

Novo
Código de Obras e Edificações
Simplificado

Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal de Urbanismo

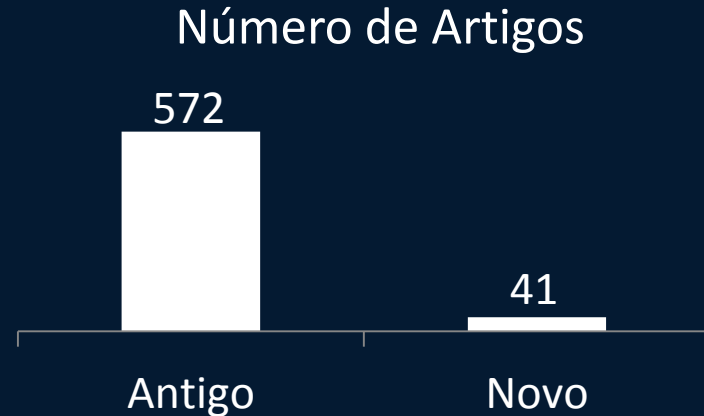


Principais Objetivos



- Simplificar normas e procedimentos
- Desburocratizar o licenciamento
- Possibilitar maior liberdade projetual
- Atribuir maior responsabilidade aos autores dos projetos

Simplificação do Código



Revogação de 33 normas

novo

Código de Obras e Edificações

Simplificado



Observância às Normas Vigentes

- Uso e ocupação do solo
- Patrimônio natural e cultural
- ABNT
- Normas trabalhistas
- Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico
- Normas relacionadas ao uso específico da edificação, tais como postos de combustíveis

The background features a dark blue gradient with silhouettes of construction and city landmarks. On the left, a large crane stands over a multi-story building under construction. To the right, a skyline includes a stadium with a distinctive roof, several skyscrapers, and a large, rounded structure. The overall scene suggests urban development and infrastructure changes.

Principais Mudanças

novo

Código de Obras e Edificações

Simplificado



Grupamento Tipo Vila



**Nas áreas em que são permitidas
Edificações Multifamiliares**

- Área Máx. terreno 3.000 m²
- Até 36 Unidades
- Até 3 pavimentos
- Zona Norte (AP3) até 4 pavimentos

Varandas

- Sem limite de área máxima
- Recuo mínimo de 1m da testada do lote
- Permitidos elementos decorativos para proteção à insolação, como brises, cobogós, treliças etc.

Outros tipos de fechamento das varandas serão permitidos em conformidade com a LC145 e a LC192, conforme o caso.

Marquises

Balanceadas sobre os afastamentos, dentro dos limites do lote:

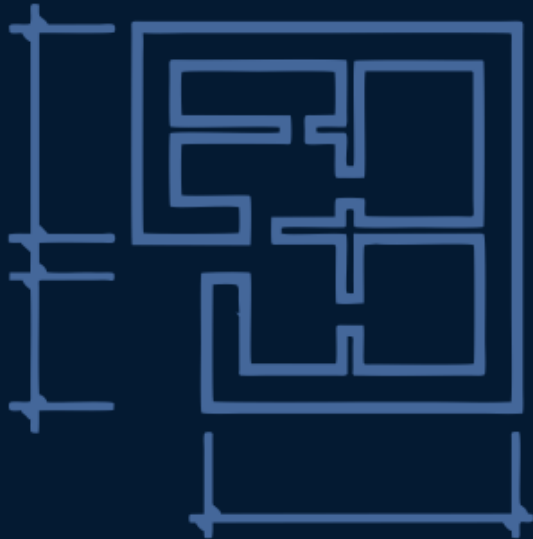
Sem impedimentos de forma e material

Altura mínima sob a marquise : 2,50m

Escoamento das águas pluviais para dentro do lote

Nos afastamentos laterais e de fundos, distância mínima de 1,5m das divisas

Área Mínima das Unidades



Área mínima útil de 25m²

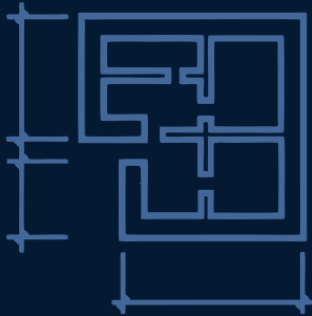
para toda a cidade exceto:

- Barra, Recreio, Vargens e Ilha do Governador - regras específicas em vigor
- Zona Sul e Tijuca - Média de 35m², min. 25m²

-Permitida Unidade tipo Estúdio com cozinha integrada

- Sem limite de área para compartimentos e unidades não residenciais

Áreas de uso comum



- Área de Lazer Facultativa
- Edículas com até 2 pavimentos
- Guaritas e pórticos sem limite de área não contam na ATE
- Dependências para funcionários conforme legislação trabalhista
- Apartamento para zelador obrigatório apenas em edifícios residenciais de parte da Barra e Recreio

novo

Código de Obras e Edificações

Simplificado



Vagas de Estacionamento



Em um raio de 800m de estações de Trem, Metrô, BRT ou VLT será exigida 1 vaga para cada 4 unidades (entrada em vigor em 180 dias).

Centro permanece isento de vagas

Barra, Recreio, Vargens (XXIV RA) permanecem Com regras anteriores

Bicicletário



Residencial:

1 vaga por unidade

Não Residencial:

1 vaga para cada 200m² de ATE

novo

Código de Obras e Edificações

Simplificado



Residencial Uni e Bifamiliar



Dispensados:

- Área Mínima
- Vaga de Estacionamento
- Instalações de Gás

- Afastamento e Prisma 1,5m (independente da altura da edificação)
- Permite estacionamento coberto no afastamento

Reconversão de Imóveis Tombados e Preservados – Lei Específica



Dispensa, mediante aprovação de órgãos de tutela:

- Afastamento Frontal, Recuo e gabarito
- Estacionamento
- Áreas de uso comum
- Área Mínima das Unidades

Permite usos não previstos para a zona e readequação do potencial construtivo no lote

novo

Código de Obras e Edificações

Simplificado



Retrofit

Transformação de Comercial em Multifamiliar
– mediante Lei específica



Parâmetros Isentos:

- ATE
- Taxa de Ocupação
- Área Mínima das unidades
- Estacionamento
- Áreas comuns

Divulgação e Comunicação

Publicação do COES



Disponível na página da SMU na Internet





Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal de Urbanismo