Decreto n.º 9.218, de 09 de março de 1990

OBRAS EXISTENTES DE CONSTRUÇÃO, MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO EM LOTES, LOTES DE VILA OU EM PARCELAS DE LOTE.

O Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais tendo em vista o que consta do processo 02/170/90, e

Considerando o aumento populacional da Cidade, sem a correspondente construção de unidades habitacionais; Considerando a existência de grande número de obras em unidades residenciais, executadas sem licença;

Considerando que essa situação de irregularidade cria grandes dificuldades na comercialização de imóveis;

Considerando que estas dificuldades tornam imperiosa a criação de regras especiais de licenciamento, de validade transitória, simplificando o procedimento a ser seguido para obtenção destas legalizações, decreta:

Artigo 1º - Mediante requerimento apresentado até o dia 3112.90, acompanhado de projetos de acordo com os padrões exigidos pela Superintendência de Parcelamento e Edificações da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, as obras existentes de construção, modificação e acréscimo em lotes, lotes de vila ou em parcelas de lote poderão ser legalizadas, desde que, cumulativamente:

I - façam frente para logradouro aceito, rua de vila, servidão ou acesso;

II - satisfaçam pelo menos uma das seguintes condições:

1 - fazer parte de loteamento aprovado;

2 - ter o lote original existência jurídica comprovada mediante certidão do Registro de Imóveis.

Parágrafo único - Quando se tratar de parcela de lote deverá ser comprovada sua existência mediante escritura pública em nome do requerente.

Artigo 2º - As obras de que trata o artigo anterior deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - apresentar condições suficientes de higiene, segurança e habitabilidade;

II - não constituir cortiço ou estalagem;

III - não ocupar área de recuo ou faixas "non aedificandi" de qualquer natureza;

IV - apresentar no máximo 3 pavimentos qualquer que seja a sua natureza.

Parágrafo único - Considerar-se-á como existente a construção ou acréscimo que apresentar paredes e tetos ou coberturas executadas.

Artigo 3º - Quando o imóvel for atingido por projetos de alinhamento ou de urbanização determinando investidura ou recuo, as obras somente serão legalizadas mediante a comprovação de pagamento da área de investidura ou processamento do recuo.

Artigo 4º - As disposições deste decreto não se aplicam a legalização de:

I - uso ou ampliação de usos diferentes do residencial;

II - obras em bens tombados ou em seu entorno, sem a devida concordância do órgão competente;

III - obras situadas em áreas submetidas a regime especial de proteção ambiental;

IV - mais de 2 unidades residenciais, em lotes de vila ou em cada parcela de lote;

V - obras situadas em encostas.

Artigo 5º - Para os efeitos do presente decreto não serão exigidos os seguintes parâmetros: área livre no lote, afastamento frontal, prismas de iluminação ou ventilação, local para estacionamento ou guarda de veículos e número de edificações no lote, observado o disposto no art. 6º.

Artigo 6º - O número total de unidades num mesmo lote será limitado a um máximo de 10 unidades e no máximo de 2 unidades superpostas em cada edificação.

Artigo 7º - Cada unidade deverá apresentar, no mínimo, um compartimento habitável, uma cozinha e um banheiro com instalação sanitária, dispensada a existência de área mínima útil.

Parágrafo único - Os compartimentos de cada unidade terão largura, comprimento e altura não limitados e apresentarão, obrigatoriamente, vãos de acesso e de iluminação e ventilação com dimensões igualmente não limitadas.

Artigo 8º - São excluídos dos benefícios deste decreto os imóveis situados nas seguintes áreas:

I - Regiões administrativas:

II - R.A. - Centro;

IV - R.A. - Botafogo;

V- R.A. - Copacabana;

VI - R.A. - Lagoa;

VIII - R.A. - Tijuca;

IX - R.A. - Vila Isabel;

XVI - R.A. - Jacarepaguá - na parte incluída na Zona Especial 5 (ZE 5) as subzonas: A-9, A-10, A-11, A-12, A-26, A-34, A-35, A-36, A-37, A-39, A-41, A-42, A-43, A-44-A e A-44-D;

XXI - R.A. - Ilha de Paquetá;

XXIII - R.A. - Santa Teresa;

XXIV - R.A. - Barra da Tijuca.

II - Zonas Especiais:

ZE-1 - Zona de reserva florestal;

ZE-7 - Área de administração e governo - compreendendo aquelas sob jurisdição militar;

ZE-10 - De recuperação urbana de áreas já consolidadas, constituídas por aglomerações de habitações subnormais, consideradas de interesse social.

III - Zonas de uso residencial unifamiliar, exceto a zona residencial 6 (ZR-6).

Artigo 9º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Marcello Alencar

Luiz Paulo Corrêa da Rocha

Arnaldo de Assis Mounthé

Publicada no "Diário Oficial do Rio de Janeiro" de 12 de março de 1990