



## EXPEDIENTE

## Ofícios



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO  
GABINETE DO VEREADOR JAIR DA MENDES GOMES

DESPACHO:

Imprima-se.

Em 11/05/2020

JORGE FELIPPE - PRESIDENTE

OFÍCIO GVJMG Nº 1238/2020

Rio de Janeiro, 3 de maio de 2020

Exmo. Sr.

Vereador JORGE FELIPPE

DD. Presidente da Câmara Municipal do Rio de Janeiro

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, tem este ofício a finalidade de informar à Vossa Senhoria a minha filiação ao PROS – Partido Republicano da Ordem Social.

Solicito, portanto, que sejam alterados os dados oficiais da Câmara Municipal do Rio de Janeiro, a fim de constarem estas informações.

Na oportunidade renovo protesto de elevada estima e consideração.

Vereador JAIR DA MENDES GOMES

## Projetos de Lei Complementar

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 174/2020

ESTABELECE INCENTIVOS E BENEFÍCIOS PARA PAGAMENTO DE CONTRAPARTIDA NO LICENCIAMENTO E LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES NO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, EM CARÁTER TEMPORÁRIO, MEDIANTE BENEFÍCIOS URBANÍSTICOS COM COBRANÇA DE CONTRAPARTIDA COMO FORMA DE VIABILIZAR RECURSOS PARA O ENFRENTAMENTO DAS CRISES SANITÁRIA E ECONÔMICA ORIUNDAS DA PANDEMIA DA COVID-19 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: PODER EXECUTIVO

DESPACHO:

A imprimir e às Comissões de: Comissão de Justiça e Redação, Comissão de Administração e Assuntos Ligados ao Servidor Público, Comissão de Assuntos Urbanos, Comissão de Higiene Saúde Pública e Bem-Estar Social, Comissão de Assistência Social, Comissão de Obras Públicas e Infraestrutura, Comissão de Abastecimento Indústria Comércio e Agricultura, Comissão de Meio Ambiente, Comissão de Transportes e Trânsito, Comissão de Finanças Orçamento e Fiscalização Financeira.

Em 11/05/2020

JORGE FELIPPE – PRESIDENTE

A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO,

DECRETA:

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre incentivos para pagamento da contrapartida estabelecida na Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, 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*”, através das modificações que apresenta, bem como dispõe sobre novas condições especiais de uso e ocupação do solo mediante pagamento de contrapartida, visando gerar recursos para o enfrentamento das crises sanitária e econômica oriundas da pandemia da Covid-19.

§ 1º Considerando o estado de calamidade pública no Município do Rio de Janeiro determinado pelo Decreto Rio nº 47.355, de 08 de abril de 2020, os recursos advindos da aplicação desta Lei Complementar serão destinados a suprir as necessidades financeiras do Município no custeio das ações emergenciais relativas à saúde pública, provisão de infraestrutura, habitação e assistência social para a população vulnerável aos riscos da Covid-19, bem como da folha de pagamento dos servidores.

§ 2º A contrapartida a que se refere esta Lei Complementar será calculada com base nos critérios da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, observadas as modificações desta.

Art. 2º O § 5º do art. 8º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º (...)

(...)

§ 5º Incluem-se no disposto neste artigo as edificações licenciadas com os benefícios da Lei Complementar nº 108, de 25 de novembro de 2010.” (NR)

Art. 3º O § 4º do art. 9º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º (...)

(...)

§ 4º Será concedido desconto de quarenta por cento para os pagamentos efetuados à vista nas seguintes situações:

I - pagamento do total da contrapartida calculada no prazo de até trinta dias da publicação do laudo de contrapartida; e

II - pagamento da totalidade do valor ou do valor remanescente nas contrapartidas parceladas com base em Leis anteriores.” (NR)

Art. 4º Fica estabelecido prazo máximo de sessenta dias sem previsão de prorrogação, a contar da data do lançamento do sistema de requerimento *on line* a ser informado no Diário Oficial do Município, para a apresentação dos pedidos de licenciamento ou legalização por contrapartida com base nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. O desconto a que se refere o § 4º do art. 9º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, com a redação dada por esta Lei Complementar, é válido para os requerimentos apresentados em até trinta dias após a publicação de norma do Poder Executivo regulamentando a aplicação desta Lei Complementar, abrangendo, ainda, as solicitações oriundas de normas anteriores referentes à legalização por mais valia ou contrapartida.





Art. 5º Fica permitido mais de um tipo de uso numa mesma edificação multifamiliar existente, caracterizando o uso misto, através da permissão de transformação de uso das unidades residenciais, apartamento de zelador ou área comum situados no pavimento térreo, mediante pagamento de contrapartida relativa à área da unidade com uso transformado.

§ 1º Serão permitidas nessas unidades as atividades admitidas em lojas e salas pela legislação em vigor, dispensada a exigência de uso exclusivo, desde que não cause incômodos e riscos ao uso residencial.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica às zonas de uso exclusivamente residencial unifamiliar, exceto no que já for permitido por normas especiais vigentes para o local de situação do imóvel.

Art. 6º Fica permitida a conversão do apartamento do zelador em unidade autônoma ou sua incorporação a outra unidade do mesmo condomínio, mediante pagamento de contrapartida relativa à área da unidade não computada na Área Total Edificável - ATE no licenciamento da edificação.

Parágrafo único. Será exigida a anuência dos condôminos quando se tratar de transformação de uso em imóvel sujeito a regras de propriedade em condomínio.

Art. 7º Fica permitida, no lote, mais de uma edificação colada nas divisas, aplicando o gabarito definido pela legislação em vigor, computando, para o cálculo da contrapartida, o afastamento lateral ou de fundos não cumprido pelas edificações.

Parágrafo único. Poderão coexistir no mesmo lote edificações coladas e afastadas das divisas.

Art. 8º Nos locais onde incide o art. 448 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro - LOMRJ, em terreno situado entre duas edificações não afastadas das divisas, poderá ser aplicado o gabarito médio das edificações limítrofes, de forma a complementar o padrão de ocupação da quadra, através do pagamento de contrapartida da diferença entre o número de pavimentos permitido e o alcançado com base neste artigo.

§ 1º O disposto neste artigo fica limitado à profundidade e ao plano das fachadas das edificações lindeiras.

§ 2º Será contemplada a fração no cálculo do gabarito médio a que se refere o *caput* deste artigo, limitada à altura máxima das edificações envolvidas.

§ 3º O disposto no *caput* deste artigo aplica-se também aos terrenos onde apenas uma das divisas confronta com edificação não afastada das divisas, podendo a nova edificação colar apenas no lado onde houver empena, aplicado o mesmo gabarito da edificação colada confrontante, mediante contrapartida na forma deste artigo.

Art. 9º Nos lotes que estejam situados em áreas onde existam edificações com gabarito superior ao definido pela legislação em vigor, poderá ser aplicado o gabarito médio das edificações de mesmo uso (exceto uni e bifamiliar) situados na mesma quadra, através de pagamento de contrapartida para o excedente de gabarito e Área Total Edificável - ATE vigentes para o local.

§ 1º Quando não houver formação de quadra, para efeito do disposto no *caput* deste artigo, será considerado um raio de até duzentos metros a partir do limite do lote em questão.

§ 2º No caso do lote ocupar a totalidade de uma quadra, pode ser aplicado o gabarito médio das quadras adjacentes.

Art. 10. Nos lotes situados em áreas de franja de áreas declaradas Áreas de Especial Interesse Social - AEIS, além dos usos permitidos pela legislação em vigor, fica permitido o uso residencial multifamiliar e misto através de cobrança de contrapartida da área de uso transformada com os benefícios deste artigo, aplicada a redução cumulativa de trinta por cento ao seu valor total, obedecidas as seguintes condições:

I - na AP-4: permitido o acréscimo de até três pavimentos em relação ao gabarito da legislação em vigor;

II - na AP-1, AP-2 e AP-3: gabarito máximo existente na área de franja das Áreas de Especial Interesse Social - AEIS, considerada num raio de duzentos metros do terreno a ser licenciado.

§ 1º Para efeito de aplicação do disposto no *caput* deste artigo, são considerados situados em áreas de franja de AEIS aqueles imóveis contíguos aos limites das AEIS e nos logradouros para os quais tenham testada, numa distância de até duzentos metros no referido logradouro.

§ 2º Para efeito do disposto neste artigo, não incidirão os critérios de limite entre zonas estabelecidos pelos art. 115 e art. 121 do Decreto nº 322, de 03 de março de 1976, passando a vigorar para todo o lote os parâmetros definidos para a Zona de maior hierarquia.

§ 3º Para viabilizar o atendimento dos incisos I e II deste artigo, incidirá contrapartida sobre a Área Total Edificável - ATE necessária para seu cumprimento.

§ 4º Nas áreas de franja situadas em zona residencial unifamiliar, fica permitido, mediante contrapartida, o uso multifamiliar com um pavimento de acréscimo.

§ 5º O desconto no valor da contrapartida disposto neste artigo incide também sobre os imóveis nas situações previstas nos arts. 9º e 10. desta Lei Complementar situados em franja das Áreas de Especial Interesse Social - AEIS e nos demais pedidos de legalização de imóveis situados nestas mesmas condições em toda a Cidade.

§ 6º Nos locais em que a área mínima da unidade for superior a trinta e cinco metros quadrados, será considerada esta metragem para efeito de aplicação desta Lei Complementar.

§ 7º Nas edificações enquadradas neste artigo, com até doze unidades residenciais ficam isentas do cumprimento das exigências de vagas de estacionamento e, acima de doze unidades, será exigida uma vaga de estacionamento a cada quatro unidades.

§ 8º O disposto neste artigo não se aplica aos imóveis oriundos de loteamentos irregulares ou clandestinos.

Art. 11. Fica permitido ultrapassar a projeção horizontal máxima das edificações afastadas e não afastadas das divisas, resguardadas as disposições dos arts. 131 e 132 do Decreto nº 322, 03 de março de 1976, em relação ao número de unidades projetadas, mesmo não constituindo agrupamento.

Art. 12. Em todas as Zonas e Subzonas onde o uso residencial for admitido e na Zona Especial 1 - ZE-1 do Decreto nº 322, 03 de março de 1976, além das atividades previstas na legislação em vigor, serão permitidas, através de cobrança de contrapartida sobre a área construída, as seguintes atividades de serviços:

I - sede de empresas e representações diplomáticas;

II - asilo, casa de repouso, casa de cuidados paliativos e apoio a pacientes, prestados em residências coletivas;



III - serviços de hospedagem.

§ 1º Em zonas de uso residencial exclusivamente unifamiliar e na ZE-1 do Decreto nº 322, de 1976, as atividades permitidas só poderão ocorrer em edificação de uso exclusivo.

§ 2º Os pedidos de licenciamento objeto deste artigo serão analisados pelo órgão municipal responsável pelo sistema viário, que avaliará a viabilidade da implantação da atividade em função do porte, dos possíveis impactos e da possibilidade de mitigação dos mesmos, podendo estabelecer restrições ou exigências específicas.

§ 3º O pleno funcionamento da atividade dependerá do cumprimento das normas e condições que visem ao controle dos impactos sonoros, a critério do órgão responsável, que poderá exigir a adoção de medidas mitigadoras para viabilizar a convivência da atividade com o uso residencial.

Art. 13. Fica permitida a transformação de uso para os usos comercial e de serviços nas áreas de uso residencial unifamiliar situadas nas Áreas de Planejamento 4 e 5 e com testada para as vias que integram o corredor de transporte BRT, aplicada a Taxa de Ocupação de cinquenta por cento, salvo se a legislação em vigor estabelecer percentual superior, obedecidos os demais parâmetros e condições em vigor.

Parágrafo único. Nos imóveis localizados na Avenida das Américas e na Avenida Ayrton Senna para a transformação de uso será cobrada contrapartida sobre a área construída.

Art. 14. Fica permitida transformação de uso das edificações destinadas a hotel, regularmente construídas e licenciadas para o uso residencial multifamiliar ou misto, mediante cobrança de contrapartida sobre a área de uso transformado que exceda a Área Total Edificada - ATE permitida para o uso residencial multifamiliar no local.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo não se aplica aos hotéis que solicitaram os benefícios da Lei Complementar nº 108, de 2010, e da Lei Complementar nº 142, de 21 de julho de 2014, bem como aos situados nas Orlas dos bairros do Leme, Copacabana, Ipanema, Leblon, Vidigal, Barra da Tijuca e Recreio dos Bandeirantes.

Art. 15. Fica permitido o acréscimo de um pavimento de cobertura em edificações com mais de três pavimentos, construídas afastadas ou não afastadas nas divisas em conformidade com as condições da legislação em vigor, mediante pagamento de contrapartida sobre a área deste novo pavimento.

Art. 16. Em lotes com testada para mais de um logradouro, localizados em áreas onde o afastamento frontal mínimo seja superior a cinco metros, mantido o afastamento frontal obrigatório para um dos logradouros, será permitida a redução de afastamento frontal nos demais logradouros para cinco metros, mediante pagamento de contrapartida.

Art. 17. Fica permitida a implantação de estacionamento descoberto na área de afastamento frontal dos imóveis onde o afastamento frontal mínimo seja igual ou superior a cinco metros, mediante pagamento de contrapartida sobre as áreas das vagas.

Art. 18. Nos locais onde a legislação em vigor exigir mais de uma vaga de estacionamento por unidade é obrigatória a previsão de uma vaga por unidade, podendo as demais serem convertidas em pagamento de contrapartida sobre a área de vagas não cumpridas.

Art. 19. Para efeito de enquadramento na fórmula constante do § 9º do art. 9º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, os pedidos formulados com base nos arts. 8º, 9º, 10 e 15 desta Lei Complementar, obedecerão aos seguintes fatores abaixo, independente do uso, onde:

Ac = Área coberta

Acpp = Área coberta sobre piso permitido

Ad = Área descoberta

I - se praticada pelo construtor pessoa física ou pessoa jurídica: Ac, Acpp e Ad=0,6; e

II - se praticada pelo proprietário: Ac, Acpp e Ad: 0,4.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica aos hotéis licenciados com base na Lei Complementar nº 108, 25 de novembro de 2010, adotando-se para estes casos os critérios de cálculo da Lei Complementar nº 192, de 2018, aplicados a todos os pavimentos já construídos que excedam ao gabarito vigente na zona ou subzona em que se situem.

§ 2º Para as demais situações, ficam mantidos os fatores constantes da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018.

Art. 20. O disposto nesta Lei Complementar não exime o cumprimento do disposto nas seguintes normas:

I - legislações de preservação do patrimônio natural, cultural e da paisagem;

II - normas relativas aos cones de aproximação nas Zonas de Proteção de Aeródromo;

III - faixas *non aedificandi* e faixas marginais de proteção de corpos hídricos, rodovias e ferrovias;

IV - normas referentes ao sombreamento na orla;

V - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico e demais regulamentos do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro - CBMERJ;

VI - normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

VII - normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho ou órgão afim; e

VIII - demais normas relacionadas ao uso específico da edificação.

Art. 21. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, mantidas as disposições da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, não alteradas pela presente Lei Complementar.

Art. 22. Ficam revogados o § 4º do art. 7º; § 5º do art. 9º; os arts. 10 e 13., todos da Lei Complementar nº 192, 18 de julho de 2018.

MENSAGEM Nº 168 DE 11 DE MAIO DE 2020.

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente,  
Excelentíssimos Senhores Vereadores da Câmara Municipal do Rio de Janeiro,

Dirijo-me a Vossas Excelências, no uso das competências previstas na Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro – LOMRJ, para encaminhar o incluso Projeto de Lei Complementar, que “*Estabelece incentivos e benefícios para pagamento de contrapartida no licenciamento e legalização de construções no Município do Rio de Janeiro, em caráter temporário, mediante benefícios urbanísticos com cobrança de contrapartida como forma de viabilizar recursos para o enfrentamento das crises sanitária e econômica oriundas da pandemia da COVID-19 e dá outras providências*”, com o seguinte pronunciamento.



A presente proposição tem como objetivo primordial, criar mecanismo para aumentar a arrecadação financeira do erário e conjuntamente gerar mais empregos, por meio de incentivos que permitam a atividade de construção civil alavancar o patamar mais elevado possível na contratação de mão de obra dentro da nossa Cidade.

Os recursos a serem arrecadados irão ajudar no enfrentamento da pandemia do Coronavírus - COVID-19 e o aumento de vagas de emprego na retomada do crescimento da Cidade do Rio de Janeiro que se encontra em estado de calamidade pública, reconhecida com a publicação do Decreto Rio nº 47355 de 08 de abril de 2020.

O Poder Executivo municipal vem mantendo uma série de despesas excepcionais vultosas, para garantir a saúde da população, com a criação de novos leitos, aquisição de medicamentos e equipamentos para atendimento médico hospitalar, bem como a manutenção de todos os demais serviços essenciais, tornando-se premente buscar soluções para aporte de recursos em curto prazo.

Além disso, existe a necessidade de isolamento social que afeta diretamente a queda de arrecadação do erário com a redução dos serviços, fechamento do comércio, a perda de renda das pessoas que não conseguem mais arcar com seus compromissos financeiros integralmente, entre outros. Circunstâncias estas que desafiam a gestão das cidades.

Dentro desse contexto, vislumbramos no âmbito urbanístico que há oportunidades de auferir recursos extras e, ao mesmo tempo, incrementar o setor da construção civil. A Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, em vigor, trouxe uma série de disposições com o objetivo de ampliar a regularização urbanística e a ordenação do território por meio da aplicação das contrapartidas, que muito contribuiu para elevar a arrecadação do Tesouro Municipal.

Após análise de casos existentes, verificou-se que é possível proceder modificações ao texto da Lei Complementar nº 192, de 2018 e incluir novas possibilidades de uso, ocupação e regularização de obras, de modo não só a trazer para a legalidade um número ainda maior de imóveis, como também permitir novas formas de empreender, trazendo ao mesmo tempo a perspectiva de aumentar significativamente a arrecadação municipal, neste momento de crise.

Por último, ressalto que a Proposta apresentada trata de dispositivos plenamente viáveis do ponto de vista urbanístico, uma vez que não causarão prejuízos ao ambiente urbano da Cidade, e que permitirão o aporte de recursos essenciais ao enfrentamento desta emergência de saúde pública que estamos atravessando, com vistas a preservação da vida dos cariocas.

Ciente da relevância da matéria, que certamente será inserida no ordenamento jurídico do Município, confio na rápida tramitação do incluso Projeto de Lei Complementar, EM REGIME DE URGÊNCIA, e, ao final, na sua aprovação maciça dos Nobres Parlamentares ao Projeto ora apresentado nessa Casa de Leis.

Pelas razões expostas acima, acredito que o Projeto será bem recebido por essa Emérita Casa.

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

MARCELO CRIVELLA

LEGISLAÇÃO CITADA/MENCIONADA

LEI COMPLEMENTAR Nº 192 DE 18 DE JULHO DE 2018.

*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: 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 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 ou documento comprobatório das medidas do terreno, autodeclaratório e assinado por profissional responsável, devidamente habilitado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

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 calçadão, 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.

§ 3º Nas edificações residenciais, as áreas descobertas destinadas a estacionamento ou a uso comum 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, observado o disposto na Lei Complementar nº 145, de 06 de outubro de 2014, e os demais requisitos legais.

Parágrafo único. A edificação não poderá ultrapassar o número máximo de pavimentos permitido pela legislação vigente.

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 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.

§ 2º Será tolerado o fechamento das varandas laterais e de fundos, mediante pagamento de contrapartida ao Município, calculada na forma estabelecida no art. 9º desta Lei Complementar, observado o disposto na Lei Complementar nº 145, de 2014, e demais dispositivos vigentes.

§ 3º A área que exceder a Área Total Edificável - ATE, obtida pela aplicação do Índice de Aproveitamento de Área - IAA igual a 1,25, será limitada ao IAA igual a 1,75, e 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.

§ 5º Será tolerada a inclusão da área das jardineiras triangulares nas áreas úteis das varandas, mediante pagamento de contrapartida ao Município, calculada na forma estabelecida no art. 9º desta Lei Complementar, observado o disposto na Lei Complementar nº 145, de 2014, e demais dispositivos vigentes.

Art. 6º As edificações destinadas a unidades de saúde situadas na subzona A-13 da Zona Especial 5 - ZE-5, 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.

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, sem previsão de acréscimo de pavimentos.

§ 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.

§ 4º Excetuam-se do caput deste artigo as edificações licenciadas com os benefícios da Lei Complementar nº 108, de 25 de novembro de 2010.

#### 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 na data da publicação da Lei Complementar nº 99, de 23 de setembro de 2009;

§ 4º Para os casos previstos no § 3º deste artigo, a elaboração do laudo técnico ficará condicionada à aprovação dos órgãos competentes, em caso de bens tombados e preservados.

§ 5º Excetuam-se do disposto neste artigo as edificações licenciadas com os benefícios da Lei Complementar nº 108, de 25 de novembro de 2010.

#### 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;

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;

a) os imóveis adquiridos na planta terão taxaço calculada pelo valor atribuído a pessoa física, nos casos de alterações de suas características antes da concessão do habite-se.

III - isenção, se praticada por particular proprietário, em unidade residencial, única propriedade imobiliária do requerente no Município, com área máxima construída, incluindo o acréscimo objeto de regularização, até oitenta metros quadrados;

IV - se praticada por particular proprietário, em unidade residencial, única propriedade imobiliária do requerente no Município, com área máxima construída, incluindo o acréscimo objeto de regularização até cem metros quadrados, situada nas Áreas de Planejamento 3 e 5, dez por cento do VR ou VC.

§ 1º Os parcelamentos 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.

§ 7º Excetuam-se da cobrança de que trata esta Lei Complementar as áreas ocupadas por templos religiosos albergados pela imunidade tributária.

§ 8º Para fins de pagamento da contrapartida, fica equiparada a obra por administração ao particular proprietário, desde que apresentada juntamente à documentação prevista no art. 2º desta Lei Complementar, a Ata comprobatória da Assembleia Constituinte dos Proprietários, registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 9º Para o cálculo da importância a ser recolhida nas hipóteses constantes deste artigo, serão utilizadas as seguintes fórmulas:

Onde:

C = Valor da Contrapartida

VR = Valor unitário padrão Residencial

P = Fator Posição do Imóvel

TR = Fator Tipologia Residencial

VC = Valor unitário padrão Predial (no caso do não residencial)

Ac = Área coberta

Acpp = Área coberta sobre piso permitido

Ad = Área descoberta

T = Fator Tipologia Não Residencial

I - Para os casos elencados no inciso I do caput:

a) imóvel residencial multifamiliar:

$$C = (1,2 Ac + 0,6 Ad + 0,6 Acpp) \times VR/m^2 \times P \times TR$$

b) imóvel comercial:

$$C = (1,2 Ac + 0,6 Ad + 0,6 Acpp) \times VC/m^2 \times T$$

II - Para os casos elencados no inciso II do caput:

a) imóvel residencial unifamiliar ou bifamiliar ou em unidade de edificação multifamiliar:

$$C = (0,8 Ac + 0,4 Ad + 0,4 Acpp) \times VR/m^2 \times P \times TR$$

b) imóvel comercial:

$$C = (0,8 Ac + 0,4 Ad + 0,4 Acpp) \times VC/m^2 \times T$$

III - Para os casos elencados no inciso IV do caput:

$$C = 0,1 (Ac + Ad + Acpp) \times VR/m^2 \times P \times TR$$

**Art. 9º-A.** O parcelamento do valor da contrapartida poderá ser feito em até quarenta e oito cotas iguais e sucessivas e a incidência anual do IPCA-E (Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial) será quitada em guia extra ao final do parcelamento para contemplar a diferença decorrente da sua aplicação ao valor parcelado, conforme § 2º do art. 9º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018.

§ 1º No momento da retirada das guias de parcelamento, será formalizada ciência em relação à necessidade da quitação da guia extra.

§ 2º O parcelamento não poderá ter parcelas inferiores a R\$ 120,00 (cento e vinte reais).

§ 3º Faculta-se aos requerentes dos favores da Mais Valia que optaram anteriormente pelo pagamento parcelado da contrapartida a migração para o novo limite de parcelamento, desde que respeitado o limite mínimo disposto no § 2º.

§ 4º Este artigo não se aplica a obras a serem executadas, conhecidas como «mais valerá». **(Artigo acrescentado pela Lei Complementar Nº 215 DE 05/12/2019)**

#### 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 caput deste artigo, 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. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15. Fica revogada a Lei nº 4.176, de 2 de setembro de 2005, que proíbe a regularização de obras através do instrumento denominado “mais valia”, na área que menciona.

MARCELO CRIVELLA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO – LOMRJ

(...)

Art. 448 - Qualquer edificação colada nas divisas não poderá ultrapassar a altura de doze metros, seja qual for o uso da edificação ou do pavimento, admitidas as exceções que a lei estabelecer.

(...)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DECRETO MUNICIPAL (RJ) Nº 47.355, DE 08.04.2020

*Decreta Estado de Calamidade Pública no Município do Rio de Janeiro em decorrência da pandemia causada pelo novo Coronavírus - Covid-19, e dá outras providências.*

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

CONSIDERANDO a competência atribuída privativamente ao Chefe do Poder Executivo municipal pelo art. 107, XXII, da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro para decretar calamidade pública quando ocorrerem fatos que a justifiquem;

CONSIDERANDO o reconhecimento do Estado de Calamidade Pública pelo Governo Federal, por meio da Lei nº 13.982, de 2 de abril de 2020, reconhecida pelo Congresso Nacional através do Decreto Legislativo nº 6, de 2020, e pelo Estado do Rio de Janeiro, por meio do Decreto nº. 46.984, de 20 de março de 2020;

CONSIDERANDO a necessidade de implementação de medidas de natureza orçamentária, financeira e fiscal capazes de incrementar, em caráter excepcional, a proteção à saúde pública;

CONSIDERANDO que a saúde é direito de todos e dever do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos e ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação, nos termos dos arts. 196 e 197 da Constituição da República;

CONSIDERANDO a Portaria nº 188, de 3 de fevereiro de 2020, do Ministério da Saúde, que dispõe sobre a Declaração de Emergência em Saúde pública de Importância Nacional - ESPIN, em decorrência da infecção humana pelo novo Coronavírus - COVID-19, especialmente a obrigação de articulação dos gestores do SISTEMA Único de Saúde - SUS, como competência do Centro de Operações de Emergências em Saúde Pública - COEnCoV,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica decretado o Estado de Calamidade Pública no Município do Rio de Janeiro, em razão da grave crise de saúde ocasionada pela pandemia do novo Coronavírus - COVID-19, a qual impede o cumprimento das obrigações financeiras, orçamentárias e fiscais, diante da necessidade de adoção de medidas de enfrentamento da emergência em saúde pública, de importância internacional.

Art. 2º As autoridades competentes editarão os atos normativos necessários à regulamentação deste Decreto, nos limites da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, que estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

MARCELO CRIVELLA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LEI COMPLEMENTAR Nº 108 DE 25/11/2010

*Define Parâmetros Urbanísticos e Normas de Uso e Ocupação do Solo, autoriza Operação Interligada, estabelece incentivos para a ampliação da capacidade de hospedagem na Cidade do Rio de Janeiro e autoriza a Alienação de Imóveis, visando a realização da Copa do Mundo de 2014 e dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016, e dá outras Providências.*

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DECRETO Nº 322 DE 3 DE MARÇO DE 1976.

*Aprova o regulamento de zoneamento do Município do Rio de Janeiro.*

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## Projetos de Lei

PROJETO DE LEI Nº 1418-A/2019  
REDAÇÃO DO VENCIDO

ALTERA A DELIMITAÇÃO DA ÁREA DENOMINADA RIO DAS PEDRAS, VILA PINHEIRO, VILA CARANGUEJO, AREAL 1 E AREAL 2, NA XVI R.A. – JACAREPAGUÁ, CONSTANTE DO ANEXO DA LEI Nº 2.818, DE 23 DE JUNHO DE 1999 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: PODER EXECUTIVO

A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica alterada a delimitação da área denominada Rio das Pedras, Vila Pinheiro, Vila Caranguejo, Areal 1 e Areal 2, na XVI RA – Jacarepaguá, declarada como Área de Especial Interesse Social – AEIS, pela Lei nº 2.818, de 23 de junho de 1999, conforme os Anexos I e II desta Lei.

Art. 2º Os limites da área a que se refere o art. 1º são aqueles definidos conforme os Anexos I e II desta Lei, nos termos do que dispõe o art. 205 da Lei Complementar nº 111, de 1º de fevereiro de 2011.

