

LEI COMPLEMENTAR Nº 40 DE 20 DE JULHO DE 1999

Estabelece normas relativas a Empreendimentos habitacionais de Interesse Social incluídos em programas vinculados à Política Habitacional Municipal, Estadual e Federal.

Autor: PODER EXECUTIVO

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece normas relativas a edificações e agrupamentos de edificações aplicáveis a empreendimentos de interesse social destinados à população de baixa renda incluídos em programas vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal.

Art. 2º Estas normas se aplicam quando atendidas as seguintes condições:

I - os terrenos devem possuir testada para logradouros que disponham de:

- a) redes públicas de abastecimento de água, as quais sejam capazes de atender à demanda prevista;**
- b) iluminação;**
- c) condições para uma solução adequada de tratamento e esgotamento sanitário;**
- d) drenagem pluvial;**
- e) possibilidade de atendimento por transporte público; e**
- f) proximidade de equipamentos de saúde e educação públicas, capazes de atender à demanda prevista;**

II - as edificações e agrupamentos devem estar localizados em zonas que permitam o uso residencial multifamiliar, misto, comercial, industrial e portuário;

III - o número máximo de pavimentos de qualquer natureza não poderá exceder a quatro, prevalecendo a legislação mais restritiva para o local;

IV - o número máximo de unidades residenciais em cada empreendimento será de duzentas, vedando-se a contiguidade de empreendimentos beneficiados por esta Lei Complementar;

V - quando o logradouro não dispuser de rede de esgotamento sanitário, o empreendimento deverá incluir solução de tratamento de esgoto adequada;

VI - quando estabeleça prioridades às mulheres chefes de família.

§ 1º Ficam excluídos desta Lei Complementar os terrenos situados em áreas frágeis de encosta e áreas frágeis de baixada.

§ 2º Nas áreas industriais a que alude o inciso II deste artigo, onde houver a implantação destas unidades residenciais, ou uso industrial somente será tolerado para as indústrias classificadas como IV, V e VI previstas no art. 75 do Regulamento de Zoneamento (RZ) do Código de Obras, aprovado pelo Decreto nº 322, de 03 de março de 1976. *(revogado pela Lei Complementar Nº 75/05)*

§ 3º Aplica-se o disposto neste artigo às I, III, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIII, XXV, XXVIII, XXIX, XXX, XXXIII e XXXIV Regiões Administrativas, excluindo-se os bairros de Sepetiba na XIX Região Administrativa e incluindo-se o Loteamento Jardim Maravilha compreendido entre o Rio Piraquê e a Estrada do Magarça na XXVI Região Administrativa.

§ 4º Para a II Região Administrativa serão autorizados, apenas, projetos cuja destinação seja a recuperação ou revitalização de unidades já existentes.

Art. 3º Os empreendimentos de interesse social previstos no art. 2º estão dispensados de atendimento das exigências de:

- I - áreas de recreação, quando constituídos de até cem unidades;**
- II - apartamento para zelador;**
- III - dimensão máxima de projeção horizontal;**
- IV - número máximo de edificações não afastadas das divisas do lote;**
- V - número mínimo de vagas para veículos;**
- VI - afastamento frontal;**
- VII - extensão máxima de vias interiores.**

Parágrafo único. Quando se tratar de empreendimento multifamiliar, superior a cem unidades, será destinada uma área de duzentos metros quadrados para fins de recreação.

Art. 4º O Poder Executivo estabelecerá, em regulamentação técnica complementar a esta Lei Complementar, as diretrizes e condições relativas a:

- I - aprovação de projetos e licenciamento de obras;**
- II - integração à morfologia do entorno;**
- III - dimensionamento das vias interiores e acesso às edificações;**
- IV - áreas comuns do agrupamento;**

V - localização do lote a ser cedido, destinado a equipamento urbano comunitário, no caso de terrenos com mais de dez mil metros quadrados.

Parágrafo único. O Poder Executivo instituirá Comissão Especial composta por representantes das Secretarias Municipais de Habitação, Urbanismo, Meio Ambiente e Obras; das Fundações Parques e Jardins, RIO-ÁGUAS, GEO-RIO, da RIOLUZ e da COMLURB, com a finalidade de elaborar a regulamentação técnica de que trata este artigo.

Art. 5º Todo e qualquer programa que adote parâmetros urbanísticos diferentes dos estabelecidos nesta Lei Complementar serão necessariamente objeto de projeto de lei complementar de iniciativa do Poder Executivo.

Art. 6º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 20 de julho de 1999

LUIZ PAULO FERNANDEZ CONDE

D.O.RIO 23.07.1999