

Decreto n.º 19.828 de 27 de abril 2001

Revoga os Decretos Normativos n.º 17.883/99, 17.935/99 e 18.471/2000 e estabelece a regulamentação técnica prevista no art. 4.º da Lei Complementar n.º 40 de 20/07/99.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO,

CONSIDERANDO a necessidade de consolidar e ajustar os regulamentos decorrentes da Lei Complementar n.º 40, de 20 de julho de 1999, que estabeleceu normas relativas à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos em programas vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal;

CONSIDERANDO a necessidade de se estabelecer procedimentos especiais para a aprovação desses empreendimentos,

Decreta:

Art. 1º. - Os projetos destinados a agrupamentos de edificações que se beneficiem da Lei Complementar n.º 40, de 20 de julho de 1999, bem como todos os projetos de loteamento ou de agrupamento e edificações não abrangidos pela Lei Complementar N.º. 40, de 20 de julho de 1999, promovidos e/ou que estejam sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Habitação, serão submetidos ao Grupo de Trabalho instituído por este decreto, mediante requerimento protocolado junto às Gerências de Licenciamento e Fiscalização, referente à Área de Planejamento na qual estejam sendo propostos;

(*Art.1º, caput, com redação dada pelo Decreto 20686, de 26-10-2001*)

§ 1.º - Serão exigidos, preliminarmente, para respaldo ao exame do projeto, os seguintes documentos:

- a) RGI ou PAL do terreno;
- b) Planta Cadastral na escala 1:10.000 com indicação dos equipamentos públicos de saúde, educação e transporte público existentes num raio de 1.000 (um mil) metros;
- c) Fotos do local para análise morfológica do entorno;
- d) Dois jogos completos do projeto de arquitetura e implantação do empreendimento, dispensando-se o primeiro quando forem utilizados os modelos previamente aprovados pelo Decreto n.º 15.170/96 e a Resolução SMU n.º 062/96;
- e) Uma cópia de planta de situação para visto do alinhamento, com a indicação das áreas de recuo e/ou investidura;
- f) Certidão de informações do imóvel, fornecida pelos Departamentos de Licenciamento e Fiscalização (DLF) ou Gerências de Licenciamento e Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo (U/GLF) correspondente ao local;
- g) Comprovante de pagamento de 50% (cinquenta por cento) da taxa de licenciamento;
- h) Declaração de encosta, valas e rios assinadas pelo PRPA;
- i) Declaração de supressão de vegetação;
- j) Declaração de que o empreendimento é destinado à população de baixa renda, incluído em programa vinculado à política habitacional municipal, estadual ou federal.

§ 2.º - O não atendimento ao item j do parágrafo anterior implicará no cancelamento da licença e, quando for o caso, no embargo da obra.

§ 3.º . Quando tratar-se de projetos indicados no Art.1º. que são promovidos e/ou estão sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Habitação, será exigido, para análise, apenas uma cópia do projeto de arquitetura e implantação do empreendimento.

(*§ 3º acrescido ao Artigo 1º pelo Decreto 20686, de 26-10-2001*)

Art. 2º. - O Grupo de Trabalho de que trata o artigo anterior será coordenado pela Secretaria de Urbanismo e composto por representantes das Secretarias Municipais de Urbanismo, Habitação, Meio Ambiente, Obras e Serviços Públicos, Saúde, Educação, Fundação Rio-Águas, Fundação Parques e Jardins, Geo-Rio, Rio-Luz, COMLURB e CET-Rio, da Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística, da SMU, da área onde estiver situado o projeto em análise.

(*Art. 2º com redação dada pelo Decreto 20686, de 26-10-2001*)

Art. 3.º - Para a aprovação dos projetos de que trata o art. 1.º, serão adotados os seguintes procedimentos:

- a) O Departamento de Licenciamento e Fiscalização analisará a adequação do projeto às condições da Lei Complementar n.º 40/99, podendo estabelecer exigências específicas quanto aos aspectos previstos nos artigos 2.º (com exceção dos incisos I e VI) e 3.º da Lei Complementar 40/99, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data de

protocolo da solicitação, encaminhando o processo já analisado ao Grupo de Trabalho;

b) O Grupo de Trabalho analisará a adequação do projeto às condições locais, podendo estabelecer exigências específicas quanto à integração do empreendimento à morfologia urbana, ao dimensionamento das vias interiores e acesso às edificações, às áreas comuns do grupamento e à localização do lote a ser cedido, destinado a equipamento urbano, no caso de terreno com mais de dez mil metros quadrados, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data de entrada do processo no protocolo do Gabinete da Secretaria Municipal de Urbanismo.

c) Quando tratar-se de projetos indicados no Art.1º. que são promovidos e/ou estão sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Habitação, a aceitação das obras de urbanização e o habite-se das construções se dará após vistoria conjunta e parecer favorável dos integrantes do Grupo de Trabalho, devendo ser emitida, num prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, as respectivas certidões.

(letra “c” acrescida ao Artigo 3º pelo Decreto 20686, de 26-10-2001)

Parágrafo único - Os projetos de urbanização, de infra-estrutura e equipamentos urbanos e demais complementares, dos empreendimentos que utilizarem os projetos e especificações das unidades residenciais previamente aprovadas, conforme disposto no Decreto “N” n.º 17.772/99, também serão submetidos à aprovação do Grupo de Trabalho.

Art. 4.º - Os grupamentos de edificações residenciais deverão dispor de vias de acesso dimensionadas de forma a garantir, simultaneamente, a passagem de pedestres e veículos;

§ 1.º - Dispensa-se o atendimento da exigência de vias de acesso de veículos para as edificações que distem até 40,00 (quarenta) metros de logradouro público;

§ 2.º - Nenhuma edificação poderá distar mais de 40,00 (quarenta) metros de via de acesso de veículos;

§ 3.º - As vias de acesso com declividade igual ou inferior a 6% (seis por cento) poderão ser pavimentadas em saibro, ficando, nesse caso, dispensada a declaração de pavimentação.

§ 4.º - As vias de acesso deverão possuir largura mínima igual a 5,00 (cinco) metros e passeio com largura mínima igual a 1,5 (um metro e meio); quando a via for exclusiva para acesso de pedestres, esta deverá ter largura igual a 3,00 (três) metros.

Art. 5.º - O lote destinado a equipamento urbano comunitário público poderá, quando necessário, estar localizado aos fundos do terreno do grupamento, desde que apresente comunicação com o logradouro público através de uma faixa com largura mínima de 5 (cinco) metros.

Parágrafo único – A área correspondente à faixa referida no caput deste artigo não será considerada para efeitos de área mínima exigida para lote destinado à equipamento urbano comunitário, que atenderá às dimensões mínimas e demais condições previstas na legislação em vigor.

Art. 6.º - As edificações residenciais multifamiliares deverão ter uma área externa específica para acondicionamento, em contêineres de plástico padrão COMLURB, do lixo diariamente produzido.

§ 1.º - Essas edificações ficam isentas da obrigatoriedade de instalação de tubo de queda para lixo na própria edificação;

§ 2.º - Os contêineres serão comprados e mantidos pelos próprios moradores;

§ 3.º - No caso de conjunto de unidades multifamiliares integrantes de um mesmo empreendimento, deverá ser disponibilizada uma área para disposição dos contêineres junto a logradouro com uma caixa mínima de seis metros.

Art. 7.º - Consideram-se contíguos os grupamentos de edificações projetados em lotes que apresentem pelo menos uma divisa comum.

Parágrafo único – Não são considerados contíguos os lotes que apesar de apresentarem uma divisa comum sejam separados por cursos d’água ou outros acidentes geográficos que impossibilitem sua interligação.

Art 8.º - Os projetos de recuperação ou revitalização de prédios existentes, conforme previsto no § 4.º do artigo 2.º da Lei Complementar N.º 40/99, bem como os projetos indicados no Art.1º. que são promovidos e/ou que sob estão a responsabilidade da Secretaria Municipal de Habitação, poderão ser dispensados do atendimento às atuais normas para construção de edificações residenciais multifamiliares, desde que sejam garantidas as condições de higiene, segurança e habitabilidade das edificações.

(Art. 8º com redação dada pelo Decreto 20686, de 26-10-2001)

Art. 9º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 27 de abril de 2001 – 437.º ano da Fundação da Cidade

CESAR MAIA

DO RIO de 30/04/01