

LEI COMPLEMENTAR Nº 166, DE 17 DE JUNHO DE 2016.

Estabelece normas de incentivo à produção de unidades residenciais na Cidade do Rio de Janeiro

Autor: Poder Executivo.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece condições de incentivo à produção de unidades residenciais na Cidade do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto nesta Lei Complementar às edificações residenciais permanentes e à parte residencial das edificações mistas.

Art. 2º São objetivos desta Lei Complementar:

- I – fomentar a produção de unidades habitacionais na Cidade do Rio de Janeiro;
- II – diminuir os custos de construção de unidades habitacionais, simplificando e reduzindo as exigências edilícias nas edificações destinadas ao uso residencial;
- III – reduzir os custos de manutenção das habitações adotando regras que contribuam para a economia de água, redução dos resíduos sólidos e amenização climática, colaborando para o desenvolvimento da qualidade ambiental;
- IV – criar normas que estimulem o adensamento populacional em áreas com transporte coletivo de alta capacidade;
- V – adequar a Cidade a um novo paradigma, com ações de resiliência e de mobilidade sustentável, ancorado na utilização do transporte público, em detrimento do transporte individual;
- VI – atualizar as exigências legais de vagas de estacionamento, de modo a abordar a situação surgida nas últimas décadas com a redução das áreas construídas das unidades residenciais, que gerou uma relação desproporcional entre a área útil das unidades e a área destinada a estacionamento;
- VII – reduzir o *déficit* de habitações na Cidade.

Art. 3º Nas edificações residenciais multifamiliares, é facultativa a exigência de áreas de recreação, em empreendimentos habitacionais constituídos por até cem unidades residenciais.

Parágrafo único. Quando se tratar de empreendimentos habitacionais com mais de cem unidades, será obrigatória a destinação de área de recreação de, no mínimo, um metro quadrado por unidade.

Art. 4º O pavimento térreo das edificações residenciais multifamiliares, independente do número de pavimentos da edificação, poderá ser constituído por áreas destinadas a acessos, circulações, estacionamento de veículos, áreas para recreação, lazer, dependências de serviços e unidades habitacionais nas seguintes condições:

I - poderá ser fechado e ocupar toda a projeção da lâmina da edificação;

II - as áreas destinadas a estacionamento de veículos poderão estar localizadas sob a projeção da lâmina da edificação;

III – as áreas destinadas a acessos, circulações horizontais e verticais, estacionamento de veículos, áreas para recreação, lazer e dependências de serviços não serão computadas na Área Total Edificável – ATE;

IV – será permitida a criação de áreas suscetíveis de utilização exclusiva por unidade autônoma de edificação de grupamentos, seja qual for o número de edificações, devendo ser descobertas quando localizadas fora da projeção da edificação.

§ 1º Aplica-se o disposto nos incisos I a III aos pavimentos de uso comum localizados em outros níveis da edificação.

§ 2º As edificações deverão obedecer às normas relativas à exigibilidade de elevadores, independente da destinação dos pavimentos e do número de unidades.

Art. 5º As áreas destinadas à recreação e lazer poderão localizar-se em áreas de afastamentos frontal, laterais ou de fundos da edificação, desde que descobertas.

Parágrafo único. As áreas para recreação e lazer deverão estar isoladas da circulação de veículos e dos locais de estacionamento por mureta com altura mínima de um metro.

Art. 6º As áreas de afastamento frontal poderão ser ocupadas por estacionamento em subsolo, desde que totalmente enterrado, e por equipamentos mecânicos exigidos pelas concessionárias de serviços públicos, sem prejuízo de atendimento à taxa permeabilidade definida para o local.

Art. 7º Fica restringida a uma vaga por unidade residencial a exigência mínima de vagas de estacionamento de veículos para as unidades residenciais situadas em bairros ao longo do traçado dos Sistemas de Transporte Metroviário, Ferroviário ou Corredores BRT/OTRs – Ônibus de Trânsito Rápido.

§ 1º O disposto no caput deste artigo não se aplica às áreas da XXIV RA.

§ 2º O disposto no caput deste artigo aplica-se aos casos de modificação, acréscimo e transformação de uso.

§ 3º Prevalecerão sobre as disposições desta Lei Complementar as normas em vigor que isentem ou exijam número inferior de vagas.

§ 4º Ficam mantidas as exigências de vagas para pessoas com deficiência e idosos, conforme normas específicas.

§ 5º Uma vaga de estacionamento poderá prender até duas vagas, desde que pertencentes à mesma unidade.

Art. 8º Os órgãos municipais de transportes e engenharia de tráfego poderão restringir o número máximo de vagas, quando for recomendado na análise do impacto no sistema viário e acessibilidade.

Art. 9º Nas novas edificações de uso residencial e na parte residencial das edificações mistas, situadas na área mencionada no art. 7º desta Lei Complementar, deverão ser oferecidos locais

para guarda de bicicletas, obedecida a proporção mínima de vagas de vinte por cento do número total de unidades residenciais, observadas as seguintes condições:

- I - a fração do parâmetro será computada como uma vaga;
- II - o número de vagas para bicicletas exigido não poderá ser inferior a duas vagas.

Art. 10. Nos empreendimentos habitacionais deverão ser atendidas as seguintes condições de sustentabilidade:

- I - uso de descarga de vasos sanitários com mecanismo de duplo acionamento;
- II - torneiras dotadas de arejadores nos lavatórios, cozinhas e áreas comuns;
- III - registros reguladores de vazão nos pontos de utilização;
- IV - arborização do passeio junto à testada do lote;
- V - previsão de compartimento para coleta seletiva de lixo.

§ 1º Será facultado o uso de telhado verde sobre laje no teto do último pavimento da edificação e demais coberturas.

§ 2º O telhado verde deverá ter vegetação natural extensiva e não configurará pavimento utilizável, reservada área para circulação de acesso ao equipamento técnico.

§ 3º Por vegetação extensiva entende-se a cobertura que não é pisoteável, possuindo substrato fino e plantio de espécies rasteiras.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

EDUARDO PAES

DO RIO de 20/06/16