



Acompanhar Projeto



Final do Documento

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 74/2018

EMENTA:
ESTABELECE CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA O LICENCIAMENTO E A LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES E ACRÉSCIMOS NAS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Autor(es): PODER EXECUTIVO

A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

DECRETA:

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece condições especiais para o licenciamento e a legalização de construções e acréscimos nas edificações no Município do Rio de Janeiro.

Seção I
Das condições gerais

Art. 2º Para obtenção dos benefícios desta Lei Complementar deverá ser apresentado requerimento comprovando:

I - a inscrição no Registro de Imóveis;

II- o atendimento a requisitos mínimos de segurança, salubridade e habitabilidade;

III - o atendimento às condições de iluminação e ventilação, calculadas de acordo com normas técnicas vigentes.

§ 1º O requerimento será acompanhado da documentação necessária à elaboração de laudo técnico.

§ 2º A posterior emissão da licença de obras deverá ser precedida da apresentação da documentação exigida pelas normas vigentes.

§ 3º No caso de edificações na orla marítima, as obras deverão estar de acordo com a Lei Complementar nº 47, de 1º de dezembro de 2000, que *proíbe a construção residencial ou comercial na orla marítima com gabarito capaz de projetar sombra sobre o areal e/ou calçada*, regulamentada pelo Decreto nº 20.504, de 13 de dezembro de 2001.

§ 4º Os meios para a comprovação de que tratam os incisos II e III deste artigo serão objeto de regulamentação.

§ 5º Na hipótese de não atendimento dos parâmetros urbanísticos legais para o terreno incidirá cobrança de contrapartida, calculada com base em laudo técnico elaborado pelo Município.

§ 6º Conforme a localização ou as características do projeto, a elaboração do laudo técnico ficará condicionada à aprovação dos órgãos competentes.

Seção II

Das condições especiais para o licenciamento

Art. 3º É permitida a ampliação horizontal nas áreas descobertas, em qualquer nível da edificação e nos pavimentos de cobertura, já legalizados ou previstos pela legislação, mediante o pagamento de contrapartida, na forma e condições estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 1º Nos casos de ampliação horizontal ao nível da cobertura o pavimento será excluído do cálculo da altura da edificação, a ser computada no cálculo de prismas e afastamentos.

§ 2º As ampliações de que trata este artigo ficam limitadas aos planos das fachadas, excluídas as varandas, sacadas, saliências e prismas, com exceção das áreas descobertas destinadas a estacionamento ou a uso comum que poderão ser cobertas em um pavimento.

Art. 4º Nas edificações comerciais ficam permitidos, mediante pagamento de contrapartida, na forma estabelecida no art. 9º desta Lei Complementar:

I - jirau, com ocupação máxima de cinquenta por cento da área útil, nos pavimentos situados acima do primeiro;

II - jirau, com mais de cinquenta por cento de ocupação da área útil, em todos os pavimentos, desde que garantido pé direito mínimo de três metros, na parte que ultrapasse os cinquenta por cento de ocupação;

III - varandas, com área excedente à Área Total Edificável – ATE, atendidos os demais requisitos legais.

Art. 5º Nas subzonas A-1, A-20 e A-21 B, da XXIV Região Administrativa – RA-aplica-se o disposto no *caput* do art. 3º, observadas as seguintes condições:

I - afastamento mínimo de um metro e cinquenta centímetros do plano da fachada original, voltado para a testada do lote, na hipótese de aproveitamento da cobertura do último pavimento das edificações;

II – afastamento do pavimento inferior, de no mínimo três metros do plano da fachada original, no caso de utilização da laje superior da cobertura para uso como dependência das demais unidades, permitida a utilização de até cinquenta por cento da projeção do pavimento inferior como área coberta.

§ 1º Onde for permitida varanda em balanço, com cinco metros de profundidade, será tolerado o fechamento de uma faixa de até um metro e cinquenta centímetros, a partir do plano da fachada original, observado o disposto no parágrafo único deste artigo.

§ 2º Será tolerado o fechamento das varandas laterais e de fundos, mediante contrapartida estabelecida no art. 9º desta Lei Complementar.

§ 3º A área que exceder a Área Total Edificável – ATE, obtida pela aplicação do Índice de Aproveitamento de Área- IAA igual a 1,25, ficará sujeita ao pagamento de contrapartida ao Município, calculada na forma estabelecida no art. 9º desta Lei Complementar.

§ 4º Os lotes situados na subzona A-21 B com área mínima de cinco mil metros quadrados e testada para a orla, poderão fazer uso do disposto no item B da subzona A-20, mediante pagamento de contrapartida calculada na forma estabelecida no art. 9º desta Lei Complementar.

Art. 6º Na Zona Especial 5 - ZE-5 ficam permitidas as seguintes condições especiais de licenciamento:

I - a construção, em edificações com mais de cinco pavimentos, de um pavimento destinado a estacionamento ou a uso comum, além do número previsto para a área, mediante pagamento de contrapartida calculada na forma estabelecida no art. 9º desta Lei Complementar;

II – as edificações de interesse público situadas na subzona A-13 com testada para a avenida Ayrton Senna poderão atingir a taxa de ocupação de cinquenta por cento, cabendo o pagamento da contrapartida prevista no art. 9º sobre a ATE excedente.

§ 1º O pavimento acrescido de que trata o inciso I deste artigo poderá ter projeção máxima de cinquenta por cento da área do lote, devendo ser obedecidos os afastamentos definidos na legislação em vigor.

§ 2º Excetua-se do disposto no § 1º deste artigo a área objeto da Lei Complementar nº 74, de 14 de janeiro de 2005, que *modifica a legislação de trecho da Subzona A-16-A do Capítulo III do Decreto nº 3046 de 27 de abril de 1981*, com a redação dada pela Lei Complementar nº 125, de 14 de janeiro de 2013, onde a projeção do pavimento definido no *caput* deste artigo obedecerá a condições específicas.

Art. 7º No caso de terreno situado em mais de uma zona, os usos e tipologias previstos para a zona de maior hierarquia poderão ser aplicados à totalidade do terreno, mediante pagamento de contrapartida, em função da área de construção correspondente ao uso não conforme, na forma estabelecida no art. 9º desta Lei Complementar.

§ 1º O acesso ao imóvel de que trata o *caput* só poderá se dar pela testada onde o uso é permitido.

§2º Os índices construtivos serão calculados de acordo com as áreas correspondentes à cada zona e, somados, poderão ser aplicados livremente a todo o terreno, respeitando-se o gabarito previsto para cada zona.

§ 3º Em caso de reconversão das edificações tombadas ou preservadas, será exigida a aprovação prévia do órgão municipal responsável pela proteção do patrimônio cultural, ouvidos ainda os demais órgãos municipais competentes.

Seção III

Das condições especiais para a legalização

Art. 8º A legalização de obras de construção, modificação ou acréscimo, existentes até a data da publicação desta Lei Complementar, construídas em desacordo com a legislação vigente, é permitida mediante o pagamento de contrapartida na forma estabelecida no art. 9º desta Lei Complementar.

§ 1º Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se como existentes as obras que apresentem, no mínimo, pisos e coberturas construídos.

§ 2º As obras de que trata o *caput* deste artigo devem atender ao disposto no art. 2º desta Lei Complementar, ressalvado o seu inciso III, e às seguintes condições:

I - não constituir uso em desacordo com o aprovado para o imóvel ou com a legislação vigente;

II - não ultrapassar mais de um pavimento acima do aprovado para a edificação, em função da legislação vigente, ou a altura máxima prevista no projeto aprovado;

III – não ocupar áreas de recuo, áreas não edificáveis, faixas de escoamento de águas pluviais e de proteção de mares, rios e lagoas.

§ 3º Excetua-se do disposto no inciso II do § 2º deste artigo a II Região Administrativa, onde é permitida a regularização de até dois pavimentos acima do previsto na legislação, desde que comprovada a existência da edificação até a data da aprovação desta Lei Complementar.

§ 4º Excetua-se da cobrança de que trata esta Lei Complementar as áreas ocupadas por templos religiosos albergados pela imunidade tributária.

Seção IV

Do cálculo e pagamento da contrapartida

Art. 9º O cálculo do valor da contrapartida de que trata esta Lei Complementar se dará da seguinte forma:

I - se praticada em imóvel multifamiliar ou comercial, pelo construtor pessoa física ou pessoa jurídica, antes da concessão do “habite-se”, será calculado com base em percentual do Valor Unitário Padrão Predial por metro quadrado, constante de guia do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, relativa ao exercício em que for requerida e aos fatores de correção referentes a imóvel novo, mediante aferição com dados do cadastro fundiário, observando:

a) o índice de sessenta por cento do Valor Unitário Padrão Predial para cobertura de terraços em pisos existentes ou permitidos, para fechamento de varandas em desacordo com a legislação e para aproveitamento de piso não permitido como terraço descoberto;

b) o índice de cento e vinte por cento do Valor Unitário Padrão Predial quando da utilização de piso não permitido como área coberta;

II - se praticada por particular proprietário, em unidade de imóvel unifamiliar ou bifamiliar, antes ou após a concessão do “habite-se”, ou em unidade de edificação multifamiliar ou comercial após a sua concessão, o valor da contrapartida será calculado com base em percentual do Valor Unitário Padrão Predial por metro quadrado constante de guia do IPTU relativa ao exercício em que for requerida e aos fatores de correção referentes a imóvel novo mediante aferição com dados do cadastro fundiário, observando:

a) o índice de quarenta por cento do Valor Unitário Padrão Predial para cobertura de terraços em pisos existentes ou permitidos, para fechamento de varandas em desacordo com a legislação e para aproveitamento de piso não permitido como terraço descoberto;

b) o índice de oitenta por cento do Valor Unitário Padrão Predial quando da utilização de piso não permitido como área coberta.

§ 1º Os parcelamentos realizados na forma desta Lei Complementar serão feitos em cotas iguais e sucessivas, conforme regulamentação do Poder Executivo.

§ 2º A incidência anual do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E, será quitada em guia extra ao final do parcelamento, para contemplar a diferença decorrente da sua aplicação ao valor parcelado.

§ 3º No momento da entrada do requerimento ou na retirada das guias de parcelamento, será formalizada ciência em relação à necessidade da retirada da guia extra e da posterior apresentação de sua quitação para adimplemento total da obrigação.

§ 4º Será concedido desconto de sete por cento do total da contrapartida calculada para o pagamento à vista em até quinze dias da publicação do laudo de contrapartida.

§ 5º Para os requerimentos apresentados em até trinta dias da publicação desta Lei Complementar, e que estejam de acordo com o disposto no §1º do art. 2º, será concedido desconto de cinco por cento do total da contrapartida calculada.

§ 6º A emissão de licença é condicionada ao pagamento integral do valor da contrapartida.

Seção V

Das disposições finais

Art. 10. Fica estabelecido o prazo de noventa dias, a contar da data de publicação desta Lei Complementar, prorrogável por igual prazo, a critério do Poder Executivo, para a apresentação dos pedidos de licenciamento ou legalização por contrapartida, na forma desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Findo o prazo estabelecido no art. 10, a multa compensatória aplicada no exercício da fiscalização sofrerá acréscimo de cinquenta por cento em relação ao

previsto nesta Lei Complementar.

Art. 11. A adesão aos critérios desta Lei Complementar importará em renúncia a quaisquer ressarcimentos.

Art. 12. A contrapartida constitui multa compensatória e sua inadimplência, constatada dentro dos prazos previstos em lei, com emissão de DARM's ou não, sofrerá a incidência de juros moratórios de um por cento ao mês, ensejará a inscrição da mesma em Dívida Ativa, cadastro nos órgãos de proteção ao crédito e cobrança mediante execução fiscal, sem prejuízo de outras sanções.

Art. 13. Somente poderá aderir aos critérios de licenciamento estabelecidos nesta Lei Complementar o contribuinte que estiver em dia com suas obrigações tributárias junto ao Município.

Parágrafo único. O contribuinte poderá perder os benefícios previstos nesta Lei Complementar caso não mantenha a condição estabelecida no *caput* deste artigo.

Art. 14. Fica revogada a Lei nº 4176, de 2 de setembro de 2005, que *proíbe a regularização de obras através do instrumento denominado "mais valia", na área que menciona.*

Art. 15. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

MENSAGEM Nº 82 DE 8 DE JUNHO DE 2018.

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente

Excelentíssimos Senhores Vereadores da Câmara Municipal do Rio de Janeiro,

Dirijo-me à Vossas Excelências para encaminhar o incluso Projeto de Lei Complementar, que ***"Estabelece condições especiais para o licenciamento e a legalização de construções e acréscimos nas edificações no Município do Rio de Janeiro, e dá outras providências."***, com o seguinte pronunciamento.

Trata-se de medida necessária, a qual tem como objetivo a ordenação da regularização urbana, facilitando a ação do Poder Executivo em seu papel fiscalizador de forma contundente pela Subsecretaria Municipal de Urbanismo, propiciando assim, para os casos em que não se justifique a ação demolitória, o adequado exercício do poder de polícia da municipalidade, permitindo a legalização de milhares de unidades residenciais, comerciais e de serviços, e paralelamente, proporcionando mais

justa arrecadação ao Tesouro Municipal e, por conseguinte, a administração de justiça tributária.

A possibilidade de trazer para a legalidade significativo número de imóveis proporcionará ainda o incremento da atividade econômica na Cidade, tão necessário no momento atual, com a geração de ocupações e empregos na área da construção civil.

O Projeto em tela propõe o acionamento de dispositivo equilibrado e realista com a meta de resgatar para a regularidade as edificações que atualmente estão à margem da legalidade, sonhando a arrecadação de impostos.

Contando, desde já, com o apoio dessa ilustre Casa à presente iniciativa, renovo meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

MARCELO CRIVELLA

**Ao Exmo. Sr.
Vereador Jorge Felipe
Presidente da Câmara Municipal do Rio de Janeiro**

[Legislação Citada](#)

LEGISLAÇÃO CITADA E MENCIONADA

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 4.176, de 2 de setembro de 2005, oriunda do Projeto de Lei nº 2025-A, de 2004, de autoria do Senhor Vereador Guaraná.

LEI Nº 4.176 DE 2 DE SETEMBRO DE 2005

Proíbe a regularização de obras através do instrumento denominado “mais valia”, na área que menciona.

Autor: Vereador Guaraná

Art. 1º Fica proibida a regularização de construções em desacordo com a legislação vigente através de instrumentos de regularização, onerosa ou não, como a “mais valia”, nas Subzonas A-1, A-20 e A-21 (B) descritas no Decreto 3.046 de 27 de abril de 1981.

Art. 2º Fica alterada a alínea “a” do item III da Subzona A-1 do Capítulo III do Decreto 3.046/81, que passa a ter a seguinte redação:

“CAPÍTULO III
DAS SUBZONAS
SUBZONA A-1

I -

II -

III – critérios de edificação:

a)-uso residencial uni e multifamiliar.

- gabarito: 2 (dois) pavimentos tipo, mais cobertura, sendo permitida a utilização para atividades de lazer da laje superior da cobertura, como dependência da(s) unidade(s), tolerando-se o uso de telha vã para proteção parcial desse espaço.

- I.A.A.: (Índice de Aproveitamento da Área) : 1,75

.....
.....
.....
-até a profundidade de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) a partir do plano de fachada, as varandas poderão ocupar toda a testada do lote permitindo-se seu fechamento; a partir da profundidade de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), as varandas deverão ser abertas e distar, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) das divisas laterais do lote.

.....”
(NR)

Art. 3º Fica alterada a alínea “a” do item III da Subzona A-20 do Capítulo III do Decreto 3.046/81, que passa a ter a seguinte redação:

“CAPÍTULO III
DAS SUBZONAS
SUBZONA A-20

I -

II -

III – critérios de edificação:

a) - uso residencial uni e multifamiliar.

gabarito: 2 (dois) pavimentos tipo, mais cobertura, sendo permitida a utilização para atividades de lazer da laje superior da cobertura, como dependência da(s) unidade(s), tolerando-se o uso de telha vã para proteção parcial desse espaço.

I.A.A.: (Índice de Aproveitamento da Área) : 1,75

.....
- até a profundidade de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) a partir do plano de fachada, as varandas poderão ocupar toda a testada do lote permitindo-se seu fechamento; a partir da profundidade de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), as varandas deverão ser abertas e distar, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) das divisas laterais do lote.

.....”(NR)

Art. 4º Fica alterada a alínea “b” do item III da Subzona A-21 do Capítulo III do Decreto 3.046/81, que passa a ter a seguinte redação:

“CAPÍTULO III
DAS SUBZONAS
SUBZONA A-21

I -

II -

III – critérios de edificação:

b) - uso residencial uni e multifamiliar.

gabarito: 2 (dois) pavimentos tipo, mais cobertura, sendo permitida a utilização para atividades de

lazer da laje superior da cobertura, como dependência da(s) unidade(s), tolerando-se o uso de telha vã para proteção parcial desse espaço.

I.A.A.: (Índice de Aproveitamento da Área) : 1,75

.....”(NR)

Art. 5º Fica incluída a alínea “c” no item XXVIII das disposições gerais do Capítulo II do Decreto 3.046/81 com a seguinte redação:

“

b)-nas subzonas A1, A20 e A21 a ocupação máxima permitida será igual a área do pavimento imediatamente inferior com elementos construtivos, excluídas as varandas abertas.” (NR)

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Câmara Municipal do Rio de Janeiro, em 2 de setembro de 2005

Vereador IVAN MOREIRA

Presidente

XX

LEI COMPLEMENTAR Nº 47, DE 01 DE DEZEMBRO DE 2000.

PROÍBE A CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL OU COMERCIAL NA ORLA MARÍTIMA COM GABARITO CAPAZ DE PROJETAR SOMBRA SOBRE O AREAL E/OU CALÇADÃO.

Autor: Vereador Wilson Leite Passos

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Não será permitida, na área fronteira às praias, na orla marítima de todo o Município do Rio de Janeiro, a qualquer título, construção habitacional ou comercial com gabarito capaz de projetar sombra sobre o calçadão e/ou areal.

Art. 2º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

LUIZ PAULO FERNANDEZ CONDE

XX

DECRETO Nº 20504 DE 13 DE SETEMBRO DE 2001

REGULAMENTA A LEI COMPLEMENTAR Nº 47 DE 1º DE DEZEMBRO DE 2000, QUANTO AOS CRITÉRIOS DE ANÁLISE E LIMITES MÁXIMOS PERMITIDOS

**PARA SOMBREAMENTO DE
EDIFICAÇÕES NAS PRAIAS
MUNICIPAIS.**

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO o disposto na Constituição do Estado do Rio de Janeiro, art. 265, inciso II que determina que as praias são áreas de preservação permanente;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro - 1990, art. 463, inciso IX, que determina serem instrumentos meios e obrigações de responsabilidade do poder público para preservar e controlar o meio ambiente, a manutenção e a defesa das áreas de preservação permanente e art. 461, inciso XIII, determinando que incumbe ao Poder Público garantir a limpeza e a qualidade da areia e da água das praias, a integridade da paisagem natural e o direito ao sol;

CONSIDERANDO o disposto no Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro, art. 112, inciso VII, que determina que a política de meio ambiente e valorização do patrimônio cultural do Município visa à proteção, recuperação e conservação da memória construída da Cidade, suas paisagens e seus recursos naturais no impedimento ou restrição da ocupação urbana em áreas de notável valor paisagístico;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Complementar nº 47 de 1º de dezembro de 2000 e considerando que os estudos de sombra, já efetuados na SMAC, comprovaram a necessidade de regulamentar os critérios de horários de sombreamento tendo em vista que a inclinação dos raios de sol, nas primeiras horas da manhã e do entardecer, gera sombra com comprimento superior à altura do elemento edificado, tendendo ao infinito;

CONSIDERANDO que as ações de monitoramento da qualidade da areia das praias comprovaram que nas faixas em que há maior incidência de sol diária são registradas menores quantidades de coliformes fecais, e outras impurezas prejudiciais à saúde, do que nas faixas sombreadas,

DECRETA:

Art. 1º Para o atendimento das disposições contidas na Lei Complementar nº 47/2000, os critérios de análise e limites máximos de sombreamento de edificações nas praias municipais obedecerão às disposições e normas estabelecidas neste Decreto.

§ 1º Entende-se por praia a área coberta e descoberta periodicamente pelas águas, acrescida da faixa subsequente de material detrítico, tal como areias, cascalhos, seixos e pedregulhos até o limite onde se inicie a vegetação natural, ou, em sua ausência, onde começa um outro ecossistema ou área construída.

§ 2º Entende-se por calçadão a calçada limítrofe à praia situada entre esta e a primeira pista de rolamento, exclusive.

§ 3º Excetua-se da definição do § 2º o passeio limítrofe da Praia do Pontal, sendo neste caso definido como calçadão a calçada limítrofe à praia situada entre esta e a ciclovia, inclusive.

§ 4º Entende-se para efeitos desse Decreto que edificações na orla marítima são aquelas situadas nas proximidades das praias em posição susceptível, pela sua altura, a projetar sombra sobre o areal e o calçadão.

Art. 2º A aprovação do projeto de licenciamento para construção, na orla marítima do Município do Rio de Janeiro, defronte a praias, ficará condicionada à análise de estudo de sombras pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMAC, sem prejuízo ao atendimento da legislação em

vigor.

Art. 3º A análise e manifestação da SMAC se dará no processo administrativo autuado para o licenciamento da construção e será instruída com, no mínimo, os seguintes documentos:

I - cópia da planta cadastral indicando o terreno objeto do empreendimento;

II - certidão de informações ou documento similar, emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU quanto ao zoneamento vigente para a área;

III - projeto de arquitetura completo, incluindo planta de situação, plantas baixas e cortes necessários à perfeita compreensão do projeto;

IV - estudo de sombras contendo gráfico de projeção da edificação na faixa de areia da praia, nas seguintes situações:

a) no equinócio de primavera (23/setembro) ou de outono (21/março), no solstício de inverno (22/junho) nos horários de 7, 8, 9, 10, 14, 15, 16 e 17 h;

b) no solstício de verão (22/dezembro) nos horários de 6, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18 e 19h.

Parágrafo único. Poderão ser exigidos outros documentos e estudos complementares que visem à total compreensão do projeto.

Art. 4º Não será admitida, em nenhuma hipótese, a projeção de sombra, proveniente das edificações a serem construídas na orla marítima, sobre a faixa de areia das praias, incluindo o calçadão, quando houver ou constar projetado, nos períodos de:

I - solstício de inverno (22/junho) - de 8 h até 16 h.

II - equinócio de primavera (23/setembro) e de outono (21/março) - de 7:30 h até 16:30 h.

III - solstício de verão (22/dezembro) - 7 h até 17 h.

Art. 5º Para edificações já licenciadas que ainda não tenham concluído a primeira laje, poderá ser exigida mudança do projeto arquitetônico, dentro dos parâmetros urbanísticos vigentes, especialmente a redução da altura total da edificação, com o objetivo de atender à Lei Complementar nº 47/2000 e garantir a qualidade da areia das praias, a integridade da paisagem natural e o direito ao sol, preconizados no inciso XIII do art. 461 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2001 - 437º de Fundação da Cidade
CESAR MAIA

XX

LEI COMPLEMENTAR Nº 74, DE 14 DE JANEIRO DE 2005.

Modifica a legislação de trecho da subzona A-16-A do Capítulo III do Decreto nº 3.046 de 27 de abril de 1981.

Autor: Poder Executivo

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Ficam permitidos na área atualmente ocupada pelo Autódromo do Rio de Janeiro, delimitada pela Avenida Salvador Allende, a Avenida Embaixador Abelardo Bueno, o lado norte da via de acesso ao portão sete do autódromo e seu prolongamento, a orla da Lagoa de Jacarepaguá, e a margem esquerda do Rio Caçambê, excluída a faixa marginal de proteção da lagoa, os seguintes usos:

I - residencial multifamiliar;

II - de comercial e serviços;

III - hoteleiro;

IV - equipamentos esportivos; e

V - os destinados a atividade de lazer e diversões de natureza turística.

Art. 2º Os equipamentos esportivos necessários a realização dos Jogos Pan-Americanos e Parapan-Americanos de 2007 e Jogos Olímpicos não estão sujeitos a limitação, exceto quanto à taxa de permeabilidade e ao número de vagas de estacionamento e guarda de veículos.

Art. 3º - O Índice de Aproveitamento da Área-IAA, será igual a uma vez a área do terreno, não incluídos neste cálculo os equipamentos esportivos.

“Art. 3º O Índice de Aproveitamento da Área - IAA será igual a uma vez a área objeto da concessão para implantação do Parque Olímpico, correspondente a um milhão cento e oitenta mil metros quadrados, não incluídos neste cálculo os equipamentos esportivos, hotel para acomodação da mídia e os lotes nos quais serão implantadas as instalações do IBC -International Broadcast Center e MPC - Main Press Center para realização dos Jogos Olímpicos.

Parágrafo único. V E T A D O" (Nova Redação dada pela LEI COMPLEMENTAR Nº 125, DE 14 DE JANEIRO DE 2013.)

Art. 4º A Taxa de Permeabilidade da área será de trinta por cento incluídos neste cálculo todas as edificações.

Art. 5º O gabarito para o uso hoteleiro é de vinte e dois pavimentos e para os demais usos é de doze pavimentos dezoito pavimentos.(Nova Redação dada pela LEI COMPLEMENTAR Nº 125, DE 14 DE JANEIRO DE 2013.)

"Parágrafo único. Será permitida a construção de um pavimento destinado a estacionamento coberto, ao nível do pavimento térreo, que poderá ocupar todo o terreno formando uma plataforma, com afastamento frontal de dez metros, sobre a qual poderão ser projetadas dependências de uso comum e área de lazer, não computados no gabarito estabelecido para o local." (Nova Redação dada pela LEI COMPLEMENTAR Nº 125, DE 14 DE JANEIRO DE 2013.)

Art.6º A aprovação dos respectivos projetos de construção para os diversos usos permitidos de que trata o art. 1º fica condicionada à observância da Lei nº 3.311, de 3 de dezembro de 2001.

Art. 7.º O afastamento mínimo das edificações para a Av. Embaixador Abelardo Bueno é de cinco metros.

Art.8º As áreas públicas contíguas ao perímetro do autódromo poderão ser utilizadas para expansão do empreendimento inicial, dentro dos limites permitidos pelo contrato de concessão, mediante acordo entre o Município e o Estado ou o Governo Federal.

Art. 9º. Fica declarada como Área de Especial Interesse Social a área cujos limites estão descritos no Anexo desta Lei Complementar.

Art.10 Da Área de Especial Interesse Social excluem-se edificações que ocupam a Faixa Marginal

de Proteção da Lagoa de Jacarepaguá e o Projeto de Alinhamento da Av. Embaixador Abelardo Bueno.

§ 1º A retirada das edificações mencionadas no caput deverá ser providenciada pelo Poder Executivo, fazendo valer, na área pública, o princípio da auto-executoriedade.

§ 2º O Poder Executivo poderá negociar a retirada das edificações mencionadas no caput mediante:

I - o reassentamento, em área próximo;

II - a compensação ou indenização financeira pela benfeitoria;

III - a desapropriação, em situações nas quais, por decisão judicial, tenham-se criados direitos que tornem este instrumento o mais adequado à recuperação ambiental da área.

Art.11 Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

CESAR MAIA

XX

LEI COMPLEMENTAR Nº 125, DE 14 DE JANEIRO DE 2013.

Altera as redações das Leis Complementares nº 74, de 14 de janeiro de 2005, e nº 101, de 23 de novembro de 2009, estabelece condições para instalação de Campo de Golfe Olímpico 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 Complementar:

Art. 1º Os arts. 3º e 5º da Lei Complementar nº 74, de 14 de janeiro de 2005, passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 3º O Índice de Aproveitamento da Área - IAA será igual a uma vez a área objeto da concessão para implantação do Parque Olímpico, correspondente a um milhão cento e oitenta mil metros quadrados, não incluídos neste cálculo os equipamentos esportivos, hotel para acomodação da mídia e os lotes nos quais serão implantadas as instalações do IBC -International Broadcast Center e MPC - Main Press Center para realização dos Jogos Olímpicos.

Parágrafo único. **V E T A D O**

(...)

Art. 5º (...)

Parágrafo único. Será permitida a construção de um pavimento destinado a estacionamento coberto, ao nível do pavimento térreo, que poderá ocupar todo o terreno formando uma plataforma, com afastamento frontal de dez metros, sobre a qual poderão ser projetadas dependências de uso comum e área de lazer, não computados no gabarito estabelecido para o local.” (NR)

Art. 2º O gabarito para os demais usos, previsto no caput do art. 5º da Lei Complementar nº 74, de 14 de janeiro de 2005, passa a ser de dezoito pavimentos.

Art. 3º Fica autorizado o uso da área delimitada nos Anexos I e II desta Lei Complementar, situada no Bairro da Barra da Tijuca, como Campo de Golfe Olímpico da Cidade do Rio de Janeiro, (V E T A D O).

§ 1º Para fins de consecução dos objetivos estabelecidos no caput desse artigo, a área mencionada fica totalmente incluída na Zona de Conservação de Vida Silvestre - ZCVS, conforme parâmetros definidos pelos Decretos nº 11.990, de 24 de março de 1993 e nº 20.716, de 6 de novembro de 2001.

§ 2º V E T A D O

§ 3º V E T A D O

§ 4º V E T A D O

Art. 4º Fica excluída dos limites do Parque Natural Municipal de Marapendi a área de recuo doada ao Município do Rio de Janeiro no PAL nº 31.421, conforme descrição e mapa ilustrativo constantes no Anexo III desta Lei Complementar.

Art. 5º Fica alterado o Anexo VII da Lei Complementar nº 101, de 23 de novembro de 2009, na forma do Anexo IV desta Lei Complementar.

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

EDUARDO PAES

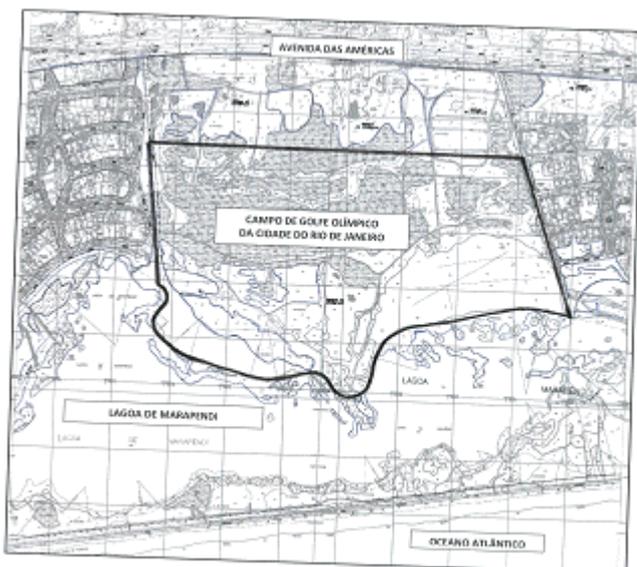
ANEXO I

DESCRIÇÃO DA ÁREA DO CAMPO DE GOLFE OLÍMPICO

Do entroncamento da Avenida General Moyses Castelo Branco Filho com a divisa sul da Zona de Ocupação Controlada 1 - ZOC 1, dos Projetos Aprovados de Alinhamento - PAA's 11.925 e 11.926, seguindo por esta até a Avenida Octávio Dupont, por esta e por seu prolongamento até encontrar a linha do Projeto de Alinhamento da Orla - PAO da Lagoa de Marapendi, seguindo por esta até encontrar o prolongamento da Avenida General Moyses Castelo Branco Filho.

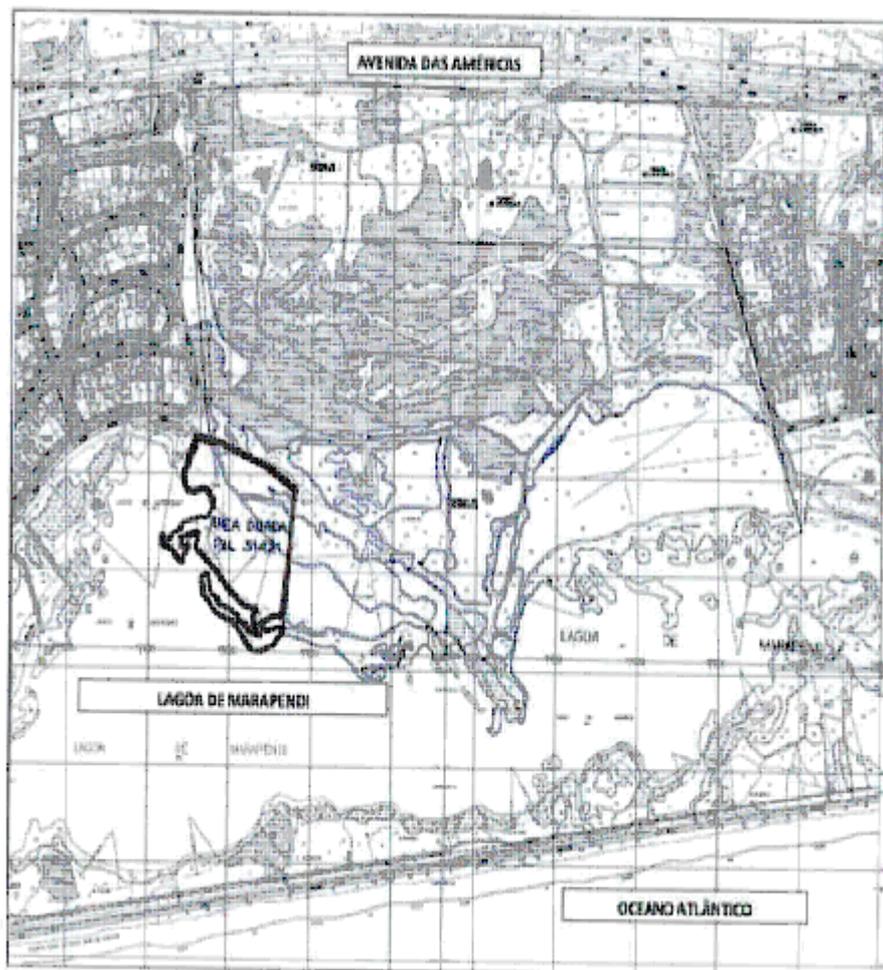
ANEXO II

DELIMITAÇÃO DA ÁREA DO CAMPO DE GOLFE OLÍMPICO



ANEXO III
DESCRIÇÃO DA ÁREA MENCIONADA NO ART. 4º E MAPA ILUSTRATIVO

Área de 58.485,00 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e cinco) metros quadrados, medindo 240,00 (duzentos e quarenta) metros pelo alinhamento projetado pelo PAA 9161 - DER; 380,00 (trezentos e oitenta) metros em linha sinuosa pela Lagoa de Marapendi; 335,00 (trezentos e trinta e cinco) metros à direita e 173,00 (cento e setenta e três) metros à esquerda, conforme termo de recuo com doação gratuita de área celebrado entre o Estado da Guanabara e Holophernes Castro e sua mulher, em 10 de dezembro de 1973 (publicado no D.O. de 18 de dezembro de 1973).



ANEXO IV

NOVO ANEXO VII DA LEI COMPLEMENTAR nº 101, DE 2009

ANEXO VII
QUADRO DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO/CEPAC

SETOR	FAIXA DE EQUIVALÊNCIA	ÁREA NÃO RESIDENCIAL CONST./CEPAC (m ²)	ÁREA RESIDENCIAL CONST./CEPAC (m ²)
A	A1	0,4	0,8
B	B1	0,5	0,8

	B2	0,7	1
	B3	0,8	1,2
C	C1	0,4	0,8
	C2	0,6	1
	C3	0,8	1,4
D	D1	0,5	0,8
	D2	0,6	1
	D3	0,7	1,2
	D4	1	1,4
E	E1	0,4	1,2
F	F1	1	1,4
I	I1	1	1,2
J	J1	0,9	1
M	M1	0,4	1

XX

Decreto nº 3046 de 27 de abril de 1981

Consolida as Instruções Normativas e os demais atos complementares baixados para disciplinar a ocupação do solo na área da Zona Especial 5 (ZE-5), definida e delimitada pelo Decreto nº 322, de 03/03/1976.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO No uso de suas atribuições legais, e tendo em vista a Deliberação nº 107, de 25 de fevereiro de 1981, da Comissão do Plano da Cidade P/COPLAN, constante do processo nº 02/328/81,

DECRETA:

Art. 1º - Ficam aprovadas as Instruções Normativas para disciplinar a ocupação do solo na área da Zona Especial 5 (ZE-5), integrante da Área de Planejamento 4 (AP-4) estabelecida no PUBRIO, definida e delimitada conforme o disposto no Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto nº 322, de 3 de março de 1976, e que acompanham, em anexo, este decreto.

Art. 2º - Para os efeitos do disposto no art 1º deste decreto, a Zona Especial 5 (ZE-5), objeto do Plano Piloto da Baixada de Jacarepaguá, fica dividida em 46 (quarenta e seis) subzonas, delimitadas e caracterizadas no Capítulo III das presentes Instruções Normativas.

Art. 3º - As Instruções Normativas aprovadas por este decreto têm por objetivo estabelecer as condições de Zoneamento, Parcelamento da Terra e Edificações para cada uma das subzonas a que se refere o artigo anterior.

Parágrafo Único – As condições mencionadas no “CAPUT” deste artigo, que não estiverem expressamente reguladas por estas instruções normativas deverão obedecer ao disposto no Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto nº 322, de 3 de março de 1976, e nos Regulamentos aprovados pelo Decreto “E” nº 3800, de 20 de abril de 1970. (o Decreto 9269, de 10-4-90, que havia renumerado o parágrafo único para parágrafo 1º e criado o parágrafo 2º foi revogado pelo Decreto 9319, de 11-5-1990)

Art. 4º - O art. 194 do Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto nº 322, de 3 de março de 1976, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 194 – A Zona Especial 5 (ZE-5), objeto do Plano Piloto da Baixada de Jacarepaguá , descrita e delimitada no Anexo 17, tem sua utilização disciplinada pelas Instruções Normativas que forem aprovadas por decreto específico.”

Art. 5º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente os Decretos nsº 135, de 12 de setembro de 1975, 324, de 3 de março de 1976, 1594, de 12 de junho de 1978, 1596, de 16 de junho de 1978, 1756, de 11 de setembro de 1978, 1757, de 11 de setembro de 1978, 1960, de 16 de janeiro de 1979, 2148, de 11 de maio de 1979, 2211, de 19 de julho de 1979, 2212, de 19 de julho de 1979, 2311, de 05 de outubro de 1979, 2368, de 08 de novembro de 1979, 2614, de 15 de maio de 1980, 2615, de 15 de maio de 1980, 2851, de 13 de novembro de 1980, 2891, de 21 de novembro de 1980, 2914, de 5 de dezembro de 1980, 2919, de 9 de dezembro de 1980, e 2977, de 29 de janeiro de 1981.

Rio de Janeiro, 27 de abril de 1981 - 417º de Fundação da Cidade

JULIO COUTINHO
 Joaquim Torres Araujo
 Carlos Alberto de Carvalho
 Renato da Silva Almeida
 DO RIO de 29/04/81
 Republicado em 22/05/81
 Retificado em 10/06/81

INSTRUÇÕES NORMATIVAS QUE ACOMPANHAM O DECRETO Nº 3046 DE 27/04/1981
 (...)

XX

[Atalho para outros documentos](#)

[Informações Básicas](#)

Código	20180200074	Autor	PODER EXECUTIVO
Protocolo		Mensagem	82/2018
Regime de Tramitação	Ordinária		
Projeto			

Link:

[Datas:](#)

Entrada	08/06/2018	Despacho	08/06/2018
Publicação	11/06/2018	Republicação	

[Outras Informações:](#)

Pág. do DCM da Publicação	8 a 15	Pág. do DCM da Republicação	
----------------------------------	--------	------------------------------------	--

Tipo de Quorum	MA	Arquivado	Não
Motivo da Republicação		Pendências?	Não

Observações:

▼ Section para Comissoes Editar

DESPACHO: A imprimir e à(s) Comissão(ões) de:
 Comissão de Justiça e Redação, Comissão de Administração e Assuntos Ligados ao Servidor Público, Comissão de Assuntos Urbanos, Comissão de Meio Ambiente, Comissão de Cultura, Comissão de Finanças Orçamento e Fiscalização Financeira,
 à D.C., em 11/06/2018.
 Em 08/06/2018
 JORGE FELIPPE - Presidente

Comissões a serem distribuídas

- 01.:Comissão de Justiça e Redação
- 02.:Comissão de Administração e Assuntos Ligados ao Servidor Público
- 03.:Comissão de Assuntos Urbanos
- 04.:Comissão de Meio Ambiente
- 05.:Comissão de Cultura
- 06.:Comissão de Finanças Orçamento e Fiscalização Financeira

▼ TRAMITAÇÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 74/2018

PRÓXIMO >>		<< ANTERIOR	- CONTRAIR	+ EXPANDIR	BUSCA ESPECÍFICA
Cadastro de Proposições					Data Public Autor(es)
▼ Projeto de Lei Complementar					
▼ 20180200074					
		ESTABELECE CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA O LICENCIAMENTO E A LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES E ACRÉSCIMOS NAS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS => 20180200074 => {Comissão de Justiça e Redação Comissão de Administração e Assuntos Ligados ao Servidor Público Comissão de Assuntos Urbanos Comissão de Meio Ambiente Comissão de Cultura Comissão de Finanças Orçamento e Fiscalização Financeira }			11/06/2018 Poder Executivo
		Envio a Consultoria de Assessoramento Legislativo. Resultado => Informação Técnico-Legislativa nº25/2018			12/06/2018
		Ofício Origem: Comissão de Finanças Orçamento e Fiscalização Financeira => 20180200074 => Destino: Presidente da CMRJ => Reunião para análise de projetos =>			12/06/2018
		Distribuição => 20180200074 => Comissão de Justiça e Redação, Comissão de Administração e Assuntos Ligados ao Servidor Público, Comissão de Assuntos Urbanos, Comissão de Cultura, Comissão de Finanças Orçamento e Fiscalização Financeira =>			19/06/2018

[Relator: VEREADOR THIAGO K. RIBEIRO => Proposição => Parecer: PARECER CONJUNTO-PELA CONSTITUCIONALIDADE E NO MÉRITO FAVORÁVEL DAS COMISSÕES DE ASSUNTOS URBANOS, DE ADMINISTRAÇÃO E ASSUNTOS LIGADOS AO SERVIDOR PÚBLICO, DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA COM VOTO CONTRÁRIO VENCIDO DO VEREADOR PROF. CÉLIO LUPPARELLI, E COM VOTO EM SEPARADO CONTRÁRIO DA COMISSÃO DE CULTURA\)](#)

- [Distribuição => 20180200074 => Comissão de Meio Ambiente => Relator: VEREADOR WILLIAN COELHO => Proposição => Parecer: Favorável](#) 19/06/2018 
- [Discussão Primeira => 20180200074 => Proposição => Encerrada](#) 20/06/2018 
-  [Votação => 20180200074 => Proposição => Aprovado \(a\)\(s\)](#) 20/06/2018 
- [Distribuição => 20180200074 => => Relator: Sem Distribuição => => Parecer: Sem Parecer](#) 
- [Distribuição => 20180200074 => => Relator: Sem Distribuição => => Parecer: Sem Parecer](#) 
- [Distribuição => 20180200074 => => Relator: Sem Distribuição => => Parecer: Sem Parecer](#) 
- [Distribuição => 20180200074 => => Relator: Sem Distribuição => => Parecer: Sem Parecer](#) 

[PRÓXIMO >>](#) [<< ANTERIOR](#) [- CONTRAIR](#) [+ EXPANDIR](#) [BUSCA ESPECÍFICA](#)

[▲ Topo](#)

