

DECRETO RIO Nº 44737 DE 19 DE JULHO DE 2018 (*)

Regulamenta a aplicação da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018.

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

CONSIDERANDO a necessidade de definição da documentação e dos procedimentos para aprovação dos laudos de contrapartida previstos na [Lei Complementar nº 192, de 2018](#);

CONSIDERANDO a necessidade de definição dos prazos e condições de pagamento da contrapartida prevista na Lei Complementar nº 192, de 2018;

CONSIDERANDO a necessidade de adaptar os procedimentos operacionais relativos à emissão dos Documentos de Arrecadação de Receitas Municipais - DARM-RIO para pagamento da contrapartida;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer os procedimentos a serem adotados na hipótese de inadimplência quanto ao pagamento da contrapartida;

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta a aplicação da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, que estabelece condições especiais para o licenciamento e a legalização de construções e acréscimos nas edificações no Município do Rio de Janeiro.

Seção I
Do pedido e da documentação

Art. 2º O licenciamento e a legalização de obras de construção, modificação ou acréscimo, dar-se-á na forma prevista no artigo 2º da Lei Complementar nº 192 de 18 de julho de 2018, observado:

I – No caso de pedido de licença para execução de obras, para atendimento ao inciso III e do § 6º do art. 2º da Lei Complementar nº 192 de 18 de julho de 2018, o Laudo de Contrapartida poderá ser elaborado desde que o profissional responsável pelo projeto informe na Declaração de Responsabilidade Técnica (Anexo I) que o projeto apresentado atende integralmente às normas técnicas e às condições estabelecidas pela legislação vigente.

II – No caso de legalização de obras executadas sem licença, para atendimento aos incisos II e III do artigo 2º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, o Laudo de Contrapartida poderá ser elaborado desde que:

a) O profissional responsável pelo projeto informe na Declaração de Responsabilidade Técnica (Anexo II) que o projeto apresentado atende

REVOGADO PELO DECRETO RIO Nº 52585 DE 30 DE MAIO DE 2023

integralmente às normas técnicas e às condições estabelecidas pela legislação vigente, bem como representa fielmente o existente à construir e à demolir segundo as convenções gráficas;

b) O profissional responsável pela obra informe na Declaração de Responsabilidade Técnica (Anexo II) que as obras foram executadas de acordo com o projeto apresentado, atendendo aos quesitos de salubridade, habitabilidade e segurança de acordo com as normas técnicas e as condições estabelecidas pela legislação vigente;

c) O proprietário ateste na Declaração de Responsabilidade (Anexo II) que as obras, nas condições previstas na Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018 encontravam-se concluídas até 19 de julho de 2018.

§ 1º As declarações exigidas nos incisos I e II deverão constar da planta de situação.

§ 2º No caso de processos formalizados anteriormente à Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, que já se encontrem instruídos com projeto em condições de análise, as declarações exigidas nos incisos I e II poderão ser apresentadas em documento à parte.

Art. 3º Além da declaração exigida no inciso I ou no inciso II do artigo 2º deste Decreto, a solicitação dos benefícios da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, deverá ser instruída, no mínimo, com a seguinte documentação:

a) Requerimento e DARM pago no valor de quinhentos reais (R\$500,00);

b) Inscrição no Registro de Imóveis ou documento comprobatório das medidas do terreno, autodeclaratório e assinado por profissional responsável, devidamente habilitado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

c) Projeto de arquitetura completo, nas cores convencionais, assinado pelo proprietário e profissionais devidamente habilitados;

d) Documento do profissional responsável, devidamente habilitado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

§ 1º No caso de legalização de acréscimo em unidade ou edificação existente com habite-se, será necessária a apresentação de Inscrição no Registro de Imóveis.

§ 2º O documento comprobatório das medidas do terreno poderá ser substituído por declaração do profissional responsável pelo projeto, na planta de situação, informando que o terreno possui as dimensões indicadas na planta de situação.

§ 3º Fica dispensada a apresentação de projeto de arquitetura no caso de edificação residencial uni e bifamiliar, nos termos do artigo 2º do [Decreto nº 37.918, de 29 de outubro de 2013](#).

§ 4º O DARM a que se refere à alínea “a”, deste artigo, será cobrado quando da abertura do processo, sendo seu valor abatido do valor total da contrapartida, não cabendo aplicação do disposto no item 1 do inciso X do artigo 145 da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984.

Art. 4º Conforme a localização ou as características do projeto, a elaboração do Laudo de Contrapartida ficará condicionada à aprovação dos órgãos competentes, conforme disposto no § 6º do artigo 2º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018.

Parágrafo único. No caso de legalização de obras já executadas, no encaminhamento dos processos aos órgãos competentes deverá constar que está atendido o inciso II do § 2º do artigo 8º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018.

Seção II

Das condições especiais para o licenciamento

Art. 5º Art. 5º A ampliação horizontal em áreas descobertas prevista no artigo 3º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, não se aplica aos pavimentos erigidos com os benefícios de Mais Valia ou Contrapartida e que não atendam a legislação vigente.

Parágrafo único. No caso de áreas descobertas destinadas a estacionamento ou a uso comum nas edificações residenciais, as condições previstas no § 3º do artigo 3º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, não se aplicam às áreas descobertas no afastamento frontal.

Art. 6º Para fins de aplicação dos incisos I e II do artigo 4º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, a altura máxima da loja fica limitada a 5,65 m ou a altura útil máxima do jirau fica limitada a 2,50 m.

Art. 7º Para efeito de aplicação do disposto no artigo 5º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, considera-se fachada original a fachada da edificação que atenda aos parâmetros definidos na legislação edilícia vigente (Anexo III).

Seção III

Do cálculo da contrapartida

Art. 8º O cálculo da importância a ser recolhida observará as seguintes fórmulas:

a) No caso de imóvel residencial:

Construtor - pessoa física ou jurídica

Inciso I do artigo 9º da Lei Complementar nº 192/2018

$$C = (1,2 Ac + 0,6 Ad + 0,6 Acpp) \times VR/m^2 \times P \times TR$$

Proprietário

Inciso II e seu item a, e §8º do artigo 9º da Lei Complementar nº 192/2018

$$C = (0,8 Ac + 0,4 Ad + 0,4 Acpp) \times VR/m^2 \times P \times TR$$

Proprietário de única propriedade imobiliária com área de até 100,00m²

Localizada na AP-3 e AP-5

Inciso III do artigo 9º da Lei Complementar nº 192/2018

$$C = 0,1 (Ac + Ad + Acpp) \times VR/m^2 \times P \times TR$$

Onde: C = Valor da contrapartida

VR = Valor unitário padrão residencial, devendo ser aplicado o valor de acordo com a tipologia da unidade ou edificação (Valor Unitário Padrão Apartamento - Vap, ou Valor Unitário Padrão Casa – Vca)

Ac = Área coberta

Ad = Área descoberta

Acpp = Área coberta sobre piso permitido

P = Fator Posição do Imóvel

TR = Fator Tipologia Residencial

b) No caso de imóvel não residencial:

Construtor - pessoa física ou jurídica

Inciso I do artigo 9º da Lei Complementar nº 192/2018

$$C = (1,2 Ac + 0,6 Ad + 0,6 Acpp) \times VC/m^2 \times T$$

Proprietário

Inciso II e seu item a, e §8º do artigo 9º da Lei Complementar nº 192/2018

$$C = (0,8 Ac + 0,4 Ad + 0,4 Acpp) \times VC/m^2 \times T$$

Onde:

C = Valor da Contrapartida

VC = Valor unitário padrão não residencial, devendo ser aplicado o valor de acordo com a tipologia da unidade ou edificação (Valor Unitário Padrão Loja – Vlj, ou Valor Unitário padrão Sala Comercial – Vsc)

Ac = Área coberta

Ad = Área descoberta

Acpp = Área coberta sobre piso permitido

T = Fator Tipologia Não Residencial

§ 1º Os valores unitários padrão predial (residencial e não residencial) estão estabelecidos no Cadastro Geral de Logradouros por Nome da Cidade do Rio de Janeiro e constam da guia do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana do exercício em que for requerida a legalização.

§ 2º Os fatores de correção Posição do Imóvel (P), Tipologia Residencial (TR) e Tipologia Não Residencial (T) estão descritos no Anexo IV deste Decreto e constam da guia do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

§ 3º Para fins de aplicação do cálculo como particular proprietário, nos termos da alínea “a)” do inciso II e do § 8º do artigo 9º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, a solicitação de licença ou legalização deverá ser acompanhada:

a) da Ata comprobatória da Assembleia Constituinte dos Proprietários, registrada em Cartório de Títulos e Documentos, no caso de obras de construção de edificação residencial multifamiliar ou comercial executadas por administração;

b) do Contrato ou Escritura de Compra e Venda, no caso de imóveis adquiridos na planta.

§ 4º Para fins de aplicação de isenção de pagamento de contrapartida, a solicitação de licença ou legalização deverá ser acompanhada:

a) de Certidão de Pesquisa de Bens emitida pelos Cartórios de Registro de Imóveis do Município, no caso de única propriedade imobiliária do requerente, nos termos do inciso III do artigo 9º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018;

b) de comprovação de imunidade tributária no Município, no caso de templos religiosos, nos termos do § 7º do artigo 9º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018.

§ 5º Para os requerimentos apresentados em até trinta dias da publicação da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, e que estejam instruídos de acordo com o disposto nos artigos 2º e 3º deste Decreto, será concedido desconto de cinco por cento do total da contrapartida calculada.

Seção IV

Da aprovação do laudo de contrapartida

Art. 9º O Laudo de Contrapartida elaborado será submetido à aprovação do titular da Subsecretaria de Urbanismo ou do titular da Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização da Subsecretaria de Urbanismo.

§ 1º A aprovação do Laudo da Contrapartida será publicada no Diário Oficial do Município, com o respectivo valor a ser pago, sendo o contribuinte considerado notificado na data da publicação.

§ 2º Será enviado “AVISO” ao requerente do processo, por via postal conforme modelo no Anexo V, ou por meio eletrônico ou mensagem via aplicativo, dando ciência adicional da aprovação do laudo de contrapartida com o respectivo valor a ser pago, em complemento ao disposto no § 1º.

§ 3º A aprovação do Laudo de Contrapartida deverá ser comunicada à Secretaria Municipal de Fazenda para constar da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel.

Seção V

Do pagamento da contrapartida

Art. 10. O pagamento da contrapartida será efetuado através de Documento de Arrecadação Municipal – DARM-RIO com o código de receita específico e a devida rubrica orçamentária, constando a referência à Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018.

§ 1º A retirada do DARM-RIO para pagamento da contrapartida deverá ser efetuada na Coordenadoria de Arrecadação Urbanística da Secretaria Municipal de Urbanismo - U/CAU - ou por meio eletrônico, no caso do Aviso a que se refere o § 2º do artigo 9º ter sido enviado por esse meio.

§ 2º As importâncias a serem recolhidas terão seus valores atualizados anualmente de acordo com o Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E.

§ 3º O requerente poderá apresentar recurso no processo em que o laudo foi aprovado, devidamente fundamentado, solicitando a revisão dos valores apurados no prazo de até trinta dias corridos da publicação da aprovação no Diário Oficial do Município.

Art. 11. O parcelamento do valor da contrapartida poderá ser feito em até doze cotas iguais e sucessivas, e a incidência anual do IPCA-E será quitada em guia extra ao final do parcelamento, para contemplar a diferença decorrente da sua aplicação ao valor parcelado, conforme § 2º do artigo 9º Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018.

§ 1º No momento da retirada das guias de parcelamento, será formalizada ciência em relação à necessidade da quitação da guia extra.

§ 2º Para pagamento parcelado acima de doze vezes e até vinte e quatro vezes, caberá ao titular da Secretaria de Urbanismo ou ao titular da Subsecretaria de Urbanismo analisar e autorizar os requerimentos.

§ 3º O parcelamento não poderá ter parcelas inferiores a cento e vinte reais.

§ 4º No caso de alienação do imóvel com contrapartida aprovada e com DARM's a vencer, ficará o proprietário responsável pela quitação total das parcelas em aberto.

Art. 12. A quantia imposta no Laudo de Contrapartida aprovado poderá ser paga em qualquer banco conveniado com a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, observados os prazos consignados no DARM-RIO, na forma que segue:

I – No caso de pagamento em cota única, para vencimento no trigésimo dia a partir da data da publicação no Diário Oficial do Município da aprovação do Laudo de Contrapartida, será considerado o valor integral da contrapartida, e incidido desconto de sete por cento para pagamento em até o décimo quinto dia;

II – No caso de pagamento parcelado, em até doze vezes, será considerado o valor integral da contrapartida e o vencimento da 1ª parcela será no trigésimo dia a partir da data da publicação no Diário Oficial do Município da aprovação do Laudo de Contrapartida, e as parcelas subsequentes terão seus vencimentos contados em prazos de trinta dias a partir da data de vencimento da primeira parcela.

§ 1º O disposto no inciso I será concedido inclusive sobre o valor resultante da aplicação do § 5º do artigo 8º deste Decreto.

§ 2º Em caso de ter sido apresentado recurso referente ao laudo de contrapartida, a nova data para pagamento será considerada a partir da data da publicação do novo laudo aprovado no Diário Oficial do Município, se couber, ou da data da publicação no Diário Oficial do Município do indeferimento do recurso, considerando-se, em ambos os casos, o contribuinte notificado na data da referida publicação.

Art. 13. A contrapartida constitui multa compensatória e sua inadimplência, constatada dentro dos prazos previstos em lei, com emissão de DARM's, sofrerá a incidência de juros moratórios de um por cento ao mês, ensejará a inscrição da mesma em Dívida Ativa, cadastro nos órgãos de proteção ao crédito, protesto e cobrança mediante execução fiscal, sem prejuízo de outras sanções.

Art. 14. A cobrança de créditos administrativos, oriundos dos Laudos de Contrapartida elaborados de acordo com o artigo 9.º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, é da competência exclusiva da Coordenadoria de Arrecadação Urbanística da Secretaria Municipal de Urbanismo - U/CAU.

Parágrafo único. No caso de não retirada do DARM-RIO, sem que tenha havido a interposição de recurso voluntário ao laudo ou, na hipótese de julgamento do recurso por decisão definitiva na via administrativa, o Município providenciará a notificação do proprietário ou responsável, a qualquer título, para promover a demolição imediata das obras irregulares, sob pena de demolição administrativa a ser executada pelos órgãos municipais competentes, com posterior cobrança dos custos pelo infrator, sem prejuízo das demais penalidades previstas nas legislações específicas.

Art. 15. Os recursos arrecadados constituirão receitas do Tesouro Municipal, devendo ser aplicados cinco por cento em obras, equipamentos, aquisição de software e materiais para os órgãos vinculados à Secretaria Municipal de Urbanismo.

Seção VI

Da concessão da licença

Art. 16. Para execução de obras previstas nos artigos 3º, 4º, 5º, 6º e 7º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, a concessão da licença fica condicionada ao pagamento da primeira parcela da contrapartida e a prorrogação da licença fica condicionada à adimplência do pagamento das demais parcelas.

§ 1º Os prazos para início e conclusão de obras de acréscimo em imóvel existente seguirão os prazos definidos pela legislação em vigor.

§ 2º A concessão da licença de legalização de obras já executadas previstas no artigo 8º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, fica condicionada ao pagamento integral da contrapartida.

Art. 17. No caso de apresentação de documento comprobatório das medidas do terreno, autodeclaratório e assinado por profissional responsável, conforme disposto no artigo 3º deste Decreto, deverá constar da licença que esta não implica em reconhecimento de propriedade.

Art. 18. A comprovação de estar em dia com suas obrigações tributárias junto ao Município deverá ser constatada para a concessão da licença para execução ou legalização de obras.

Art. 19. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 7 de agosto de 2018; 454º ano da fundação da Cidade.

MARCELO CRIVELLA

DO RIO de 08/08/2018

(*) Republicado por ter saído com incorreções no D.O Rio de 20/07/2018.

ANEXO I
OBRAS NÃO EXECUTADAS, REFERENTE AO IMÓVEL SITUADO À

Processo _____

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Eu,

—,

(arquiteto ou engenheiro civil)

CAU/CREA nº _____, na qualidade de profissional responsável pelo projeto de arquitetura ATESTO, sob as penas das Leis e dos regulamentos vigentes, que o projeto apresentado em _____/_____/_____ atende integralmente às normas técnicas e às condições estabelecidas pela legislação vigente.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____

(arquiteto ou engenheiro civil)

ANEXO I
OBRAS NÃO EXECUTADAS, REFERENTE AO IMÓVEL SITUADO À

Processo _____

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Eu,

—,

(arquiteto ou engenheiro civil)

CAU/CREA nº _____, na qualidade de **Professional Responsável pelo Projeto de Arquitetura (PRPA)** do imóvel supracitado, ATESTO, sob as penas das Leis e dos regulamentos vigentes, que o projeto apresentado em ____/____/____ atende integralmente às normas técnicas e às condições estabelecidas pela legislação vigente.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____

(arquiteto ou engenheiro civil)

ANEXO II
LEGALIZAÇÃO DE OBRAS EXECUTADAS, REFERENTE AO
IMÓVEL SITUADO À _____
Processo _____

DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Eu,

—,

(arquiteto ou engenheiro civil)

CAU/CREA nº _____, na qualidade de **Profissional Responsável pelo Projeto de Arquitetura (PRPA)** do imóvel supracitado, ATESTO, sob as penas das Leis e dos regulamentos vigentes, que o projeto apresentado em ____/____/____ atende integralmente às normas técnicas e às condições estabelecidas pela legislação vigente.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____

(PRPA)

Eu,

—,

(arquiteto ou engenheiro civil)

CAU/CREA nº _____, na qualidade de **Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)**, ATESTO, sob as penas das Leis e dos regulamentos vigentes, que as obras a serem legalizadas no imóvel supracitado, atendem aos quesitos de salubridade, habitabilidade e segurança de acordo com as normas técnicas e as condições estabelecidas pela legislação vigente, e foram executadas conforme o projeto apresentado em ____/____/____.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____

(PREO)

DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Declaro, sob as penas das Leis, que as obras a serem legalizadas no imóvel supracitado, encontravam-se concluídas em 19/07/2018, de acordo com o disposto no artigo 8º da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018.

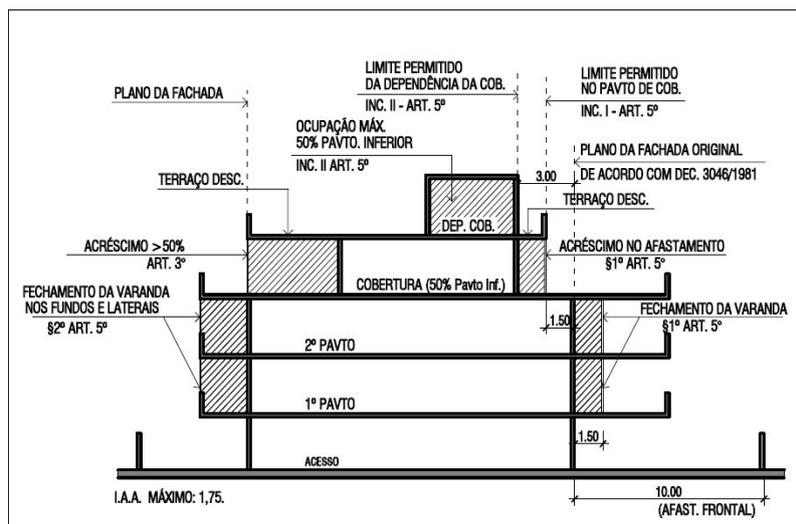
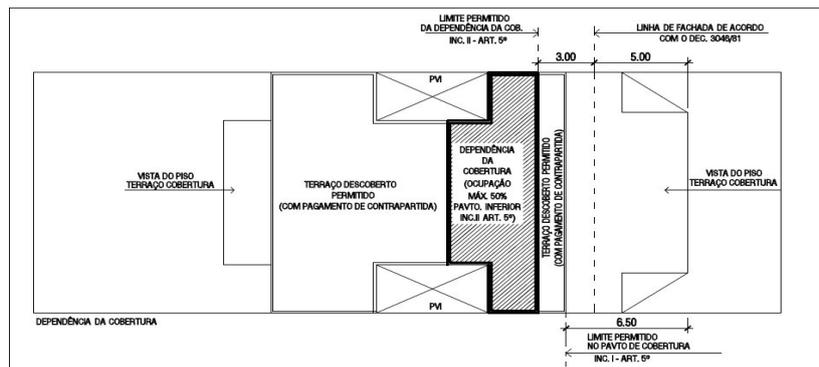
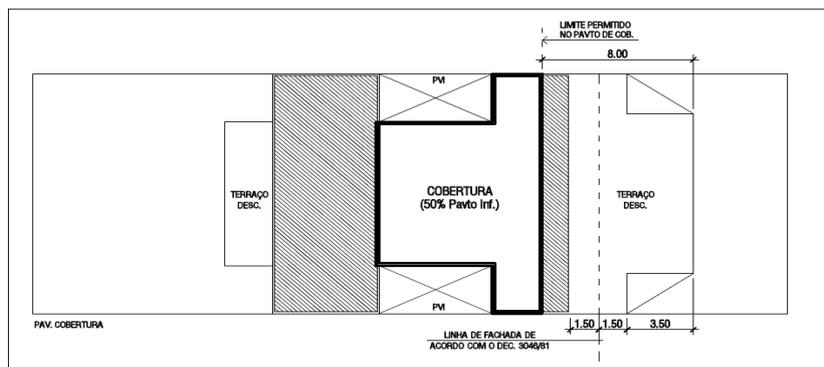
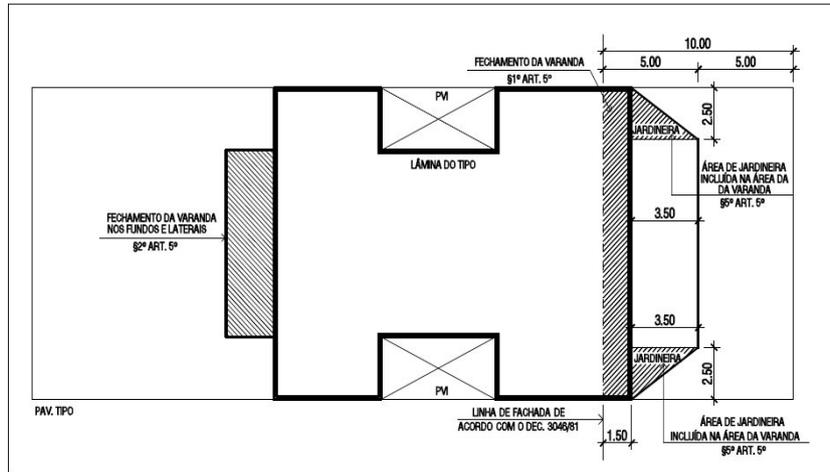
Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____

(proprietário)

ANEXO III

Representação gráfica das condições previstas no artigo 5º da Lei Complementar nº192/2018

- LEGENDA:
-  ÁREA PERMITIDA COM PAGAMENTO DE CONTRAPARTIDA
 -  ÁREA PERMITIDA PELO DEC. 3046/1981



ANEXO IV
FATORES DE CORREÇÃO CONSTANTES NA GUIA DO IPTU

TABELA I - POSIÇÃO DO IMÓVEL	
POSIÇÃO	FATOR
De frente	1,00
De fundos	0,90
De vila	0,70
Encravado	0,50

TABELA II - TIPOLOGIA RESIDENCIAL	
TIPOLOGIA	FATOR
Apartamento	1,00
Casa nas Regiões A e B	0,90
Casa na Região C e na Orla	1,00
Unidade pertencente a edificação Apart-Hotéis e similares com utilização residencial	1,20
Outros casos	1,00

TABELA III - TIPOLOGIA NÃO RESIDENCIAL	
TIPOLOGIA	FATOR
Shopping Center	1,25
Loja em Shopping Center	1,50
Loja com mais de duas frentes	1,20
Loja com duas frentes	1,10
Loja com uma frente	1,00
Loja interna de galeria-térreo	0,75
Loja localizada em sobreloja	0,65
Loja localizada em subsolo ou em pavimento distinto do térreo, sobreloja ou subsolo	0,60
Sala comercial	1,00
Prédio próprio para cinemas e teatros	0,40
Prédio próprio para hotéis, motéis e similares, com utilização não residencial	0,60
Unidade pertencente a edificação Apart-Hotéis e similares que participem de "pool" hoteleiro	0,80
Unidade hoteleira autônoma	0,80
Prédio próprio para clubes esportivos e sociais	0,50
Prédio próprio para hospitais, clínicas e similares	0,60
Prédio próprio para colégios e creches	0,40
Prédio próprio para garagem/estacionamento de utilização não residencial	0,50
Box-garagem, assim entendido o espaço de até 50 m ² destinado a estacionamento seja qual for a utilização	0,40
Prédio próprio para indústrias	0,70
Galpão, armazém rústico e telheiro de uso não residencial	0,50
Prédio próprio para uso exclusivo, distinto daqueles mencionados nesta tabela.	0,90
Demais casos	0,90

ANEXO V
APROVAÇÃO DE LAUDO

Processo: XX/XXX.XXX/XXXX

Endereço do Imóvel: Rua XYX, nº Z

Requerente: RESPONSÁVEL LEGAL

Comunico que foi aprovado em XX/XX/XXXX o Laudo de Contrapartida n.º XX no valor de R\$ XXX.XXX,XX (xyz reais), referente à legalização das obras executadas no imóvel acima citado, de acordo com a Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018.

O requerente deverá comparecer à Rua Afonso Cavalcanti nº 455 10.º andar – Sala 1001, no horário de 10:00 às 16:00h, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da data de publicação no D.O. da aprovação do referido laudo, para retirada do DARM-RIO referente ao valor integral da contrapartida, ou solicitar o parcelamento em até 12 meses.

Atenção:

No caso de não comparecimento para retirada do DARM no prazo estipulado para pagamento, o requerente será intimado para promover a demolição imediata das obras irregulares, sob pena de demolição administrativa, com a cobrança dos custos do infrator. Enquanto perdurar a irregularidade, o infrator está sujeito a multas progressivas, nos termos do Decreto n.º 8.427, de 19 de abril de 1989.

Rio de Janeiro, XX/XX/XXXX

Funcionário
Função
Matrícula