

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

O que é?

O Código de Obras e Edificações – COE institui normas para a elaboração de projetos e para a construção, buscando garantir a preservação da qualidade da paisagem da cidade e das suas edificações.

O que muda com o novo código?

O COE contempla todo tipo de construções presentes no território municipal, residenciais, não residenciais e mistas. Apresenta ainda novos dispositivos que reforçam a qualidade arquitetônica e o conforto ambiental nas edificações.

O Novo Código é permeado pelos conceitos de sustentabilidade, acessibilidade e segurança

Os aspectos relativos à segurança das edificações são premissa básica para o COE. Diversos artigos fazem referência direta à Legislação de Segurança contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros e à ABNT, garantindo sua constante atualização.

Os projetos arquitetônicos e urbanísticos, bem como toda reforma ou ampliação de edificações, deverão ter como referências básicas as normas técnicas de acessibilidade.

O COE apresenta inovações na arborização urbana, ao tornar obrigatória a arborização do passeio pelo construtor, e não somente a doação de mudas. Bicicletários serão obrigatórios, assim como compartimentos para a coleta seletiva de lixo. O Código estabelece ainda a figura do telhado verde nas construções.

INFORMAÇÕES

A íntegra dos Projetos de Lei Complementar está no *site* da SMU.

Estes textos estão abertos a contribuições sobre o modelo e o futuro da cidade que queremos.

Quer enviar sugestões? Escreva para participe.instrumentos@gmail.com

Secretaria Municipal de Urbanismo

Endereço

Rua Afonso Cavalcanti 455 / 11º andar
Cidade Nova - Rio de Janeiro

Telefone

2273-6642

Site

<http://www.rio.rj.gov.br/web/smu>



Secretaria Municipal de Urbanismo

INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR



CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

CÓDIGO DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O que é?

A Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS é a lei que estabelece conceitos e regras para organizar as formas de ocupação do espaço urbano de toda a cidade, a ser aplicada nos bairros através dos Planos de Estruturação Urbana - PEUs e demais normas específicas.

O que muda com a nova Lei?

As mudanças propostas por esta Lei visam adequar o uso do solo da cidade às novas demandas da população, sendo que algumas regras precisam ser definidas nos PEUs.

O zoneamento urbanístico será padronizado para toda a cidade, facilitando a compreensão por todos.

A LUOS articula as regulamentações setoriais e condiciona o uso e a ocupação do solo à infraestrutura existente e planejada

Novas vilas poderão ser construídas em toda a cidade, onde for permitido o uso residencial multifamiliar, com regras ajustadas a pequenos terrenos.

Serão permitidos novos tipos de grupamentos: de áreas privativas, mistos, não residenciais, atendendo a demanda de diversas regiões da cidade.

A paisagem natural e construída da cidade, declarada Patrimônio da Humanidade pela UNESCO, será mais valorizada, protegida e integrada à realidade local.

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

O que é?

A Lei de Parcelamento do Solo - LPS institui normas gerais que disciplinam o parcelamento do solo no território municipal, tratando de diversos aspectos relativos à loteamento, desmembramento de lotes e abertura de novos logradouros.

O que muda com a nova Lei?

A LPS torna obrigatória a implantação de redes subterrâneas para transmissão de dados, bem como as de eletricidade e telefonia.

O percentual da área a ser doada pelo loteador ao poder público aumenta. A área prevista para ser doada ao município poderá também ser utilizada não apenas para escola, mas para implantação de qualquer equipamento público, como por exemplo, posto de saúde.

A Nova LPS contempla o conceito de acessibilidade e conforto nos logradouros

Para os novos loteamentos, as calçadas e vias, que antes tinham largura de no mínimo 9 metros, passam a ter 11 metros.

A partir de agora, para os novos parcelamentos, as calçadas deverão ter, no mínimo, 2,5m, respeitando os preceitos de acessibilidade das normas técnicas em vigor.

Não existe mais a tolerância de ruas de saibro em nenhuma parte da cidade.

CÓDIGO DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

O que é?

O Código de Licenciamento e Fiscalização de Obras Públicas e Privadas – CLF dá as normas para a execução de toda a obra de construção, reconstrução total ou parcial, modificação, modificação de uso, acréscimo, reforma e conserto de edificações em geral, marquises e muros, contenção do solo, canalização e drenagem.

O que muda com o novo Código?

O código anterior de licenciamento e fiscalização tratava basicamente das obras de construções, de edificações e de loteamentos realizadas em áreas particulares. O Novo Código inclui todas as obras, seja em áreas particulares ou em logradouros públicos.

O Novo Código simplifica os procedimentos, sem deixar de considerar as especificidades de cada tipo de licenciamento

Foi criada uma regra geral que determina o atendimento dos projetos às normas técnicas em vigor, deixando o detalhamento dessas condições para a regulamentação específica a ser desenvolvida pelos diversos órgãos licenciadores, segundo suas necessidades específicas.

Os procedimentos de Fiscalização foram revistos e atualizados no Código, buscando desestimular a execução de obras ilegais