

Plano diretor do município do Rio de Janeiro

LEI COMPLEMENTAR N.º 25/2001

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Art. 147. Lei de iniciativa do Poder Executivo delimitará como Área de Especial Interesse Social os imóveis públicos ou privados necessários à implantação de programas habitacionais e os ocupados por favelas, por loteamentos irregulares e por conjuntos habitacionais de baixa renda, conforme previsto no art. 115.

§ 1.º A declaração de especial interesse social é condição para a inclusão de determinada área nos programas previstos no art. 152.

§ 2.º A lei estabelecerá padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra e uso e ocupação do solo nas áreas declaradas de especial interesse social;

§ 3.º Áreas de especial interesse cultural com predominância do uso habitacional poderão ser declaradas, ainda, áreas de especial interesse social, objetivando a regularização fundiária e urbanística.

Art. 148. Não serão declaradas como Áreas de Especial Interesse Social as ocupadas por assentamentos situados em áreas de risco, nas faixas marginais de proteção de águas superficiais e nas faixas de domínio de estradas estaduais, federais e municipais.

Parágrafo único. As ocupações irregulares citadas no *caput* existentes antes da publicação desta Lei Complementar não serão declaradas Áreas de Especial Interesse Social, ficando contempladas no programa de lotes urbanizados e moradias populares.

Art. 149. Os bens públicos dominicais do Município e as unidades de conservação não poderão ser declaradas e delimitadas como Áreas de Especial Interesse Social.

Art. 150. Os proprietários, as cooperativas habitacionais ou outras entidades associativas poderão solicitar a declaração de especial interesse social para a regularização de áreas ocupadas e a realização de obra de urbanização com recursos próprios ou em consórcio com o Município, na forma dos arts. 170 a 173.

Parágrafo único. A declaração prevista neste artigo deverá ser precedida de parecer do Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 151. Para as áreas declaradas de especial interesse social, necessárias à implantação de projetos habitacionais de baixa renda, o Poder Executivo poderá, na forma da lei:

- I — exigir a edificação ou o parcelamento compulsório, ou ambos;
- II — impor o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;
- III — desapropriar, mediante pagamento com títulos da dívida pública.