

DECRETO RIO Nº 52585 DE 30 DE MAIO DE 2023

Regulamenta a aplicação da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, com a redação dada pela Lei Complementar nº 260, de 22 de maio de 2023, e dá outras providências.

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 de contrapartida, previstos na Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, com a redação dada pela Lei Complementar nº 260, de 22 de maio de 2023;

CONSIDERANDO a necessidade de definição dos prazos e condições de pagamento da contrapartida prevista na Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, com a redação dada pela Lei Complementar nº 260, de 22 de maio de 2023;

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

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta a aplicação da [Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018](#), com a redação dada pela [Lei Complementar nº 260, de 22 de maio de 2023](#), 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 Os pedidos dos favores da LC nº 192, de 2018, serão solicitados, em até cento e oitenta dias, na forma do art. 9º da referida Lei:

I - em ambiente virtual, utilizando o [Sistema Requerimento Online](#), para processos novos e existentes sem laudo de contrapartida publicado com base em Leis anteriores;

II - em processos existentes, com laudo publicado com os favores das leis anteriores de contrapartida, que iniciaram ou não o pagamento do laudo, de acordo com os parágrafos 2º e 3º do art. 8-A da LC nº 192, de 2018.

Parágrafo único. Os casos a que se refere o inciso II do caput serão requeridos na Coordenaria de Arrecadação Urbanística - DEIS/SUBCLU/CAU, com renúncia ao benefício do parcelamento previsto em norma anterior;

Art. 3º Para os pedidos com base no inciso I do art. 2º do presente Decreto o requerente deverá:

I - realizar cadastro no Sistema Requerimento Online;

II - preencher o formulário do Anexo I deste Decreto, com o devido cálculo da contrapartida;

III - apresentar a inscrição no Registro de Imóveis ou indicação do Projeto Aprovado de Alinhamento e Loteamento - PAL vigente para o local;

IV - apresentar formulário e projeto de arquitetura nos padrões do Decreto LICIN e de acordo com as informações do formulário do Anexo I;

V - apresentar documento do profissional responsável, devidamente habilitado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

VI - emitir DARM de contrapartida e pagar até o vencimento conforme previsto nos incisos I e II do art. 8-A e art. 9 da LC 192, de 2018.

§ 1º Os pedidos que não tiverem emitido DARM no prazo previsto pelo Art. 9 da LC 192, de 2018, serão considerados inválidos.

§ 2º Sobre o valor do DARM emitido após o prazo previsto no caput do Art. 9 da LC 192, de 2018, incidirá a multa prevista no parágrafo único do referido artigo.

§ 3º Ao solicitar os benefícios da LC nº 192, de 2018, com a redação dada pela LC nº 260, de 2023, o requerente aceita os termos indicados no formulário do anexo I.

Art. 4º Para o preenchimento das áreas a legalizar no formulário, de acordo com a tabela de áreas constante do Anexo II deste Decreto, serão considerados:

I - Área Coberta sobre piso não permitido - AC;

II - Área Coberta sobre Piso Permitido - ACP;P;

III - Área Descoberta - AD.

Parágrafo único. Quando a área acrescida implicar na alteração de mais de um parâmetro, para efeito de cálculo da Contrapartida, será considerada para o cálculo apenas a área referente ao parâmetro de maior valor atribuído.

Art. 5º Após o pagamento do DARM, para a emissão da licença, o cálculo do formulário será revisado por técnico da SMDEIS/SUBCLU, de forma a verificar se o pagamento efetuado corresponde à área a legalizar.

§ 1º Caso o preenchimento do formulário possua incorreção que resulte em pagamento inferior à área a legalizar, poderá o requerente ingressar com novo formulário e DARM complementar, durante a vigência da LC nº 192, de 2018, com a redação dada pela LC nº 260, de 2023, sem prejuízo da multa disposta no parágrafo único do art. 9º da referida lei.

§ 2º A concessão da licença fica condicionada ao pagamento integral da contrapartida, observados os demais aspectos da legislação urbanística vigente.

Art. 6º O não atendimento das condições previstas na Lei Complementar nº 192, de 2018, para o licenciamento ou a legalização de obras, invalida o pedido dos seus benefícios, independente da efetivação do pagamento de contrapartida.

Seção II

Do cálculo da contrapartida

Art. 7º O cálculo da importância a ser recolhida observará as seguintes fórmulas:

I - no caso de imóvel residencial:

Construtor - pessoa física ou jurídica

Inciso I do artigo 8º da LC nº 192/18

$$C = (1,2 A_c + 0,6 A_d + 0,6 A_{cp}) \times VR/m^2 \times P \times TR$$

Proprietário

Inciso II e seu item a do artigo 8º da LC nº 192/18

$$C = (0,8 A_c + 0,4 A_d + 0,4 A_{cp}) \times VR/m^2 \times P \times TR$$

Proprietário de única propriedade imobiliária com área de até 100,00m² Localizada na AP-3 e AP-5

Inciso IV do artigo 8º da LC nº 192/18

$$C = 0.1 (Ac + Ad + Acpp) \times VR/m^2 \times P \times TR$$

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

II - no caso de imóvel não residencial:

Construtor - pessoa física ou jurídica

Inciso I do artigo 8º da LC nº 192/18

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

Proprietário

Inciso II e seu item a do artigo 9º da LC nº 192/18

$$C = (0.8 Ac + 0,4 Ad + 0,4 Acpp) \times VC/m^2 \times T$$

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 III 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, do artigo 8º, da Lei Complementar nº 192, de 2018, a solicitação de licença ou legalização deverá ser acompanhada:

I - 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;

II - 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:

I - 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 8º da Lei Complementar nº 192 de 2018;

II - de comprovação de imunidade tributária no Município, no caso de templos religiosos, nos termos do § 4º do artigo 8º-A da Lei Complementar nº 192 de 2018.

Art. 8º Para os processos com pedidos de contrapartida com base em Leis Complementares anteriores, que solicitem o desconto previsto nos parágrafos 2º e 3º do art. 8-A da LC 192 de 2018, será considerado o IPTU do ano do requerimento com base nas respectivas leis.

Art. 9º Os descontos previstos para pagamento à vista na [Lei Complementar nº 99, de 23 de setembro de 2009](#) e [Lei Complementar nº 157, de 9 de julho de 2015](#), não poderão ser computados cumulativamente com o previsto na LC nº 192, de 2018, com a redação dada pela LC nº 260 de 2023.

Art. 10. Os descontos previstos na LC nº 192, de 2018, com a redação dada pela LC nº 260 de 2023, não poderão ser cumulativos àqueles já recebidos através dos benefícios concedidos pela Lei 6.365, de 30 de maio de 2018, e Lei nº 6.640, de 18 de setembro de 2019, do Programa Concilia Rio, às contrapartidas da [Lei Complementar 229 de 14 de julho de 2021](#) e da [Lei Complementar nº 232 de 07 de outubro de 2021](#).

Art. 11. No caso de desistência do pedido ou por pagamento superior ao valor do laudo revisado, caberá a solicitação da devolução do pagamento ou do excedente pago, conforme disposto na Resolução Conjunta SMF/CGM nº 150/2009.

Art. 12. 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. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação

Art. 14. Ficam revogados o [Decreto Rio nº 44.737, de 19 de julho de 2018](#) e o [Decreto Rio nº 45.414, de 30 de novembro de 2018](#).

Rio de Janeiro, 30 de maio de 2023; 459º ano da fundação da Cidade.

EDUARDO PAES

D.O. RIO 31/05/2023



Anexo I - Cálculo da Contrapartida

Endereço:

AP: RA: Inscrição IPTU: Bairro:

1 – Fórmula

a) No caso de imóvel residencial:

Construtor – pessoa física ou jurídica | $C = (1,2 Ac + 0,6 Ad + 0,6 Acpp) \times VR/m^2 \times P \times TR$

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

Proprietário de única propriedade imobiliária com área de até 100,00m² Localizada na AP-3 ou AP-5 | $C = 0,1 (Ac + Ad + Acpp) \times VR/m^2 \times P \times TR$

b) No caso de imóvel não residencial:

Construtor – pessoa física ou jurídica | $C = (1,2 Ac + 0,6 Ad + 0,6 Acpp) \times VR/m^2 \times TR$

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

Posição: Tipologia: Valor de referência:

2 – Cálculo de áreas

Edificação Unidade:

Ac:	Memória de Cálculo	Parâmetros contrariados (Anexo II)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ad:		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Acpp:		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

3 – Valor da Contrapartida

R\$

Termo de responsabilidade profissional:

Os abaixo assinados, respectivamente, proprietário, profissional responsável pelo projeto de arquitetura (PRPA) e profissional responsável pela execução da obra (PREO), declaram, perante o Município, que assumem, cada um de per si, total responsabilidade pela veracidade das informações prestadas, sob as penas das leis e dos regulamentos vigentes sujeitando-se, inclusive, em caso de infringência, às sanções previstas na legislação em vigor.

Data: _____

Proprietário

PRPA

PREO

ANEXO II

TABELA DE ÁREAS PARA CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA

	PARÂMETROS CONTRARIADOS	AC	AD	ACPP
1	área Total Edificável (ATE) ou Índice de Comércio e Serviços (ICS) extrapolados			X
2	área coberta sobre piso permitido ou existente			X
3	área coberta sobre piso que exceda o gabarito ou altura permitidos	X		
4	área descoberta sobre piso que exceda o gabarito ou altura permitidos		X	
5	área coberta de pavimento de cobertura (artigo 4-A da LC 192/2018 redação dada pela LC 260/2023)	X		
6	área descoberta em pavimento de cobertura (artigo 4-A da LC 192/2018 redação dada pela LC 260/2023)		X	
7	área coberta sobre afastamento frontal (em qualquer pavimento)	X		
8	área descoberta sobre piso existente no afastamento frontal		X	
9	acréscimo de área coberta nos afastamentos laterais ou de fundos	X		
10	área coberta sobre piso existente, inclusive o pavimento térreo, nos afastamentos laterais ou de fundos			X
11	taxa de ocupação/permeabilidade excedida no térreo			X
12	taxa de ocupação/permeabilidade excedida nos demais pavimentos	X		
13	ocupação do prisma (PV/PVI) ao nível do primeiro pavimento ventilado/iluminado			X
14	ocupação do prisma (PV/PVI) ao nível dos demais pavimentos, acima do primeiro pavimento ventilado/iluminado	X		
15	vaga de estacionamento	X		
16	acréscimo de jirau, acima de 50% de ocupação da área útil no primeiro pavimento			X
17	construção de jirau acima do primeiro pavimento	X		
18	jardineira coberta incorporada com fechamento de varanda (Subzonas A1, A20 e A21B da XXIV RA)	X		
19	jardineira coberta incorporada sem fechamento de varanda nos pavimentos 1 e 2 (Subzonas A1, A20 e A21B da XXIV RA)			X
20	jardineira descoberta incorporada na cobertura (Subzonas A1, A20 e A21B da XXIV RA)		X	
21	fechamento de varanda (exceto LC 145/2014)			X

22	fechamento de varanda em edificação comercial (inciso III do artigo 4º da LC192/2018 redação dada pela LC 260/2023)			X
23	uso e tipologia (artigo 6º da LC 192/2018 redação dada pela LC 260/2023)	X		
24	área de construção das unidades acrescidas acima do coeficiente de adensamento	X		

ANEXO III**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	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
Quadra de esporte	0,20
Telheiro anexo a outras edificações não residenciais	0,30