



Comissão de Assuntos Urbanos, PENDENTE;
Comissão de Cultura, PENDENTE;
Comissão de Educação, PENDENTE;
Comissão de Turismo, PENDENTE;
Comissão de Esportes Lazer e Eventos, PENDENTE.

51 EM TRAMITAÇÃO ORDINÁRIA
EM 1ª DISCUSSÃO
QUÓRUM: MS

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 352/2024 DE AUTORIA DA VEREADORA ROSA FERNANDES E DAS COMISSÕES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO E DE EDUCAÇÃO QUE “CONCEDE O TÍTULO DE CIDADÃO BENEMÉRITO DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO A PEDRO PAULO DE OLIVEIRA”.

(INTERROMPENDO A LEITURA)

Está encerrada a Sessão.

(Encerra-se a Sessão às 18h20)

EXPEDIENTE

Ofícios

GABINETE DO VEREADOR DR. ROGERIO AMORIM

DESPACHO:

A imprimir. Em atenção à solicitação do expediente em tela, republique-se o PL nº 2488/2023 para que nele conste como coautor o Senhor Vereador Dr. Rogerio Amorim.

Em 25/06/2024

CARLO CAIADO – PRESIDENTE

OFÍCIO GVRA S/Nº

Rio de Janeiro, 19 de junho de 2024

Exmo. Sr.

Vereador CARLO CAIADO

DD. Presidente da Câmara Municipal do Rio de Janeiro

Senhor Presidente,

Solicito a Vossa Excelência que faça constar minha coautoria no Projeto de Lei 2488/2023 de autoria do Senhor Vereador Carlos Bolsonaro conforme anuência subscrita por este.

Aproveito para renovar votos de elevada estima e consideração.

Vereador DR. ROGERIO AMORIM

Com apoio do Senhor: VEREADOR CARLOS BOLSONARO



GABINETE DO VEREADOR CARLOS BOLSONARO

DESPACHO:

A imprimir. Em atenção à solicitação do expediente em tela, republique-se o PLC nº 145/2023 e o PL nº 2250/2023 para que nele conste como coautor o Senhor Vereador Carlos Bolsonaro.

Em 25/06/2024

CARLO CAIADO – PRESIDENTE

OFÍCIO GVCB Nº 014/2024

Rio de Janeiro, 25 de junho de 2024

Senhor ROGERIO AMORIM

Solicito a Vossa Excelência que faça constar minha coautoria nos Projeto de Lei Complementar 145/2021 e Projeto de Lei nº2250/2023, ambos de autoria do Senhor Vereador Dr. Rogerio Amorim, conforme anuência subscrita por este.

Aproveito para renovar votos de elevada estima e consideração.

Vereador CARLOS BOLSONARO

Com apoio do Senhor: Vereador DR. ROGERIO AMORIM.



GABINETE DO VEREADOR VITOR HUGO

DESPACHO:

A imprimir. Em atenção à solicitação do autor, republique-se o PL nº 2674/2023 conforme texto em anexo.

Em 24/06/2024

CARLO CAIADO – PRESIDENTE

OFÍCIO I-GVVH Nº 041/24

Rio de Janeiro, 6 de junho de 2024

Exmo. Sr.

Vereador CARLO CAIADO

DD. Presidente da Câmara Municipal do Rio de Janeiro

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, cordialmente, solicito os bons préstimos de Vossa Excelência, no sentido de que seja autorizada a republicação do Projeto de Lei nº 2674/2023, de minha autoria, que **INSTITUI A CAMPANHA DE INCENTIVO À ADOÇÃO TARDIA NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, conforme anexo.

Na oportunidade, renovo votos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Vereador VITOR HUGO

Projetos de Lei Complementar

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 142-A/2023
REDAÇÃO FINAL

INSTITUIA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA DO ESTÁDIO DE SÃO JANUÁRIO NO BAIRRO VASCO DA GAMA, ESTABELECE DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA A ÁREA DE ABRANGÊNCIA DELIMITADA NA OPERAÇÃO, PERMITE A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR, INSTITUI CONSELHO CONSULTIVO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

AUTOR: PODER EXECUTIVO

A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

DECRETA:





CAPÍTULO I

DA INSTITUIÇÃO, DA FINALIDADE E OBJETIVOS DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA DO ESTÁDIO DE SÃO JANUÁRIO NO BAIRRO VASCO DA GAMA

Art. 1º Fica instituída a Operação Urbana Consorciada – OUC Estádio de São Januário, no Bairro Vasco da Gama, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação da Associação proprietária do imóvel - Club de Regatas Vasco da Gama, representantes de seu quadro de associados, como usuários permanentes, moradores do entorno e investidores privados, visando a valorização, manutenção e melhoramentos do Estádio de São Januário e seu entorno, situado na Avenida Roberto Dinamite nº 10, complexo esportivo e cultural dos mais relevantes da cidade, de forma a valorizar este patrimônio, consagrado como de interesse histórico, cultural, desportivo e social para o Município do Rio de Janeiro, reconhecido pela Lei nº 6.856, de 14 de abril de 2021, em consonância com os princípios e diretrizes do Estatuto da Cidade, instituído pela Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 e com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável da Cidade do Rio de Janeiro, instituído pela Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024.

Art. 2º A OUC Estádio de São Januário tem por finalidade promover intervenções necessárias à conservação, manutenção, recuperação e expansão do Estádio de São Januário e de todo seu complexo esportivo, cultural e social, reconhecido como de interesse histórico e cultural, com enquadramento previsto pelo inciso VII do § 1º do artigo 188 do Plano Diretor da Cidade, Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024, contemplando todo o território intramuros e seus respectivos setores componentes do complexo Club de Regatas Vasco da Gama, constituído por seus limites atuais, quer de propriedade da Associação esportiva, quer por sua ocupação, utilização, operação e manutenção.

§ 1º As referidas intervenções supracitadas deverão estar previstas e descritas no Plano da Operação Urbana Consorciada, estabelecido na presente Lei Complementar.

§ 2º Os objetivos que nortearão a execução e a fiscalização da OUC Estádio de São Januário, instituída por esta Lei Complementar, serão os seguintes:

I- a preservação, conservação, manutenção e renovação do patrimônio cultural e esportivo de interesse público;

II- a implantação e execução de obras referentes ao projeto de renovação, modernização e expansão do Estádio de São Januário, reconhecido como de interesse histórico, cultural, desportivo e social pela Lei Municipal nº 6.856, de 14 de abril de 2021;

III - execução de obras e serviços de melhorias urbanas no entorno do Estádio São Januário por meio de custeio da iniciativa privada.

IV - transparência do processo decisório e controle com representação da sociedade civil.

Art. 3º A OUC Estádio de São Januário 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, valorização e renovação do patrimônio de interesse público, bem como a adoção do instrumento de Transferência do Direito de Construir e a aplicação de Contrapartidas, nos termos estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 1º A OUC objeto desta Lei Complementar terá o prazo de cento e oitenta meses, contados a partir de sua publicação.

§ 2º A OUC Estádio de São Januário estabelece mecanismos legais para obtenção de arrecadação de investimentos financeiros provenientes da iniciativa privada, através da Transferência do Direito de Construir, possibilitando o direcionamento de recursos provenientes da presente OUC para a execução de seus objetivos, 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 270, de 16 de janeiro de 2024 - Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro.

§ 3º A OUC Estádio de São Januário, no Bairro Vasco da Gama, deverá garantir a sustentabilidade econômica e financeira para as intervenções necessárias, descritas no Plano da Operação Urbana.

§ 4º Os recursos obtidos pelos benefícios da presente Lei Complementar serão aplicados exclusivamente nas intervenções estabelecidas no Plano da Operação Urbana.

§ 5º Os recursos obtidos pelos benefícios da presente Lei Complementar serão intransferíveis e não poderão ser utilizados para pagamento de dívidas de quaisquer naturezas contraídas pela Associação Club de Regatas Vasco da Gama, ou pela Sociedade Anônima de Futebol - SAF, para pagamentos referentes aos salários, premiações, compra de direitos de passe e/ou de empréstimos para atletas e/ou funcionários, diretos ou terceirizados, pagamentos de compromissos assumidos antes e depois da presente Lei Complementar, bem como investimentos a serem realizados fora dos limites do complexo do Estádio de São Januário e seu entorno.

§ 6º Os recursos obtidos pelos benefícios da presente Lei Complementar não poderão ser transferidos para a Sociedade Anônima de Futebol - SAF do Vasco da Gama, por se tratar de proposta referente exclusivamente à valorização, manutenção e proteção do patrimônio da Associação do Club de Regatas Vasco da Gama.

§ 7º O prazo estabelecido pelo art. 18, §3º da Lei Complementar nº 258, de 15 de dezembro de 2022, passa a ser de até 144 (cento e quarenta e quatro) meses.

CAPÍTULO II

DO PLANO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 4º Fica aprovado o Plano da Operação Urbana Consorciada e seu respectivo Programa Básico, nos termos do artigo 33, inciso II, da Lei Federal nº 10.257 de 2001, bem como do Parágrafo único do artigo 187 da Lei Complementar nº 270 de 2024 - Plano Diretor da Cidade e dos demais dispostos nesta Lei Complementar.

Art. 5º O Plano da Operação Urbana Consorciada Estádio de São Januário objetiva:

I - preservar e conservar o bem tombado de interesse histórico, cultural, desportivo e social do Município do Rio de Janeiro;

II - renovar, ampliar, expandir e modernizar o Complexo do Estádio de São Januário e seu entorno, pela importância como equipamento desportivo, cultural, social, de eventos e de promoção turística;

III - implementar melhorias urbanísticas no entorno e vizinhança;

IV - promover mecanismos de arrecadação de recursos provenientes da iniciativa privada para execução das obras, conforme estabelecido pelas legislações federais e municipais;

V - estimular a preservação histórica, patrimonial e cultural do bem de interesse público;





SEÇÃO I DA DELIMITAÇÃO E DA SETORIZAÇÃO

Art. 6º A área de abrangência da OUC Estádio de São Januário será subdividida pelos seguintes Setores:

I - SETOR I - Área Cedente de Potencial Construtivo: Área delimitada pelo quarteirão onde encontra-se implantado o Estádio de São Januário, constituído pela Avenida Roberto Dinamite, antiga Rua General Almérico de Moura, e pelas Ruas Ricardo Machado, Francisco Palheta, São Januário e Dom Carlos;

II - SETOR II - Áreas Receptoras De Potencial Construtivo:

a) SETOR II-A: Terrenos situados na faixa de até 500 m da Av. Brasil, linhas férreas e metroviárias e Bus Rapid Transit (BRT), situados na Área de Planejamento 3, AP-3, excetuando-se a XX Região Administrativa - Ilha do Governador;

b) SETOR II-B: - Parte da Subzona A-2 do Decreto nº 3046/81, situada ao norte da Avenida das Américas, excluídas as áreas atualmente ocupadas pelo uso residencial unifamiliar;

c) SETOR II-C: - Parte da Subzona A-2 do Decreto nº 3046/81, situada ao sul da Avenida das Américas, limitada até a Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, excluídas as áreas atualmente ocupadas pelo uso residencial unifamiliar;

d) SETOR II-D: - Subzona A-3 do Decreto nº 3046/81, excluídas as áreas atualmente ocupadas pelo uso residencial unifamiliar;

e) SETOR II-E: - Conforme o Anexo II : ÁREA RECEPTORA - SETOR II-E.

f) SETOR II-F: Parte da Subzona A-13 do Decreto nº 3046/81, situada entre a Avenida Ayrton Senna à leste e pela Avenida José Silva de Azevedo Neto à oeste.

g) SETOR II-G, com a seguinte delimitação: terrenos delimitados ao sul pela Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso ou o traçado da Via 2 onde não estiver sido implantada a referida Avenida, ao norte pela Avenida das Américas, a leste pela Avenida Gastão Sengés e a oeste pela Avenida Alfredo Balthazar da Silveira, excluídas as áreas atualmente ocupadas pelo uso residencial uni familiar.

Parágrafo único. Os Setores mencionados nos incisos I e II deste artigo encontram-se mapeados nos Anexos I e II desta Lei Complementar.

SEÇÃO II DO PROGRAMA BÁSICO DE OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 7º O Programa Básico de Operação Urbana Consorciada dar-se-á mediante a aplicação da Transferência do Direito de Construir do potencial construtivo não utilizado nos terrenos que constituem o Complexo de São Januário, descrito como área cedente, para outros lotes estabelecidos como áreas receptoras nos termos desta lei complementar e conforme o estabelecido na Lei Federal nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade e artigos 117 a 120 da Lei Complementar nº 270 de 2024 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável da Cidade do Rio de Janeiro.

§ 1º O potencial construtivo objeto da Transferência do Direito de Construir estabelecida no *caput* deste artigo, refere-se à Área Total Edificável - ATE permitida para os locais estabelecidos como áreas cedentes, nas condições da legislação urbanística em vigor.

§ 2º Fica permitida a Transferência do Direito de Construir a Área Total Edificável – ATE integral de toda a área cedente, conforme parâmetros edílicos estabelecidos pelo plano diretor de desenvolvimento Urbano Sustentável e pela Lei Complementar nº 73/2004 – PEU São Cristóvão.

§ 3º Os terrenos existentes no SETOR I poderão transferir os seus potenciais construtivos, total ou parcialmente, para terrenos compreendidos no SETOR II, devendo o processo ser devidamente registrado por escritura pública.

§ 4º Em caso de não existir disponibilidade temporária de lotes receptores situados no Setor II, os potenciais construtivos a serem transferidos, relativos aos lotes cedentes, poderão ser adquiridos sem as devidas aplicações imediatas em projetos de edificações, resguardado o direito de suas aplicações a posteriori, dentro do prazo de vigência da OUC.

Art. 8º Para fins de aplicação da Transferência do Direito de Construir, serão consideradas áreas cedentes de potencial construtivo os lotes de propriedade privada com potencial construtivo total limitado a 280.000 m² (duzentos e oitenta mil metros quadrados).

§ 1º Para fins de Transferência do Direito de Construir será aplicado o índice de equivalência entre o Setor I e o Setor II, conforme ANEXO IV – Quadro de Equivalência entre Potencial Construtivo do Setor I B Setor II desta Lei Complementar.

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

I - Residencial multifamiliar;

II - Uso misto;

III - Comercial;

IV - Serviços;

V - Hotelaria e

VI - Clubes.

VII - Residencial unifamiliar, desde que não edificados e com área mínima de 40.000 m².

§ 3º Para fins de aplicação da presente OUC, ficam permitidos os usos residencial multifamiliar, comercial e de serviços, situados nas áreas configuradas no SETOR II.

§ 4º Não será permitido a Transferência do Direito de Construir nem a transformação de uso, para terrenos e ou imóveis que já possuam construções legalizadas de condomínios existentes com exclusivo uso residencial unifamiliar.

§ 5º As edificações que abriguem usos ou atividades construídas de forma irregular, ilegal e/ou inadequadas, não poderão receber a Transferência de Potencial Construtivo nem sofrer qualquer tipo de modificações e acréscimos.

§ 6º Fica permitida a aplicação da Transferência do Direito de Construir com uso residencial multifamiliar para terrenos e/ou imóveis que tenham atualmente o uso de clube, desde que estejam situados no SETOR II, garantindo, porém, a permanência de uma área mínima de 20% (vinte por cento) da área original do seu terreno, para os casos de clubes existentes e com atividades comprovadas como de uso de clube.

§ 7º No caso de terrenos com uso de clube sem construção ou implantação de atividades, fica permitida a alteração de uso e a aplicação da Transferência do Direito de Construir, na totalidade de terreno.

Art. 8º-A. Fica criado o Índice Social Esportivo (ISE) com a finalidade de viabilizar a execução das contrapartidas previstas nesta Lei Complementar.





§1º O ISE fica fixado em 5,3.

§2º Para fins de aplicação da transferência do direito de construir, os Índices de Equivalência (I.E) deverão ser multiplicados, conforme a área receptora a que se destina, pelo Índice Social Esportivo (ISE) cujo resultado será denominado Fator de Transferência (FT)

§3º O Fator de Transferência não poderá ser superior à 1,11.

§4º A ATE a ser transferida no âmbito da presente OUC será obtida através da seguinte fórmula:

ATE de S1 x FT = ATE S2, onde:

ATE S1 = Área Total Edificável do setor emissor

FT = Fator de Transferência, obtido na forma do parágrafo 2º

ATE S2 = Área Total Edificável a ser adequada em projeto do setor receptor.

Art. 9º Para efeito da aplicação da Transferência do Direito de Construir serão considerados os seguintes parâmetros edílios nas áreas receptoras do Setor II:

§ 1º Os parâmetros edílios a serem aplicados para os lotes receptores situados no SETOR II-A serão os seguintes:

I - Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM): acréscimo de 0,5 (zero vírgula cinco) sobre o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) estabelecido na Lei Complementar nº 270/2024;

II - Gabarito: acréscimo de mais 3 (três) pavimentos em até 9 (nove) metros de altura sobre o gabarito vigente.

§ 2º Os parâmetros edílios a serem aplicados para os lotes receptores situados nos SETORES II-B, II-E e II-F serão os seguintes:

I - Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAM: 3 (três);

II – Taxa de Ocupação máxima permitida: 30%;

III- Gabarito máximo permitido: 12 (doze) pavimentos no total.

IV- Usos Permitidos: residencial multifamiliar, comercial e serviços;

§ 3º Os parâmetros edílios a serem aplicados para os lotes receptores situados nos SETORES II-C e II-D serão os seguintes:

I - Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAM: 3 (três);

II - Taxa de Ocupação: 30% (trinta por cento);

III- Gabarito máximo permitido: 18 (dezoito) pavimentos no total, observadas as condições de sombreamento estabelecidas no Decreto nº 20.504 de 13 de setembro de 2001;

IV- Usos Permitidos: residencial multifamiliar, comercial e serviços;

§ 4º Os parâmetros edílios a serem aplicados para os lotes receptores situados no SETOR II-G, em coerência ao Decreto nº 3.046/81, serão os seguintes:

I - Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAM: 3 (três);

II - Taxa de Ocupação: 30% (trinta por cento);

III - Gabarito máximo permitido: 18 (dezoito) pavimentos no total;

IV - Usos Permitidos: permitido o uso residencial multifamiliar para os lotes não edificados até a promulgação da presente Lei Complementar, não limitado aos núcleos, prevalecendo sobre o contido na alínea “a” do inciso II, quanto à limitação de área máxima para núcleos, para a Subzona A-18 do Decreto nº 3.046/81;

V - Critério de Parcelamento: será permitido o parcelamento das áreas mediante a aplicação das regras gerais do Título IV da Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024.

§ 5º Para efeito de aplicação da presente Lei Complementar, deverá prevalecer a nomenclatura CAM como coeficiente de aproveitamento máximo do terreno, em substituição ao IAA, como índice de aproveitamento de área, tratado no Decreto 3.046/81.

§ 6º Nas regiões receptoras onde vigorar relação entre área de terreno e número máximo de unidades, aplica-se o parâmetro mínimo de 100 m² de área privativa

Art. 10. A absorção de potencial construtivo advindo da aplicação da transferência do direito de construir não será permitida em quaisquer unidades de conservação da natureza, bem como em áreas de entorno de bens tombados e demais áreas de proteção do meio ambiente e do patrimônio cultural.

Art. 11. O controle da transferência do direito de construir será exercido e fiscalizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico – SMDUE que expedirá, mediante requerimento:

I - Termo de potencial construtivo transferível em nome da SPE a ser criada, mediante a comprovação da regularidade de cumprimento das obrigações relativas às contrapartidas estabelecidas na presente OUC.

II - Certidão de Potencial Construtivo Transferido ao proprietário do imóvel receptor, por ocasião da utilização do potencial nas áreas receptoras.

§ 1º Para a expedição da certidão de potencial construtivo transferido da OUC Estádio de São Januário, deverá ser apresentado instrumento público de cessão ou promessa de cessão do potencial construtivo transferível, averbado no cartório de registro de imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel cedente.

§ 2º Nos pedidos de licença para execução de obras de construção ou de edificação, de acréscimo ou modificações, que utilizem potencial construtivo, mediante transferência de área beneficiada pela OUC Estádio de São Januário, deverá ser apresentada ao órgão licenciador a certidão de cessão do potencial construtivo transferido.

§ 3º A emissão do habite-se de obra beneficiada pela OUC Estádio de São Januário, somente será autorizada e concedida mediante a apresentação do registro do documento público que comprove a transferência definitiva do potencial construtivo.

SEÇÃO III DA CONTRAPARTIDA

Art. 12. A contrapartida estabelecida pelo OUC Estádio de São Januário é composta pelas seguintes intervenções a serem implementadas no Estádio de São Januário:

I - Social (Setor Oeste): executar os serviços que contemplem a manutenção da preservação histórica da fachada tombada, com sua característica arquitetônica neocolonial, bem como as condições estruturais da laje de cobertura do referido setor, acompanhadas de adequações construtivas internas necessárias à modernização do funcionamento e condições de assistência, incluindo a execução de camarotes em três novos níveis





elevados a serem implantados, além da reformulação do restaurante principal e pontos de alimentos e bebidas, construção de rampas de acesso e elevadores, reforma e ampliação de sanitários implantação de novas cadeiras, remanejamento de espaços administrativos para os novos prédios anexos a este Setor e demais modernizações de equipamentos e espaços;

II - Setor Leste: executar a nova configuração de arquibancadas, permitindo-se as devidas demolições necessárias e os serviços que contemplem intervenções de reforço estrutural e adequação aos princípios de modernidade, otimização e eficiência geral de funcionamento, implantação de cadeiras especiais, ampliação com construção de novos camarotes, construção de novas cabines de transmissão de rádio, imprensa e televisão, construção de salas de mídia, auditórios e espaços para entrevistas, construção de novos vestiários para atletas, visitantes, árbitros e gandulas, incluindo espaços para aquecimento e preparação dos jogadores, execução de bares e pontos de alimentação, execução de sanitários, implantação de escadas rolantes e elevadores para o público, rampas de acesso, circulações do público e acessos aos locais de arquibancadas e cadeiras, denominadas de vomitórios;

III - Setor Sul: construção de novas arquibancadas com arquitetura atualizada para a melhor visibilidade, em atendimento à necessária ampliação da capacidade do Estádio, com parte da área destinada à torcida visitante com entradas e acessos separados e isolados para efeito de segurança, em conformidade às normas e procedimentos da Polícia Militar, podendo contemplar a construção de camarotes e frisas, dependendo da configuração de arquibancadas a ser definida pela Associação, rampas de acesso, espaços para as circulações do público, e acessos às arquibancadas e seus corredores de acesso denominados “vomitórios”, execução de bares, pontos de alimentação e sanitários públicos;

IV - Setor Norte: reformulação da morfologia, contemplando a demolição total da arquibancada existente em forma de arco para permitir a construção de novas arquibancadas para o Setor Norte, com arquitetura, equipamentos e formatação em simetria às arquibancadas do Setor Sul;

V - Torre Sul: construção do prédio administrativo em anexo ao Setor Social, promovendo a organização de espaços para o melhor desempenho das funções, dotado de camarotes para autoridades, ídolos e demais convidados, além de Centro de Convenções acoplado destinado à recepção, eventos e festas comemorativas, além de espaço para estacionamento de veículos;

VI - Torre Norte: construção de prédio destinado ao museu e preservação da memória, a ser situado em anexo ao Setor Social, ampliando e modernizando as instalações para adequação de visitação física e virtual, integrando os espaços com restaurante temático, lojas de material esportivo e camarotes especiais;

VII - Torre Esportiva: construção de novos espaços destinados a abrigar ginásios e quadras de diversas modalidades, dotadas de arquibancadas, rampas de acesso e escapes, elevadores, vestiários e sanitários específicos para atletas, árbitros e para o uso público, implantados em pavimentos distintos em torre esportiva para esta finalidade;

VIII - Terreno Externo: construção de novo edifício no terreno situado à Avenida Roberto Dinamite, em frente ao Estádio São Januário, que poderá ser destinado à construção de arena coberta para competições esportivas ou de multiuso, contendo estacionamento vertical, lojas comerciais no seu embasamento, escritórios ou usos esportivos e sociais;

IX - Parque Aquático: reforma e modernização do Parque Aquático, suas instalações de apoio, vestiários e sanitários, devendo ser mantida, pelo menos, um das arquibancadas;

X - Praça Externa: execução da praça de eventos com espaços destinados à concentração e dispersão de público, dotada com facilidades para

atendimento aos associados e visitantes, dimensionada para o conforto e segurança dos usuários e público em geral;

XI - Estacionamentos Cobertos: construção de estacionamentos cobertos situados em todos os setores do Estádio para veículos dos associados, frequentadores, bem como para os ônibus de atletas e delegações visitantes, resultando em ordenamento e melhorias na qualidade de trânsito local;

XII - Segurança E Acessos: promoção de intervenções necessárias à segurança geral do público para todos os setores, em atendimento às normas nacionais e internacionais de funcionamento, através de construção de rampas de acesso com dimensionamento ampliado, execução e alargamento dos chamados “vomitórios” de acesso ao público, construção de escadas de escape e elevadores, garantindo acessibilidade universal, melhoria de conforto e visibilidade para a assistência da plateia aos eventos e instalações atualizadas em atendimento às normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro - CBMERJ;

XIII - Setor Social e Lazer: execução de espaços de recreação, lazer e festas, com parques infantis, pistas de skate e outras modalidades de diversão, estimulando o convívio social e a participação da família nas dependências do Clube;

XIV - Igreja: manter e preservar a edificação da Igreja de Nossa Senhora das Vitórias;

XV - Organização dos Espaços: promover as necessárias demolições e desocupações de construções de antigos galpões, edículas, depósitos e demais instalações desnecessárias, inadequadas, irregulares ou que não fazem parte do processo de expansão e modernização do complexo;

XVI - Sustentabilidade: introdução e estímulo à utilização de tecnologias de sustentabilidade, com adoção de padrões construtivos, sistemas operacionais, visando à eficiência energética mediante instalações de painéis de energia fotovoltaica, iluminação à led, economia de recursos naturais, sistemas de reuso de águas servidas, captação de água de chuvas e demais técnicas a serem contempladas;

XVII - Inclusão Social e Ambiental: implantação de processo educativo e informativo através de sistema de comunicação visual e sonoro, voltados para divulgação da prática de conscientização ambiental, ecológica, civilidade, respeito ao próximo, de inclusão social, de combate à discriminação racial, social, sexual e todas as demais, como é característica da história e tradição do Clube;

XVIII – Educacional: manutenção das atividades de ensino existente no Complexo de São Januário, com expansão e melhorias de seus espaços destinados a esta finalidade.

XIX – Acessibilidade: destinação e implantação de sala sensorial reservada e adaptada para fins de acessibilidade, nos termos da Lei Municipal nº 7.973, de 3 de julho de 2023.

§ 1º Os setores mencionados nos incisos de I a XIV deste artigo encontram-se mapeados no ANEXO III desta Lei Complementar.

§ 2º As intervenções a serem implementadas no Estádio de São Januário previstas como Contrapartidas deste artigo não serão computadas no cálculo da Área Total Edificável – ATE.

§ 3º As lojas comerciais e escritórios previstos no inciso VIII deste artigo deverão ser destinadas, prioritariamente, à comerciantes e trabalhadores residentes na vizinhança e comunidades do bairro.





§ 4º O Poder Público Municipal deverá prover habitação de interesse social, na região, para as famílias de baixa renda que eventualmente moram nas edificações citadas no inciso XV.

Art. 13. São contrapartidas exigíveis da parte privada durante a duração desta Operação, além das demais previstas nesta Lei Complementar, as seguintes:

I - apresentação do Plano da OUC referente à execução das obras de proteção, manutenção, renovação, expansão do Complexo do Estádio de São Januário, em conformidade ao artigo 14 desta Lei Complementar, mediante a elaboração de projetos técnicos construtivos de arquitetura e engenharia, projetos complementares, memorial descritivo do método construtivo, especificação de materiais, equipamentos e sistemas, orçamento detalhado e cronograma físico financeiro referente às etapas construtivas até a finalização das obras e obtenção do habite-se.

II - apresentação do projeto legal arquitetônico para o Estádio de São Januário em conformidade ao Programa Básico do Plano da OUC.

III - apresentação de estudo de melhoria de fluxo e impacto viário, estacionamentos e fluxo e acessibilidade para os pedestres, no entorno do Estádio de São Januário, mediante aplicação dos recursos financeiros provenientes da Transferência do Potencial Construtivo.

IV - apresentação de Plano de Alcance Social para as comunidades do Arará, Tuiuti, Barreira do Vasco e Café, vizinhas ao Estádio de São Januário.

V - apresentação do projeto de valorização da memória cultural e histórica, do centro de referência, museu físico e virtual, bem como sala de exposições de troféus a ser implantado no Estádio de São Januário.

VI - revitalização do espaço urbano do entorno à OUC Estádio de São Januário, contemplando recuperação de passeios, arborização, iluminação pública do quarteirão, segurança para a circulação do pedestre, restauração da fachada tombada e das demais fachadas do Complexo.

VII - apresentação de planos e projetos culturais a serem implantados como atividades para o Estádio de São Januário, com alcance para a Cidade.

§1º A Contrapartida estabelecida pelo OUC Estádio de São Januário, descrita no Programa Básico do Plano da OUC, deverá ser implantada mediante cronograma de execução, aprovado pelo Poder Público Municipal, devendo ser compatível com o recebimento dos recursos financeiros advindos da venda do Potencial Construtivo Transferido.

§2º A área de entorno do Estádio de São Januário, preferencial para fins de realização das intervenções e contrapartidas urbanísticas e sociais previstas neste artigo, encontra-se mapeada no Anexo V desta Lei Complementar.

SEÇÃO IV DO PROGRAMA DE ATENDIMENTO SOCIAL E URBANÍSTICO E DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 14. O Programa de Atendimento Social e Urbanístico à região diretamente abrangida pela OUC fica definido pelas seguintes ações:

I - promover a execução de obras e intervenções necessárias ao entorno do Estádio São Januário, através de pavimentação de passeios e circulação de pedestres, introdução de paisagismo e arborização com aumento de áreas verdes e de sombreamento, melhoria das condições de fluxo de veículos e mobilidade urbana, manutenção de vias e praças no

seu quarteirão, bem como demais serviços de infraestrutura urbana da vizinhança imediata;

II - promover a implantação do PAA projetado para o alargamento da Avenida Roberto Dinamite desde a esquina da Rua Ricardo Machado até o entroncamento da Rua Coronel Cabrita.

III - no critério de seleção e contratação de mão de obra de execução dos serviços técnicos e administrativos, que serão decorrentes das atividades e intervenções previstas, deverá ser privilegiado o critério de escolha para residentes na vizinhança e comunidades do bairro.

IV - incrementar o programa de escola existente no atual Complexo de São Januário, ampliando seus espaços, associando atividades esportivas com educacionais;

V - incentivar, promover e ampliar atividades extra esportivas através de programação cultural de eventos, shows, desfiles, congressos, palestras, cursos, incentivando a inclusão social amigável para vizinhança, além de estímulo à visitação pública e atividades turísticas;

VI - alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, segurança do patrimônio e aos usuários, preservação da fachada principal, conforme descrição no parágrafo 2º do art. 12, e valorização histórica e cultural do bem, do bairro e sua vizinhança, com alcance para toda a Cidade do Rio de Janeiro;

VII - dotar de total transparência do processo decisório nas apresentações de contas e resultados, no acompanhamento das execuções das obras e no controle com a participação do Conselho Consultivo e representação da sociedade civil.

Art. 15. A implementação da OUC de que trata esta Lei Complementar atenderá avaliação multidisciplinar.

Art. 16. Para a obtenção da licença de construção, com a utilização do potencial construtivo oriundo desta OUC, o requerente deverá recolher contrapartida financeira de cento e cinquenta reais por metro quadrado (R\$ 150,00 por m²) transferido.

§1º A contrapartida mencionada no caput será paga em três parcelas, conforme os incisos I a III:

I - vinte por cento (20 %) para a emissão da licença de obras;

II - quarenta por cento (40%) para o início das obras;

III - quarenta por cento (40%) para a emissão da certidão de Habite-se ou conclusão de obras.

§2º. Os valores arrecadados deverão ser recolhidos para o Fundo de Mobilidade Urbana Sustentável – FMUS, instituído pela Lei Municipal nº 6.320, de 16 de Janeiro de 2018, e regulamentado pelo Decreto nº 46.402, de 21 de Agosto de 2019 devendo, obrigatoriamente, ser aplicados nas áreas receptoras em que foi aplicado o potencial construtivo oriundo da TDC;

§3º O valor estabelecido no caput será anualmente atualizado conforme IPCA-E.

CAPÍTULO III DOS MECANISMOS DE CONTROLE DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 17. Fica instituído o Conselho Consultivo da OUC Estádio de São Januário, 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 Desenvolvimento Urbano e Econômico, sendo um o seu Coordenador ou Secretário;

II - dois representantes da Secretaria Municipal de Coordenação Governamental;

III - dois representantes da Companhia Carioca de Parcerias ;

IV – um representante titular e um representante suplente da Câmara de Vereadores da Cidade do Rio de Janeiro;

V - dois representantes da Associação do Club de Regatas Vasco da Gama;

VI - um representante da Associação Comercial do bairro inserido no SETOR I, Área Cedente de Potencial Construtivo, entidade vinculada diretamente à área de abrangência da OUC;

VII - um representante da Associação de Moradores do bairro inserido no SETOR I, Área Cedente de Potencial Construtivo, entidade vinculada diretamente à área de abrangência da OUC.

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

§ 3º Os integrantes do Conselho não farão jus a qualquer remuneração.

§ 4º Os integrantes do Conselho terão amplo acesso aos documentos pertinentes à OUC Estádio de São Januário.

§ 5º O mandato dos representantes será válido durante dois anos, podendo ser renovado.

Art. 18. São atribuições do Conselho Consultivo da OUC Estádio de São Januário:

I - acompanhar a implementação da OUC Estádio de São Januário;

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

III- prover de sugestões voltadas ao aperfeiçoamento e obtenção dos resultados da OUC Estádio de São Januário.

IV - acompanhar e fiscalizar a execução das Contrapartidas previstas nesta Lei Complementar.

Art. 19. As reuniões do Conselho Consultivo serão públicas e suas atas deverão ser publicadas no Diário Oficial do Município e no sítio da internet da Prefeitura.

Art. 20. 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.

SEÇÃO I

SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO

Art. 21. Para recepção do termo de potencial construtivo, o Club de Regatas Vasco da Gama deverá constituir Sociedade de Propósito Específico, em conformidade com a lei brasileira, com sede no Município do Rio de Janeiro.

§1º O potencial construtivo a que se refere o caput deste artigo deverá ser integralizado ao capital da Sociedade de Propósito Específico, e a exploração de tal potencial deverá estar subordinada única e exclusivamente à execução das contrapartidas previstas nesta Lei Complementar.

§2º A Sociedade de Propósito Específico deverá ser controlada pelo Club de Regatas Vasco da Gama.

§3º A constituição da Sociedade de Propósito Específico descrita no *caput* deste artigo deverá ser comprovada ao Município do Rio de Janeiro, mediante apresentação do instrumento de constituição da mesma, acompanhado das certidões que comprovem o registro na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, o registro no CNPJ/MF e seu estatuto social.

Art. 22. A Sociedade de Propósito Específico, constituída pelo Club de Regatas Vasco da Gama, assumirá a forma de sociedade anônima e deverá ter como único objeto a execução das contrapartidas previstas nesta Lei Complementar.

Art. 23. O estatuto social da Sociedade de Propósito Específico deverá contemplar Cláusula que vede alteração do objeto social da Concessionária.

Art. 24. O tempo de duração da Sociedade de Propósito Específico deverá ser, pelo menos, igual ao prazo da execução integral das contrapartidas previstas nesta Lei Complementar, acrescido do tempo necessário para a liquidação e extinção de todas as suas obrigações.

Art. 25. A Sociedade de Propósito Específico deverá obedecer os padrões de governança corporativa, devendo publicar demonstrações contábeis padronizadas e auditadas anualmente, de acordo com as práticas contábeis adotadas pela legislação brasileira.

Parágrafo único. A fim de dar regular cumprimento ao disposto no caput deste Artigo, a Sociedade de Propósito Específico deverá contratar auditoria externa e independente.

Art. 26. Sem prejuízo de suas responsabilidades, a Sociedade de Propósito Específico poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de todas as atividades relativas ao cumprimento do objeto para o qual foi constituída.

SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO E DA FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO OBJETO

Art. 27. Caberá à Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos – CCPar o acompanhamento das obras de renovação, expansão e modernização do Estádio de São Januário, em conformidade ao projeto legal aprovado e mediante a apresentação de Cronograma Físico-Financeiro, previamente aprovado, correspondente à execução de todas as etapas do processo de construção do referido Estádio, de forma a garantir a consecução do objeto da presente Lei Complementar.

Art. 28. Todos os documentos relativos à revitalização do Estádio de São Januário deverão respeitar as diretrizes arquitetônicas e financeiras do Projeto Conceitual que informa esta Lei Complementar.

§ 1º Os documentos a que se refere o caput deste Artigo são:

I - Projeto Básico;





II - Projeto Executivo;

III - Estrutura Analítica de Projeto (EAP);

§ 2º Projeto Básico é o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

§ 3º Projeto Executivo é o conjunto de elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, com o detalhamento das soluções previstas no Projeto Básico, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à obra, bem como suas especificações técnicas, de acordo com as normas técnicas pertinentes;

§ 4º A Estrutura Analítica do Projeto (EAP) é uma forma de organização e apresentação do escopo de um projeto de forma visual, hierárquica e com detalhamento de subatividades e subtarefas, a fim de facilitar o gerenciamento das entregas e atribuir pesos entre as mesmas para fins de medição de avanço físico e financeiro do projeto.

Art. 29. A Sociedade de Propósito Específico deverá submeter à aprovação do Poder Executivo Municipal o Projeto Básico no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação desta Lei Complementar.

Art. 30. A Sociedade de Propósito Específico deverá submeter à aprovação do Poder Executivo Municipal o Projeto Executivo e a Estrutura Analítica do Projeto (EAP) no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da aprovação do Projeto Básico pelo Município do Rio de Janeiro;

Art. 31. Uma vez submetidos ao Poder Executivo Municipal, os documentos descritos no artigo 28 serão aprovados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do seu recebimento.

§ 1º É facultado ao Poder Executivo Municipal solicitar revisões e/ou correções nos documentos, sempre que identificar erros e/ou inadequações.

§ 2º A Sociedade de Propósito Específico deverá providenciar os ajustes solicitados em prazo determinado pelo Poder Executivo Municipal, nunca inferior a 20 (vinte) dias corridos.

§ 3º Após o recebimento dos documentos ajustados, o Poder Executivo Municipal disporá de até 20 (vinte) dias corridos para aprovar estes documentos.

§ 4º Silente o Poder Executivo Municipal relativamente às manifestações previstas no *caput* deste artigo e em seu § 3º, presume-se a anuência e aprovação dos documentos.

Art. 32. A compatibilidade entre a execução das obras da revitalização do Estádio de São Januário e os Projetos Básico e Executivo aprovados pelo Poder Executivo Municipal, bem o avanço físico-financeiro das obras baseado na Estrutura Analítica do Projeto (EAP), deverão ser fiscalizados pela Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos – CCPar, sendo-lhe asseguradas todas as prerrogativas previstas na legislação aplicável, bem como a possibilidade de realizar Auditoria e Verificação.

Art. 33. A Sociedade de Propósito Específico arcará com todos os investimentos relativos às obras, obrigando-se a fazê-las por sua conta e risco, em conformidade com as especificações definidas no Projeto Básico, no Projeto Executivo e na Estrutura Analítica de Projeto aprovados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 34. A aprovação do Projeto Básico, do Projeto Executivo e da Estrutura Analítica de Projeto pelo Poder Executivo Municipal não exime ou diminui a responsabilidade integral e exclusiva da Sociedade de Propósito Específico pela adequação e conformidade dos projetos e das obras.

Art. 35. Os procedimentos de aprovação, fiscalização e publicidade previstos nesta Seção poderão ser regulamentados pelo Chefe do Poder Executivo através de Decreto Municipal.

SEÇÃO III DAS GARANTIAS DE EXECUÇÃO DAS CONTRAPARTIDAS

Art. 36. O termo de potencial construtivo transferível será emitido exclusivamente em nome da Sociedade de Propósito Específico (SPE), a ser criada pela parte privada, a quem incube a implementação das contrapartidas de que trata esta Lei Complementar.

Art. 37. Os recursos oriundos da venda de potencial deverão ser depositados em conta bancária de titularidade da SPE ou mecanismo de custódia equivalente que somente permita o saque daqueles na proporção do avanço físico da obra a ser realizada no Estádio São Januário.

§1º - Para fins do disposto no *caput*, os avanços físicos da obra serão atestados pela Companhia Carioca de Parcerias - CCPar.

§2º - Fica a SPE obrigada a oferecer garantia de 100% (cem por cento) das contrapartidas estipuladas, devendo estar prevista a possibilidade de acionamento das garantias diretamente pelo Município, nas hipóteses de inadimplemento dos prazos estipulados em lei, regulamento ou contrato.

§3º - Montante equivalente a 20% (vinte por cento) do valor total dos direitos da operação poderão ser utilizados, de início, a título de aquisição de bens ou de direitos necessários à implementação do Estádio de São Januário.

§4º - A liberação do restante do valor total dos direitos da operação, os quais deverão ser destinados ao custeio das obras de implementação do Estádio de São Januário, fica condicionada à execução de 20% do escopo das obras do Estádio de São Januário e apresentação das garantias de que trata o §2º deste artigo.

Art. 38. Dos valores arrecadados e depositados na conta de que trata esta seção, no mínimo 6% (seis por cento) deverá ser aplicado fora dos limites do Estádio de São Januário, na execução das demais contrapartidas previstas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 39. Esta Lei Complementar será regulamentada pelo Poder Executivo, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 40. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



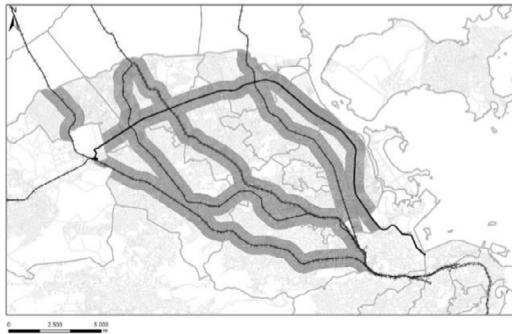


ANEXOS

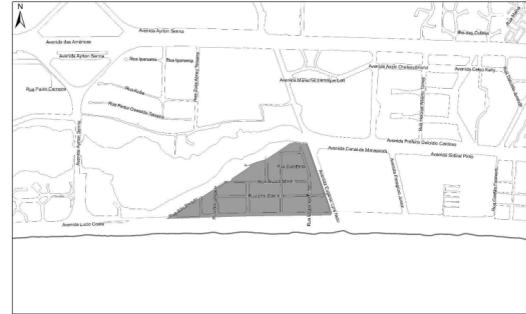
ANEXO I - ÁREA CEDENTE



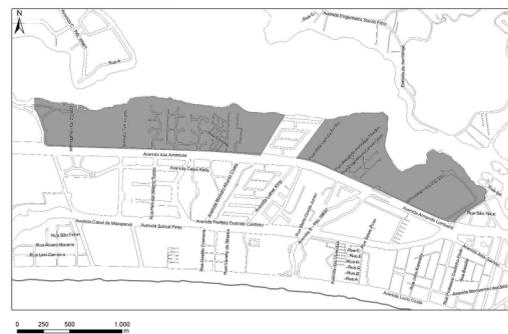
Anexo II - ÁREA RECEPTORA SETOR II-A



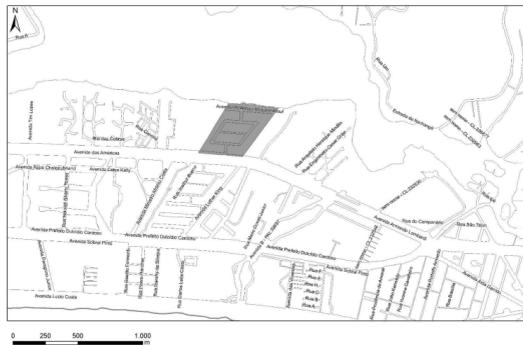
ANEXO II ÁREA RECEPTORA – SETOR II D



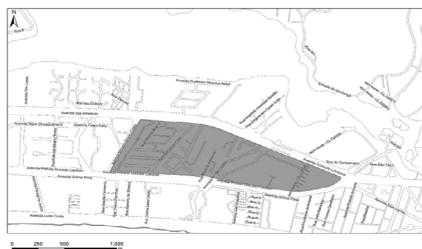
ANEXO II ÁREA RECEPTORA – SETOR II E



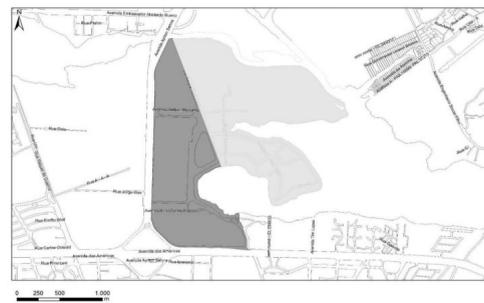
ANEXO II ÁREA RECEPTORA – SETOR II B



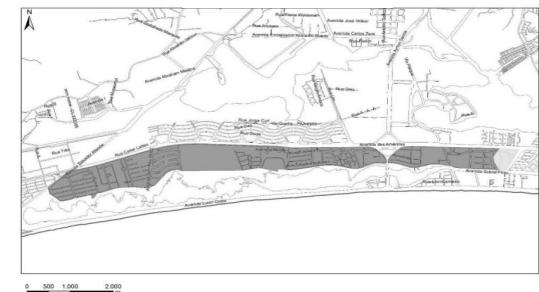
ANEXO II ÁREA RECEPTORA – SETOR II C



ANEXO II ÁREA RECEPTORA – SETOR II F



ANEXO II ÁREA RECEPTORA – SETOR II G



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 162-A/2024
REDAÇÃO FINAL

INSTITUI A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA DO AUTÓDROMO PARQUE DE GUARATIBA, NO BAIRRO DE GUARATIBA, ESTABELECE DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA A ÁREA DE ABRANGÊNCIA DELIMITADA NA OPERAÇÃO, PERMITE A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

AUTOR(ES): PODER EXECUTIVO

A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DA INSTITUIÇÃO, DA FINALIDADE E OBJETIVOS DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA AUTÓDROMO PARQUE DE GUARATIBA

Art. 1º Fica reconhecida pelo Município do Rio de Janeiro, como de interesse público desportivo e ambiental, a implantação do Autódromo Parque de Guaratiba, a ser construído na Avenida Dom João VI, no bairro de Guaratiba, na Cidade do Rio de Janeiro, constituindo-se como espaço destinado à prática do esporte automobilístico.

Art. 2º Fica instituída a Operação Urbana Consorciada do Autódromo Parque de Guaratiba (OUC), compreendendo um conjunto de intervenções coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários dos imóveis situados na área de abrangência da OUC, moradores do entorno e investidores privados, visando à criação e implantação do Autódromo Parque de Guaratiba com objetivo de reintroduzir na Cidade do Rio de Janeiro equipamento destinado à competições automotivas, em consonância com os princípios e diretrizes do Estatuto da Cidade, instituído pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e com a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável da Cidade do Rio de Janeiro, instituído pela Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024.

Parágrafo único. A Operação Urbana Consorciada do Autódromo Parque de Guaratiba terá o prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses, contados a partir da data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 3º A Operação Urbana Consorciada do Autódromo Parque de Guaratiba tem por finalidade a criação do novo Autódromo da Cidade do Rio de Janeiro, incorporando-se áreas privadas e públicas que estejam situadas na área de abrangência da OUC, que serão destinadas à implantação de atividades desportivas, turísticas e ambientais, que terão seus usos consagrados à realização de eventos para a Cidade do Rio de Janeiro, predominantemente da modalidade automobilística.

Parágrafo único. As áreas privadas que fazem parte do PAL 18.529 deverão ser lembradas e configuradas em novo PAA/PAL, a ser elaborado com a finalidade de constituírem-se em lote único.

CAPÍTULO II

DO PLANO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 4º A OUC será implementada pelo Poder Executivo Municipal, na forma prevista nesta Lei Complementar, na legislação em vigor e consoante ao Plano da Operação Urbana Consorciada.

Parágrafo único. A OUC Autódromo Parque de Guaratiba estabelece mecanismos legais para obtenção de arrecadação de investimentos financeiros, através da Transferência do Direito de Construir (TDC), pos-

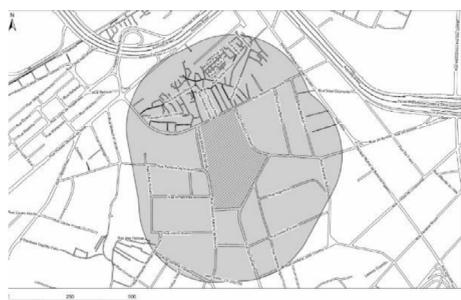


Anexo IV

Anexo IV - Quadro de Equivalência entre potencial construtivo do Setor I e Setor II.

SETOR RECEPTOR	ÍNDICE DE EQUIVALÊNCIA
SETOR II-A	1,48
SETOR II-B	0,45
SETOR II-C	0,45
SETOR II-D	0,21
SETOR II-E	0,49
SETOR II-F	0,52
SETOR II-G	0,50

Anexo V



Sala da Comissão, 25 de junho de 2024.

Vereador INALDO SILVA
Presidente

Vereador DR. GILBERTO
Vice-Presidente

Vereador ÁTILA NUNES
Vogal

