

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 29/2013**

### **INSTITUI A LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

**Autor: Poder Executivo**

#### **A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO**

**DECRETA:**

#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

Art.1º Esta Lei Complementar estabelece as normas que disciplinam o parcelamento do solo no Município do Rio de Janeiro e integra o instrumental geral de Planejamento Urbano da Cidade do Rio de Janeiro, juntamente com os demais normativos estabelecidos na Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro e no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro, Lei Complementar nº 111, de 01 de fevereiro de 2011.

Art. 2º O parcelamento do solo urbano compreende o loteamento e o desmembramento de terrenos, observadas as disposições desta Lei Complementar e da Lei de Uso e Ocupação Local.

§1º Considera-se loteamento a subdivisão de terrenos em lotes, incluindo obrigatoriamente a abertura de novos logradouros, o prolongamento ou modificação da extensão dos logradouros existentes.

§2º Considera-se desmembramento a subdivisão de terrenos em lotes, com aproveitamento dos logradouros existentes, sem abertura de novas vias e logradouros, nem prolongamento ou modificação da extensão daqueles já existentes.

§3º Considera-se remembramento o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de lotes maiores.

§4º Considera-se lote o terreno com frente para logradouro público e servido de infraestrutura básica, de acordo com o artigo 38 desta Lei.

Art. 3º Quando no terreno a ser loteado houver fragilidade ambiental, topografia acidentada, presença de corpos ou cursos d'água, permanentes ou intermitentes, ou qualquer outra situação especial, deverão ser consultados os órgãos municipais competentes quanto à viabilidade e condições de aprovação do parcelamento.

Art. 4º Nos projetos de parcelamento devem ser considerados os mecanismos de escoamento da bacia drenante correspondente, privilegiando a implantação de avenidas canal e parques lineares ao longo dos corpos d'água, respeitadas as faixas marginais de proteção e as faixas *non aedificandi*.

Parágrafo único. Na implantação de avenidas canais e parques lineares citados no *caput* deverá ser prevista a manutenção ou plantio de vegetação adequada para a proteção da faixa marginal.

Art. 5º Em casos específicos de bacias hidrográficas sujeitas a inundação ou em áreas de baixada com infraestrutura de drenagem precária, poderá o órgão municipal responsável estabelecer, para os novos empreendimentos de médio e grande porte, restrições em relação à vazão de saída do lote vinculadas à vazão de pré-urbanização ou que ocasionem o retardo do lançamento das águas pluviais na rede.

§1º Essas restrições poderão ser mitigadas por medidas de controle como reservação, infiltração ou medidas não convencionais a serem submetidas ao órgão técnico responsável.

§2º As medidas mencionadas no *caput* deste artigo poderão ser adotadas inclusive em logradouros reconhecidos e aceitos.

§3º Os reservatórios e as medidas não convencionais mencionados no §1º deste artigo poderão estar isentos de faixa *non aedificandi*.

Art. 6º Em casos específicos de bacias sujeitas a inundação ou em áreas de baixada, com infraestrutura de drenagem precária, poderá o órgão municipal responsável estabelecer para os novos empreendimentos de médio e grande porte a implantação de novas redes de drenagem, mesmo em logradouros já reconhecidos e aceitos.

Art. 7º As áreas que concentram pontos críticos de drenagem poderão ter sua ocupação restringida ou condicionada à execução de intervenções pelo Poder Público que eliminem os chamados pontos críticos.

Art. 8º Nos projetos de loteamento, as vias serão dimensionadas de forma a permitir a articulação com as vias já existentes no seu entorno, sempre que possível, integrando-se com o sistema viário da região.

Art. 9º No projeto de loteamento onde houver visadas panorâmicas, ou áreas de interesse paisagístico para preservação como área pública, serão postas em prática as medidas convenientes para a sua necessária defesa, podendo o Município exigir sua doação, como condição para aceitação do projeto, e a respectiva construção de mirantes, belvederes, balaustradas e a realização de qualquer outra obra ou providência necessária, no sentido de assegurar a servidão pública sobre estes pontos.

Art. 10 Nos parcelamentos destinados à produção de lotes urbanizados de interesse social, os parâmetros serão estabelecidos por legislação específica.

Art. 11 Ressalvada disposição contida na Legislação de Uso do Solo Local ou Legislação Específica, fica vedado loteamento ou arruamento de iniciativa particular

acima da curva de nível 60m (sessenta metros), permitindo-se desmembramentos de áreas com testada para logradouro público reconhecido.

## **CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES DE PARCELAMENTO**

### **Seção I – Do Loteamento e Desmembramento**

#### **Subseção I - Tamanho e Disposição dos Lotes**

Art. 12 Os lotes, quanto às suas dimensões mínimas, são assim discriminados em categorias:

I. Lote de 1ª Categoria - Testada mínima de 100,00m (cem metros) e área mínima de 50.000,00m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados);

II. Lote de 2ª Categoria - Testada mínima de 50,00m (cinquenta metros) e área mínima de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

III. Lote de 3ª Categoria - Testada mínima de 20,00m (vinte metros) e área mínima de 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

IV. Lote de 4ª Categoria - Testada mínima de 15,00m (quinze metros) e área mínima de 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).

V. Lote de 5ª Categoria - Testada mínima de 12,00m (doze metros) e área mínima de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

VI. Lote de 6ª Categoria - Testada mínima de 9,00m (nove metros) e área mínima de 225,00m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e cinco metros quadrados).

VII. Lote de 7ª Categoria - Testada mínima de 5,00m (cinco metros) e área mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), exclusivamente com testada para logradouros com largura igual ou inferior a 11,00m (onze metros).

§1º Os lotes definidos neste artigo são permitidos nas diversas zonas, de acordo com o estabelecido na Legislação de Uso e Ocupação do Solo Local.

§2º. Em casos especiais e justificáveis, o Município poderá exigir lotes com dimensões superiores às fixadas neste artigo, bem como permitir a implantação de lotes com dimensões inferiores.

Art. 13 Um lote será classificado numa categoria quando a sua área for igual ou superior à mínima fixada para essa categoria e inferior à mínima fixada para a categoria imediatamente superior, de acordo com o artigo anterior.

Art. 14 É permitido o remembramento de lotes existentes mesmo que o lote resultante possua área inferior ao limite mínimo exigido para a zona em que o mesmo se encontre.

Art. 15 Em logradouros com largura igual ou inferior a 8,00m (oito metros) somente serão permitidos remembramentos que resultem em lotes de 7ª categoria.

Art. 16 Em logradouros com largura igual ou inferior a 9,00m (nove metros) somente serão permitidos remembramentos que resultem em lotes de 7ª ou 6ª categoria.

Art. 17 Os lotes de 1ª, 2ª, 3ª e 4ª categorias terão frente para logradouro com largura igual ou superior à 12,00m (doze metros).

Art. 18 Quando um lote apresentar testada em curva côncava ou em linha quebrada, formando concavidade e sendo satisfeito o limite mínimo de área, será admitida testada com dimensão mínima de 5,00m (cinco metros), devendo o lote apresentar largura média com dimensão correspondente a testada mínima estabelecida para sua categoria.

Art. 19 Quando o lote estiver situado em esquina de logradouros para os quais existam a exigência de afastamento da construção em relação ao alinhamento, a testada menor será acrescida do valor do afastamento exigido para o outro logradouro, de maneira a compensar a área atingida pelo segundo afastamento.

Parágrafo Único. A legislação de uso e ocupação do solo local poderá exigir tamanho diferenciado para os lotes de esquina, em função das características das zonas onde se situem.

Art. 20 Serão admitidos, para remate do loteamento, no caso de não ser possível a divisão exata do terreno, até dois lotes no máximo, em cada série de lotes contínuos, apresentando testada e área mínimas reduzidas de 15% (quinze por cento) no máximo, em relação aos valores fixados nesta Lei Complementar.

### **Subseção II – Doações Obrigatórias**

Art. 21 Sendo a área total dos terrenos a lotear em um mesmo projeto, ou em mais de um projeto compreendendo terrenos contínuos, pertencentes ao mesmo proprietário, superior à 30.000,00m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados), será obrigatória a doação de áreas públicas, correspondente no mínimo a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável, incluindo os logradouros projetados, as áreas destinadas às praças, jardins e outros espaços livres e os lotes destinados aos equipamentos públicos, distribuídos da seguinte forma:

I. 6% (seis por cento) da área total loteável será obrigatoriamente cedida ao Município, gratuitamente, a fim de ser utilizada para praças, jardins e outros espaços livres.

II. 8% (oito por cento) da área total loteável será obrigatoriamente cedida ao Município, gratuitamente, a fim de ser utilizada para lotes destinados à construção de equipamentos públicos.

§1º Quando a área a ser doada para equipamento público resultar inferior a 2.500,00m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) será complementada por parte da área exigida pelo inciso I de modo a atingir esta área.

§2º As áreas *non aedificandi* não poderão ser incluídas nas áreas de doação obrigatória a que se refere o inciso II.

§3º O Município reserva-se o direito de recusar as áreas destinadas pelo requerente aos fins previstos neste artigo.

Art. 22 A área destinada à construção de equipamento público deverá ter ainda as seguintes características:

- a) Aclividade ou declividade inferior a 10% (dez por cento), em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área total;
- b) forma regular, com testada mínima de 20,00m (vinte metros) para logradouro público;
- c) não ser atravessada por cursos d'água, valas, córregos, riachos, etc.

Art. 23 As áreas a serem doadas para a construção de equipamentos públicos e para praças serão prioritariamente projetadas em terrenos contíguos e sua localização dentro dos loteamentos ficará a critério da análise do órgão de planejamento urbano e do meio ambiente.

Art. 24 As obrigações de doações de áreas previstas nesta Lei Complementar serão sempre relativas à área loteável do terreno.

Art. 25 Considera-se área loteável a porção do terreno destinada a lotes, logradouros, lotes para equipamento público, praças, jardins e outros espaços de doação obrigatória por força do disposto nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Estão excluídas as áreas doadas para recuo dos projetos aprovados de alinhamento e as áreas vedadas à loteamento, arruamento e edificação.

Art. 26 O Município poderá aceitar áreas destinadas aos equipamentos públicos localizadas fora dos limites do loteamento, atendendo às diretrizes do planejamento municipal, resguardado no mínimo o mesmo percentual em área definido na legislação, o valor equivalente e o interesse do Município, devendo essas áreas estar localizadas em locais sem limitações urbanísticas ou administrativas, a critério do órgão Municipal de planejamento urbano.

### **CAPÍTULO III DA ABERTURA DE LOGRADOUROS**

#### **Seção I – Das Condições Técnicas do Projeto**

Art. 27 Fica obrigatoriamente subordinada aos interesses do Município a abertura de logradouros em qualquer parte de seu território, feita pela iniciativa pública ou privada, através de projeto de loteamento ou arruamento, sejam quais forem as zonas de sua localização, tipo e dimensões.

§1º Todos os projetos necessários para a abertura de logradouros, e seus detalhamentos, serão avaliados e aprovados pelos órgãos municipais competentes.

§2º Todos os projetos de abertura de logradouros deverão ser concebidos e executados de forma a propiciar acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência física de qualquer natureza ou de mobilidade reduzida, devendo atender, além das disposições desta Lei Complementar, aos parâmetros estabelecidos pelas normas técnicas em vigor.

Art. 28 Os projetos de abertura de logradouros de iniciativa particular deverão ser organizados de maneira a não atingirem nem comprometerem propriedades de terceiros, de particulares ou de entidades governamentais, não podendo dos mesmos projetos resultar qualquer ônus para o Município.

Art. 29 Nas IV, V e VI Regiões Administrativas da Cidade fica proibido todo e qualquer loteamento, abertura ou prolongamento de logradouro de iniciativa particular, permitindo-se o desmembramento de terrenos com testada para logradouro público reconhecido e aceito, em lotes que possuam área e dimensões de acordo com a legislação vigente.

Art. 30 As quadras terão extensão máxima de 200,00m (duzentos metros), exceto em casos especiais, como composição obrigatória com logradouros públicos existentes, seus prolongamentos ou em função da topografia do terreno, a critério do órgão Municipal competente.

Art. 31 Os logradouros deverão obedecer às seguintes dimensões mínimas, no que se refere à largura das calçadas e da caixa de rolamento:

- a) A largura mínima da caixa de rolamento será de 6,00m (seis metros);
- b) a largura mínima das calçadas será de 2,50m (dois metros e cinquenta), sendo 1,50m (um metro e meio) de faixa livre de qualquer obstáculo que possa obstruir a circulação de pedestres ou configurar perigo ou impedimento à locomoção de pessoas portadoras de deficiência de qualquer natureza ou de mobilidade reduzida.

Art. 32 A largura dos logradouros será complementada de acordo com sua classificação hierárquica, volume de tráfego, condições de drenagem, projetos de vagas de estacionamento ao longo do logradouro, projeto ciclovário e demais aspectos técnicos, estabelecidos pelos órgãos municipais competentes.

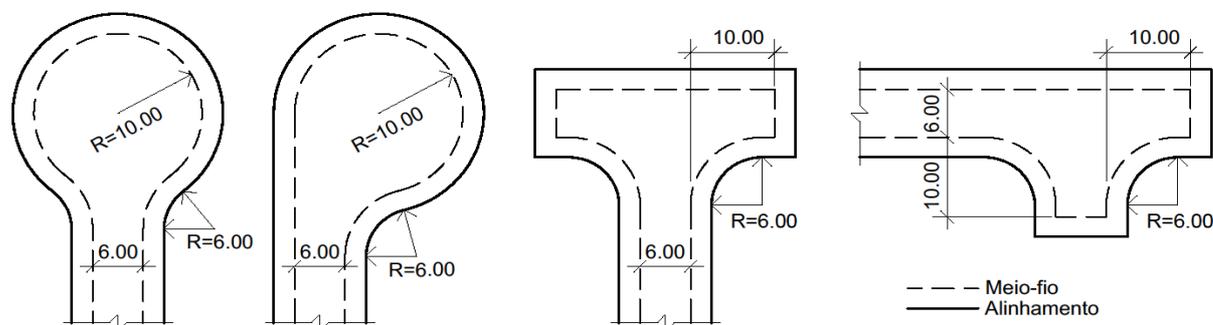
Parágrafo Único. Cada faixa de rolamento deve ter a largura mínima de 3m (três metros).

Art. 33 Os projetos de parcelamento deverão apresentar larguras de logradouro que garantam a perfeita integração com a malha viária existente e a manutenção da hierarquia funcional das mesmas.

Art. 34 Os passeios deverão ter acabamento ou revestimento antiderrapante e contínuo e deverão ser dotados de rampas de acessibilidade universal de acordo com as normas técnicas em vigor e atender às seguintes características:

- a) possuir superfície regular, firme, contínua e antiderrapante sob qualquer condição;
- b) ter inclinação longitudinal acompanhando o greide da rua;
- c) ter declividade transversal de, no máximo, 2% (dois por cento), do alinhamento para o meio-fio, permitidas declividades superiores em casos especiais, devido às condições topográficas e com a aprovação do órgão responsável;
- d) qualquer obstáculo aéreo, na faixa livre do passeio, deve estar a uma altura superior a 2,50 metros;
- e) possuir arborização em obediência ao disposto na legislação em vigor.

Art. 35 Os logradouros que por sua característica residencial ou por condições topográficas demandarem a terminação sem conexão direta para veículos, com outro logradouro, poderão adotar qualquer dos seguintes tipos de terminação:



§1º As dimensões representadas correspondem aos valores mínimos exigidos;

§2º A calçada contornará todo o perímetro do viradouro, com largura não inferior àquela da calçada do logradouro de acesso.

Art. 36 A concordância dos alinhamentos de dois logradouros projetados, entre si, e dos alinhamentos destes com os logradouros existentes, será feita por curva de raio mínimo de 6,00m (seis metros)

Art. 37 A rampa máxima dos logradouros será de 6%(seis por cento), admitindo-se, excepcionalmente, para trechos de até 100,00m (cem metros) rampas de até 8% (oito por cento).

Parágrafo único. Quando a topografia do terreno exigir poderão ser aceitas:

a) rampas até 15% (quinze por cento) em trechos não superiores a 100,00m (cem metros).

b) rampas até 25% (vinte e cinco por cento), com trechos máximos de 50,00m (cinquenta metros), sempre reduzidos a 15% (quinze por cento), numa distância mínima de 40,00m (quarenta metros), admitida, após a redução, novas progressões e reduções nos limites indicados.

## Seção II – Das Obras de Urbanização e Serviços Complementares

Art. 38 A abertura de novos loteamentos ou arruamentos implicará na execução, sem qualquer ônus para o Município, de obras de urbanização, que compreendem no mínimo os seguintes serviços: estabilização de fundações, taludes e encostas; terraplanagem; pavimentação de caixa de rolamento e passeios; meios-fios; arborização; pontes; passarelas; sistemas de drenagem; dutovias destinadas a redes de eletricidade, telefonia e transmissão de dados; iluminação pública; redes de água e de esgotamento sanitário; e quaisquer outras obras que venham a ser exigidas.

§1º Na urbanização dos parcelamentos de interesse social será exigida a infraestrutura básica definida na legislação federal.

§2º Os projetos necessários à urbanização dos loteamentos deverão ser aprovados pelos respectivos órgãos municipais e estaduais competentes, de acordo com as normas em vigor.

§3º É obrigatória a arborização de passeios e a execução dos projetos paisagísticos com a implantação de mobiliário urbano das áreas destinadas a praças, jardins e recreação, de acordo com o órgão competente.

§4º A supressão da arborização pública em consequência da abertura de logradouro por particular será, quando indispensável, feita de acordo com as normas do órgão competente.

§5º A remoção de postes ou de qualquer outro dispositivo será feita com a devida autorização do órgão responsável.

Art. 39 As interferências provenientes da implantação de loteamentos ou da interligação de novos logradouros com a rede viária existente e com sua infraestrutura, serão aprovadas pelos órgãos competentes e executadas sem ônus para o Município.

### **Seção III – Da arborização**

Art. 40 Na execução de loteamento é obrigatório o plantio de mudas de árvores, em número mínimo correspondente a uma muda para cada 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) ou fração de área total destinada ao loteamento.

Parágrafo Único. O plantio e a definição de espécies e porte das mudas obedecerão às normas do Plano Diretor de Arborização e demais normas técnicas em vigor.

Art. 41 O projeto de arborização discriminará o número de mudas de árvores a serem plantadas nas calçadas, nas praças, nos jardins e em outras áreas adequadas e poderá definir uma área de reserva para arborização com o mínimo de 25m<sup>2</sup> para cada árvore necessária ao complemento do número de mudas determinado pelo artigo anterior.

§1º As demais características das Áreas de Reserva para Arborização atenderão ao determinado pelo órgão municipal competente, observado o Código Ambiental e demais legislações específicas.

§2º Deverão ser discriminadas as espécies arbóreas da flora, adequadas a cada região da cidade, a serem plantadas de acordo com a indicação do órgão responsável pelo planejamento e gestão ambiental.

### **Seção IV – Do Reconhecimento dos Logradouros**

Art. 42 Serão reconhecidas como logradouros públicos as vias objeto de projetos de loteamentos ou arruamento, cujas obras de urbanização tenham sido aceitas pela administração pública, de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei e demais instrumentos normativos, em ato exclusivo do Prefeito.

### **Seção V – Da Nomenclatura dos Logradouros**

Art. 43 Na escolha de novos nomes para os logradouros públicos do Município, serão observadas as seguintes normas:

I. Nomes de brasileiros já falecidos que se tenham distinguido:

- a) em virtude de relevantes serviços prestados ao Município ou ao Brasil;
- b) por sua cultura e projeção em qualquer ramo do saber humano;
- c) pela prática de atos heroicos e edificantes.

II. Nomes curtos, eufônicos e de fácil pronúncia, tirados da História, Geografia, Flora, Fauna e Folclore do Brasil, ou de outros países, e da Mitologia Clássica.

III. Nomes curtos, eufônicos e de fácil pronúncia, extraídos da Bíblia Sagrada, datas e santos de calendários religiosos.

IV. Datas de significação especial para a História do Brasil ou Universal.

V. Nomes de personalidades estrangeiras com nítida e indiscutível projeção universal.

§1.º Os nomes de pessoas não poderão conter senão o mínimo indispensável à sua imediata identificação, inclusive título, dando-se preferência aos nomes de duas palavras.

§2.º Na aplicação das denominações será observada tanto quanto possível a concordância do nome com o ambiente local; nomes de um mesmo gênero ou região serão, sempre que possível, grupados em ruas próximas. Os nomes mais expressivos serão usados em logradouros mais importantes.

Art. 44 Nas ruas particulares não serão dados nomes em duplicata ou que se possam confundir com nomes já dados ou a serem dados, a logradouros ou a outra rua particular.

Art.45 Fica vedada a aplicação dos seguintes nomes:

- a) Nomes em duplicata ou multiplicata, em qualquer caso, mesmo quando em logradouros de espécies diferentes;
- b) denominações de pronúncia semelhante ou aproximada a outras já existentes, prestando-se a confusão;
- c) nomes de pronúncia difícil, excetuando-se os de pessoas de grande projeção histórica;
- d) denominações diferentes, mas que se refiram aos mesmos lugares, pessoas ou fatos;
- e) denominações inexpressivas, vulgares, cacofônicas ou pouco eufônicas de coisas.

Art.46 A nomenclatura dos logradouros públicos do Município deverá obedecer a ortografia oficial em vigor.

Parágrafo único. Excetuam-se os casos especiais de nomes próprios de personalidades ilustres, a juízo do Prefeito.

Art.47 A regulamentação do emplacamento de prédios, terrenos, vias e logradouros públicos ou particulares é privativo do Município.

Art.48 No início e no fim de cada logradouro serão colocadas duas placas, e uma em cada esquina; nos cruzamentos, cada rua receberá duas placas, das quais uma na esquina da quadra que termina e sempre à direita e a outra em posição diagonalmente oposta na quadra seguinte.

Parágrafo único. Nos logradouros públicos, a colocação de placas é de iniciativa exclusiva do poder público.

Art. 49 As placas de nomenclatura serão metálicas, com letras brancas, em relevo sobre fundo azul escuro, para as vias e logradouros públicos, e em fundo vermelho para os particulares.

Art. 50 Em todos os casos que o Município julgar necessário ou conveniente, poderá ser utilizada a posteação existente de concessionários ou permissionários de serviço público, sejam autarquias, empresas ou companhias municipais, estaduais ou federais, para a colocação de placas oficiais indicativas dos logradouros públicos.

Art. 51 A denominação e o emplacamento das vias e logradouros particulares, assim como o emplacamento dos prédios neles existentes, dependerão de requerimento dos proprietários, ao qual deverão ser anexados; planta da via ou logradouro, em escala de 1:1000, feita em relação ao logradouro público mais próximo.

Art. 52 As espécies de logradouros oficiais serão: Rua, Avenida, Estrada, Praça, Largo, Praia, Parque, Jardim, Alameda, Rodovia, Túnel, Ponte, Viaduto, Galeria, Travessa, Campo, Ladeira, Escada, Beco, Pátio, Passagem Elevada, Trevo e Passarela, mantidas as espécies tradicionais já existentes.

Art. 53 Será revista a nomenclatura dos logradouros, adotadas as seguintes normas gerais:

I. Poderão ser indicados para mudança:

- a) Nomes em duplicata ou multiplicata, salvo quando, em logradouros de espécies diferentes, a tradição tornar desaconselhável a mudança. Não se concretizando esta hipótese, será mantido o nome mais antigo;
- b) denominações que substituam nomes tradicionais, cujo uso persiste entre o povo e que, tanto quanto possível, deverão ser restabelecidos;
- c) nomes de pessoas sem referência histórica que se identifique, salvo quando a tradição tornar desaconselhável a mudança;
- d) nomes diferentes homenageando a mesma pessoa, lugar ou fato, salvo quando a tradição tornar desaconselhável a mudança;
- e) nomes de difícil pronúncia e que não sejam de pessoas ou fatos de projeção histórica;
- f) nome de eufonia duvidosa, significação imprópria ou que se prestem à confusão com outro nome dado anteriormente.

II. Serão mudados para outros locais os nomes de pessoas ilustres, colocados em

locais impróprios ou inexpressivos;

III. Serão desdobrados em dois ou mais logradouros distintos aqueles divididos por obstáculos de impossível ou difícil transposição, tais como linhas de estradas de ferro, vias de grande penetração, etc., ou demasiadamente extensos quando suas características forem diversas segundo os trechos;

IV. Será pelo contrário unificada a denominação de logradouros que apresentem, desnecessariamente, diversos nomes em trechos contínuos e com as mesmas características.

Parágrafo único. Fica proibida a mudança da denominação de logradouros da Cidade do Rio de Janeiro, cujo nome esteja oficialmente reconhecido há mais de vinte anos.

Art. 54 Sempre que, de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei Complementar, houver mudança de nome de logradouro público oficialmente reconhecido, ou de numeração de imóvel, a repartição competente comunicará o fato aos Ofícios de Registro Geral de Imóveis do Estado, dispensando a exigência de certidão dos proprietários.

§1.º Os Ofícios de Registro Geral de Imóveis farão, automaticamente, a necessária averbação.

§2.º Não poderá ser cobrada importância alguma, seja a que título for, tanto por repartição do Município como pelos Ofícios de Registro Geral de Imóveis em consequência da alteração havida e sua consequente averbação.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA DEFESA DOS ASPECTOS PAISAGÍSTICOS E DOS LOGRADOUROS**

#### **Seção I – Da Defesa dos Aspectos Paisagísticos**

Art. 55 A Legislação de Uso e Ocupação do Solo Local deverá, quanto ao parcelamento do solo:

- a) Considerar a existência de elementos relevantes da paisagem, construções e monumentos cujas condições de visibilidade devam ser preservadas, observadas as indicações dos órgãos competentes de preservação ambiental e cultural;
- b) contemplar as diretrizes e linhas de ação estabelecidas no Plano Municipal de Redução de Riscos Geotécnicos e no Mapeamento de Suscetibilidade e Risco a Deslizamentos do Município do Rio de Janeiro;
- c) considerar as diretrizes definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo quanto aos corpos d'água e à drenagem urbana.

Art. 56 Para a abertura dos logradouros não poderão ser executados cortes e aterros que desfigurem o perfil e as condições naturais da encosta ou prejudiquem o aspecto paisagístico local.

§1º Sem prejuízo do que dispõe o caput, os cortes e aterros não poderão ter mais que 3,00m de altura.

§2º Serão admitidas alturas superiores quando comprovadamente necessárias à construção de contenções, indispensáveis para a segurança e estabilidade das encostas, ou para a construção de túneis e demais obras de arte.

## **Seção II – Da Defesa dos Logradouros**

Art. 57 Os terrenos não construídos, com testada para logradouro público, serão obrigatoriamente fechados no alinhamento existente ou projetado, nas seguintes condições:

§1º O fechamento dos terrenos será feito por muro, gradil ou cerca viva;

§2º O fechamento terá altura mínima de 1,80 (um metro e oitenta centímetros);

§3.º Quando se tratar de terreno em nível superior ao do logradouro, seu fechamento deverá garantir a estabilidade do terreno, mediante prévia licença das obras necessárias pelo órgão municipal competente, caso as mesmas vierem a ter altura superior a 3,00m (três metros).

§4.º Os muros de terrenos situados nas encostas não poderão prejudicar a visibilidade do panorama, considerado o observador colocado no logradouro.

Art. 58 Os terrenos baldios, ou não, deverão ser mantidos limpos, capinados e drenados.

Art. 59 Os proprietários de terrenos edificados em logradouros dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar as calçadas em toda a extensão da testada, obedecendo ao tipo, desenho, largura, declividade e demais especificações da legislação em vigor.

Art. 60 Os proprietários são responsáveis pela manutenção das calçadas contíguas ao terreno, respeitando-se as características locais, inclusive áreas gramadas ou ajardinadas, declive e demais especificações fornecidas pelo órgão público responsável pela conservação de cada elemento.

§1º. O órgão municipal responsável pelos projetos e manutenção de canteiros ajardinados expedirá permissão, normas, padrões e especificações referentes aos mesmos e aos demais dispositivos especiais presentes nos passeios.

§2º. Durante a execução das obras nos terrenos as calçadas deverão ser mantidas em bom estado de conservação, e ao final da obra, deverá ser recuperado seu projeto original.

Art. 61 Quando se fizerem necessários reparos ou reconstruções das calçadas, em consequência de obras realizadas por concessionários ou permissionários de serviço público, por Autarquias, Empresas ou Fundações, do Município, do Estado ou da União, ou ainda em consequência do uso permanente por ocupantes da mesma, caberá a esses a responsabilidade de sua execução, feita de maneira a não resultarem remendos, ainda que seja necessário refazer ou substituir, completamente, todo o

revestimento.

Parágrafo Único. Quando as obras se realizarem a menos de 10m (dez metros) das esquinas, deverão ser cumpridas as exigências quanto às rampas de acessibilidade.

## **CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

Art. 62 Poderão ser reconhecidas como logradouros, em função do interesse público e social, as vias existentes cujas obras de urbanização não tenham sido concluídas, desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Apresentem condições mínimas para o acesso aos lotes;
- b) apresentem uma ocupação mínima de 30% dos lotes ao longo do trecho a ser reconhecido;
- c) apresentem condições mínimas de pavimentação, iluminação e acesso de veículos.

Art. 63 O reconhecimento, como logradouro público, de acordo com o artigo anterior:

- I. não importa em transmissão de posse ou propriedade para o Município;
- II. não gera direito à indenização;
- III. não implica na transferência de qualquer dever do loteador para o Poder Público;
- IV. não constitui aceitação de obras;
- V. não dispensa os loteadores, sucessores, profissionais ou quaisquer responsáveis das multas e outras penalidades decorrentes de lei, decretos, termos ou instrumentos assinados;
- VI. não impede, se for o caso, que sejam propostas as medidas judiciais cabíveis para:
  - a) exigir o cumprimento das obrigações decorrentes de lei, decretos, termos, instrumentos assinados ou projetos técnicos aprovados;
  - b) exigir a indenização correspondente às obras de urbanização executadas pelo Poder Público;
- VII. não libera os lotes caucionados, para garantia das obras de urbanização dos logradouros no licenciamento do loteamento, permanecendo seu vínculo ao Município.

Art. 64 Tratando-se de loteamento irregular ou de interesse social, o órgão responsável pelo reconhecimento de logradouros ouvirá o Órgão Municipal responsável pela política habitacional de interesse social sobre o pedido de reconhecimento de logradouro e a denominação a ser atribuída a esse.

Art. 65 O reconhecimento de logradouros, de acordo com os artigos 58, será efetuado mediante ato do Executivo e poderá, a exclusivo critério do poder público, abranger somente trechos que preencham as condições necessárias e tenham interligação com logradouros já oficialmente reconhecidos.

Art. 66 Integra esta Lei Complementar o Anexo – Glossário;

Art. 67 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.