

Art.23. As reuniões do Conselho Consultivo serão públicas e suas atas serão publicadas no Diário Oficial do Município e no sítio da Prefeitura na internet.

Art.24. A regulamentação do Conselho será feita por ato do Poder Executivo e os procedimentos para o seu funcionamento serão definidos pelo próprio Conselho, uma vez instituído.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.25. O Parque de que trata esta Lei Complementar será denominado Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca Nelson Mandela.

Art.26. É permitida a utilização de balsas para transporte de moradores dos condomínios que margeiam o Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca, bem como a manutenção de decks para seu embarque e desembarque além das trilhas de acesso necessárias.

Art.27. As condições de uso e ocupação que não estiverem expressamente reguladas por esta Lei Complementar deverão obedecer ao disposto na legislação em vigor.

Art.28. Esta Lei Complementar será regulamentada pelo Poder Executivo, no prazo de sessenta dias, contados da data de sua publicação.

Art.29. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

EDUARDO PAES

DO RIO de 02/01/14

ANEXO I

Descrição dos Setores da Operação Urbana Consorciada Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca

SETOR I - A

Áreas de ZOC 3 - Zona de Ocupação Controlada 3, definidas e delimitadas no Decreto "N" nº 11.990, de 24 de março de 1993, que se tornaram parte do Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca, este descrito e mapeado no Decreto nº 34.443, de 20 de setembro de 2011.

SETOR I - B

Áreas de ZCVS - Zona de Conservação da Vida Silvestre, definidas e delimitadas no Decreto "N" nº 11.990, de 1993, que se tornaram parte do Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca, este descrito e mapeado no Decreto nº 34.443, de 20 de setembro de 2011, com exceção das áreas localizadas a sul da Avenida Lúcio Costa.

SETOR II

- Subzonas do Decreto nº 3.046, de 27 de abril de 1981:

Subzona A-5; Subzona A-6; Subzona A-13, exceto as glebas denominadas Saco Grande (PAL nº 39026 e suas modificações) e Saquinho da Tijuca (PAL nº 45209 e suas modificações); Subzona A-17, com exceção da APA das Tabebuias e do trecho pertencente à Lei Complementar nº 104, de 27 de novembro de 2009; Subzona A-18, somente os lotes com testada para a Avenida das Américas e com exceção da APA de Marapendi; Subzona A-20, somente os lotes com testada para a Avenida das Américas; Subzona A-21-a, somente os lotes

com testada para a Avenida das Américas; Subzona A-21-b, exceto o Morro do Rangel; Subzona A-38; e Subzona A-39, somente os lotes com testada para a Avenida Ayrton Senna.

SETOR III

Áreas de ZPVS - Zona de Preservação da Vida Silvestre, definidas e delimitadas no Decreto "N" nº 11.990, de 1993, que se tornaram parte do Parque Natural Municipal da Barra da Tijuca, este descrito e mapeado no Decreto nº 34.443, de 20 de setembro de 2011, com exceção das áreas localizadas a sul da Avenida Lúcio Costa.

