

Lei Complementar nº 98 de 22 de julho 2009.

Dispõe sobre os terrenos remanescentes das desapropriações para implantação da Linha 1 do Sistema Metroviário declarados “Áreas de Especial Interesse Urbanístico”, de acordo com a Lei nº 2.396, de 16 de janeiro de 1996, 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:

Art. 1º Os terrenos remanescentes de desapropriação para implantação da Linha 1 do Sistema Metroviário, de acordo com a Lei nº 2.396, de 16 de janeiro de 1996, estão classificados nesta Lei Complementar em:

I - áreas non ædificandi;

II - áreas edificáveis;

III - áreas destinadas a projetos paisagísticos e implantação de equipamentos urbanos de uso coletivo.

§ 1º As áreas mencionadas neste artigo estão relacionadas e mapeadas nos anexos que integram esta Lei Complementar, na forma que segue:

I - Anexo I – áreas edificáveis;

II - Anexo II – áreas destinadas a projetos paisagísticos e implantação de equipamento urbano de uso coletivo;

III - Anexo III – mapas de localização das áreas remanescentes das desapropriações para implantação da Linha 1 do Metrô.

§ 2º No Anexo III desta Lei Complementar, os terrenos estão assinalados apenas para efeito indicativo, não implicando reconhecimento ou qualquer alteração em sua titularidade, e ficando a cargo de cada proprietário a comprovação de suas dimensões legais.

Art. 2º São consideradas non ædificandi as áreas remanescentes atingidas por projetos de alinhamento ou situadas sobre a Faixa non ædificandi - FNA do Rio Trapicheiro, bem como, os terrenos destinados as faixas de domínios de outros rios e as áreas onde a própria estrutura do metrô impeça a edificação.

Art. 3º Nas áreas edificáveis, identificadas e mapeadas nos Anexos I e III desta Lei Complementar, devem ser respeitados os parâmetros de uso e ocupação do solo vigentes para os locais onde estão inseridas.

§ 1º As áreas edificáveis dos terrenos identificados como Área Remanescente - AR 103, 108, 109, 110, 120, 123, 200, 201, 209, 211, 401, 404, 405, 406, 408, 412, 413, 417/418, 420, 421, 422, 423, 425/ 427, 429, 430, 430 A, 431 C e 436 terão condições de aproveitamento diferenciadas na forma prevista no art. 4º desta Lei Complementar, quando comprovadamente fique impossibilitada a construção de acordo com o disposto no caput, por apresentarem uma das seguintes condições:

I – áreas inferiores ao lote mínimo estabelecido pela legislação urbanística;

II – forma geométrica de difícil aproveitamento;

III – interferência de estrutura com as galerias do Metrô.

§ 2º Nos terrenos edificáveis que contenham acessos às estações do Metrô, a edificação a ser construída deverá prever condições de livre circulação diante dos acessos às estações.

§ 3º Nos terrenos com testada para a Rua Paulo VI e Rua Nelson Mandela são permitidos os usos e demais parâmetros urbanísticos estabelecidos para Centros de Bairro 1 - CB 1, pelo Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto nº 322, de 3 de março de 1976, observadas as normas específicas para cada bairro.

§ 4º Nos terrenos identificados como AR 113 e AR 115 serão permitidos os parâmetros estabelecidos para Centros de Bairro 3 - CB 3 pelo Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto nº 322, de 1976, apenas quando houver acesso integrado à estação Flamengo através da edificação.

§ 5º Nos terrenos identificados como AR 400 A, 400 B, 400 C, 400 D, 401, 402, 403 e 404, com testada para as Ruas João Paulo I e Haddock Lobo, no trecho inserido na III RA, serão permitidos os usos estabelecidos para Centros de Bairro 3 - CB 3, pelo Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto nº 322, de 1976, observado o disposto nos §§1º e 2º deste artigo.

§ 6º Na parte do terreno identificada como CESEM - Centro Social Esportivo do Metrô, localizada na quadra 23 do Projeto Aprovado de Alinhamento - PAA 11058/Projeto Aprovado de Loteamento - PAL 43932, serão permitidos os usos e atividades previstos nas Subzonas C1, C2 e RM-3 do Decreto nº 10.040, de 11 de março de 1991, com altura máxima de quarenta e cinco metros e IAT igual a onze.

§ 7º No terreno identificado como Emboque Botafogo, localizado na Rua Álvaro Ramos, as edificações não residenciais de uso exclusivo terão no máximo cinco pavimentos, qualquer que seja a natureza do uso.

§ 8º No terreno identificado como Estação Siqueira Campos, localizado entre as Ruas Siqueira Campos, Tonelero e Figueiredo Magalhães, as edificações não poderão ultrapassar a altura de vinte e um metros, considerados todos os elementos construtivos.

Art. 4º As áreas edificáveis mencionadas no §1º do art. 3º desta Lei Complementar terão condições de aproveitamento diferenciadas, observados os seguintes critérios:

I - dispensa do afastamento mínimo frontal;

II - dispensa da obrigatoriedade de vagas de estacionamento;

III - usos de comércio e serviço;

IV - altura máxima de oito metros

Parágrafo único. Quando estes terrenos forem incorporados aos lotes limítrofes formando lotes que atendam às dimensões mínimas estabelecidas para o local, passarão a obedecer os parâmetros de uso e ocupação do solo vigentes para as áreas onde estão inseridos, não mais se aplicando o disposto neste artigo.

Art. 5º Nos terrenos destinados à implantação de equipamentos urbanos de uso coletivo, identificados e mapeados nos Anexos II e III desta Lei Complementar, as edificações terão altura máxima de doze metros, obedecidos os demais parâmetros da legislação em vigor.

Parágrafo único. Os terrenos identificados como AR 100, AR 107 e AR 122 são considerados logradouros públicos, com utilização exclusiva como praça.

Art. 6º Ficam excluídos dos efeitos desta Lei Complementar quaisquer imóveis que até a data da sua entrada em vigor tenham sido alienados de qualquer forma pelo Metrô ou pela Rio Trilhos a terceiros.

Art. 7º No caso da necessidade de novas desapropriações para implantação da Linha 1 do Metrô, os terrenos remanescentes serão considerados edificáveis na forma prevista nesta Lei Complementar, incluídas as condições contidas no §1º do art. 3º e no art. 4º, excetuados aqueles atingidos por PAA ou FNA.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

EDUARDO PAES

DO RIO de 23/07/09

ANEXO I - ÁREAS EDIFICÁVEIS

AP	RA	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO
1	II	CCO	Av. Presidente Vargas (lado par) junto ao acesso do Viaduto São Sebastião, entre o Centro de Controle Operacional e o Centro de Manutenção do Metrô.
		H 3	Rua General Caldwell (lado ímpar) a 21,00 m da esquina da Rua Frederico Silva.
		H 4	Rua General Caldwell, esquina da Rua Frederico Silva.
		S/Nº 22	Rua do Lavradio
		400 A	Rua João Paulo I (lado par), entre o nº 179 da Rua Joaquim Palhares (Depósito Público) e o galpão da Auto Modelo.
		400 B	Rua João Paulo I (lado par), esquina da Rua Joaquim Palhares, junto e antes do nº 95.
		400 C	Rua Haddock Lobo, junto e antes do nº 70 e fundos para a Rua João Paulo I.
		400 D	Rua Haddock Lobo, junto e antes do nº 40 e fundos para a Rua João Paulo I.
		401	Rua João Paulo I (lado ímpar) junto ao imóvel 400 C e os nºs 72/74 da Rua Haddock Lobo, onde funciona o Sindicato da Construção Civil.
		402	Rua João Paulo I (lado par), esquina da Av. Paulo de Frontin, junto e depois do nº 173
		403	
	III	404	Rua João Paulo I (lado par), junto ao nº 203 da Av. Paulo de Frontin.
		CESEM (parte) - toda a área, exceto as partes destinadas a logradouros e a Praça Roberto Campos.	Rua Joaquim Palhares (lado par), Esquina Com Ruas Ulisses Guimarães, Herbert De Souza E Madre Teresa De Calcutá
		101	Rua Nelson Mandela (lado ímpar) entre a Rua Álvaro Rodrigues e a Rua General Polidoro.
		102	Rua Nelson Mandela (lado par) entre a Rua Álvaro Rodrigues e a Rua General Polidoro.
		103	Rua Nelson Mandela, entre a Rua Prof. Álvaro Rodrigues e a Rua Voluntários da Pátria.
		106	Rua São Clemente esquina com a Rua Muniz Barreto (lado par).
		105	Rua São Clemente, esquina com a Rua Muniz Barreto (lado ímpar).
		108	Rua Muniz Barreto (lado ímpar) esquina da Rua Marquês de Olinda, lado ímpar.
	IV	109	Rua Muniz Barreto (lado ímpar) esquina da Rua Marquês de Olinda (lado par).
		110	Rua Muniz Barreto (lado par) esquina com a Rua Marquês de Olinda (lado par).
		112	Rua Barão de Itambi, esquina da Rua Clarisse Índio do Brasil.
		113	Rua Marquês de Abrantes nº 170 (com frente também para a Rua Paulo VI).

ANEXO I - ÁREAS EDIFICÁVEIS

AP	RA	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO
		115	Rua Marquês de Abrantes nº 144 (com frente também para a Rua Paulo VI).
		117	Rua Marquês de Abrantes entre os nºs 110 e 100 da mesma rua (com frente também para a Rua Paulo VI).
		117 A	Rua Marquês de Abrantes entre os nºs 110 e 100 da mesma rua. Acesso à Estação Flamengo do Metrô.
		118	Rua Paulo VI (lado ímpar) confrontando com os fundos dos imóveis da Rua Visconde do Cruzeiro.
		120	Rua Paulo VI (lado par) esquina com a Rua Paissandu.
		121	Rua São Salvador nº 17
		123	Rua Paulo VI (lado ímpar) esquina com a Rua Paissandu.
		200	Rua Conde de Baependi, esquina com a Rua do Catete.
		201	Rua do Catete entre os nºs 310 e 338.
	IV	202	Rua do Catete (lado ímpar) esquina da Rua Machado de Assis (lado ímpar).
		203	Rua do Catete (lado ímpar) esquina com a Rua Machado de Assis (lado par).
		204	Rua do Catete (lado par) esquina do Largo do Machado.
		205 e 206	Rua do Catete, entre a Rua Machado de Assis e a Rua Dois de Dezembro, com frente para o Beco do Pinheiro.
		207	Rua do Catete esquina da Rua Correia Dutra (lado ímpar).
		208	Rua do Catete esquina da Rua Correia Dutra (lado par).
		209	Rua do Catete esquina com a Rua Ferreira Viana.
		210 - Praça Fernando Pessoa (existente) e parte da área utilizada pela Escola Vital Brasil como pátio descoberto.	Rua do Catete, esquina da Rua Silveira Martins, junto ao nº 133, entre os números 135 e 147.
2		211	Rua do Catete junto aos números 117 e 119.
		212	Rua do Catete junto ao número 113.
		213	Rua do Catete junto ao número 99, esquina da Rua Barão de Guaratiba (lado par).
		214	Rua Barão de Guaratiba (lado ímpar) esquina com a Rua do Catete.
		Emboque Botafogo	Rua Álvaro Ramos entre os n.º 105 e 155.
		Álvaro Ramos	Rua Álvaro Ramos n.º 146.
		Fernandes Guimarães	Rua Fernandes Guimarães nº 100 e 102.
	V	Estação Siqueira Campos	Rua Tonelero, entre a Rua Figueiredo de Magalhães e a Rua Siqueira Campos.
		Pompeu Loureiro	Rua Pompeu Loureiro, lado par, junto ao emboque do Túnel Major Vaz
		405	Rua João Paulo I (lado par), junto ao nº 204 da Av. Paulo de Frontin.
		406	Rua João Paulo I (lado ímpar) esquina com as Rua Barão de Ubá.
		408	Rua João Paulo I (lado par) esquina com a Rua do Matoso.
		409	Rua João Paulo I esquina com a a Rua do Matoso e Rua Santa Amélia.
	VIII	410	Rua Doutor Satamini entre a Rua do Matoso e a Rua São Vicente.

412 Rua Dr. Satamini, junto ao nº 176, esquina com a Rua Campos Sales, (lado par).

413 Rua Dr. Satamini esquina com a Rua Campos Sales (lado ímpar).

ANEXO I - ÁREAS EDIFICÁVEIS

AP	RA	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO
2	VIII	415	Rua Dr. Satamini (lado par), entre os nºs 84 e 72.
		417/418 (**)	Avenida Heitor Beltrão, esquina com a Rua São Francisco Xavier e a Rua Alfredo Pinto.
		420	Av. Heitor Beltrão (lado par) esquina com a Rua Alzira Brandão.
		421 (**)	Av. Heitor Beltrão, entre a Rua Alzira Brandão e a Rua Marquês de Valença).
		422 (**)	Av. Heitor Beltrão entre a Rua Marquês de Valença e a Rua Carmela Dutra.
		422 A	Av. Heitor Beltrão, (lado par) do Rio Trapicheiro até a esquina da Rua Marquês de Valença.
		423 (**)	Av. Heitor Beltrão, entre a Rua Carmela Dutra e a Rua Visconde de Figueiredo.
		424	Av. Heitor Beltrão (lado par) esquina com a Rua Visconde de Figueiredo (lado par).
		425 e 427 (**)	Av. Heitor Beltrão, entre a Rua Visconde de Figueiredo e a Rua Conselheiro Zenha.
		429 (*) (**)	Av. Heitor Beltrão, esquina com a Rua Conselheiro Zenha (lado ímpar), junto ao nº 57.
		430 (**)	Av. Heitor Beltrão, entre o Rio Trapicheiro e a área designada como AR 429.
		430 A (*) (**)	Av. Heitor Beltrão, esquina com a Rua Fernandes Figueira (lado ímpar).
		431 A	Av. Heitor Beltrão (lado par), esquina com a Rua Fernandes Figueira, lado par, e Rua Almirante Cochrane (lado ímpar).
		431 B (**)	Av. Heitor Beltrão, esquina com a Rua Pareto (lado ímpar).
		431 C (*) (**)	Av. Heitor Beltrão, esquina com a Rua Fernandes Figueira (lado par).
		433	Av. Heitor Beltrão, esquina com a Rua Almirante Cochrane (lado ímpar).
		436	Rua Conde de Bonfim, (lado par), junto ao nº 638.

(*) Atualmente, atingido integralmente por PA; em caso de modificação deste, torna-se edificável.

(**) Exceto FNA do Rio Trapicheiro

ANEXO II

ÁREAS DESTINADAS A PROJETO PAISAGÍSTICO E IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTO URBANO DE USO COLETIVO

AP	RA	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO
1	II	S/N 21	Rua dos Arcos.
		Parte da antiga Quadra 34-D PA 10.704/PAL 42.341	Atual área da Praça Roberto Campos, da Estação do Metrô Estácio
	III	CESEM - (parte destinada á praça Roberto Campos da Estação do Metrô Estácio - PA 11.058/PAL 43.932 - Teleporto)	Rua Joaquim Palhares (lado par) com Praça Roberto Campos
		100	Praça Mauro Duarte.
		104	Rua Nelson Mandela, entre a Rua São Clemente e a Rua Voluntários da Pátria.

2	IV	107	Rua Muniz Barreto (lado ímpar) esquina com a Rua Visconde de Ouro Preto.
		111	Rua Barão de Itambi (Praça Chaim Weizmann).
		116	Rua Paulo VI (lado par) em frente à AR nº 115.
		119	Rua Paulo VI (lado par) em frente à Fundação Romão de Mattos Duarte.
		121A	Rua Paissandu junto ao nº 146.
		122	Praça José de Alencar, Rua Marquês de Abrantes esquina com a Rua São Salvador.
		215/216	Rua do Catete entre a Rua Barão de Guaratiba e o Largo da Glória.
		411	Rua Doutor Satamini entre a Rua Domício da Gama e a Rua Almirante Gavião.
		416	Avenida Heitor Beltrão, esquina com a Rua São Francisco Xavier e Rua Alzira Brandão.
		419 (**)	Av. Heitor Beltrão, esquina com a Rua Alzira Brandão, Rua Urbano Duarte e Rua Alfredo Pinto.
	VIII	426 e 428	Avenida Heitor Beltrão, esquina com a Rua Fernandes Figueira, Rua Almirante Cochrane e Rua Visconde de Figueiredo.
		432	Rua Conde de Bonfim, esquina com a Rua Pareto.
		434	Rua Conde de Bonfim, esquina da Rua Pinto de Figueiredo. Acesso a estacionamento subterrâneo.
		435	Rua Conde de Bonfim, esquina da Rua Clovis Bevilacqua. Acesso a estacionamento subterrâneo.

(**) Exceto FNA do Rio Trapicheiro

Folha nº 01



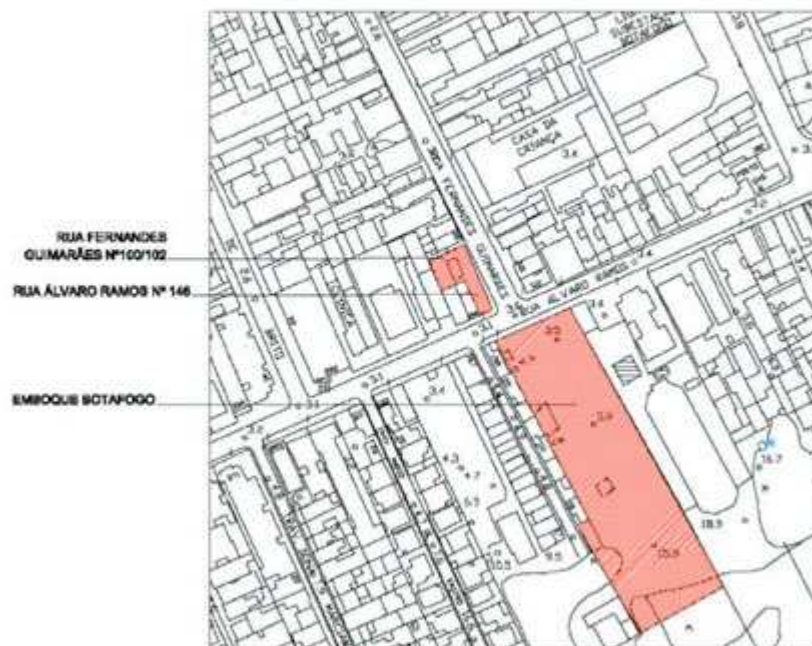
LEGENDA

ÁREAS REMANESCENTES

ANEXO III

ÁREAS REMANESCENTES DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

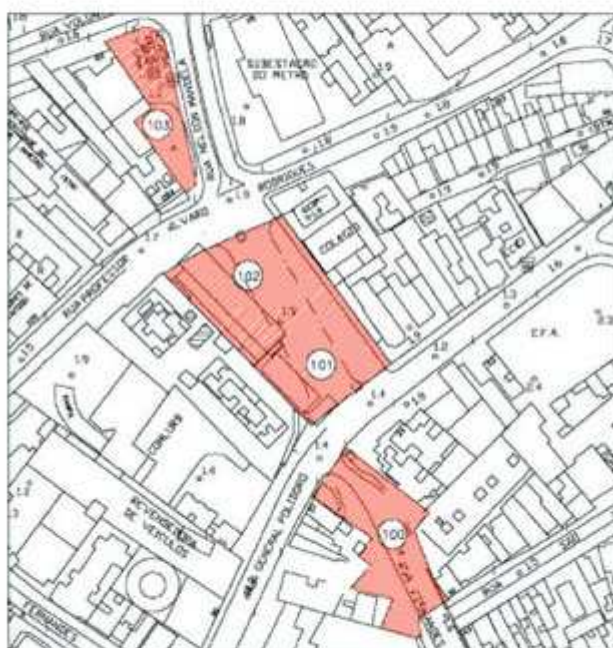
Folha nº 02



LEGENDA

 ÁREAS REMANESCENTES

ÁREAS REMANESCENTES DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ
Folha nº 03



LEGENDA

ÁREAS REMANESCENTES

ANEXO III

ÁREAS REMANESCENTES DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

Folha nº 04



LEGENDA

ÁREAS REMANESCENTES

ÁREAS REMANESCENTES DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

 ÁREAS REMANESCENTES

ÁREAS REMANESCENTES DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

 ÁREAS REMANESCENTES

ÁREAS REMANESCENTES DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

ÁREAS REMANESCENTES

ÁREAS REMANESCENTES DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

[illegible]

 ÁREAS REMANESCENTES

ÁREAS REMANESCENTES DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

A detailed map of the area around Favela Morro Azul. The map shows a network of streets, including Rua Paulo Vitorino and Rua Mendes de Aragão. Several buildings are labeled with numbers, including 110 and 117, which are highlighted in red. The map also shows the location of Favela Morro Azul and the area of Favela Morro Azul. The map is a black and white line drawing with red highlights on buildings 110 and 117.

 ÁREAS REMANESCENTES

ÁREAS REMANESCENTES DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

[illegible] ÁREAS REMANESCENTES

ÁREAS REMANESCENTES DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

 ÁREAS REMANESCENTES

ÁREAS REMANESCENTES DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

[illegible]

LEGENDA

ÁREAS REMANESCENTES

ÁREAS REMANESCENTES DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

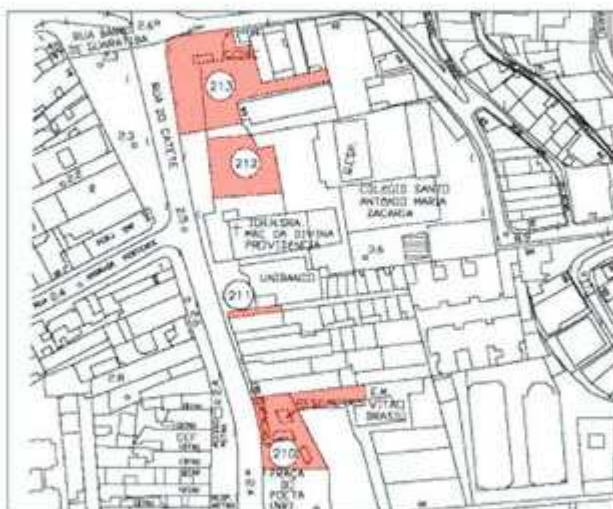
LEGENDA



ANEXO III

ÁREAS REMANESCENTES DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

Folha nº 14



LEGENDA

ÁREAS REMANESCENTES

ANEXO III

ÁREAS REMANESCENTES DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

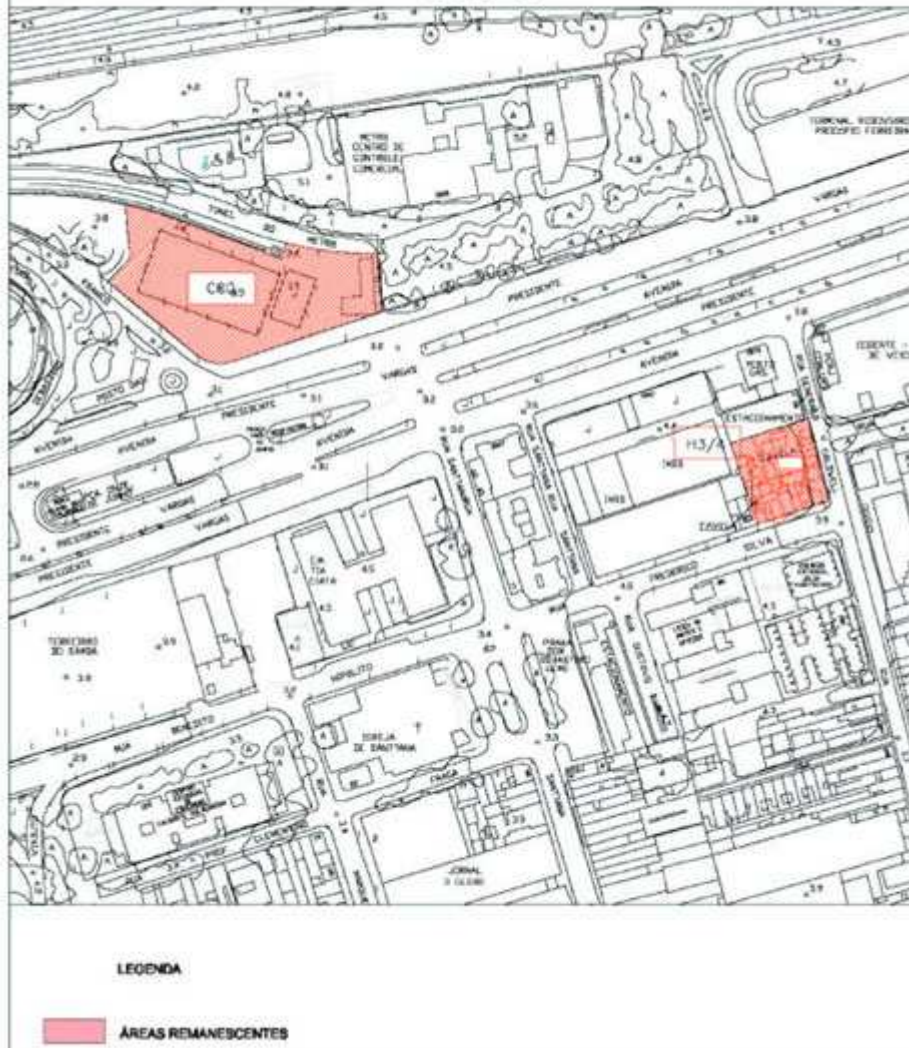
Folha nº 15



LEGENDA

 ÁREAS REMANESCENTES

ÁREA REMANESCENTE DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ
Folha nº 16



ÁREAS REMANESCENTES DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ
Folha nº 17



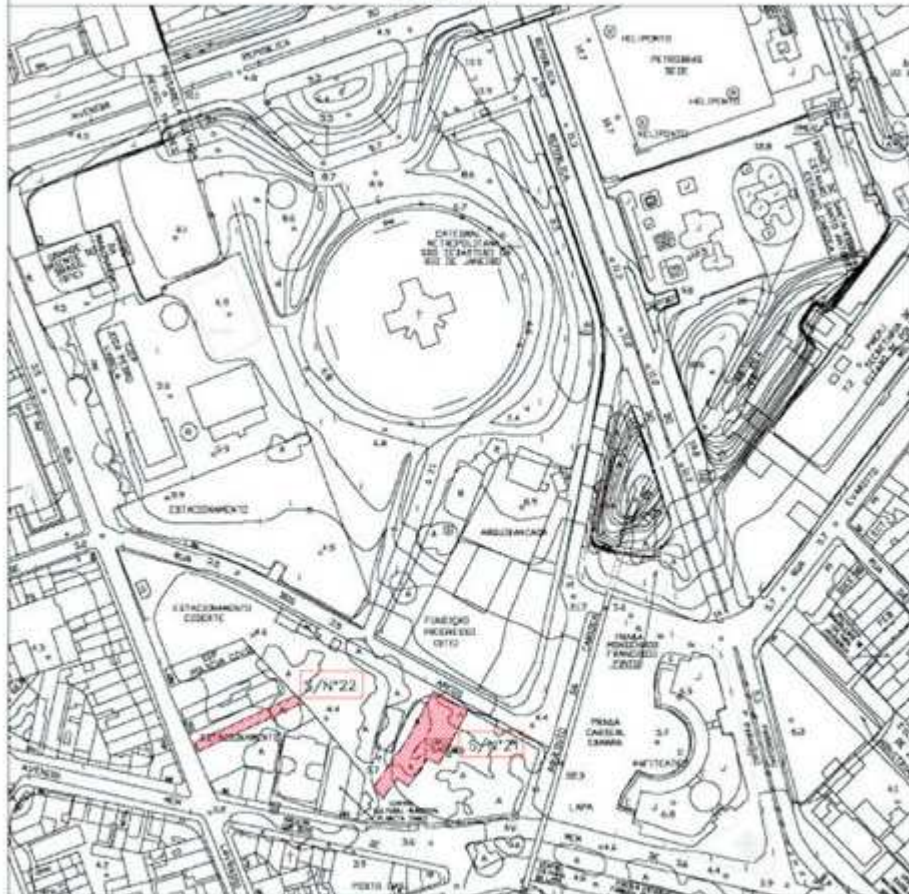
LEGENDA

ÁREAS REMANESCENTES

ANEXO III

ÁREA REMANESCENTE DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

Folha nº 18



LEGENDA



ÁREAS REMANESCENTES

ANEXO III

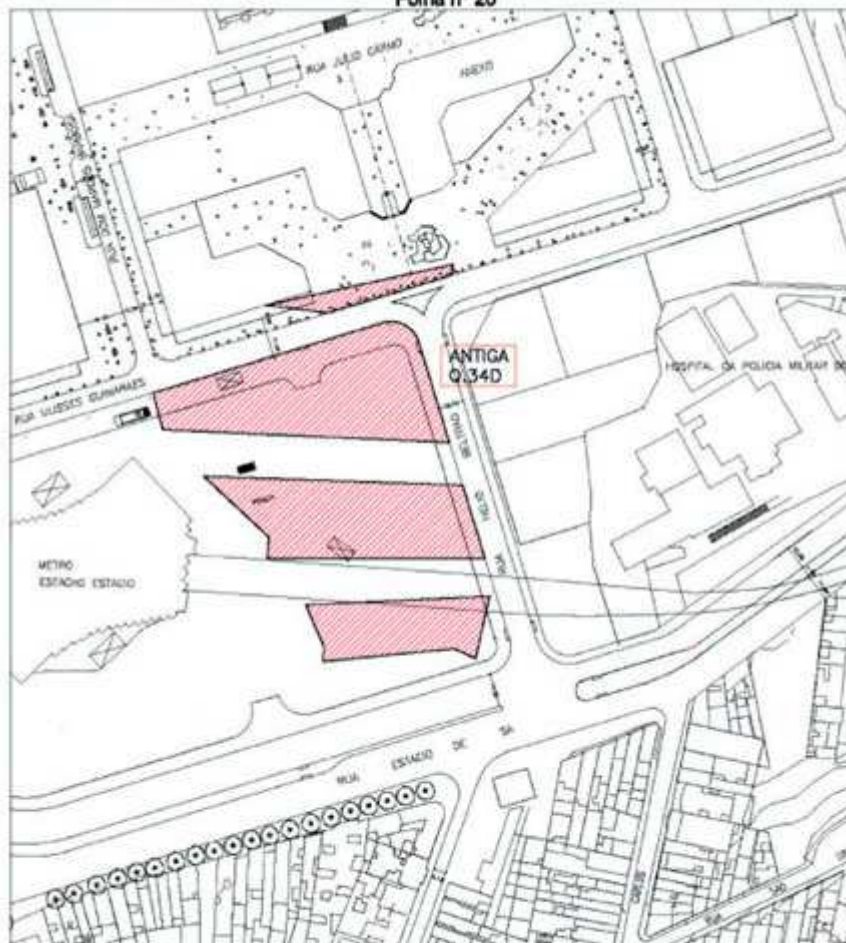
ÁREA REMANESCENTE DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ
Folha nº 19



LEGENDA

ÁREAS REMANESCENTES

ANEXO III
ÁREA REMANESCENTE DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ
Folha nº 20



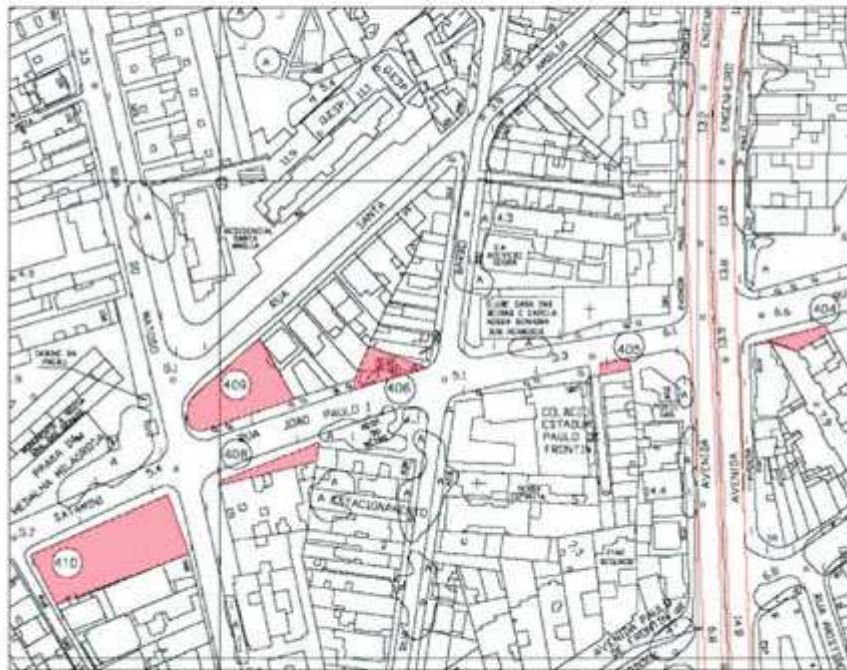
LEGENDA

 ÁREAS REMANESCENTES

ANEXO III

ÁREA REMANESCENTE DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

Folha nº 21



LEGENDA

 ÁREAS REMANESCENTES

ANEXO III

ÁREA REMANESCENTE DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

Folha nº 22



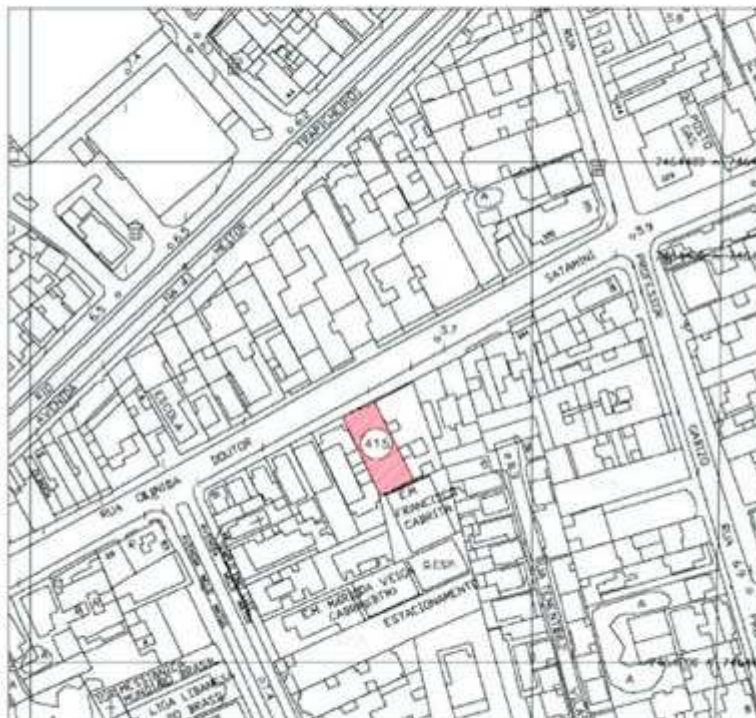
LEGENDA

ÁREAS REMANESCENTES

ANEXO III

ÁREA REMANESCENTE DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

Folha nº 23



LEGENDA

 ÁREAS REMANESCENTES

ANEXO III

ÁREA REMANESCENTE DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

Folha nº 24



LEGENDA

ÁREAS REMANESCENTES

ÁREA REMANESCENTE DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

 ÁREAS REMANESCENTES

ÁREA REMANESCENTE DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

ÁREAS REMANESCENTES

ANEXO III

ÁREA REMANESCENTE DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

Folha nº 27



LEGENDA

 ÁREAS REMANESCENTES

ANEXO III

ÁREA REMANESCENTE DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

Folha nº 28



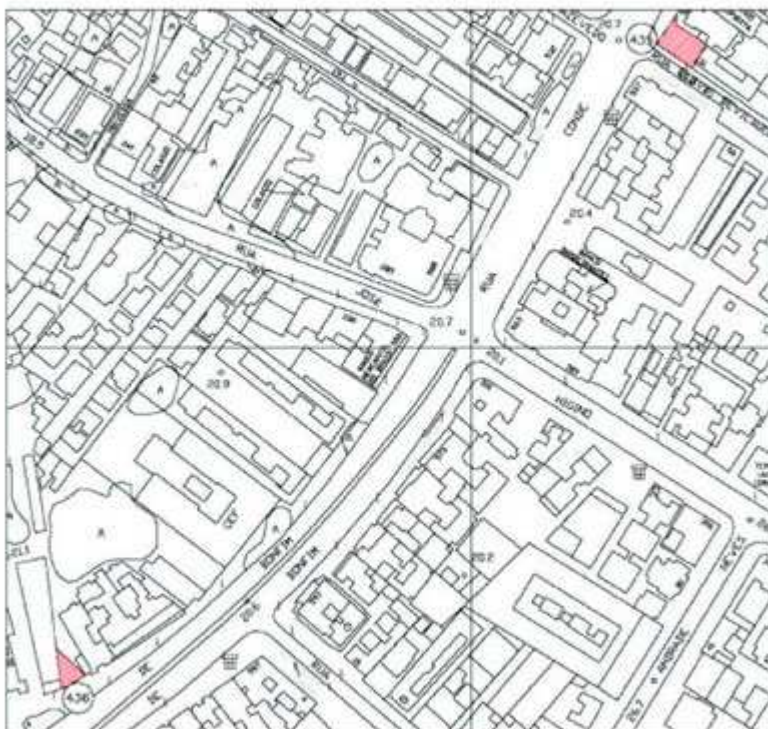
LEGENDA

ÁREAS REMANESCENTES

ANEXO III

ÁREA REMANESCENTE DAS DESAPROPRIAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DA LINHA 1 DO METRÔ

Folha nº 29



LEGENDA

ÁREAS REMANESCENTES