

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Institui o Código de Licenciamento e Fiscalização de Obras Públicas e Privadas da Cidade do Rio de Janeiro

Autor: Poder Executivo

A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

DECRETA:

**TÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Seção I**

**Disposições iniciais**

Art. 1º A Lei Complementar que institui o Código de Licenciamento e Fiscalização de Obras Públicas e Privadas da Cidade do Rio de Janeiro integra o instrumental geral de regulação urbanística, edilícia e ambiental da Cidade do Rio de Janeiro, juntamente com os demais normativos estabelecidos na Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro e no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro, Lei Complementar nº 111, de 02 de fevereiro de 2011.

Art. 2º Esta Lei Complementar tem por finalidade instituir as normas gerais que disciplinam o licenciamento e a fiscalização de obras públicas e privadas, de parcelamento do solo, de construção, modificação, reforma e demolição no Município do Rio de Janeiro.

§ 1º Ressalvados os casos previstos nesta Lei Complementar, nenhuma obra poderá ser executada no Município do Rio de Janeiro sem a devida licença.

§ 2º No licenciamento de empreendimentos habitacionais de interesse social, vinculados à política habitacional Municipal, Estadual ou Federal, prevalecerão as normas definidas para esse fim em legislação específica, salvo aqueles afetos a legislação de patrimônio cultural.

§ 3º No licenciamento e fiscalização de obras e de atividades nas Áreas de Especial Interesse Social prevalecerão as normas definidas para esse fim em legislação específica, salvo aquelas afetas a legislação de patrimônio cultural.

§ 4º No licenciamento e fiscalização ambiental de obras e de atividades prevalecerão as normas previstas na legislação ambiental vigente.

Art. 3º Para efeitos de aplicação das disposições desta Lei Complementar será adotado o glossário constante do Anexo II.

## **TÍTULO II**

### **DO LICENCIAMENTO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO**

##### **Seção I**

##### **Das Obras e Atividades Sujeitas a Licenciamento**

Art. 4º Dependem de licença as seguintes obras e atividades:

I - a execução de toda a obra de construção, reconstrução total ou parcial, modificação, transformação de uso, acréscimo, reforma e conserto de edificações em geral, marquises e muros, obras de estabilização geotécnica e drenagem;

II - a abertura, regularização, desvio, canalização de corpos d'água e talwegues;

III - a canalização e lançamento de águas pluviais;

IV - o parcelamento da terra, a abertura de logradouros e o remembramento;

V - a demolição;

VI - a movimentação de terra;

VII - as obras de engenharia em geral;

VIII - o uso e a modificação de uso das edificações;

IX - as obras em prédios tombados, preservados, renováveis ou localizados em áreas sob regime de proteção ambiental ou áreas de proteção do ambiente cultural, ou ainda nas áreas de entorno de bem tombado;

X - as obras executadas pelo Poder Público federal, estadual e municipal;

XI - a exploração de substâncias minerais;

XII - o assentamento de aparelhos de transporte e sistemas de ar condicionado e ventilação mecânica;

XIII - a execução de toda obra que altere as condições de escoamento existentes;

XIV - a implantação, em espaços públicos ou de uso comum, de mobiliário urbano e de redes de infraestrutura por concessionárias de serviços públicos ou terceiros;

XV - as antenas destinadas a telecomunicações e radiotransmissão, bem como seus equipamentos e edificações auxiliares;

XVI - a remoção por corte ou transplante de indivíduos de porte arbóreo de qualquer espécie e arbustivas nativas em áreas públicas ou privadas;

XVII - a pavimentação;

XVIII - a implantação de dispositivos moderadores de velocidade, em qualquer via de tráfego;

XIX - a construção de jardineiras, canteiros e obstáculos nos passeios públicos, em nível superior ao da calçada e modificações geométricas nos logradouros;

XX - a implantação de Grupamentos de Áreas Privativas;

XXI - obras de intervenções em subsolo em áreas de interesse histórico, em áreas de Sítio Arqueológico e áreas de entorno de Sítio Arqueológico.

§ 1º Não dependerão de licença as obras e as atividades não relacionadas neste artigo, bem como as seguintes, desde que não interfiram com a segurança de terceiros e nem se projetem sobre área de logradouro público:

I - as pinturas e os pequenos consertos externos das edificações;

II - a construção de galerias e caramanchões, jardins, piscinas, pavimentações e outras obras a céu aberto;

III - as instalações de antenas e bombas elevatórias de água para uso exclusivo do imóvel;

IV - as obras de reforma ou de modificação interna, sem acréscimo de área, que não impliquem em alterações das áreas comuns das edificações;

V - a construção, restauração e reforma de passeios, que não prejudiquem sua permeabilidade e desde que situados em áreas não protegidas pelo patrimônio cultural.

§ 2º O disposto no § 1º não se aplica a imóveis sujeitos à desapropriação parcial, a recuo ou investidura, que estejam atingidos por área ou faixa não edificável, tombados, situados em Áreas de Proteção do Ambiente Cultural - APAC ou área de entorno de bem tombado, área de Sítio Arqueológico e áreas submetidas a regime especial de proteção.

§ 3º As obras definidas no inciso IX e XXI e as áreas públicas inseridas em Áreas de Proteção do Ambiente Cultural só poderão ser realizadas com a anuência dos órgãos de tutela competentes.

§ 4º O disposto no §1º não exime o proprietário do imóvel, ou o seu possuidor a qualquer título, de executar obras sob a responsabilidade de profissional habilitado, quando exigido pelo Conselho de Fiscalização Profissional competente, de acordo com a legislação federal aplicável.

§ 5º Os serviços de remoção de árvores e vegetação nativa de qualquer porte, que incluem a supressão por corte ou derrubada, somente poderão ser efetuados mediante prévia autorização do órgão ambiental competente na forma da legislação vigente, sob sua orientação e somente após apresentação e aprovação do Termo de Compromisso de execução para cumprimento de Plantio Compensatório.

§ 6.º Quaisquer desvios ou obras na margem, no leito ou sobre os cursos d'água, canalizados ou não, e nas galerias de águas pluviais só poderão ser feitos com permissão do órgão municipal competente, sendo proibidas todas as obras ou serviços que venham impedir o livre escoamento das suas águas.

Art. 5º Qualquer projeto de construção ou edificação, cuja obra seja distanciada até 50,00m (cinquenta metros) de um curso d'água, canalizados ou não, somente poderá ser visado após o exame pelo órgão municipal competente das condições de vazão.

§ 1º O órgão municipal competente, com base na legislação vigente, poderá exigir a execução de obras de melhoria da seção de vazão, retificação, regularização, desde que o curso d'água ou galeria de águas pluviais atravesse o terreno ou com ele seja lindeiro, podendo ser aceitas as projeções sobre as faixas, desde que aprovadas pelo órgão municipal competente.

§ 2º O órgão competente determinará a largura da faixa de proteção, sempre referida ao eixo do curso d'água, canalizado ou não, e de galerias de águas pluviais, onde não será permitida qualquer espécie de construção ou edificação.

§ 3º Em casos especiais, quando não for possível nem o desvio ou retificação do curso d'água, canalizados ou não, nem houver projeto de urbanização que determine a mudança de curso, e somente se a seção hidráulica for adequada às vazões de projeto, ouvidos os órgãos competentes, será tolerada sua canalização com construção sobre a mesma, desde que observadas todas as precauções, e liberada totalmente a seção hidráulica, mantendo sempre uma largura igual à da canalização, mais uma faixa de segurança, dimensionada pelos mesmos órgãos.

## **Seção II**

### **Das Licenças**

#### **Subseção I**

## **Disposições Gerais**

Art. 6º A licença para a execução de obras será concedida após a constatação de que foram atendidas as condições previstas nesta Lei Complementar.

Art. 7º A licença para execução de qualquer obra será emitida após terem sido pagas as taxas previstas no Código Tributário Municipal, calculadas em função da natureza de cada obra o que dará ao contribuinte que a requer, o direito de executá-la pelo prazo que for fixado no alvará.

Art. 8º Os direitos decorrentes da concessão da licença para construir cessarão se não for atendida qualquer destas condições:

I – execução total das fundações da edificação em dezoito meses, a contar da data de aprovação do projeto;

II – não conclusão das obras constantes do projeto aprovado em trinta e seis meses, a contar de sua aprovação.

Parágrafo único. O início das obras será caracterizado pela execução das fundações, cuja conclusão será obrigatoriamente comunicada pelo interessado ao órgão licenciador.

Art. 9º O projeto aprovado para a edificação poderá ser modificado no prazo do alvará em vigor, observada a legislação vigente à época do pedido de licença, desde que:

I - Os afastamentos sejam iguais ou superiores aos exigíveis no projeto aprovado;

II - As alturas sejam iguais ou inferiores às permitidas na data da aprovação do projeto;

III - A área total edificável (ATE) seja igual ou inferior à permitida na data da aprovação do projeto;

IV - O número de unidades seja igual ou inferior ao do projeto aprovado;

V - O uso da edificação seja mantido, mantida, ainda, ou diminuída, sua intensidade.

Parágrafo Único . O não atendimento, total ou parcial, das condições previstas no caput deste artigo implicará na substituição do projeto, ao qual será aplicada a legislação vigente na data do requerimento.

## **Subseção II**

### **Licença e Prorrogação das Licenças de Obra**

Art. **10** As licenças e suas prorrogações deverão observar as diretrizes específicas dos órgãos municipais.

Art **11** A licença inicial para execução de obras de construção de edificação ou de modificação em prédio existente será concedida pelo prazo de até 24 (vinte e quatro) meses.

Art **12** Observado o que dispõe o **art. 8º**, a licença para execução de obras de construção de edificação poderá ser prorrogada pelo prazo máximo de até 12 (doze) meses, além do prazo mencionado no **art. 11**, condicionada à conclusão de, pelo menos, uma laje neste período.

Parágrafo único. Caso haja ocorrido mudança na legislação a licença somente será prorrogada estando concluída a 1ª laje.

Art. **13** A licença para execução de obras de loteamento e de urbanização de logradouros será concedida por 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogada pelo prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) meses.

Art. **14** As prorrogações deverão ser requeridas nos 30 (trinta) dias que antecedem o término do prazo fixado no último alvará.

Art. **15** Para obras, reparos e serviços em logradouros públicos, a prorrogação de prazo deverá ser solicitada no período da licença em vigor e, no mínimo, com cinco dias de antecedência do seu término.

§ 1º Serão concedidas, no máximo, duas prorrogações de prazo por licença de, no mínimo, 14 (quatorze) dias.

§ 2º No caso de intervenções de caráter emergencial, será concedida uma única prorrogação de prazo de, no máximo, 14 (quatorze) dias.

### **Subseção III**

#### **Grupamentos**

Art. **16** Os grupamentos de edificações poderão ser licenciados de forma global ou parcial.

§ 1º O grupamento de edificações licenciado de forma global deverá ser executado nos prazos definidos no **art. 11**, simultaneamente para todas as edificações, e a taxa de licenciamento deverá corresponder à totalidade das edificações.

I - nas prorrogações de licença será observada a legislação vigente na data da licença inicial, desde que obedecida a seqüência mínima de execução, referida no **art.12**.

II - o não atendimento dos prazos definidos no **arts. 11 e 12** obrigará que as prorrogações sejam analisadas enquadrando o grupamento de edificações na legislação vigente na data do pedido de prorrogação, sem prejuízo das obrigações de doações e/ou construções de equipamentos comunitários previstas na legislação vigente.

§ 2º O grupamento de edificações também poderá ser licenciado de forma parcial, sendo a taxa paga na ocasião de cada licença, devendo, neste caso, obedecer à legislação vigente na data de cada licenciamento, ressalvado o previsto no inciso I deste parágrafo.

I - desde que seja obedecida a condição mínima de conclusão de uma edificação e do 1º. teto de outra edificação a cada 2 (dois) anos, estabelecida através de cronograma apresentado, a taxa de licenciamento poderá ser paga à medida que os prédios forem licenciados e será assegurada a legislação vigente na data da 1ª. licença a todas as edificações do grupamento.

II - verificado na ocasião da renovação da licença, o não cumprimento do cronograma mencionado no inciso I, o grupamento será enquadrado nas condições previstas neste parágrafo, sem prejuízo das obrigações de doações e/ou construções de equipamentos comunitários previstas na legislação vigente.

III - o prazo máximo para conclusão das obras previstas no cronograma de execução de grupamento de edificações será de 6 (seis) anos.

**Art. 17** A obrigação de construção de escola, prevista na Lei de Uso e Ocupação do Solo, para grupamentos com 500 (quinhentas) ou mais unidades residenciais, constará do visto no projeto e do alvará de licença para a construção do referido grupamento.

Parágrafo único. O "habite-se" do empreendimento ficará condicionado à aprovação do desmembramento do respectivo lote e da sua cessão, ao cumprimento da obrigação da construção e cessão gratuita da escola, podendo ser concedido "habite-se" parcial de grupamento residencial limitado ao máximo de 50% (cinquenta por cento) das unidades, antes do atendimento a esta obrigação.

#### **Subseção IV**

#### **Obras não iniciadas ou paralisadas**

**Art. 18** Observado o que dispõe o **art. 8º**, aos pedidos de prorrogação ou de revalidação de licença de obras de construções e de modificações ou de acréscimos de edificações não iniciadas ou paralisadas aplica-se a legislação vigente à época desses novos pedidos.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no caput, os casos de efetivo impedimento judicial à execução de obras de construção, de modificações ou de acréscimos de edificações, para os quais incide a lei vigente à época do pedido inicial, desde que tal impedimento ocorra em data posterior à da concessão da licença inicial e prevaleçam, judicialmente, as razões dos requerentes e titulares desta última.

Art. 19 Quando uma obra de modificação de edificação não tiver sido iniciada ou, se iniciada, estiver paralisada por período superior a 60 (sessenta) dias, a licença já concedida e o projeto visado, se houver, estarão cancelados, findo o prazo fixado no alvará para sua execução.

Parágrafo único. No caso de obra não iniciada, a contagem das taxas para expedição de novo alvará, terá processamento como licença nova.

Art. 20 Para as obras iniciadas, mas que estejam paralisadas, além da contagem das taxas para reinício, por prazo a critério do contribuinte, será cobrada, para cada seis meses ou fração de paralisação, uma taxa de 10% (dez por cento) sobre aquela constante do último alvará.

Art. 21 Será permitida a conclusão de obras paralisadas de construção de edificações, desde que anteriormente licenciadas, que não mais satisfaçam a regulamentação urbanística vigente, se atendidas as seguintes condições:

I – as edificações deverão possuir oitenta por cento da superestrutura dos pavimentos construída, sendo permitidas apenas as obras indispensáveis à conclusão da edificação tal como licenciada;

II – as obras deverão apresentar boas condições de estabilidade, verificada e aprovada pelo órgão competente;

III – será exigida a adaptação da parte não executada da edificação, às novas regras edilícias vigentes.

Art. 22 Durante o prazo de validade de uma licença para execução de qualquer obra, se ficar comprovado devidamente por documento hábil que sobre o imóvel incidam impedimentos judiciais ao início da mesma, será permitido ao interessado incorporar o prazo não utilizado, em novo alvará a ser expedido uma vez que seja paga a taxa calculada pela aplicação da fórmula.

$$T = \frac{10\% \times T1 \times n}{N}$$

Onde T = Taxa para atualização do prazo

T1= Taxa paga no alvará inicial

N = Prazo (em meses) fixado no alvará

n = Número de meses não utilizados.

## CAPÍTULO II

### DOS PEDIDOS DE LICENCIAMENTO



## Seção I

### Do requerimento e do projeto

Art. **23** O pedido de licenciamento das obras e das atividades relacionadas no **art. 4º** será dirigido ao órgão municipal competente, por meio de requerimento do proprietário ou interessado, e será instruído de projeto, quando couber, e da documentação prevista na regulamentação específica do órgão ao qual compete tal atribuição.

Parágrafo único. Os projetos obedecerão às normas técnicas em vigor e às condições de apresentação previstas na regulamentação específica.

Art. **24** Sem licença do Município, o profissional responsável pela execução de uma obra não poderá modificar o respectivo projeto e estas modificações deverão sempre ser requeridas pelo titular do processo.

## Seção II

### Da aprovação dos projetos e expedição dos alvarás

Art. **25** No exame dos pedidos de licenciamento será verificado o atendimento do que estabelece esta Lei Complementar e a legislação pertinente.

§ 1º Se do exame do projeto resultar a verificação de que há erro ou insuficiência de elementos, será feita a respectiva exigência, que será publicada no Diário Oficial do Município.

§ 2º O órgão municipal ao qual competir o licenciamento terá o prazo de até 30 (trinta) dias para formular as exigências, que deverão ser feitas de uma só vez, salvo quando, por despacho fundamentado, for justificada a impossibilidade do cumprimento deste prazo.

§ 3º Na formulação das exigências serão indicados os dispositivos legais pertinentes.

§ 4º Consideram-se atendidas as condições de aprovação se o requerente satisfizer, no prazo de 30 (trinta) dias da sua publicação, as exigências feitas pelos órgãos municipais.

§ 5º O prazo a que se refere o § 4.º fluirá a cada vez que forem formuladas exigências.

§ 6º Constatada a conformidade com a legislação em vigor, os documentos e desenhos que constituem os projetos, cálculos e memórias serão visados pelo órgão municipal ao qual compete tal atribuição, não cabendo ao Município qualquer responsabilidade pelo mau uso dos mesmos.

Art. **26** No exame dos pedidos de licenciamento deverão ser ouvidos todos os órgãos cuja audiência esteja prevista como obrigatória na legislação vigente.

§ 1º Os pedidos de licenciamento serão acompanhados da licença ambiental quando exigida na legislação.

§ 2º A critério do órgão licenciador, por despacho fundamentado, poderão ser ouvidos órgãos cuja audiência, embora não prevista na legislação vigente, seja necessária para a análise do pedido de licenciamento.

Art. 27 Serão aplicáveis, no que couber, as demais normas que regulam o processo administrativo.

Art. 28 Do alvará constarão:

a) número do processo de licenciamento;

b) nome do requerente e sua qualificação;

c) endereço da obra;

d) espécie da obra;

e) características da obra;

f) nome e número do registro no Conselho de Fiscalização Profissional competente do profissional responsável pelo projeto e do profissional responsável pela execução da obra;

g) discriminação de taxas;

h) quaisquer outros detalhes considerados necessários.

Art. 29 O alvará e o projeto visado deverão ser mantidos sempre em local visível na obra para efeitos de fiscalização.

Parágrafo único. É obrigatória a colocação de placa de identificação da obra, em local que permita a sua perfeita leitura e visualização, de acordo com as disposições estabelecidas na regulamentação municipal.

## CAPÍTULO III

### LICENCIAMENTO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO, DE MODIFICAÇÃO, DE DEMOLIÇÃO E DE TRANSFORMAÇÃO DE USO EM TERRENOS PÚBLICOS E PARTICULARES

#### Seção I

#### Do licenciamento de obras de construção, de modificação e de transformação de uso

#### Subseção I

#### Disposições iniciais

Art. **30** O pedido de licença para execução de obras de construção, de modificação e de transformação de uso, de acréscimo ou modificações em edificações existentes, será feito de acordo com o que estabelece o **Capítulo II, Seção I**, acompanhado por documento hábil que prove as dimensões do lote.

Parágrafo único. Além dos documentos definidos no caput e no **Art. 23** deverão ainda ser apresentados os documentos e projetos complementares previstos na legislação vigente, conforme o tipo da obra a ser executada.

Art **31** O licenciamento de construção de edificações em terrenos já edificados, deverá ser precedido do licenciamento da demolição do imóvel existente.

§ 1º O pedido de licença de construção de edificações, deverá ser instruído com declaração do requerente sobre a não existência de edificação a ser demolida no local.

§ 2º A concessão da licença de construção fica condicionada à apresentação da licença de demolição da edificação existente.

Art. **32** Os pedidos de licença de obras em prédios tombados, preservados, ou localizados em áreas sob regime de proteção ambiental ou áreas de proteção do ambiente cultural, ou ainda nas áreas de entorno de bem tombado deverão ser submetidos aos órgãos de tutela competentes.

Parágrafo único. Os pedidos de licença de obras nas edificações construídas até 1937, inclusive, somente serão autorizadas após o pronunciamento favorável do órgão municipal responsável pela proteção do patrimônio cultural.

Art. **33** Toda edificação existente que sofra modificação em 60% (sessenta por cento) de sua área total de construção deverá obedecer aos parâmetros contidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, no Código de Obras e de Edificações e na legislação específica para o local.

#### Subseção II

#### Recuo, Investidura e Desapropriação

Art. **34** Caso o imóvel onde se pretende efetuar atos dependentes de licença, de acordo com o **artigo 4º** desta Lei Complementar, esteja atingido por projeto de urbanização ou de modificação de alinhamento, a investidura deverá ser efetivada até a licença e o recuo até a concessão do "habite-se" - mesmo parcial – ou a aceitação de obras.

Art. **35** Nos imóveis atingidos por projeto de recuo progressivo ou por projeto de urbanização, quando não obedecido o respectivo projeto, serão permitidas as seguintes obras:

I – reforma e modificações internas, na parte não atingida pelo projeto;

II – reforma e modificações no trecho atingido pelo projeto de recuo progressivo ou por projeto de urbanização, desde que mantidas as características externas e a volumetria da edificação neste trecho;

III – acréscimos verticais, na parte não atingida pelo projeto;

IV – acréscimos horizontais, na parte não atingida pelo projeto;

§ 1º Quando o recuo não atingir a edificação existente, será o mesmo de execução obrigatória nos casos dos incisos III e IV deste artigo.

§ 2º A concessão de licença para as obras mencionadas nos incisos II, III e IV deste artigo, ouvido o órgão competente quanto ao interesse na execução dos respectivos projetos de alinhamento, fica ainda condicionada a assinatura do termo, por força do qual o município fica exonerado de indenizar as obras.

§ 3º Prevalecem as demais normas da legislação em vigor para as obras a serem licenciadas

Art. **36** Nos casos em que o imóvel - terreno edificado ou não - for totalmente atingido por projeto de urbanização para abertura de novos logradouros, alargamento ou prolongamento dos existentes, ou, mesmo parcialmente atingidos, deixe remanescente inaproveitável para construção ou edificação, somente poderão ser permitidas as seguintes obras:

I – reforma e modificações internas, na parte não atingida pelo projeto;

II – reforma e modificações desde que mantidas as características exteriores e a volumetria existente.

Parágrafo único – A concessão de licença para as obras mencionadas no inciso II deste artigo, ouvido o órgão competente quanto ao interesse na execução dos respectivos projetos de alinhamento, fica ainda condicionada a assinatura de termo, por força do qual o Município fica exonerado de indenizar as obras.

Art. **37** As obras de acréscimos em construções ou edificações existentes mas que não satisfaçam ao estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, no Código de Obras e de Edificações e na legislação específica não poderão ser licenciadas.

Parágrafo único. Nos imóveis sujeitos a decreto de desapropriação somente serão permitidas obras que tenham por fim conservá-los ou evitar que se deteriore.

### **Subseção III**

#### **Numeração das Edificações**

Art. **38** Todas as edificações existentes e suas unidades autônomas, se existirem, e todas as que vierem a ser construídas no Município do Rio de Janeiro terão numeração própria designada pelo órgão municipal competente de acordo com as disposições constantes nesta Subseção.

Art. **39** É obrigatória a colocação de placas de numeração, em lugar visível, no muro de alinhamento, na fachada ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada, para caracterização da existência física da edificação no logradouro, não podendo ser colocada em ponto que diste mais de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível da soleira do alinhamento nem à distância superior a 10m (dez metros) em relação ao alinhamento.

Parágrafo único. É proibida a colocação de placa de numeração em um imóvel indicando número que não tenha sido oficialmente distribuído pelo órgão municipal competente ou contendo qualquer alteração na numeração oficial.

Art. **40** Às edificações localizadas em novos logradouros ou em logradouros que ainda não tenham sido oficialmente numerados, serão distribuídos os números que correspondem a distância em metros, entre o início do logradouro e o centro da testada respectiva, com aproximação de um metro, sendo essa distância medida para os imóveis de cada lado, a partir da intercessão do respectivo alinhamento com os mais próximos alinhamentos do logradouro de origem.

§ 1º Para os imóveis situados à direita de quem percorrer o logradouro do início para o fim serão distribuídos os números pares e para os imóveis situados à esquerda, os números ímpares.

§ 2º Nas praças e largos, orienta-se o seu maior eixo e toma-se para início a extremidade desse eixo mais próximo da rua principal de penetração.

Art. **41** Quando uma edificação, além de sua entrada principal, tiver entrada por outro ou outros logradouros o proprietário, mediante requerimento, poderá obter a designação da numeração suplementar relativa à posição do imóvel em cada um desses logradouros.

Art. **42** Quando em uma mesma edificação houver mais de uma unidade autônoma e quando em um mesmo terreno houver mais de uma edificação destinada a ocupação

independente, cada um destes elementos deverá receber numeração própria, com referência sempre à numeração da entrada pelo logradouro público.

Parágrafo único. Quando existir mais de uma edificação no interior do mesmo terreno e mais de uma unidade em cada uma dessas edificações, a numeração das edificações será distribuída segundo a ordem natural dos números e a numeração das unidades será de acordo com o **art. 43**.

Art. **43** A numeração das novas edificações e das respectivas unidades será designada por ocasião do processamento da licença para a edificação e distribuída para todas as unidades autônomas projetadas em cada pavimento, obedecido o seguinte critério:

I - nos prédios até 9 (nove) pavimentos a distribuição dos números para cada unidade autônoma será representada por três (3) algarismos onde os dois primeiros indicam a ordem de cada uma delas nos pavimentos em que se situarem; o último algarismo, ou seja, o correspondente ao da classe das centenas, representará o número do pavimento em que as unidades se encontrem;

II - nos prédios com mais de 9 (nove) pavimentos a distribuição dos números para cada unidade autônoma será representada por números com quatro algarismos onde, também, os dois últimos, ou sejam os da classe das centenas e unidades de milhar, indicarão o número de pavimentos em que cada um deles se encontrem.

Parágrafo único. A numeração a ser distribuída nos pavimentos abaixo do nível de acesso será precedida das letras maiúsculas SS.

Art. **44** Para as lojas com acesso direto por logradouro será concedida a numeração da própria edificação seguida de uma letra maiúscula para cada unidade independente, sendo as letras distribuídas na ordem natural do alfabeto.

Parágrafo único. Havendo lojas com acesso por logradouros diferentes daquele pelo qual o prédio tenha sido numerado, poderão ser elas distinguidas do mesmo modo, porém com a numeração suplementar que couber à edificação no logradouro pelo qual tiverem acesso.

Art. **45** Nos edifícios-garagem a numeração das vagas de automóveis será análoga àquela estabelecida nos **arts 42 e 43**, sendo cada número precedido da letra "V".

#### **Subseção IV**

#### **Habite-se e Aceitação**

Art. **46** Após a conclusão da construção de uma edificação, qualquer que seja a sua tipologia, para que possa ser a mesma habitada, ocupada ou utilizada, deverá ser solicitado o "habite-se" pelo titular do processo, por meio de requerimento apresentado ao órgão municipal competente

Art. 47 Após a conclusão das obras de reconstruções, acréscimos, modificações com ou sem acréscimos, transformação de uso ou instalações comerciais, deverá ser solicitada a aceitação das referidas obras pelo titular do processo, por meio de requerimento apresentado ao órgão municipal competente

Art. 48 O requerimento de solicitação do “habite-se” ou da aceitação das obras a que se referem os art.s 46 e 47 deve ser acompanhado dos seguintes documentos, no que couber:

I – declarações exigidas no art. 132 ;

II - certificado de aceitação das concessionárias ou declaração do PREO de que as instalações estão de acordo com as normas e regulamentos, e aceitas pelas respectivas concessionárias;

III - certidão de aprovação do Corpo de Bombeiros;

IV – certificado de funcionamento e garantia dos aparelhos de transportes, fornecido pelo fabricante ou por empresa instaladora por ele credenciada e visado pelo órgão municipal competente:

V – certificado de funcionamento do sistema de exaustão mecânica e renovação do ar, fornecido por empresa instaladora e visado pelo órgão municipal competente:

VI – certificado de funcionamento do sistema de condicionamento do ar, fornecido por empresa instaladora e visado pelo órgão municipal competente.

VII - comprovação do plantio de mudas de árvores, de acordo com a legislação vigente, relativas à:

- a) construção da edificação;
- b) compensação pela remoção autorizada;
- c) arborização do passeio.

VIII – visto fiscal;

IX – termo de processamento de recuo;

X – averbação da investidura no RI.

XI – comprovação do cumprimento das condicionantes da licença ambiental de instalação e obtenção da licença ambiental de operação dos equipamentos aprovados, quando exigido na legislação.

XII – aceitação do órgão de tutela do patrimônio cultural, quando for o caso.

Parágrafo único O órgão municipal competente poderá exigir outros documentos além dos listados neste artigo, quando previstos em legislação específica.

Art. 49 O “habite-se” ou a aceitação será concedido pelo órgão municipal competente, após ter sido verificado estar a obra completamente concluída de acordo com o projeto aprovado, o passeio construído, a placa de numeração colocada e a documentação referida no art. 48 completa.

Parágrafo único. O habite-se das unidades autônomas não residenciais poderá ser concedido sem que os serviços de acabamento das mesmas estejam concluídos.

Art. 50 Poderá ser concedido “habite-se” parcial nos seguintes casos:

I - quando se tratar de uma edificação composta de parte residencial e parte não residencial e cada uma dessas partes ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de edificação multifamiliar, caso em que poderá ser concedido “habite-se” para unidade residencial que esteja completamente concluída, sendo necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando com o respectivo certificado quando se tratar de unidade situada acima do quarto pavimento de qualquer natureza;

III - quando se tratar de prédio em vila estando calçada e iluminada a rua da vila desde a entrada, no logradouro, até o fim da testada do prédio a habitar;

IV - quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote, devendo as obras necessárias para perfeito acesso a este prédio, inclusive de urbanização, se houver, estarem concluídas.

Parágrafo único. Para a concessão do “habite-se” parcial é necessária a apresentação dos documentos referidos no Art. 48 para as partes da edificação objeto do pedido de “habite-se”.

Art. 51 Os “Habite-se” das construções ficam condicionados à aceitação das obras dos logradouros onde se localizem, independente de ato oficial de reconhecimento do logradouro.

## **Seção II**

### **Do licenciamento de demolições**

#### **Subseção I**

##### **Disposições iniciais**

Art. 52 Qualquer demolição só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão municipal competente e sob a responsabilidade de profissional devidamente registrado no Conselho de Fiscalização Profissional competente, no Estado do Rio de Janeiro.



§ 1º Quando da concessão da licença de demolição, é obrigatória a apresentação do registro ou anotação de responsabilidade técnica do profissional responsável pela demolição junto ao Conselho de Fiscalização Profissional competente.

§ 2º Nos casos em que for adotada a técnica de implosão deverá haver licenciamento junto ao órgão municipal competente, de acordo com as diretrizes específicas.

Art. 53 O profissional responsável pela execução da obra de demolição deverá examinar prévia e periodicamente as construções vizinhas à referida obra, a fim de que seja preservada a estabilidade das mesmas.

Art. 54 Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso deve providenciar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas e, para impedir o levantamento do pó e o carreamento do material particulado para o logradouro público.

Art. 55 Na execução de serviços de demolição será indispensável a apresentação de detalhamento elaborado por responsável técnico.

Art. 56 O órgão municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer as horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deva ou possa ser feita.

## **Subseção II**

### **Demolição de Edificações**

Art. 57 O pedido de licença para demolição de edificações deverá ser requerido pelo proprietário do imóvel a ser demolido ou seu representante legal, observados os demais aspectos da legislação em vigor.

§ 1º Deverá ser apresentado documento hábil que comprove a propriedade do imóvel.

§ 2º Os pedidos de licença de demolição de imóveis serão divulgados através de publicação no órgão oficial do Município do Rio de Janeiro.

Art. 58 Os pedidos de licença de demolição de prédios localizados em áreas sob regime de proteção ambiental ou áreas de proteção do ambiente cultural, ou ainda nas áreas de entorno de bem tombado deverão ser submetidos aos órgãos de tutela competentes.

§ 1º Os pedidos de licença de demolição das edificações construídas até 1937, inclusive, somente serão autorizadas após o pronunciamento favorável do órgão municipal responsável pela proteção do patrimônio cultural.

§ 2º O órgão municipal responsável pela proteção do patrimônio cultural emitirá parecer sobre pedidos de demolição de quaisquer imóveis, independente da data de construção, nas situações previstas em legislação específica.

Art. 59 Em caso de demolição não licenciada ou de sinistro, os órgãos responsáveis pela proteção do patrimônio cultural poderão estabelecer a obrigatoriedade da reconstrução da edificação, mantidas suas características relevantes, conforme orientação do órgão de tutela do patrimônio cultural.

Art. 60 As edificações só poderão ser parcial ou totalmente demolidas após sua desocupação total.

Art. 61 Os materiais das edificações, durante a demolição e remoção, devem ser previamente umedecidos.

Art. 62 A aceitação das obras de demolição será concedida pelo órgão municipal competente, após ter sido verificada a conclusão total da demolição.

Art. 63 Após a aceitação da demolição de uma edificação, o órgão licenciador deverá comunicar o fato ao órgão arrecadador de tributos municipais.

### **Subseção III**

#### **Demolição de Teatros e Cinemas**

Art. 64 A demolição de imóveis ou instalações destinadas a cinemas e teatros, de cunho comercial ou não, só será autorizada pelos órgãos competentes do Município se o projeto da nova edificação na respectiva área incluir a construção de sala ou salas destinadas ao mesmo uso.

Art. 65 A demolição de salas de teatro na Cidade do Rio de Janeiro dependerá de prévia autorização do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. A autorização será concedida, se for o caso, após análise técnica dos órgãos municipais competentes.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO LICENCIAMENTO DO PARCELAMENTO DA TERRA**

#### **Seção I**

##### **Da Aprovação dos projetos**

Art. **66** O pedido de licenciamento dos projetos de loteamento, remembramento e desmembramento será dirigido ao órgão competente, instruído com requerimento assinado pelo proprietário ou procurador legalmente nomeado e será acompanhado de projeto e da documentação prevista na regulamentação específica do órgão municipal ao qual compete tal atribuição.

Parágrafo único. Os projetos obedecerão às normas técnicas em vigor e às condições de apresentação previstas na regulamentação específica.

Art. **67** Para a análise do projeto de loteamento deverão ainda ser apresentados os documentos e projetos comprovando a possibilidade e a viabilidade de implantação dos serviços de abastecimento de água e de esgotamento sanitário e urban

ização do logradouro, além dos demais documentos previstos na legislação em vigor.

Art. **68** Será vinculada, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total loteável, com frente para os logradouros a serem abertos e sempre que possível em área contínua, para garantia de execução das obras.

Parágrafo único. A critério da Administração Municipal, a área caucionada para garantia de execução das obras poderá ser substituída por pecúnia, em valor equivalente ao da área definida no caput.

Art. **69** A aprovação do projeto de parcelamento do solo ou de remembramento será precedida de assinatura dos termos que se fizerem necessários pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal e da comprovação das taxas devidas.

Art **70** A aprovação de projeto de parcelamento cujo terreno tenha testada para via integrante do sistema viário como logradouro público oficialmente reconhecido mas desprovido de infraestrutura básica ficará condicionada à assinatura de Termo de Obrigações, através do qual o proprietário do imóvel responsabilizar-se-á pela execução das obras de urbanização necessárias no mesmo prazo que as obras das ruas projetadas do loteamento.

## **Seção II**

### **Da Inscrição**

Art. **71** Após a aprovação do projeto de parcelamento do solo será expedida certidão descritiva do projeto para averbação junto ao Registro de Imóveis competente devendo nela constar obrigatoriamente:

I - descrição das áreas destinadas a logradouros (ruas, avenidas, praças, jardins, parques, recuos, etc.) bem como aquelas destinadas a equipamentos urbanos; doação das demais áreas indicadas no projeto como as destinadas a outros usos pelo Poder Público, quando for o caso;

II - indicação de todos os gravames que recaírem sobre os lotes e a obrigação, por parte do requerente, de fazê-los constar dos documentos de transmissão de propriedades, bem como para as áreas “non aedificandi”, espaços livres e áreas de servidão;

III - quaisquer outras indicações pertinentes ao ato, cuja especificação seja julgada necessária;

IV - a proibição da venda, promessa de venda, ou cessão de direitos dos lotes constantes do projeto aprovado e nele descritos, declarado que não serão fornecidas certidões dos lotes pelo órgão competente, não serão processadas guias de transmissão, nem será dado o “habite-se” das construções respectivas antes da execução e aceitação definitiva das obras de arruamento figurado no projeto;

V - indicação da área caucionada como garantia da execução das obras;

§ 1º A averbação do projeto de parcelamento do solo terá prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da aprovação do parcelamento sob pena de caducidade, conforme estabelece a legislação em vigor.

§ 2º Somente após a averbação dos novos lotes no Registro Geral de Imóveis o Município poderá conceder licença para a construção nos mesmos

### **Seção III**

#### **Do Licenciamento e Prazos para Abertura e Urbanização dos Logradouros**

Art. **72** O pedido de licença para abertura e urbanização de logradouros será feito por meio de requerimento acompanhado dos documentos relacionados no art. **66** e dos projetos de abastecimento d'água, de esgotamento sanitário, de pavimentação, iluminação pública e de dutovia de fibras óticas.

Art. **73** A licença para a execução das obras será concedida após a aprovação dos projetos de abastecimento d'água, de esgotamento sanitário, de pavimentação, de drenagem, de arborização, de iluminação pública e de dutovia de fibras óticas pelos órgãos competentes, da inscrição no RGI da certidão do loteamento referida no artigo **71** e do termo de vinculação referido no artigo **71**, devendo o interessado apresentar ao órgão competente o cronograma das obras.

§ 1º O prazo da licença observará o disposto no **art. 13**, e o cronograma de obras aprovado;

§ 2º O loteador em atraso com o pagamento dos emolumentos e taxas, por mais de 60 (sessenta) dias, ficará sujeito às multas previstas nesta Lei Complementar.

Art. **74** A licença para a construção de edificações nos lotes poderá ser expedida paralelamente à execução das obras dos logradouros desde que requerida pelo mesmo proprietário.

§ 1º O órgão competente, antes de expedir o alvará de licença para a construção, anexará ao processo cópia do Termo de Obrigação e da Licença de urbanização do loteamento.

§ 2º Os “Habite-se” das construções ficam condicionados à aceitação das obras dos logradouros onde se localizem, independente de ato oficial de reconhecimento do logradouro.

#### **Seção IV**

##### **Da Aceitação dos logradouros**

**Art. 75** Uma vez concluídas as obras de um ou mais logradouros, o interessado poderá requerer a sua aceitação mediante apresentação das declarações dos órgãos referentes aos serviços executados.

§1º As obras poderão ser aceitas parcialmente, desde que os trechos submetidos a essa aceitação estejam totalmente concluídos e com acesso por logradouro aceito, ou tenham acesso por logradouros existentes integrantes do sistema viário e providos de infra-estrutura básica, como dispõe a legislação em vigor, mantendo vinculada sempre pelo menos 20% (vinte por cento) da área loteável a urbanizar.

§ 2º A verificação do não cumprimento dos projetos técnicos aprovados e de suas especificações poderá importar na execução das correções pelo município, através do órgão competente e se o pagamento do valor das obras executadas não for efetuado dentro do prazo estabelecido o mesmo será cobrado executivamente.

**Art. 76** O não cumprimento das obrigações sujeitará o loteador às cominações legais cabíveis, inclusive multas e ações judiciais a serem propostas pelo município, o qual poderá promover, se lhe convier, a incorporação definitiva, ao seu patrimônio, da área caucionada.

**Art. 77** As obras de urbanização serão fiscalizadas pelos órgãos competentes que, após a conclusão das mesmas, expedirão declarações de aceitação relativas aos serviços de: pavimentação, drenagem pluvial, abastecimento d’água, esgotamento sanitário, arborização e iluminação pública.

**Parágrafo Único.** Juntada a documentação descrita no caput e feita a publicação no Diário Oficial do Município, relativa a aceitação das obras de urbanização, a área caucionada será liberada.

**Art. 78** Após a aceitação das obras de abertura de um logradouro, o órgão competente providenciará, através de procedimento próprio, o reconhecimento do logradouro dando-lhe a necessária denominação.

**Art. 79** O reconhecimento, como logradouro público, de acordo com os artigos anteriores:

I - não eximirá loteadores, sucessores, profissionais ou quaisquer responsáveis das multas e outras penalidades decorrentes de lei, decretos, termos ou instrumentos assinados;

II - não impedirá, se for o caso, que sejam propostas as medidas judiciais cabíveis para exigir:

a) o cumprimento das obrigações decorrentes de lei, decretos, termos, instrumentos assinados ou projetos técnicos aprovados;

b) a indenização correspondente às obras de urbanização, de serviços de abastecimento de água ou relativos a esgotos sanitários que tenham sido efetivados pelo Poder Público ou cujos encargos tenham sido por estes assumidos.

§ 1º A realização de obras ou assunção de encargos deverá ser precedida, em cada caso, de prévia vistoria administrativa ou judicial e orçamento das obras a serem executadas.

§ 2º O reconhecimento de logradouros, cujas obras não tenham sido concluídas, impedirá a liberação ou transferência de área caucionada, permanecendo o vínculo, até a conclusão das medidas judiciais.

Art. 80 A execução das obras de abertura dos logradouros deverá obedecer, integralmente, aos projetos visados, dispensada a assinatura de termo de obrigações.

Parágrafo único. Qualquer modificação a ser introduzida na execução, somente poderá ser feita após aprovação do novo projeto junto aos órgãos competentes.

## **CAPÍTULO V**

### **DO LICENCIAMENTO DE OBRAS, REPAROS E SERVIÇOS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS**

#### **Seção I**

##### **Das Disposições iniciais**

Art. 81 Para efeito do que dispõe este Capítulo, entendem-se por:

I – Obras – as atividades que decorram de prévia programação e dependam de projeto aprovado;

II – Reparos – as atividades que impliquem na demolição e recomposição de pavimentação de parte do logradouro e não dependam de projeto aprovado;

III – Serviços – as atividades que não impliquem no rompimento da pavimentação de parte do logradouro;

IV – Responsável pela execução – a pessoa física ou jurídica contratada pelo requerente para executar a obra, reparo ou serviço em área situada no solo, subsolo ou espaço aéreo de logradouro público;

V – Emergencial – as atividades definidas nos incisos de I a III que, quando não imediatamente executados, possam colocar em risco a segurança do tráfego, a integridade física de transeuntes ou acarretar a imediata interrupção da prestação de serviços de utilidade pública.

## **Seção II**

### **Do Planejamento e da Coordenação**

Art. **82** As concessionárias de serviços públicos municipais, estaduais e federais deverão encaminhar ao órgão responsável pela manutenção e conservação das vias públicas, a cada semestre, seus planos de intervenções e investimentos futuros que impliquem na execução de obras em logradouros públicos que dependam de projeto aprovado.

Parágrafo único – O não encaminhamento do plano de intervenção e investimentos, ou seu encaminhamento incompleto, poderá implicar no não licenciamento da obra omitida, a critério do órgão licenciador.

Art. **83** Os órgãos públicos da Administração direta ou indireta e os concessionários ou permissionários de serviços públicos deverão manter atualizados os cadastros de suas obras executadas no sistema de monitoramento de vias públicas vigente, bem como facilitar a consulta pelos interessados.

## **Seção III**

### **Do Licenciamento**

Art. **84** As licenças de que trata este Capítulo serão concedidas pelo órgão responsável por coordenar as obras e reparos em vias públicas, subordinado à Secretaria municipal responsável pela manutenção e conservação destas vias.

Parágrafo único. O órgão licenciador poderá delegar competência para o licenciamento dos reparos, serviços e instalação de dispositivos e canteiros ajardinados.

Art. **85** As obras ou reparos a serem executados nos logradouros públicos municipais deverão ser realizados através de Método Não Destrutivo – MND, ou seja, sem rompimento ou dano à pavimentação dos respectivos logradouros.

§ 1º Na impossibilidade técnica de utilização de MND, o requerente deverá fundamentar tecnicamente a impossibilidade em requerimento próprio.

§ 2º O requerimento do parágrafo anterior será submetido à análise e aprovação do órgão responsável pela manutenção dos logradouros públicos, que definirá o melhor método a ser adotado para a execução das obras ou reparos.

§ 3º Não será concedida licença, salvo nos casos de emergência, para intervenções nos logradouros onde tenham sido realizadas obras de urbanização, reurbanização ou serviços de fresagem e recapeamento asfáltico ou pavimentação de calçada pela Administração municipal nos últimos três anos, contados da data da sua conclusão.

Art. 86 Somente em casos excepcionais, a critério do órgão licenciador, será licenciada obra em logradouro onde já tenham sido realizados melhoramentos por parte de órgãos públicos ou outra obra de qualquer natureza cuja conclusão se tenha dado há menos de um ano.

Art. 87 Os reparos ou serviços de caráter emergencial, que se iniciem independentemente da solicitação de licença, serão considerados autorizados mediante a imediata comunicação por escrito aos órgãos licenciador, fiscalizador e de engenharia de tráfego.

Parágrafo único. A comunicação por escrito não exime o responsável da regular solicitação de licença, que deverá ser apresentada até o segundo dia útil a contar do início dos trabalhos.

Art. 88 No caso de alteração do projeto aprovado em obra licenciada, será obrigatória a sua paralisação no trecho modificado até que ela seja aprovada.

Parágrafo único. Não havendo, a critério da fiscalização, ampliação da área ocupada ou deslocamento sensível da posição inicial dos elementos a instalar, com implicações no tráfego ou no sistema de drenagem e nas demais redes do logradouro, a obra poderá ter continuidade.

## **Seção IV**

### **Da Execução**

Art. 89 As obras, os reparos ou os serviços a serem executados no logradouro público, com exceção dos emergenciais, não poderão ter início sem a apresentação da licença ao órgão fiscalizador.

Parágrafo único. As aberturas na pavimentação somente poderão ser executadas após ser constatado, pelo órgão fiscalizador, que todos os materiais necessários ao cumprimento da etapa se encontram em disponibilidade imediata.

Art. 90 Nas obras, reparos ou serviços deverão ser colocadas, pelo requerente ou responsável pela execução dos mesmos, placas expostas à visibilidade pública das quais, além de outras inscrições que possam ser exigidas em regulamentação específica, constarão:

I – a finalidade da obra, do reparo ou do serviço que esteja sendo executado;



II – a identificação completa do requerente e do responsável pela sua execução;

III – a data do início da obra, do reparo ou do serviço e a data prevista para a sua conclusão;

IV – a identificação da autoridade pública que tenha autorizado a sua execução e a da que fiscaliza o cumprimento da legislação vigente;

V – a declaração de que a obra, o reparo ou o serviço tem sua execução feita na conformidade desta Lei Complementar e de sua respectiva regulamentação.

**Art. 91** A execução de obras, reparos ou serviços deverá obedecer às normas e prescrições técnicas adotadas pelo Município.

**Art. 92** O requerente e o responsável pela execução da obra, reparo ou serviço, para cuja execução tenha sido necessário romper ou remover redes, revestimento, sinalização, mobiliário urbano ou quaisquer outros dispositivos localizados à superfície, na infraestrutura ou no espaço aéreo, estão obrigados a repor, às suas expensas, o local nas mesmas condições anteriores, de forma a que não venha a oferecer, a qualquer tempo, risco ou impedimento à livre circulação de veículos e de pedestres.

**Art. 93** Os responsáveis pela execução das obras, reparos ou serviços em logradouros públicos são responsáveis pela qualidade das reposições da pavimentação durante 5 (cinco) anos, a contar do seu término, devendo as mesmas serem refeitas quando, no decorrer desse período, for verificada imperfeição quanto à execução.

**Art. 94** Quando houver conveniência, o órgão municipal competente poderá vir a executar obras, reparos ou serviços, total ou parcialmente, mediante ressarcimento dos mesmos, com base nos custos oficialmente praticados pelo Município.

## **Seção V**

### **Das Condições de Segurança**

**Art. 95** O órgão licenciador manterá com a autoridade competente os entendimentos necessários para a efetivação dos remanejamentos de trânsito exigidos para a execução das atividades previstas nesta Lei Complementar, obedecendo à legislação nacional de trânsito.

§ 1º As obras, reparos ou serviços a serem executados em logradouro público só poderão ter início após a instalação de dispositivos de sinalização, segurança e bloqueio de alerta e proteção quanto aos riscos que possam oferecer para a livre circulação de veículos e de pedestres.

§ 2º Os dispositivos previstos no parágrafo anterior atenderão, obrigatoriamente, às especificações para os mesmos determinadas pela legislação nacional de trânsito e serão definidos na regulamentação desta Lei Complementar.

Art. 96 São responsáveis pela instalação e manutenção dos dispositivos de sinalização, segurança e bloqueio de alerta e proteção previstos no § 1º. do artigo anterior, o requerente ou o responsável pela execução das obras, reparos ou serviços.

Art. 97 A inobservância ao disposto neste Capítulo será punida com multa de acordo com o Título III desta Lei Complementar, além de sujeitar o requerente e o responsável pela execução das obras, reparos ou serviços em logradouro público às cominações cíveis e penais aplicáveis ao caso.

§ 1º Sem prejuízo da multa e das cominações cíveis e penais previstas neste artigo, se não forem satisfeitas as exigências constantes deste Capítulo, poderá a autoridade competente, a seu critério:

I - Instalar no local os dispositivos de sinalização, segurança e bloqueio previstos nesta Lei Complementar;

II - Remover obstáculos por acaso existentes e efetuar reparos ou recomposições necessários para restabelecer o logradouro público às mesmas condições anteriores de circulação, conforto e segurança, caso não tenham sido realizados pelos responsáveis pela execução da obra, reparo ou serviço, após a conclusão dos mesmos ou não.

§ 2º Na ocorrência de qualquer das hipóteses previstas no parágrafo anterior, as despesas havidas com providências nele indicadas serão indenizadas pelo requerente ou responsável pela execução da obra, reparo ou serviço, com base nos custos oficialmente praticados pelo Município.

## **Seção VI**

### **Da Aceitação**

Art. 98 O órgão licenciador emitirá a aceitação das obras ou reparos em logradouros públicos, após a apresentação, pela requerente, da declaração de conclusão dos mesmos e seu respectivo relatório fotográfico, os quais deverão ser ratificados pelo órgão fiscalizador.

Art. 99 Para as obras de pavimentação, o órgão competente realizará os ensaios técnicos necessários e, em caso de conformidade com os padrões adotados pelo Município, emitirá a declaração de aceitação.

Art. 100 A não apresentação da documentação descrita nesta seção será punida com multa de acordo com o Título III desta Lei Complementar.

## **CAPÍTULO VI**

### **LICENCIAMENTO DAS OBRAS DE ESTABILIZAÇÃO GEOTÉCNICA E DE EXTRAÇÃO DE SUBSTÂNCIAS MINERAIS**

#### **Seção I**

##### **Do licenciamento das obras de estabilização geotécnica**

Art. **101** Dependem de licença do órgão municipal competente as obras de estabilização geotécnica de encostas e taludes, inclusive para contenções de solos, desmontes, implosões e extração mineral.

Art. **102** O licenciamento de obras de estabilização geotécnica e drenagem, inclusive com o objetivo de edificação e/ou parcelamento, obedecerá ao disposto no capítulo relativo à Defesa Paisagística das Encostas constante na Lei de Uso e Ocupação do Solo e ao Plano Municipal de Redução de Riscos Geotécnicos.

Art. **103** As obras de estabilização geotécnica deverão garantir a estabilização integral do terreno, objeto do pedido de licenciamento, pelo proprietário ou empreendedor, como também do seu entorno, mesmo fora dos limites, em caso de necessidade, com o objetivo de eliminar riscos e propiciar a segurança da edificação objeto do licenciamento.

§ 1º A responsabilidade de estabilização do entorno é do seu proprietário, podendo ser assumida pelo interessado, o qual ficará responsável pelas obras e sua manutenção.

§ 2º Não cabe ao órgão licenciador qualquer responsabilidade pelas condições de estabilidade no terreno e/ou entorno, sendo que ao mesmo compete vistoriar o local, formular e verificar o cumprimento de eventuais exigências.

Art. **104** As obras deverão ser dotadas de medidas preventivas quanto a erosão do solo, desmoronamentos, carreamento de solos e detritos para as valas, sarjetas, canalizações públicas ou particulares e logradouros, devendo ser realizada manutenção e restauração periódica de tais dispositivos.

Art. **105** O pedido inicial para análise de projetos para estabilização geotécnica deverá ser solicitado e instruído segundo as diretrizes do órgão municipal competente.

#### **Seção II**

##### **Do licenciamento das obras de extração de substâncias minerais e de recuperação de áreas degradadas por atividades de terraplenagem**

## **Subseção I**

### **Regulamentação da análise para as atividades de extração mineral**

Art. **106** Ficam definidas nesta subseção as normas que disciplinam as atividades de extração de substâncias minerais do solo ou subsolo e exploração de recursos hídricos e obras de recuperação/estabilização de áreas degradadas, para o licenciamento, emissão de pareceres técnicos e fiscalização, relativas à:

I - exploração de pedreiras de brita, blocos e cantarias;

II - estabilização e recuperação de encostas e/ou de áreas degradadas;

III - exploração de saibreiras, argileiras e areais;

IV - exploração de recursos hídricos.

Art. **107** Não serão autorizadas novas frentes de explorações minerais nos seguintes casos:

I - localizadas em áreas que apresentem potencial turístico, importância paisagística ou ecológica;

II - localizadas em Área de Preservação Permanente (APP) assim definidas na Lei Federal 4771 /65 ( Código Florestal);

III - localizadas no interior de Unidade de Conservação Ambiental (UCA) assim definidas no Plano Diretor Decenal da Cidade;

IV - localizadas nas Áreas de Planejamento 1 e 2;

V - quando a exploração mineral se constituir em ameaça à população e comprometer o desenvolvimento urbanístico do local;

VI - quando a atividade vier causar danos irreversíveis ao ecossistema da região;

VII - quando comprometer mananciais hídricos e obstruir o escoamento pluvial em talvegues.

§ **1º** Considera-se novas frentes as lavras que não obtiveram até a data de publicação da presente lei complementar, licenciamento dos órgãos competentes.

§ **2º** As frentes existentes quando situadas nas áreas relacionadas no caput deste artigo deverão ter seu funcionamento restrito ao projeto aprovado pelos órgãos municipais no âmbito ambiental e geotécnico, não sendo permitidas ampliações.

Art. **108** No caso de novas frentes poderão ser realizadas audiências públicas para informação sobre o projeto e seus impactos ambientais, solicitadas por associações

legalmente constituídas há mais de 1 (hum) ano e que tenham entre seus objetivos a proteção do meio ambiente ou de interesses comunitários, direta ou indiretamente, atingidos pelo projeto.

Parágrafo único. Quando da entrada do pedido junto ao órgão municipal competente, este publicará no Diário Oficial do Município a referida solicitação, estipulando prazo para manifestação pública.

Art. **109** Poderá ser solicitada pelo interessado Consulta Prévia a fim de se avaliar a viabilidade técnico-ambiental da área.

## **Subseção II**

### **Documentação e Pedido Inicial no Regime de Licenciamento**

Art. **110** O pedido inicial para análise das atividades de extração de substâncias minerais, no regime de licenciamento, deverá ser solicitado e instruído com os seguintes elementos:

I - qualificação completa do requerente, acompanhado do nome do responsável técnico e do local da jazida, conforme diretrizes do órgão competente.

II - prova de propriedade atualizada (Registro Geral de Imóveis);

III - instrumento de autorização, registrado em cartório, dada pelo proprietário do terreno, caso o mesmo não seja o requerente;

IV - projeto de extração mineral e/ou estabilização de encosta contendo, em três vias:

a) Memorial descritivo:

1- caracterização geológica / geotécnica da área, contendo os principais elementos e uma síntese dos dados geológicos;

2- cálculo da reserva mineral;

3- dimensionamento do sistema de drenagem provisório e definitivo;

4- cronograma dos serviços;

5- relatório fotográfico que demonstre a situação atual do terreno;

6- método de lavra.

b) Projetos:

1 - levantamento topográfico contendo planta de situação, em escala adequada, indicando os limites da propriedade, localização do logradouro, relevo do solo por meio de curvas de

nível, marcação do polígono de lavra, edificações mais próximas, pontos notáveis do terreno, mananciais e cursos d'água situados em uma faixa de largura de cem metros do entorno da área a ser trabalhada, bem como a cobertura vegetal existente, de acordo com as diretrizes do órgão municipal ambiental competente;

- 2 - cópia da planta cadastral (escala 1:2000) com a delimitação da área a ser explorada;
- 3 - projeto de drenagem provisória e detalhamento do sistema de drenagem;
- 4 - projeto proposto de conformação final, com seções longitudinais e transversais que indiquem a situação inicial e final;
- 5 - perfil geológico / geotécnico;
- 6 - projeto de recomposição vegetal conforme disposto na legislação específica.

### **Subseção III**

#### **Para Saibreiras e Argileiras**

Art. 111 Além da documentação exigida pelo Art. 110 os pedidos de análise relativos à saibreiras e argileiras deverão ser instruídos com:

- I - análise de estabilidade da encosta;
- II - sondagens à percussão;
- III - termo de responsabilidade, registrado em cartório, conforme diretriz do órgão competente.

### **Subseção IV**

#### **Para Areia Lavada em Leito de Rios**

Art. 112 Além da documentação exigida pelo Art. 110 os pedidos de análise relativos à areia lavada em leito de rios deverão ser instruídos com:

- I - autorização do órgão gestor do recurso hídrico;
- II - batimetria do trecho a ser explorado;
- III - termo de responsabilidade, registrado em cartório, conforme modelo estabelecido pelo órgão competente.

## **Subseção V**

### **Para Areia de Emboço**

Art. **113** Além da documentação exigida pelo Art. 110 os pedidos de análise relativos à areia de emboço deverão ser instruídos com:

I - declaração emitida pelo órgão competente relativo à cota de greide dos logradouros;

II - termo de responsabilidade, registrado em cartório, conforme modelo estabelecido pelo órgão competente.

## **Subseção VI**

### **Pedido Inicial para os Demais Regimes**

Art. **114** Para os demais regimes de aproveitamento mineral, as solicitações serão formuladas nos órgãos competentes envolvidos, instruídas com os seguintes elementos:

I - qualificação completa do requerente, acompanhado do nome do responsável técnico e do local da jazida;

II - licença ambiental emitida pelo órgão licenciador competente;

III - apresentação dos planos e projetos aprovados pelo órgão competente;

IV - registro no Departamento de Recursos Minerais (DRM);

§ **1º** Para o caso de pesquisa mineral, deverão ser apresentados também:

I - plano de pesquisa apresentado ao Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM);

II - cópia do alvará de pesquisa do DNPM.

§ **2º** Para o caso de portaria de lavra, deverão ser apresentados também:

I - plano de aproveitamento econômico;

II - cópia da portaria de lavra.

## **Subseção VII**

## **Pedidos de Renovação**

Art. **115** Os pedidos de renovação de licença, junto ao órgão competente, ou parecer técnico para as atividades de extração de substâncias minerais, deverão ser instruídos com os seguintes elementos:

I - qualificação completa do requerente, acompanhado do nome do responsável técnico e do local da jazida, conforme diretriz do órgão competente;

II - relatório da situação atual, incluindo fotografias;

III - relatório de produtividade discriminando os produtos e subprodutos comercializados;

IV - termo de responsabilidade conforme diretriz do órgão competente.

## **Subseção VIII**

### **Execução dos Serviços**

Art. **116** São deveres do titular da licença e dos demais responsáveis:

I - implantar sistema de drenagem provisória, bem como realizar manutenção periódica, de modo a evitar que os materiais sólidos ou qualquer tipo de dejetos sejam lançados no sistema de drenagem urbana, cursos d'água ou lagoas;

II - evitar que, em consequência da exploração, sejam feitas escavações que causem a formação de bacias onde se possam acumular águas pluviais ou de outras origens, devendo ser executadas as obras ou os trabalhos necessários para garantir o escoamento dessas águas, na proporção que o serviço de exploração for progredindo;

III - comunicar imediatamente ao órgão licenciador a ocorrência de qualquer substância mineral útil, não compreendida no licenciamento;

IV - manter na área demarcação física visível das cotas de exploração;

V - manter os caminhões eficientemente cobertos com lona;

VI - realizar a exploração de forma descendente;

VII - implantar a recuperação (drenagem e revegetação) concomitantemente à exploração;

VIII - umidificar as praças de trabalho e vias de acesso;

IX - em dias chuvosos manter limpas as rodas dos caminhões;



X - manter no local de exploração placa de identificação com dimensões mínimas de 0,80 x 1,00m , contendo as seguintes informações:

- a) titular da licença municipal;
- b) responsável técnico com respectivo registro no Conselho de Fiscalização Profissional competente;
- c) números das licenças, registros e/ou alvarás necessários ao funcionamento da atividade;
- d) qualificação completa da empresa executante (nome, endereço, telefone, CNPJ).

XI - comunicar previamente qualquer alteração na atividade;

XII - dar destinação adequada aos rejeitos e material fino provenientes das exploração.

Art. 117 Para os pedidos de análise das atividades de extração de substâncias minerais, ou de estabilização, em que houver a necessidade de remoção de árvore ou supressão de vegetação, o parecer técnico seguirá as diretrizes do órgão competente.

Art. 118 As jazidas em operação não poderão abrir novas frentes de exploração sem a devida autorização municipal.

Art. 119 O início das atividades que se enquadrem no Art. 110 está condicionado à apresentação de:

- I - Registro da empresa no DRM;
- II - Inscrição Estadual;
- III - Registro da licença no DNPM;
- IV - Licença ambiental emitida pelo órgão competente;
- V - Alvará de funcionamento municipal.

Parágrafo Único. As atividades em operação terão o prazo de noventa dias para apresentar a documentação de que trata o caput deste artigo.

### **Subseção IX**

#### **Procedimentos a serem adotados no regime de licenciamento das atividades de extração**

Art. 120 O processamento dos requerimentos de licença de extração de substâncias minerais e exploração de recursos hídricos se darão na forma desta Subseção IX.

**Art. 121** Serão consideradas atividades extrativas de substâncias minerais do solo ou subsolo as obras de recuperação/estabilização que envolvam remoção de bem mineral em volume superior ao estritamente necessário à estabilização/recuperação da mesma.

**Art. 122** Serão submetidos ao órgão ambiental municipal, previamente ao seu primeiro licenciamento e a cada renovação do alvará:

I - as atividades de extração de substâncias minerais do solo ou subsolo qualquer que seja o volume de material a ser movimentado e independente do fim comercial;

II - as atividades de exploração e captação de recursos hídricos, inclusive do subsolo, para fins comerciais;

III - as atividades de recuperação/estabilização de áreas degradadas que envolvam movimentação de material terroso a ser extraído;

IV - qualquer atividade que envolva a supressão de vegetação, de porte arbóreo ou arbustivo.

§ 1º O pronunciamento do órgão ambiental municipal constará como parte integrante das licenças emitidas.

§ 2º Para os casos inseridos nos incisos I, II, III e IV a manifestação se dará em administrativo próprio, em até sessenta dias a partir da data protocolada de recebimento das solicitações, dispensando a submissão do processo de licenciamento do órgão licenciador.

§ 3º No caso de haver exigência(s), no processo de análise, e a(s) mesma(s) não for(em) cumprida(s) pelo requerente, findo o prazo a que se refere o parágrafo anterior, o órgão ambiental municipal comunicará oficialmente o fato ao órgão licenciador.

§ 4º No atendimento às exigências formuladas pelo órgão ambiental municipal, os projetos deverão ser entregues em três vias, visando a complementação do projeto apresentado inicialmente ao órgão licenciador.

**Art. 123** Serão consideradas atividades irregulares, estando sujeitas a paralisação por Edital de Embargo, aquelas que não obtiverem a renovação do Alvará em até trinta dias após o vencimento da licença.

Parágrafo Único. Os pedidos de renovação poderão ser solicitados a partir de sessenta dias anteriores à data de vencimento da licença.

**Art. 124** A critério dos órgãos ambiental e licenciador serão adotados procedimentos para análise conjunta de projetos de que trata esta lei complementar.

**Art. 125** Os processos relativos a pedido de licença de extração de substâncias minerais, ou obras de recuperação/estabilização de áreas degradadas que impliquem em supressão de vegetação, terão sua licença condicionada à apresentação da autorização para o corte emitida pelo órgão municipal competente.

Art. **126** Não estarão sujeitas à audiência prévia do órgão ambiental municipal, para o seu licenciamento, as atividades que envolvam a estabilização de áreas que ofereçam alto risco de deslizamento para terceiros.

## **Subseção X**

### **Obrigatoriedade de regularidade para as jazidas utilizadas em obras públicas**

Art. **127** Os contratos do Município do Rio de Janeiro, para obras e serviços públicos que envolvam a utilização de material para aterro, devem conter cláusula exigindo a apresentação de comprovação da legalidade, junto aos órgãos de controle das jazidas utilizadas para empréstimo de material terroso.

Art. **128** Os contratados deverão fazer prova junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, a documentação necessária que ateste a origem e a regularidade da atividade de exploração mineral do material a ser utilizado em obras públicas.

Art. **129** O não cumprimento à cláusula de que trata o Art. 128, sujeita os infratores às sanções previstas pela legislação pertinente.

## **CAPÍTULO VII**

### **DAS RESPONSABILIDADES**

#### **Seção I**

##### **Das Responsabilidades**

Art. **130** A responsabilidade pelos diferentes projetos, cálculos e memórias relativos à execução de obras e instalações cabe sempre e exclusivamente aos profissionais que os assinarem, assim como, a responsabilidade pela execução de obras de qualquer natureza será atribuída exclusivamente aos profissionais que, no respectivo projeto, o assinarem com essa finalidade.

Art. **131** Aos órgãos municipais cabe o exame dos projetos, cálculos e memórias apresentados para o licenciamento das obras deles decorrentes, no qual será verificado o atendimento do que estabelece esta Lei Complementar e a legislação pertinente.

Art. **132** Os proprietários e responsáveis pela execução da obra assumirão, ante a Prefeitura, mediante declaração, quando da aceitação da obra ou concessão do habite-se, a responsabilidade de ter respeitado o projeto aprovado e as normas técnicas, durante sua execução.

§1º O autor do projeto assumirá, ante a Prefeitura e perante terceiros, mediante declaração, quando da apresentação do projeto, a responsabilidade do cumprimento de todas as condições previstas na legislação vigente.

§ 2º O descumprimento das declarações previstas neste artigo, pelo profissional autor do projeto e pelo profissional responsável pela execução da obra, implicará na comunicação aos Conselhos de Fiscalização Profissional competentes.

§ 3º O desrespeito ao projeto aprovado e à legislação municipal sujeitará o infrator às sanções previstas nesta Lei Complementar.

Art. **133** Os proprietários e profissionais responsáveis pela execução da obra ficam responsáveis por adotar técnicas preventivas e de controle para segurança, inclusive dos imóveis lindeiros, respondendo por eventuais danos causados a terceiros.

Art. **134** Os requerentes e os responsáveis pela execução de obras, reparos ou serviços em logradouro público serão os únicos responsáveis, em todos os casos, pelos danos de qualquer natureza que causar ao Município ou a terceiros em consequência da execução dos mesmos.

Art. **135** Os proprietários e os profissionais responsáveis pelo assentamento de qualquer equipamento e de sua conservação respondem pelo cumprimento das normas previstas nesta Lei Complementar e na legislação pertinente, sendo essa responsabilidade extensiva aos dispositivos de segurança obrigatoriamente empregados.

Art. **136** Os proprietários dos terrenos são responsáveis por garantir as condições de estabilidade dos mesmos por meio de obras ou medidas preventivas.

Parágrafo único. Os proprietários que causarem instabilidade em imóveis vizinhos, por alterações nas condições topográficas de seus terrenos ficam responsáveis pelas devidas contenções corretivas.

Art. **137** A responsabilidade pela conservação e limpeza dos cursos d'água, valas, córregos, ou riachos, canalizados ou não, e de galerias de águas pluviais, e na manutenção do livre escoamento de suas águas é exclusiva do proprietário dos terrenos ou imóveis atravessados ou limitados pelos mesmos.

## **Seção II**

### **Dos Profissionais e das Empresas Habilitados**

Art. **138** São considerados profissionais e empresas legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar, de construir e de assentar e conservar máquinas, motores e equipamentos, aqueles que estiverem devidamente registrados nos Conselhos de Fiscalização Profissional competentes, no Estado do Rio de Janeiro.

Art. **139** As responsabilidades técnicas atribuídas aos profissionais, segundo a natureza do encargo, serão aquelas definidas pelos Conselhos de Fiscalização Profissional competentes, de acordo com a legislação federal aplicável.

§ 1º É obrigatória a apresentação do registro ou da anotação de responsabilidade técnica junto aos Conselhos de Fiscalização Profissional competentes, do autor do projeto, quando da concessão do alvará de obra e do responsável pela execução da obra quando de seu início, que será de comunicação obrigatória.

§ 2º Em função da necessidade de controle de atividades específicas, o órgão municipal competente pelo licenciamento poderá criar cadastro dos profissionais e das empresas habilitados que atuem em elaboração de projeto e de execução de obras.

Art. **140** Somente os profissionais legalmente habilitados poderão assinar os projetos, os cálculos e as memórias apresentados ao Município, ou assumir a responsabilidade pela execução das obras ou assentamentos de máquinas, motores e equipamentos.

Parágrafo único. A legislação específica definirá os casos de dispensa de apresentação de responsáveis técnicos.

Art. **141** Os profissionais habilitados são responsáveis solidariamente com as empresas perante o Município.

### **Seção III**

#### **Da Baixa de Responsabilidade Técnica**

Art. **142** No caso de afastamento do profissional responsável pela execução da obra, o proprietário deverá comunicar o ocorrido ao órgão licenciador, e apresentar substituto profissional para assumir formalmente a responsabilidade pela execução da obra .

Parágrafo único. Solicitada a baixa de responsabilidade técnica, com a obra em andamento, esta será interrompida até que o profissional legalmente habilitado substituto assuma a responsabilidade técnica.

## **TÍTULO III**

### **DA FISCALIZAÇÃO**

#### **Seção I**

#### **Disposições gerais**

Art. **143** O Município exercerá, em qualquer tempo, função fiscalizadora no sentido de verificar a obediência à Lei de Uso e Ocupação do Solo, à Lei de Parcelamento do Solo, ao Código Ambiental, às legislações de uso e ocupação do solo locais e demais normas específicas.

§ 1º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e documentos de qualquer espécie desde que relacionados com a legislação específica.

§ 2º O desrespeito ou desacato a funcionário no exercício das suas funções ou empecilho aposto à inspeção a que se refere o parágrafo anterior, sujeitará o infrator não só às multas previstas nesta Lei Complementar como também à autuação pela autoridade policial.

Art. **144** Em decorrência da transgressão à Lei de Uso e Ocupação do Solo, à Lei de Parcelamento do Solo, ao Código Ambiental, às legislações de uso e ocupação do solo locais e demais legislações específicas serão tomadas as providências previstas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Aplicam-se, ainda, aos infratores da legislação ambiental as sanções administrativa previstas no Código Ambiental.

#### **Seção II**

#### **Da Competência da Fiscalização**

Art **145** A fiscalização das irregularidades e a aplicação de penalidades previstas nesta Lei Complementar serão de competência dos órgãos municipais de acordo com suas atribuições.

§ 1º A atuação de qualquer um dos órgãos não restringe a atuação dos demais, quando couber.

§ 2º Verificada a atribuição de outro órgão, depois de iniciado o procedimento de fiscalização, todos os atos administrativos até então praticados serão aproveitados, mediante simples ratificação.

§ 3º Os órgãos referidos neste artigo manterão suas rotinas de fiscalização próprias, de acordo com suas competências legais.

Art. **146** De acordo com o porte ou relevância da irregularidade, poderá ser solicitada a realização de vistoria conjunta através de operação de ordenamento urbano que implicará na atuação integrada de vários órgãos.

### **Seção III**

#### **Das obras passíveis de embargo e de interdição**

Art. **147** Os embargos e as interdições são aplicáveis de um modo geral, em todos os casos de execução de obras e funcionamento de equipamentos e aparelhos, qualquer que seja o fim, a espécie ou o local, nas edificações, nos terrenos ou nos logradouros quando, por constatação do órgão municipal competente seja verificado:

I – risco para a saúde ou para a segurança do público ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços;

II - risco para a segurança da estabilidade e resistência das obras em execução, das edificações, dos terrenos ou dos equipamentos, em todos os casos de execução de obras, qualquer que seja o fim, a espécie ou o local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros;

III - risco para a segurança da estabilidade e resistência das obras em execução, em todos os casos de exploração de substâncias minerais do solo e do subsolo e de funcionamento de equipamentos mecânicos, industriais, comerciais ou particulares;

IV - risco para a segurança da estabilidade e resistência das obras em execução, em todos os casos de funcionamento de aparelhos e dispositivos de diversões nos estabelecimentos de diversões públicas, etc.

V - funcionamento de equipamentos mecânicos e de aparelhos, sem prova ou vistoria prévia e sem expedição de atestado ou de certificado de funcionamento de garantia, quando exigido na legislação.

Art. **148** São também passíveis de embargos, após constatação por parte do órgão municipal responsável pela fiscalização:

I - as obras relacionadas no **art. 4º** desta Lei Complementar e que estiverem sendo executadas sem licença.

II - as obras licenciadas, de qualquer natureza, em que não estiver sendo obedecido o projeto aprovado, respeitado o alinhamento ou o nivelamento, ou cumprida qualquer das prescrições do alvará de licença;

III - a construção ou os assentamentos de equipamento que estiverem sendo feitos de maneira irregular ou com emprego de materiais inadequados ou sem as condições de

resistência convenientes, de que possa resultar prejuízo para a segurança da construção ou do equipamento;

IV - os casos em que se verificar a falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas em licenciamentos ou estabelecidas nas licenças ou nos atestados ou nas autorizações para exploração de substâncias minerais ou funcionamento de equipamentos mecânicos e de aparelhos de divertimento;

Art. **149** Quando se tornar necessário, além do embargo, a demolição ou o desmonte total ou parcial de uma obra, de um equipamento ou de aparelhos, ou a execução de providências relativas à segurança, na exploração de minerais, será expedida intimação para tal fim pelo órgão municipal responsável pela fiscalização.

§ 1º No caso de não ser cumprida a intimação e tratando-se de obras de assentamento de equipamento, de exploração ou funcionamento não legalizáveis, será realizada uma vistoria administrativa de acordo com o que dispõe a Seção VII deste Título desta Lei Complementar.

§ 2º No caso de julgar necessário, por motivo de segurança, que se proceda à demolição imediata ou ao desmonte imediato, além da providência indicada neste artigo, será realizada vistoria administrativa, para servir de base ao procedimento conveniente.

Art. **150** As penalidades previstas nesta Lei Complementar serão aplicadas ao proprietário, ao possuidor da obra ou ao responsável, a qualquer título, pela infração.

Parágrafo único. É obrigatória a comunicação do descumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei Complementar pelo profissional responsável pela execução da obra (PREO) ao órgão de regulamentação profissional competente, sem prejuízo de outras penalidades administrativas e criminais

Art. **151** As obras irregulares poderão ser objeto de demolição administrativa, com posterior cobrança dos custos ao infrator, praticada pelo órgão municipal competente, vencidos os prazos mencionados nesta Lei Complementar, ou a qualquer tempo, se estiver ocorrendo desrespeito ao embargo.

Art. **152** O órgão municipal fiscalizador poderá requisitar força policial para fazer cumprir o embargo de qualquer obra irregular não paralisada, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Art. **153** De acordo com o porte ou relevância da irregularidade, poderá ser solicitada a realização de vistoria conjunta através de operação de ordenamento urbano que implicará na atuação integrada de vários órgãos.

#### **Seção IV**

##### **Das obras sem licença ou em desacordo com a licença concedida executadas em terrenos públicos e particulares**



Art. **154** As obras que tenham sido executadas ou que estejam sendo executadas sem licença ou em desacordo com a licença concedida estarão sujeitas às seguintes penalidades:

I - embargo/notificação;

II - notificação;

III - multas.

### **Subseção I**

#### **Obras em execução**

Art. **155** As obras, definidas no art. 4º desta Lei Complementar que estejam sendo executadas sem licença ou em desacordo com a licença concedida são passíveis de embargo.

Parágrafo único. O embargo, feito por edital, ordenará a paralisação imediata das obras determinando ao interessado que, no prazo de 30 (trinta) dias, regularizem-nas demolindo-as ou requerendo seu licenciamento.

Art. **156** Feito o embargo e não paralisadas imediatamente as obras ou edificações serão aplicadas multas de até 10 (dez) VR ou VC - valor unitário padrão predial por m<sup>2</sup> no mês de janeiro de cada exercício.

§ 1º Vencido o prazo determinado no parágrafo único do art. 155, caso as obras não tenham sido demolidas, o pedido de licenciamento não tenha sido formalizado ou o projeto apresentado tenha sido indeferido, serão aplicadas multas progressivas no valor de 1 a 20 (vinte) VR ou VC - valor unitário padrão no mês de janeiro de cada exercício até que as obras sejam demolidas, o pedido de licenciamento seja protocolado ou o projeto apresentado seja aprovado, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades.

§ 2º No caso dos embargos de obras de demolição, vencido o prazo determinado no parágrafo único do art. 155, caso não tenha havido reconstrução, o pedido de licenciamento não seja formalizado ou tenha sido indeferido, serão aplicadas multas progressivas no valor de 1 a 20 (vinte) VR ou VC - valor unitário padrão no mês de janeiro de cada exercício até que não haja reconstrução, o pedido de licenciamento seja protocolado ou deferido, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades.

§ 3º Os prazos referidos nesta Subseção serão interrompidos quando o infrator solicitar a legalização, observados os prazos definidos na Seção II do Capítulo II do Título II.

Art **157** As multas serão proporcionais ao valor das obras irregulares e em qualquer hipótese a sua soma não poderá ultrapassar o valor do bem imóvel no qual se verificou a irregularidade.

Parágrafo único. O valor limite para a aplicação cumulativa das multas previstas nesta Lei Complementar será o valor de mercado da edificação objeto da infração, de acordo com a planta de valores do ITBI.

Art. 158 O órgão municipal fiscalizador poderá requisitar força policial para fazer cumprir o embargo de qualquer obra irregular não paralisada, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

## **Subseção II**

### **Obras concluídas**

Art. 159 Os proprietários das obras concluídas executadas sem licença, quando esta for exigida no art. 4º, ou em desacordo com a licença concedida serão notificados a regularizá-las no prazo de 30 (trinta) dias, desfazendo-as ou requerendo seu licenciamento.

Art. 160 Vencido o prazo determinado no art. 159, caso não tenha havido demolição, o pedido de licenciamento não tenha sido protocolado ou tenha sido indeferido, serão aplicadas multas progressivas no valor de 1 a 20 (vinte) VR ou VC – valor unitário padrão no mês de janeiro de cada exercício – renováveis semanalmente, até que haja demolição, o pedido de licenciamento seja protocolado ou deferido, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades.

Parágrafo único. No caso de obras de demolição concluídas, vencido o prazo determinado no art. 159, caso não haja reconstrução, o pedido de licenciamento não seja protocolado ou deferido, serão aplicadas multas semanais progressivas no valor de 1 a 20 (vinte) VR ou VC - valor unitário padrão no mês de janeiro de cada exercício – renováveis semanalmente, até que haja reconstrução, o pedido de licenciamento seja protocolado ou deferido, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades.

Art 161 Os prazos referidos nesta Subseção serão interrompidos quando o infrator solicitar a legalização, observados os prazos definidos na Seção II do Capítulo II do Título II.

Art. 162 As multas serão proporcionais ao valor das obras irregulares e em qualquer hipótese a sua soma não poderá ultrapassar o valor do bem imóvel no qual se verificou a irregularidade.

## **Subseção III**

### **Obras executadas em próprios municipais**

Art. 163 As obras executadas em próprios municipais sujeitar-se-ão igualmente a embargo ou notificação, conforme o caso, visando sua paralisação e a desocupação imediata do local, com o restabelecimento da situação anterior.

## **Subseção IV**

### **Execução de serviços de exploração de substâncias minerais sem licença**

**Art 164** No caso de execução de serviços de exploração de substâncias minerais do solo e subsolo sem licença, aplicar-se-ão ao proprietário ou requerente, ao possuidor da obra ou ao responsável, a qualquer título, pela infração as seguintes multas:

**I -** Por executar serviços de exploração sem a devida licença: R\$ 600,00 a R\$ 12.000,00

**II -** Por executar serviços de exploração sem a devida licença com agressão ao Meio-Ambiente: Adicional de até R\$ 6.000,00

**III -** Por executar exploração sem a devida licença resultando em instabilidade, com risco a terceiros: Adicional de até R\$ 6.000,00

**IV -** Por executar exploração sem a devida licença que acarrete prejuízos a benfeitorias de qualquer natureza: Adicional de até R\$ 6.000,00

**Art. 165** Por apresentar projeto em desacordo com o local ou falsear medidas, cotas, e demais indicadores do projeto aplicar-se-á ao proprietário ou requerente multas de R\$ 600,00 a R\$ 12.000,00.

**Art. 166** Pelo não atendimento ao Edital de Embargo aplicar-se-á ao proprietário ou requerente multas de R\$ 600,00 a R\$ 12.000,00.

## **Subseção V**

### **Das demais multas aplicáveis**

**Art. 167** Além das multas previstas nas Subseções I, II e IV da Seção IV deste Título, poderão ser aplicadas as multas de acordo com o Anexo I.

Parágrafo único. Nos casos de infrações sob fiscalização do órgão central de planejamento e gestão ambiental, e a seu critério, poderão prevalecer as multas calculadas conforme legislação ambiental específica para este fim.

## **Seção V**

### **Das obras de loteamento irregular ou clandestino**

**Art. 168** Os embargos e as notificações relativas a parcelamentos irregulares e clandestinos serão efetuadas diretamente pelo órgão municipal competente, através de procedimento administrativo regular.

§ 1º Sempre que possível, o agente municipal que lavrar auto de infração e aplicar a multa administrativa cabível pela irregularidade verificada, simultaneamente ou não, efetuará a notificação aludida no caput, a qual, mediante processo administrativo próprio, concederá ao notificado prazo de trinta dias para exercer o direito de ampla defesa, com todos os meios e recursos inerentes, e/ou requerer a regularização do parcelamento junto ao órgão municipal competente.

§ 2º Independentemente da efetivação da notificação, o órgão municipal competente que constatar a existência de parcelamento irregular ou clandestino deverá providenciar:

I - a expedição de ofícios ao Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, para fins de deflagração das medidas cabíveis, e ao Cartório de Registro de Imóveis competente, para ciência da existência do parcelamento irregular ou clandestino;

II - a publicação, no Diário Oficial do Município e em jornal de grande circulação, de edital para conhecimento de terceiros, adquirentes de porções do parcelamento.

§ 3º Independentemente da formalização da notificação e do pedido de regularização, a autoridade administrativa expedirá edital de embargo, sem prejuízo da adoção de outras medidas administrativas e judiciais cabíveis.

§ 4º A multa administrativa aludida no § 1º será renovada a cada trinta dias, automaticamente, enquanto não for formalizado o pedido de regularização do parcelamento.

§ 5º Apresentado o projeto de regularização, a cobrança da penalidade pecuniária prevista no § 1º e a emissão de novas multas serão suspensas até a publicação da decisão que apreciar a adequação técnica do projeto, desde que o embargo administrativo tenha sido respeitado.

§ 6º No caso de o projeto de regularização ser considerado inadequado pelo órgão municipal competente, a multa administrativa voltará a incidir a cada trinta dias após a publicação no Diário Oficial do Município daquele despacho, até quando for sanada a irregularidade.

**Art. 169** As notificações administrativas referidas nesta Lei Complementar serão dirigidas ao parcelador, proprietário ou outro responsável, na forma determinada pela legislação em vigor.

Parágrafo Único. Na hipótese de não se consumir a notificação pessoal do parcelador, proprietário ou outro responsável, o servidor público municipal certificará tal ocorrência nos autos do procedimento administrativo respectivo, sem prejuízo da deflagração das providências referidas nos demais artigos e da publicação de edital, para notificação, no Diário Oficial do Município e em jornal de grande circulação.

Art. **170** Havendo necessidade de propositura de medida judicial para reparação de danos ao meio ambiente ou a outros interesses difusos, coletivos ou pessoais homogêneos, e restando inatendida a notificação ou não executado o projeto de regularização do parcelamento no prazo estabelecido, o órgão municipal competente comunicará a Procuradoria-Geral do Município para tomada das providências cabíveis.

Art. **171** A comunicação de que trata o art. 170 integrará processo administrativo que será remetido à Procuradoria-Geral do Município, instruído, sempre que possível, com os seguintes documentos:

I - parecer técnico emitido pelo(s) órgão(s) competente(s);

II - auto de infração;

III - edital de embargo;

IV - cópia dos ofícios ao Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro e ao Cartório de Registro de Imóveis;

V - certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis relativa à titularidade da área parcelada;

VI - instrumentos de alienação dos lotes a terceiros;

VII - comprovantes de aplicação da multa administrativa e/ou notas de débito correspondentes;

VIII - certidão comprobatória da efetivação ou não da notificação administrativa;

IX - quaisquer outros documentos considerados relevantes ao caso concreto pelo órgão competente.

Parágrafo Único. O parecer técnico a que alude o inciso I deste artigo deverá conter relato pormenorizado dos fatos e da atuação administrativa, bem como descrição dos danos ambientais e urbanísticos causados pelo parcelamento ilegal, devendo ser instruído com plantas, croquis, fotografias e, sempre que possível, a enumeração e o custo das medidas necessárias à regularização ou à reposição da situação anterior, conforme o caso.

## **Seção VI**

### **Da suspensão do embargo ou da notificação**

Art **172** A formalização do pedido de legalização das obras não suspende o embargo.

Art. 173 O levantamento de embargo só poderá ser autorizado após o pagamento da respectiva licença de legalização.

Parágrafo único. Se a obra, o assentamento de equipamentos, a exploração ou o funcionamento não forem legalizáveis, o levantamento de embargo só poderá ser concedido depois da demolição, o desmonte ou a retirada de tudo que tiver sido executado em desacordo com a lei.

Art **174** A licença, o habite-se ou a aceitação da obra somente serão concedidos após a comprovação do pagamento das multas.

## **Seção VII**

### **Da Vistoria Administrativa**

Art. **175** O Município se reserva o direito de, pelos seus órgãos competentes e a qualquer tempo, proceder a vistorias administrativas, sempre que:

I - quando houver indícios de ameaça à saúde ou à integridade física de pessoas ou bens de terceiros, quer se trate de terras ou rochas, quer de construções ou instalações, total ou parcialmente executadas;

II - quando for verificada a obstrução ou desvio de cursos de água, perenes ou não;

III - quando deixar de ser cumprida, no prazo nela fixado, notificação feita para a demolição, parcial ou total, de qualquer construção ou instalação ilegalizáveis, ou para execução de obras de estabilização geotécnica;

IV - quando houver ocupação de logradouro implantado ou não; e

V - quando se justificar o interesse coletivo.

Art. **176** No caso de se encontrar fechado, na hora marcada para a vistoria, a propriedade a ser vistoriada, a Comissão, se julgar necessário, solicitará a interdição da mesma, a não ser que haja suspeita de ruína iminente, caso em que a Comissão fará a vistoria, qualquer que seja o recurso de que necessite lançar mão, para tanto recorrendo à autoridade policial.

Art. **177** A vistoria será realizada independentemente das formalidades previstas no art. 176 em caso de usurpação ou invasão de bem público, ameaça de ruína, ou para salvaguarda da segurança pública, observância de norma legal ou regulamentar, ou, ainda, para prevenção ou reparação de danos ao meio ambiente, ao patrimônio cultural, a direitos de consumidor ou a outros interesses difusos, coletivos ou pessoais homogêneos.

Art **178** O Laudo de Vistoria Administrativa será elaborado conforme o modelo disposto em legislação específica.

Art. **179** A conclusão do laudo de vistoria será informada à autoridade competente, para determinar as medidas administrativas cabíveis, conforme o caso.

## **Seção VIII**

### **Das Multas**

Art. **180** O auto de infração será lavrado observando-se as disposições desta Lei Complementar e as normas de lavratura, de registro e de controle de autos de infração administrativos definidas em legislação específica.

Art. **181** A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. **182** O pagamento da multa não sana a infração nem legaliza qualquer obra, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras e instalações executadas sem licença ou demolí-las, desmontá-las ou modificá-las para atendimento da legislação vigente.

Art. **183** Pelas infrações às disposições desta Lei Complementar e das demais normas previstas em legislação específica serão aplicadas multas de acordo com as Subseções I, II e IV da Seção IV deste Título e o Anexo I.

Art. **184** Pelo não cumprimento de edital de embargo, poderão ser aplicadas multas diárias de valor igual à do auto de infração correspondente.

Art. **185** As multas pela execução de obras e assentamento de equipamentos sem licença, terão seu valor aumentado para 5 cinco vezes quando na ocasião da lavratura do auto de infração os mesmos já estiverem concluídos.

Art. **186** Por infração a qualquer disposição desta Lei Complementar ou prevista na legislação urbanística, edilícia e ambiental, omitida nas discriminações do Anexo I, serão aplicadas multas que, de acordo com a gravidade da falta, variarão de R\$120,00 a R\$6.000,00

Art. **187** As multas discriminadas definidas no Anexo I serão aplicadas conforme a gravidade da infração, dentro dos limites indicados.

Art. **188** Quando os profissionais responsáveis pela execução da obra exercerem suas atividades como registrados por firmas, estas serão passíveis da mesma penalidade.

Art. **189** Os responsáveis pela execução de obras, reparos ou serviços em logradouro público, quando cometerem as infrações capituladas nesta Lei Complementar, além das sanções previstas nesta Seção, no âmbito do Município, ficarão sujeitas a:

I – suspensão temporária da faculdade de executá-los;

II – declaração de inidoneidade, ficando impedida, em caráter definitivo, de executá-las.

§ 1º A sanção prevista no inciso I será aplicada pelo órgão licenciador, após deliberação do órgão fiscalizador.

§ 2º A sanção prevista no inciso II será aplicada pelo titular do órgão municipal competente, após deliberação do órgão fiscalizador e ratificada pelo órgão licenciador.

§ 3º Os requerentes deverão, nos casos previstos nos incisos I e II, providenciar, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, a substituição do responsável impedido.

§ 4º A sanção prevista no inciso I poderá também ser aplicada ao responsável técnico do requerente, previamente indicado para representá-lo junto à fiscalização, quando houver corresponsabilidade nos fatos de que resultaram a aplicação da penalidade.

Art **190** As penalidades previstas nesta Lei Complementar não prejudicam a aplicação de outras previstas no Código Tributário Municipal.

Art. **191** As multas previstas na Subseção IV da Seção IV deste Título, no Anexo I e no art. 186 serão reajustadas de acordo com a legislação tributária municipal.

## **TÍTULO IV**

### **DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

Art. **192** Ficam revogados o Decreto nº 8427 de 19 de abril de 1989 e o Regulamento de Licenciamento e Fiscalização - RLF, disposto no Decreto "E" nº 3800, de 20 de abril de 1970.

Art, **193** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.