

## **Decreto RIO nº 40718 de 8 de outubro de 2015**

Disciplina a análise dos pedidos de licenciamento de obras de construção de edificações no Município.

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

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar a análise dos pedidos de construção de edificações para dar transparência aos procedimentos de licenciamento de obras no Município.

DECRETA:

Art. 1º Os pedidos de licença de construção de edificações serão analisados de acordo com o formulário constante do Anexo I deste Decreto que integrará o processo administrativo.

Art.2º O preenchimento completo do formulário é requisito para a publicação no Diário Oficial do Município de exigências ou para a concessão da licença de obra, observadas as seguintes condições:

I – as exigências deverão ser feitas de uma só vez;

II – As exigências serão formuladas indicando o parâmetro urbanístico não conforme e o dispositivo legal contrariado.

Parágrafo único. Não poderão ser feitas exigências desnecessárias ou que se refiram a dispositivos não previstos na legislação.

Art. 3º Na análise dos projetos não serão examinados os padrões edilícios relativos às partes internas das unidades residenciais, das unidades comerciais e das unidades residenciais das edificações transitórias, bem como os relativos às partes internas das lojas e das salas em edificações de uso exclusivo, desde que assumida pelo profissional responsável pela autoria do projeto a responsabilidade, perante o Poder Público e terceiros, mediante assinatura de termo pelo cumprimento do disposto no Decreto n.º 10426 de 6 de setembro de 1991.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 8 de outubro de 2015; 451º ano da fundação da Cidade.

EDUARDO PAES

DO RIO de 09/10/15

**ANEXO I**  
**Formulário Padrão de Análise de Projetos**

**Caracterização do Projeto**

Endereço:

Bairro:

RA:

Zona:

**Condições e Uso da Edificação**

**Tipo de Licença:**

Construção/ Legalização

Acréscimo

Transformação de Uso

**Uso e Atividade:**

Residencial

Comercial

Misto

Serviços

Industrial

Uni/Bifamiliar

Lojas

Lojas

Ensino

Multifamiliar

Salas

Salas

Saúde

Unidades Residenciais

Armazenagem

Templo

Outros

**Uso e Atividade em conformidade com o zoneamento?**

Sim

Não

Não se aplica

Lei/Decreto:

**Afastado das Divisas?**

Sim

Não

Obs.

**Situação do Lote**

**Logradouro aceito?**

Sim

Não

Obs.

**Dimensões conforme RI/PAL?**

Sim

Não

Não se aplica

**Alinhamento:**

Alinhamento existente

Recuo

Investidura

Conforme

não conforme

**RN em conformidade com planta cadastral/levantamento topográfico**

Sim

Não

Não se aplica

**Terreno:**

Aclive

Declive

Não se aplica

Lei/Decreto:

**Informações Complementares:**

Área Coletiva

Limite de Profundidade

Área non aedificandi

Lei/Decreto:

## Análise do Projeto

Edificação	conforme	não conforme	não se aplica	Dispositivo Legal	Texto da exigência
Cota de soleira					
Taxa de ocupação					
Taxa de permeabilidade					
ATE					
Afastamento Frontal					
Afastamento lateral direito					
Afastamento lateral esquerdo					
Afastamento de fundos					
Afastamento entre edificações					
Condições de acesso ao estacionamento-rebaixo					
<b>Dimensões verticais</b>					
Gabarito					
Altura máxima					
Pavimentos não computáveis embasamento					
Pavimento cobertura					
<b>Projeção horizontal</b>					
Dimensões da Projeção Horizontal					
PVI					
PV					
Varandas					
Sacadas					
Saliências					
<b>Unidades</b>					
Área mínima da unidade					
Nº de unidades permitidas					
<b>Cobertura</b>					
Afastamento fachada frontal					
Afastamento demais fachadas					
Taxa de ocupação					

Estacionamento/Garagem	conforme	não conforme	não se aplica	Dispositivo Legal	Texto da exigência
Vagas exigidas					
Rampas					
Ventilação					
Altura útil					
Pilares					
Número de vagas					
Dimensionamento de vagas					
Disposição de vagas					
Circulação de veículos					
Bicicletário					

Uso Comum	conforme	não conforme	não se aplica	Dispositivo Legal	Texto da exigência
Elevadores					
Hall elevadores					
Circulações horizontais					
Circulações verticais					
Acessos					
Rampas pedestres					
PUC					
Área recreação					
Apartamento porteiro					
Alojamento Funcionários					
Sanit. Funcionários					
Vestiário					
Refeitório					
Sanit. Público					
Edículas					
Guaritas					
Depósito de lixo					
Medidores					
Guaritas					
Edículas					

<b>Acessibilidade</b>	<b>Conforme</b>	<b>Não Conforme</b>	<b>Não Se Aplica</b>	<b>Dispositivo Legal</b>	<b>Texto da exigência</b>
Sanitários					
Vagas exigidas					
Elevadores					
As áreas comuns					

<b>Apresentação do projeto</b>	<b>Conforme</b>	<b>Não Conforme</b>	<b>Não Se Aplica</b>	<b>Dispositivo Legal</b>	<b>Texto da exigência</b>
Cores convencionais					
<b>Planta de situação</b>					
Curvas de nível					
FNA					
Mobiliário urbano/confrontantes				Decr. 18147/1999	
Quadro de áreas					
Termo de responsabilidade 1 (Quadro explicativo de áreas)					
Termo de responsabilidade 2				Decr. 10426/1991	
Termo de responsabilidade civil e profissional				Decr. 37918/2013	
Declaração Rios, valas e canais					
Declaração adaptações arquitetônicas				Decr. 22705/2003	
Declaração reservatórios águas pluviais				Decr. 23940/2004	
Declaração suscetibilidade				Decr. 33534/2011	
Declaração de supressão vegetal				Art. 22 Decr. 28329/2007	
Declaração de bota fora				Art. 4 Decr. 28329/2007	
Declaração Ministério do Trabalho					
Declaração Resolução Conjunta SMU/SMG 01/2007					
Declaração de demolição					
Todas declarações na planta de situação				Decr. 31165/2009	

<b>Documentação até a licença</b>	<b>Conforme</b>	<b>Não Conforme</b>	<b>Não Se Aplica</b>	<b>Dispositivo Legal</b>	<b>Texto da exigência</b>
ART/RRT - PRPA					
DPA					
DPE					
Declaração de possibilidade de esgotamento pluvial- RIO ÁGUAS					
Licença de demolição					
Aquisição da área de investidura					
Parecer e projeto visado pela CET-RIO					
Memorando e plantas visadas pela GEO RIO					
Parecer e projeto visado pelo IPHAN					
Parecer e projeto visado pelo INEPAC					
Parecer e projeto visado pelo IRPH					
Planta visada e LMP da SMAC					
Projeto visado pela RIO ÁGUAS/ SERLA					
Projeto visado pelo METRO					
Projeto visado pela ANAC					
Termo de urbanização de logradouro					

Restrição até início de obras	Conforme	Não Conforme	Não Se Aplica	Dispositivo Legal	Texto das restrições da licença
LMI da SMAC					
ART/RRT – PREO					
Autorização para remoção vegetal					

Restrição até 90 dias	Conforme	Não Conforme	Não Se Aplica	Dispositivo Legal	Texto das restrições da licença
projeto visado pela CEDAE (dispositivo de tratamento)					

Restrição até 1ª Laje	Conforme	Não Conforme	Não Se Aplica	Dispositivo Legal	Texto das restrições da licença
Declaração do PREO					
Laudo e projeto visado pelo CBERJ					
PAL de remembramento/ desmembramento					
Sondagem e fundações					

Restrição para Habite-se/Aceitação	Conforme	Não Conforme	Não Se Aplica	Dispositivo Legal	Texto das restrições da licença
Declaração, do proprietário do imóvel e dos profissionais responsáveis pelo projeto (PRPA) e pela obra (PREO), de que as obras estão concluídas de acordo com o projeto aprovado e que foram cumpridas as disposições estabelecidas no Decreto nº 10426, de 06 de setembro de 1991, e seus anexos.					
Declaração das concessionárias de serviços públicos de água potável, de esgoto sanitário, de águas pluviais, de gás, luz e telefone ou declaração do Proprietário do imóvel e do PREO de conclusão das instalações conforme normas e regulamentos.					
Declaração da concessionária de serviços públicos e do órgão municipal correspondente, ou declaração do Proprietário e do PREO de conclusão da instalação do dispositivo de tratamento dos efluentes sanitários e pluviais conforme normas e regulamentos.					
Declaração do Proprietário e do Profissional Responsável pela instalação de escada rolante de Garantia e Funcionamento dos equipamentos instalados.					
Declaração do Proprietário e do PREO de atendimento à doação de mudas e arborização do passeio					
Declaração do Proprietário e do PREO de atendimento à Resolução SMAC/SMU 14/09					
Declaração do Proprietário e do PREO quanto à retenção de águas pluviais					
Declaração do PREO de atendimento às adaptações arquitetônicas de acessibilidade, conforme Decreto 22.705/03					
Declarações do PREO e do proprietário de instalação de iluminação de emergência, conforme Lei 2.917/99					
Declarações do Proprietário e do PREO de atendimento ao item 3.5 do Decreto 7.336/1988					
Declarações do Proprietário e do PREO de atendimento ao item 4.5.1 do Decreto 8.272/1988					

Declaração do Proprietário e do PREO de que a drenagem e a pavimentação da via interna foram executadas de acordo com as normas dos órgãos municipais.					
Declaração do Proprietário e do PREO de que o rebaixamento do meio-fio foi executado de acordo com as normas da SMO e SMTR					
Declaração do Proprietário e do PREO de que foram instaladas sinalleiras de acordo com a Resolução Conjunta SMU/SMAC 13/09					
Declaração do Proprietário e do PREO de que foram instalados hidrômetros individualizados de acordo com o Inciso II do Art. 225 da LC 111/2011.					
Declaração do órgão municipal ou Declaração do Proprietário e do PREO quanto às obras de urbanização do logradouro: drenagem					
Declaração do órgão municipal ou Declaração do Proprietário e do PREO quanto às obras de urbanização do logradouro: pavimentação					
Declaração da concessionária ou Declaração do Proprietário e do PREO					
Declaração da concessionária ou Declaração do Proprietário e do PREO quanto às obras de urbanização do logradouro: arborização					
Declaração da concessionária ou Declaração do Proprietário e do PREO quanto às obras de urbanização do logradouro: iluminação					
Declaração da concessionária e/ou do órgão municipal quanto às obras de urbanização do logradouro: esgotamento sanitário					
Certificado de Aprovação CBERJ					
Certidão de Visto Fiscal do ISS					
Atendimento ao disposto no inciso XIX das Disposições Gerais do Decreto 3046/1981 (comércio)					
Atendimento ao art.133 do Decreto 322/1976 (escola)					

### Técnico Responsável pela Análise

Nome do Técnico:		CREA/CAU:
Matrícula:	Cargo:	Data: