

## Lei Complementar nº 13 de 17 de dezembro de 1991

Altera o disposto no art. 11 da Lei nº 434 de 27 de julho de 1983, modificado pela Lei nº 490 de 30 de dezembro de 1983, aprova parâmetros para "Projeto Especial de Urbanização" previsto no art. 19 da Lei nº 434/83 e dá outras providências.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, faço saber que a Câmara Municipal do Rio de Janeiro decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O art. 11 da Lei nº 434 de 27.07.83, com nova redação dada pela Lei nº 490 de 30.12.83, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 11 - As condições para edificação nas quadras compreendidas pelas Avenidas Pasteur, das Nações Unidas, Reporter Nestor Moreira e pela Praia de Botafogo ficam assim estabelecidas:

I - A altura máxima para edificação na quadra situada entre as Avenidas Pasteur, das Nações Unidas e Repórter Nestor Moreira é definida por um plano horizontal situado a 10,00m (dez metros) acima do nível do mar.

II - A altura máxima para edificação na quadra situada entre as Avenidas das Nações Unidas, Pasteur e Praia de Botafogo é de 25,00m (vinte e cinco metros) acima do meio-fio, não sendo computados nessa altura os equipamentos eletromecânicos e/ou as instalações da edificação. Não será permitido embasamento, podendo o primeiro subsolo emergir no máximo 1,50m (um metro e meio) do nível do solo.

*(A Lei Complementar nº 20 de 08 de fevereiro de 1992, deu ao Parágrafo Único do art.1º a seguinte redação):*

"Parágrafo único - Para a quadra descrita no inciso II deste artigo, ficam ainda estabelecidos os seguintes parâmetros:

- IAT (Índice de Aproveitamento de Terreno) máximo: 3,5
- . a área ocupada por átrio coberto não será computada para efeito do cálculo da ATE (Área Total da Edificação);
- afastamentos frontais mínimos:
  - . da Avenida Pasteur: 5,00m (cinco metros)
  - . da Praia de Botafogo: 5,00m (cinco metros)
  - . o subsolo emergente fica dispensado desses afastamentos frontais mínimos;
- usos: os previstos para ZR-3 (Zona Residencial 3) e escritórios;
- tipologias: as previstas para ZR-3 (Zona Residencial 3) e edificação comercial com salão ou grupo de salas em que a cada unidade autônoma destinada exclusivamente a escritório ou sede administrativa, corresponda integralmente um ou mais pavimentos de cada bloco. Serão permitidos no máximo dois blocos com acessos independentes, totalizando dois salões corridos (duas unidades autônomas) por pavimento;
- vagas de garagem: uma vaga para cada cinqüenta metros quadrados de área útil.

*(A Lei Complementar nº 20, de 08 de fevereiro de 1992, deu ao art. 2º a seguinte redação):*

Art. 2º - O projeto especial de urbanização previsto no art.19 da Lei nº 434, de 27 de julho de 1983, para a ocupação da quadra compreendida pelas Avenidas Venceslau Brás, Lauro Sodré e Rua General Severiano deverá obedecer às seguintes condições para edificação:

§ 1º - Fica destinado e consagrado o uso da quadra descrita no "caput" deste artigo, para as atividades esportivas, recreativas, culturais e de lazer do Clube Botafogo de Futebol e Regatas.

- caberá aos responsáveis pelo empreendimento a implantação das mudanças na geometria das vias de tráfego do entorno do empreendimento e da modernização da sinalização, exigidas pela Companhia de Engenharia de Tráfego (CET-RIO).

§ 2º - Em pavimento térreo, fica permitida a instalação de Shopping-Cultural, composto de cinema, casa de espetáculo (em arena ou fechada), lojas de alimentação, lojas satélites, praça de alimentação e supermercado, obedecidos os parâmetros urbanísticos a serem definidos por Decreto do Poder Executivo.

§ 3º - O primeiro e o segundo subsolos ficam destinados a estacionamento de veículos, devendo o número de vagas obedecer à legislação em vigor e às exigências da Companhia de Engenharia de Tráfego (CET-RIO).

I - fica permitida nesses dois subsolos a conjugação de estacionamento com cinemas e depósitos de lojas, desde que perfeitamente isolados entre si;

II - é garantido o uso indistinto de todas e quaisquer vagas de estacionamento para todas as atividades do empreendimento (em solo e em subsolo), não sendo permitida a delimitação de áreas específicas e/ou exclusivas para uma determinada atividade ou setor.

§ 4º - O nível do solo e o nível acima da placa emergente do pavimento térreo ficam destinados às atividades esportivas do Clube Botafogo de Futebol e Regatas.

I - o pavimento térreo fica dispensado de afastamentos frontais e laterais; deverá ter altura máxima de cinco metros e não poderá emergir mais que quatro metros e vinte centímetros do nível do solo;

II - admite-se em área coberta, além da sede existente, o ginásio coberto, cuja altura máxima não deverá ultrapassar dezoito metros, e as instalações para serviços de apoio às quadras;

III - a área ocupada pelas edificações cobertas não poderá exceder a quarenta por cento da área do terreno;

IV - o ginásio coberto deverá receber tratamento acústico de firma especializada e sua aprovação final dependerá da aceitação pela Superintendência de Meio Ambiente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente;

V - o uso do ginásio será restrito às atividades esportivas do Clube Botafogo de Futebol e Regatas, vedada sua utilização para qualquer outra atividade, mesmo que associada a eventos esportivos.

Art. 3º - A aprovação final do "Projeto Especial de Urbanização" e do Projeto para a ocupação da quadra situada entre as Avenidas das Nações Unidas, Pasteur e Praia de Botafogo, definidos nesta Lei, fica condicionada a:

I - Obediência às exigências da Companhia de Engenharia de Tráfego (CET-RIO) relativas a vagas e à circulação de veículos;

II - Obediência aos diversos órgãos setoriais dos vários níveis de governo em suas respectivas áreas de competência e às posturas municipais:

*(A Lei Complementar nº 20, de 08 de fevereiro de 1992, deu ao item III do Art. 3º a seguinte redação):*

"III - assinatura de Termo de Compromisso, entre o Clube Botafogo de Futebol e Regatas e a Companhia Vale do Rio Doce, de permuta dos lotes 1 e 2 do PAL nº 32.413, localizados na confluência da Avenida Venceslau Brás, Lauro Sodré e Rua General Severiano e da quadra compreendida entre as Avenidas Pasteur, Nações Unidas e Praia de Botafogo, visando ao retomo das atividades do referido clube ao terreno formado pelos lotes citados e a construção de edificação comercial nesta última quadra referida. Deverá haver ainda, no mencionado Termo de Compromisso, a obrigatoriedade de cláusula vedando a alienação dos lotes 1 e 2 do PAL nº 32.413, após a volta para aí do Clube Botafogo de Futebol e Regatas."

IV – Avaliação dos projetos por Comissão Especial a ser definida por Decreto Municipal, na qual participarão, além de outros representantes, os representantes dos órgãos municipais e associações comunitárias que participaram das discussões sobre o assunto na SMU (Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente).

*(A Lei Complementar nº 20, de 08 de fevereiro de 1992, acrescentou o inciso V ao Art. 3º com a seguinte redação):*

V - assinatura de Termo de Compromisso com o Município do Rio de Janeiro, em que o Clube Botafogo de Futebol e Regatas assegure o uso das suas instalações esportivas aos alunos das escolas públicas do bairro, pelo tempo mínimo de doze horas semanais.

Art. 4º - No caso do não cumprimento ao disposto no artigo 3º desta lei, fica a mesma sem efeito, voltando a vigorar os parâmetros anteriores para os terrenos em questão.

Art. 5º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, ressalvando o disposto no artigo 4º revogadas as disposições em contrário.

DO RIO de 18.12.91

*(Nota: A Lei Complementar nº 20 de 08 de fevereiro de 1992, foi publicada erradamente com o nº 37 e foi retificada no DO RIO de 12. 02.93).*