



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO
GABINETE DO VEREADOR PEDRO DUARTE

Rio de Janeiro, 02 de março de 2021

Assunto: **Projeto de Lei Complementar nº 72/2018** - Estabelecimento de condições de implantação e manutenção do Parque Municipal Sustentável da Gávea.

Reunião com vereador Carlo Caiado e presidente da AMAGávea para alinhamento e continuidade do projeto.

Questões Urbanísticas

- O terreno alvo do projeto encontra-se na divisa entre as Zona Residencial 1 e 2 e o logradouro constitui-se como Centro de Bairro-1, o que permite uma maior diversidade de usos e tipologias construtivas– residencial multifamiliar, com atividades de comércio e serviços, em edificações mistas, com lojas no 1º pavimento.

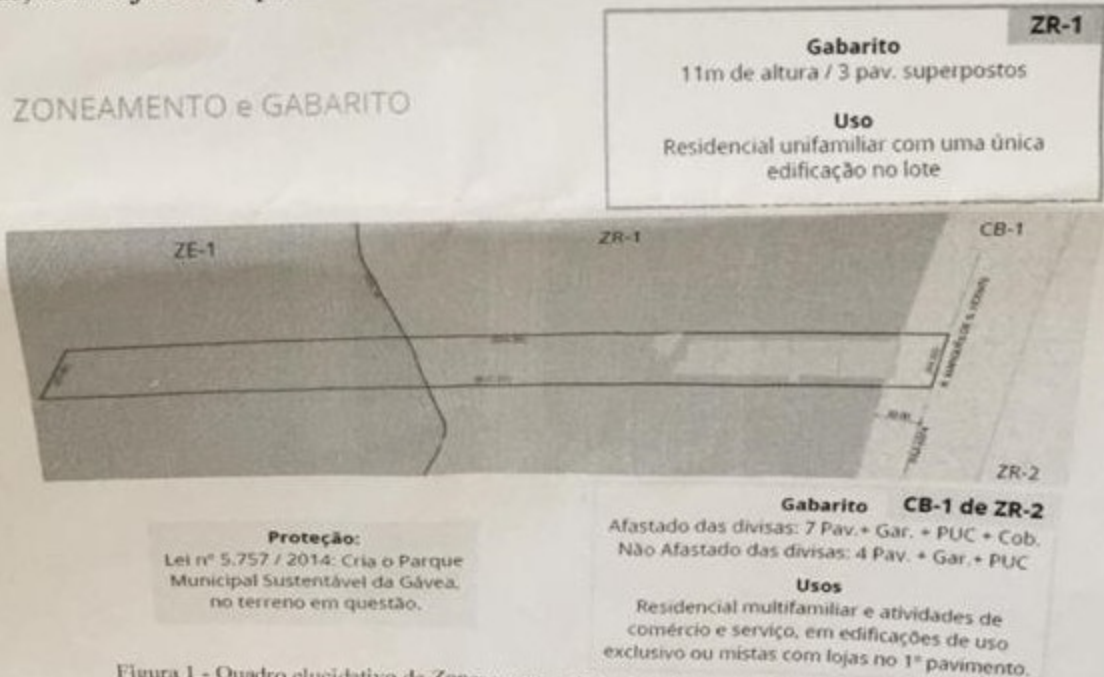


Figura 1 - Quadro elucidativo de Zoneamento e Gabaritos. Fonte: COMPUR, 2018.

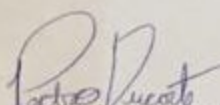
- O Decreto 322/76 permitiria, nos lotes em divisas de zonas, que se aproveite a legislação urbanística “mais conveniente” em até 33m de profundidade do terreno. Mas no §1 do Art. 121, declara-se que “é facultado o aproveitamento que observe, para todo o lote, as disposições comuns aos logradouros para os quais apresentar testadas”.
- Gabaritos permitidos: para edificação afastada das divisas, permite-se edificação de até 7 pavimentos + garagem + pavimento de uso comum + cobertura; para edificações coladas na divisa, permite-se edificação de 4 pavimentos + pavimento de uso comum + garagem.
- Índice de Aproveitamento do Terreno = 3,5.

- Verificar a necessidade de aplicação de instrumento urbanístico para modificação da legislação vigente no terreno, de modo a possibilitar a ocupação de toda a extensão denominada como "Setor A" (da Rua Marquês de São Vicente até a curva de nível 25m).

Proposta de Cronograma para andamento do PLC 72/2018

Ação	Data Limite
1. Verificar com a SMPU a necessidade de alteração da legislação urbanística para viabilização do projeto e, caso necessário, qual o melhor instrumento urbanístico a ser utilizado.	09/03/2021
2. Melhor definição das condições e obrigações das partes envolvidas no acordo (Incorporadora e Poder Público), para inclusão no PLC.	12/03/2021
3. Redigir e apresentar substitutivo para o texto do PLC, com as modificações demandadas pelos itens 1 e 2.	16/03/2021
4. Organizar audiência pública com os interessados no projeto, em especial com representantes da AMAGávea, STX Desenvolvimento, escritório de arquitetura responsável pelo projeto e vereadores que desejem conhecer a proposta.	19/03/2021
5. Colocar o PLC para votação em plenário.	25/03/2021

fale com: 60 @ PEDRO DUARTE. P.O
(21) 99793-0620


Vereador PEDRO DUARTE
Partido NOVO