

Decreto n.º 30875 de 7 de julho de 2009.

Estabelece procedimentos para o licenciamento de obras das edificações que menciona.

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

CONSIDERANDO que a Lei Complementar N.º 16 de 04 de junho de 1992, que dispõe que a política habitacional do município visa a redução do déficit habitacional e de melhoria da infraestrutura urbana, com prioridade para a população de baixa renda sendo que estes objetivos serão atendidos através de programas específicos e na legislação urbanística;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Complementar N.º 16/92 que prevê padrões especiais de urbanização e uso e ocupação do solo para as áreas declaradas de Especial Interesse Social;

CONSIDERANDO a necessidade de viabilizar e agilizar o licenciamento dos empreendimentos habitacionais e equipamentos urbanos e comunitários promovidos pelo Governo Federal nas comunidades de baixa renda através do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC;

CONSIDERANDO que as Leis 4453 de 27 de dezembro de 2006, 4.981 de 24 de dezembro de 2008, 4379 de 20 de junho de 2006, e 3.688 de 24 de novembro de 2003 declararam, respectivamente, as comunidades do Complexo do Alemão, Morro do Adeus, as comunidades do Complexo de Mangueiras, as comunidades de Pavão, Pavãozinho e Cantagalo como áreas de especial interesse social – AEIS; e,

CONSIDERANDO o disposto no Decreto Nº 30.483 de 26 de fevereiro de 2009, que institui a Coordenadoria Geral de Orientação e Regularização Urbanística na estrutura organizacional da Secretaria Municipal de Urbanismo;

DECRETA:

Art. 1.º As edificações promovidas pelo Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, nas comunidades do Complexo do Alemão, Morro do Adeus, nas comunidades do Complexo de Mangueiras, Pavão, Pavãozinho e Cantagalo, declaradas como Áreas de Especial Interesse Social pelas Leis 4453 de 27 de dezembro de 2006, 4.981 de 24 de dezembro de 2008, 4379 de 20 de junho de 2006 e 3.688 de 24 de novembro de 2003, poderão ser licenciadas junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, através da Coordenadoria Geral de Orientação e Regularização Urbanística, mediante requerimento, acompanhado de projeto completo, assinado pelo autor do projeto e pelo responsável pela execução da obra.

Art. 2.º As edificações deverão ter condições suficientes de segurança, higiene e habitabilidade.

§ 1.º - As unidades residenciais deverão conter no mínimo, um compartimento habitável, um banheiro com instalação sanitária e uma cozinha, podendo a cozinha ser conjugada com o compartimento habitável.

§ 2.º - Todos os compartimentos habitáveis deverão ser ventilados e iluminados através de vão para o espaço externo.

Art. 3.º Não serão permitidos os usos que sejam potencialmente poluidores, causadores de odores, ruídos, fumaça, que manipulem matéria química ou que sejam objeto de licenciamento específico, exceto quando possuir o licenciamento pertinente.

Parágrafo único. As atividades que estejam submetidas às normas e regulamentos específicos para fins de licenciamento e alvará deverão ser aprovadas pelos órgãos competentes.

Art. 4.º As edificações estão dispensadas das exigências mínimas de:

I- área livre

II- afastamentos frontal, lateral ou de fundos;

III- prismas;

IV- vagas de estacionamento.

Art. 5.º O número de pavimentos ficará limitado a 4 (quatro) pavimentos, de qualquer natureza, podendo ser implantados de forma escalonada, acompanhando a topografia do terreno.

Art. 6.º O habite-se será concedido mediante declaração, constante no Anexo I, do profissional responsável pela execução da obra (PREO) de que as instalações da obra foram realizadas de acordo com as normas e regulamentos e aceitas pelas concessionárias de serviços públicos.

Art. 7.º Este decreto entra em vigor na data da publicação.

Rio de Janeiro, 7 de Julho de 2009 – 445º ano da fundação da Cidade

EDUARDO PAES

DO RIO de 08/07/09

ANEXO I

(artigo do Dec. /)

Declaração

O abaixo assinado

(nome)

CREA n.º _____, profissional responsável pelas obras no imóvel, Rua _____ nº _____ da _____ RA, declara, sob as penas das leis e dos regulamentos vigentes, sujeitando-se, no caso de infringência, às sanções previstas, que a obra em pauta, para a qual há pedido de Habite-se solicitado nessa ocasião por petição anexa, as seguintes instalações que foram executadas de acordo com as normas de cada concessionária, sendo responsável, portanto, no cumprimento de quaisquer providências que venham a ser necessárias para sua ligação definitiva:

Instalações:			SIM	NÃO
	Luz e força		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Esgoto		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Água potável		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Águas pluviais		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gás		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Telefone		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____

(Profissional responsável pela Execução da Obra)