

LEI Nº 5076, DE 15 DE SETEMBRO DE 2009

TOMBA POR INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL E ESTABELECE PROCEDIMENTOS PARA A DEFINIÇÃO OU ALTERAÇÃO DE USO DOS IMÓVEIS SITUADOS NA AVENIDA JOÃO LUIZ ALVES, Nº 13 E 14, A AMURADA DA URCA, A PONTE NA AVENIDA PORTUGAL E O QUADRADO DA URCA, E CRIA A ÁREA DE PROTEÇÃO DE SEU ENTORNO, NO BAIRRO DA URCA.

O Presidente da Câmara Municipal do Rio de Janeiro nos termos do art. 79, § 7º, da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro, de 5 de abril de 1990, não exercida a disposição do § 5º do artigo acima, promulga a Lei nº 5.076, de 15 de setembro de 2009, oriunda do Projeto de Lei nº 1552, de 2007 de autoria do Senhor Vereador Eliomar Coelho.

**Art. 1º** Ficam tombados, na forma do art. 1º da Lei [928](#) de 22 de dezembro de 1986, por interesse histórico e cultural, os seguintes bens: imóvel conhecido como antigo Cassino da Urca, situado na Avenida João Luiz Alves, nº 13 e 14, a Amurada da Urca, a Ponte na Avenida Portugal e o Quadrado da Urca, todos no Bairro da Urca, jurisdição da IV Região Administrativa, AP-2.

Parágrafo Único - Consideram-se de interesse histórico-cultural as características urbanísticas e simbólicas dos imóveis, que contribuem para a identidade do Bairro da Urca e da Cidade do Rio de Janeiro, relativas à sua origem como elementos estruturadores do Bairro.

**Art. 2º** Em especial sobre o imóvel situado na Avenida João Luiz Alves, nº 13 e 14, antigo Cassino da Urca, consideram-se de interesse histórico-cultural as suas características urbanísticas e simbólicas, que contribuem para a identidade do Bairro da Urca e da Cidade do Rio de Janeiro, como elemento estruturador do sítio urbano, e as características relativas à origem do imóvel e ao seu entendimento como lugar de memória, testemunho do desenvolvimento da vida artística brasileira, tais como: amurada da praia, que abriga as antigas cabines de banhistas, o passadiço sobre a rua, aspectos dos dois volumes edificadas que dão sentido ao passadiço e à origem do prédio como hotel balneário e possíveis vestígios ainda remanescentes de sua história.

§ 1º As concessões de uso do imóvel situado na Avenida João Luiz Alves, nº 13 e 14 deverão considerar a compatibilidade com o interesse histórico-cultural do prédio, representado nos seus aspectos urbanísticos e simbólicos e, ao mesmo tempo, a compatibilidade com as características ambientais do bairro, devendo ser suprimidos acréscimos para esta compatibilização.

§ 2º Considera-se como usos compatíveis para efeitos desta Lei, atividades de baixo impacto urbanístico, adequadas às características ambientais e geomorfológicas do Bairro, desenvolvido sobre faixas estreitas de aterro, atendido por serviços públicos relativos à sua escala residencial, de baixa densidade populacional, e protegido pelo Decreto nº [1.446](#) de 2 de março de 1978, de estruturação urbana, visando sua proteção ambiental e preservação paisagística.

§ 3º Uma vez retirados os acréscimos, os vazios remanescentes deverão ser valorizados juntamente com as áreas livres já disponíveis no imóvel, por meio de projeto paisagístico, devendo ter partes disponibilizadas para uso público de interesse da comunidade do Bairro.

**Art. 3º** Para assegurar o uso compatível com o valor histórico-cultural do imóvel, o imóvel situado na Avenida João Luiz Alves, nº 13 e 14 com seu contexto urbanístico e paisagístico e com os demais bens tombado no art. 1º desta Lei, as concessões, licenciamentos ou permissões para seu uso dependerão de Relatório de Impacto de Vizinhança.

§ 1º Fica assegurada a participação popular em qualquer procedimento de concessão, permissão ou licenciamento, no âmbito do Relatório de Impacto de Vizinhança, através da realização de, pelo menos, uma Audiência Pública.

§ 2º O Relatório de Impacto de Vizinhança previsto no caput deste artigo deverá ser objeto de apreciação e parecer técnico do órgão municipal de preservação do patrimônio cultural e avaliação pelo Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural que deliberará sobre o mesmo.

**Art. 4º** O Relatório de Impacto de Vizinhança deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I - definição e dimensionamento das atividades previstas;

II - descrição dos espaços edificados, cobertos ou descobertos e os usos previstos nos mesmos, apresentando os desenhos e projetos analisados e necessários a sua compreensão;

III - descrição das obras, instalações e outras intervenções arquitetônicas a serem realizadas; e

IV - avaliação e dimensionamento dos impactos sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, abordando, no mínimo, os seguintes aspectos:

- a) adensamento populacional;
- b) mudanças no uso e ocupação do solo;
- c) valorização ou desvalorização imobiliária;
- d) abrangência do impacto para além da área em questão e seu entorno;
- e) interferência no sistema de transportes e na mobilidade da população, incluindo: geração de tráfego, estacionamento de veículos, carga e descarga, formação de filas, embarque e desembarque de pessoas e demanda de transporte público;
- f) poluição visual, interferência na paisagem urbana e no patrimônio ambiental-natural e construído;
- g) impactos no patrimônio histórico-cultural;
- h) demanda por serviços públicos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, a geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes, assim como drenagem de águas pluviais;
- i) poluição sonora; e
- j) poluição atmosférica.

Parágrafo Único - O Poder Público ou a população presente nas audiências públicas poderão requisitar informações adicionais a serem disponibilizadas e publicizadas por diferentes meios.

**Art. 5º** Os concessionários ou permissionários, bem como os técnicos responsáveis pela elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança respondem administrativa, civil e criminalmente pela veracidade das informações fornecidas.

**Art. 6º** Ficam vedadas concessões ou permissões de uso, bem como licenças para obras nos concessionários ou permissionários dos bens tombados por esta Lei que reduzam sua visibilidade, assim como a instalação de painéis de propaganda ou qualquer outro objeto que atente contra a visualização dos aspectos significativos do bem tombado.

**Art. 7º** Fica criada a área de proteção do entorno dos bens mencionados no art. 1º na forma do Anexo I desta Lei.

**Art. 8º** As construções, demolições e quaisquer obras a serem efetuadas na área de que trata o art. 7º desta Lei deverão ser previamente submetidas aos Conselhos Municipais de Cultura e de Preservação do Patrimônio Cultural.

**Art. 9º** Para o cumprimento do contido nesta Lei, deverão ser cumpridos os seguintes requisitos no âmbito do Poder Público Municipal:

I - registro no Livro do Tombo correspondente, para eficácia definitiva;

II - notificação ao Cartório de Registro de Imóveis, citando a presente Lei e solicitando a averbação nas escrituras dos respectivos imóveis do ato do tombamento; e

III - notificação dos procedimentos aos órgãos nas esferas Estadual e Federal.

**Art. 10.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 11.** Fica revogada a Lei nº 461, de 6 de dezembro de 1983.

Câmara Municipal do Rio de Janeiro, em 15 de setembro de 2009

Vereador JORGE FELIPPE  
Presidente