

DECRETO Nº 10426 DE 06 DE SETEMBRO DE 1991

Simplifica formalidades no processo de licenciamento de edificações e dá outras providências.

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

CONSIDERANDO a exigência social generalizada de simplificação e desburocratização das normas edilícias, garantida porém a manutenção dos padrões de habitabilidade, segurança e higiene das edificações;

CONSIDERANDO a necessidade de aumentar a liberdade de criação, bem como a de definir a responsabilidade dos profissionais da área de projetos de edificações;

CONSIDERANDO a necessidade de simplificação da legislação de construção e edificações para agilização do processo de licenciamento;

CONSIDERANDO o interesse público de controlar os índices urbanísticos, que garantam a proteção da paisagem urbana e o funcionamento da Cidade;

DECRETA:

Art. 1º. - As edificações residenciais uni e bifamiliares ficam dispensadas das seguintes exigências:

- I - área mínima das unidades;
- II - dimensões mínimas das circulações;
- III - dimensões mínimas dos vãos de acessos;
- IV - dimensões mínimas dos compartimentos;
- V - dimensões mínimas dos vãos de iluminação e ventilação e dos reservatórios de água.

Parágrafo único: Consideram-se edificações residenciais bifamiliares, para os efeitos deste decreto, aquelas compostas de duas unidades residenciais superpostas ou justapostas, com acessos independentes ou interdependentes.

Art. 2º. - As edificações residenciais multifamiliares ficam dispensadas das seguintes exigências:

I - Nas unidades residenciais:

- a) área mínima útil de salas e quartos, com exceção dos quartos de empregadas domésticas, que deverão atender as disposições da lei n.º 550, de 19 de junho de 1984;
- b) área mínima útil e largura mínima das cozinhas, escadas e circulações privativas.
- c) área mínima útil e largura mínima dos banheiros, sanitários e "water closets" (w.c). Nesse caso, um dos banheiros sociais e o banheiro para empregada doméstica, se previsto, disporão de vaso, chuveiro e lavatório dispostos sem superposição das peças.
- d) área máxima útil das despensas.

II - Nas partes comuns:

- a) local destinado à portaria do prédio;
- b) construção, ou, se prevista, área mínima útil e área útil final de sala de administração;
- c) área mínima útil e área útil final das instalações sanitárias de empregados, dos vestiários e dos refeitórios;

d) Área mínima útil do salão de festas e de reuniões e do alojamento para empregados.

Art. 3o. - As edificações de uso comercial e de uso comercial misto ficam dispensadas das seguintes exigências:

I - Nas lojas:

a) Área mínima útil dos compartimentos;

b) sanitários individualizados por lojas, desde que disponham de sanitários comuns;

c) Área mínima útil e largura mínima das instalações sanitárias.

II - Nas salas:

a) área mínima útil dos compartimentos;

b) sanitários individualizados por salas, desde que disponham de sanitários comuns;

c) área mínima útil e largura mínima das instalações sanitárias.

III - Nas partes comuns:

a) local destinado à portaria do prédio;

b) estacionamentos independentes relativos às partes residencial e comercial;

c) acesso e circulação independentes para o estacionamento, relativos às partes residencial e comercial;

d) construção ou, se previsto, área mínima útil do alojamento e do salão de reuniões;

e) construção ou, se prevista, área mínima útil e área útil final de sala de administração;

f) área mínima útil e área útil final para instalações sanitárias de empregados, vestiários e refeitórios;

g) área mínima útil das instalações sanitárias para o público.

Art. 4o. - As edificações de uso exclusivo, compreendidas nessa categoria as destinadas a sedes administrativas, ficam dispensadas das seguintes exigências:

I - Área mínima útil dos compartimentos;

II - Sanitários individualizados por salas, desde que disponham de sanitários comuns;

Art. 5o. - As edificações residenciais transitórias ficam dispensadas das seguintes exigências:

construção ou, se prevista, área mínima útil da sala de estar e dos compartimentos destinados à administração, roupa e guarda de bagagem de utensílios de limpeza;

II - banheiro privativo nas unidades habitacionais, desde que disponham de sanitários comuns. Nesse caso, a proporção mínima exigida é de 01 (um) sanitário completo, com vaso, chuveiro e lavatório dispostos sem superposição das peças, para cada 02 (duas) unidades;

III - área mínima útil das instalações sanitárias para empregados. Nesse caso a edificação disporá de instalações sanitárias completas, com vaso, chuveiro e lavatório dispostos sem superposição das peças.

IV - entrada de serviço independente.

REVOGADO PELA LEI COMPLEMENTAR nº 198, de 14 de Janeiro de 2019

Parágrafo único: As edificações residenciais transitórias disporão de locais destinados à recepção e à prestação de serviços de alimentação. Os quartos das unidades habitacionais terão área mínima útil de 8,00m², largura mínima de 2,00m e altura mínima útil de 2,50m.

Art. 6o. - As edificações residenciais multifamiliares, as de uso comercial e as de uso comercial misto disporão de moradia para chefe de portaria, na forma da lei 1218, de 11 de abril de 1988.

Art. 7o. - A licença para construir será concedida à vista dos documentos que os interessados apresentarem para exame, desde que assumida pelo profissional responsável pelo projeto a responsabilidade, perante o Poder Público e terceiros, pelo cumprimento das disposições deste Decreto, mediante assinatura de termo, conforme modelo estabelecido no Anexo I deste Decreto.

§ 1o. - No licenciamento não serão examinados os padrões edilícios relativos às partes internas das unidades residenciais, das unidades comerciais e das unidades residenciais em edificações residenciais transitórias, bem como os relativos às partes internas das lojas e das salas em edificações de uso exclusivo.

§ 2o. - O descumprimento das disposições do termo previsto no *caput* deste artigo implicar na cassação da licença, no embargo da obra e na comunicação ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA - e em multa, aplicável ao profissional responsável pelo projeto de arquitetura, de até 50 (cinquenta) unidades fiscais do Município (UNIFs).

Art. 8o. - O órgão municipal licenciador terá o prazo de 30 (trinta) dias para formular as exigências, que deverão ser feitas de uma só vez, salvo quando, por decisão fundamentada, justificar-se a impossibilidade do cumprimento do prazo, na forma do disposto no parágrafo 2o. do artigo 1o. da lei 704, de 3 de janeiro de 1985.

Parágrafo único - Na formulação das exigências serão indicados os dispositivos legais pertinentes.

Art. 9o. - O anexo do Decreto 7336, de 05 de janeiro de 1988, com a redação que lhe deu o Decreto 7570, de 15 de abril de 1988, bem como o anexo do Decreto 8272, de 19 de dezembro de 1988, passa a vigorar com a redação dada pelos anexos II e III deste Decreto.

Art.10 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 06 de setembro de 1991

MARCELLO NUNES ALENCAR

Anexo I

O abaixo-assinado _____

(nome)

Eng.º/Arq. Registrado no CREA sob o n.º _____ D-5.ª Região, do projeto de _____ para a rua _____ na _____ RA, declara, sob as penas da lei, perante o Município e terceiros, que o projeto atende fiel e integralmente às disposições do Decreto n.º _____ no que diz respeito às partes internas da edificação, pelo que pessoalmente se responsabiliza, sendo ou não examinadas as edificações pertinentes pelo órgão licenciador, de acordo com o disposto no *caput* do artigo 7o. do Decreto acima referido.

Rio de Janeiro, da de 1991.

ANEXO II

(Ver Decreto 7336, de 5-1-1988)

Anexo III

(Ver Decreto 8272, de 19-12-1988)

DO RIO de 09/09/91