

Regulamenta a Lei Complementar nº 198, de 14 de janeiro de 2019, que institui o Código de Obras e Edificações Simplificado do Município do Rio de Janeiro - COES, e dá outras providências.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, e

CONSIDERANDO que a Lei Complementar nº 198, de 14 de janeiro de 2019, que institui o Código de Obras e Edificações Simplificado do Município do Rio de Janeiro - COES, ao simplificar as regras existentes quanto à elaboração de projetos de construção e modificação de edificações no território Municipal, por agente particular ou público, dispôs sobre as condições indispensáveis para as edificações, conforme expresso no § 2º de seu art. 39;

CONSIDERANDO a necessidade de detalhamento de matérias relativas à aplicação da Lei Complementar nº 198, de 2019;

CONSIDERANDO o princípio da transparência quanto aos procedimentos da gestão pública,

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta a Lei Complementar nº 198, de 14 de janeiro de 2019, que institui o Código de Obras e Edificações Simplificado do Município do Rio de Janeiro - COES.

Art. 2º O parcelamento de que trata o § 3º do art. 2º da Lei Complementar nº 198, de 2019, deverá atender às seguintes condições:

I - o lote original deverá atender às dimensões mínimas definidas pela legislação de uso e ocupação do solo para o local;

II - cada lote só poderá ser parcelado uma única vez;

III - os lotes resultantes não poderão sofrer parcelamentos subsequentes;

IV - os lotes resultantes deverão atender às dimensões mínimas definidas pela legislação federal e poderão apresentar áreas com dimensões diferenciadas.

Parágrafo único. Caso um dos lotes resultantes não possua testada para logradouro reconhecido, deverá ser prevista servidão de acesso com largura mínima de um metro e cinquenta centímetros.

Art. 3º As vilas mencionadas no § 4º do art. 2º da Lei Complementar nº 198, de 2019, equivalem ao grupamento tipo vila relacionado no inciso XV do art. 50 da Lei Complementar nº 111, de 1º de fevereiro de 2011, que dispõe sobre a Política Urbana e Ambiental do Município, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro e dá outras providências, observadas as seguintes condições:

I - nas vilas previstas na legislação sobre Planos de Estruturação Urbana - PEU - ou legislações específicas, prevalece o disposto na Lei Complementar nº 198, de 2019;

II - caso não sejam atendidas as condições estabelecidas no § 4º do art. 2º da Lei Complementar nº 198, de 2019, o empreendimento poderá ser enquadrado como multifamiliar horizontal, a que se refere o § 1º do art. 2º da mesma Lei complementar.

§ 1º Para as vilas ou planos de vilas aprovados até 8 de junho de 1968, aplica-se o disposto no Capítulo XIII do Decreto nº 322, de 3 de março de 1976, que aprova o Regulamento de Zoneamento do Município do Rio de Janeiro, excetuando-se o disposto no § 6º do art. 2º da Lei Complementar nº 198, de 2019.

§ 2º Para fins de licenciamento e regularização, são equivalentes os conceitos “área comum descoberta”, mencionado no § 4º do art. 2º da Lei Complementar nº 198, de 2019, as vias internas do “grupamento tipo vila” e “rua de vila” a que se refere o § 5º do art. 2º da mesma Lei.

Art. 4º Considera-se como “embasamento não afastado das divisas”, de que trata o § 2º do art. 4º da Lei Complementar nº 198, de 2019, os pavimentos inferiores mencionados na definição de embasamento do glossário da Lei Complementar nº 198, de 2019, não sendo computados para efeito do cálculo do afastamento da edificação.

Art. 5º A aplicação do disposto no § 2º do art. 5º da Lei Complementar nº 198, de 2019, é admitida desde que os lados resultantes dos prismas permaneçam atendendo às dimensões mínimas absolutas indicadas no seu § 1º.

Art. 6º Para fins de aplicação do art. 8º da Lei Complementar nº 198, de 2019, a distância mínima entre varandas projetadas sobre o afastamento entre edificações é de cinco metros.

Art. 7º Para fins de aplicação do disposto no inciso II do art. 11 da Lei Complementar nº 198, de 2019, quando não houver formação de quadra, será utilizado como parâmetro o trecho de logradouro até duzentos metros de distância, em linha reta, dos acessos diretos às Áreas de Especial Interesse Social e às favelas sem delimitação oficial.

Parágrafo único. Serão considerados os terrenos localizados total ou parcialmente no perímetro mencionado no inciso II do art. 11 da Lei Complementar nº 198, de 2019.

Art. 8º A “academia” de que trata o art. 13 da Lei Complementar nº 198, de 2019, quando projetada, deverá ser de uso exclusivo dos condôminos e conformará área comum do condomínio.

Art. 9º A aplicação do disposto no § 6º do art. 28 da Lei Complementar nº 198, de 2019, obedecerá ao seguinte:

I - a proporção de uma vaga para quatro unidades, desprezada a fração, corresponde ao mínimo exigido, podendo a edificação ter uma proporção maior de vagas;

II - o raio de oitocentos metros será considerado a partir de qualquer ponto de acesso à estação ou da parada do respectivo meio de transporte;

III - os terrenos, mesmo que parcialmente atingidos pelo raio de oitocentos metros, enquadram-se no disposto no § 6º do art. 28 da Lei Complementar nº 198, de 2019;

IV - os ônibus do “Metrô na superfície” e as barcas são considerados como integrantes da malha de transportes de alta capacidade da Cidade e suas estações e paradas também são consideradas para fins de aplicação do disposto no § 6º do art. 28 da Lei Complementar nº 198, de 2019.

Parágrafo único. Nos demais casos aplicam-se as disposições relativas ao número mínimo de vagas da legislação para o local.

Art. 10. As vagas de estacionamento com acesso paralelo que possuam, no mínimo, seis metros de comprimento, podem ter área de manobra com largura mínima de três metros ao longo de seu lado com maior dimensão.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 3 de maio de 2019 - 455º da Fundação da Cidade.

MARCELO CRIVELLA

D.O.RIO 06.05.2019