

**(\*) DECRETO RIO Nº 47796 DE 19 DE AGOSTO DE 2020**

Regulamenta a aplicação da Lei Complementar nº 219, de 19 de agosto de 2020, *que estabelece incentivos e benefícios para pagamento de contrapartida no licenciamento e legalização de construções no Município do Rio de Janeiro, em caráter temporário, mediante benefícios urbanísticos com cobrança de contrapartida como forma de viabilizar recursos para o enfrentamento das crises sanitária e econômica oriundas da pandemia da COVID-19 e dá outras providências.*

**O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar os dispositivos da Lei Complementar nº 219, de 19 de agosto de 2020, que estabelece *incentivos e benefícios para pagamento de contrapartida no licenciamento e legalização de construções no Município do Rio de Janeiro, em caráter temporário, mediante benefícios urbanísticos com cobrança de contrapartida como forma de viabilizar recursos para o enfrentamento das crises sanitária e econômica oriundas da pandemia da COVID-19 e dá outras providências*, facilitando seu entendimento e aplicação, o que resultará em mais presteza na conclusão dos processos administrativos com base na Lei Complementar nº 219, de 2020;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação dos prazos e condições de pagamento da contrapartida prevista na Lei Complementar nº 219, de 2020;

---

CONSIDERANDO a necessidade de adaptar os procedimentos operacionais relativos aos novos procedimentos do Sistema *on line* em face da pandemia da COVID-19;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer os procedimentos a serem adotados na hipótese de inadimplência quanto ao pagamento da contrapartida;

## **DECRETA:**

**Art. 1º** Este Decreto regulamenta a aplicação da Lei Complementar nº 219, de 19 de agosto de 2020, que *estabelece incentivos e benefícios para pagamento de contrapartida no licenciamento e legalização de construções no Município do Rio de Janeiro, em caráter temporário, mediante benefícios urbanísticos com cobrança de contrapartida como forma de viabilizar recursos para o enfrentamento das crises sanitária e econômica oriundas da pandemia da COVID-19 e dá outras providências.*

## **Seção I**

### **Do Pedido e da Documentação**

**Art. 2º** Para efeito dos requerimentos de licenciamento ou legalização embasados na LC nº 219, de 2020, serão aceitos os pedidos com base na referida LC, bem como o prosseguimento daqueles efetuados com base em Leis Complementares anteriores, na forma disposta na LC nº 219, de 2020, e neste regulamento.

*Parágrafo único.* Os pedidos com base em Leis Complementares anteriores se beneficiarão do § 4º

---

do art. 9º da LC nº 192, de 2018, com nova redação dada pelo art. 3º da LC nº 219, de 2020, para o desconto de quarenta por cento do valor total da contrapartida, conforme incisos do referido parágrafo.

**Art. 3º** Os pedidos dos favores da LC nº 219, de 2020, serão feitos em ambiente virtual e solicitados em até sessenta dias, na forma do art. 5º da LC nº 219, de 2020, utilizando o Sistema Requerimento *on line*, observados os seguintes enquadramentos:

I - processos novos, de acordo com o disposto no inciso I, do §4º, do art. 9º da LC nº 192, de 2018, com redação dada pelo art. 3º da LC nº 219, de 2020;

II - processos existentes, com laudos publicados, de acordo com o disposto no inciso II, do §4º, do art. 9º, da LC nº 192, de 2018, com redação dada pelo art. 3º da LC nº 219, de 2020;

III - processos existentes, sem laudos publicados ou com pedido de recurso, de acordo com o disposto no inciso II, do §4º, do art. 9º, da LC nº 192, de 2018, com redação dada pelo art. 3º da LC nº 219, de 2020.

**Art. 4º** Para os pedidos com base na LC nº 219, de 2020, de que trata o inciso I do art. 3º, o requerente deverá:

I - realizar cadastro do requerente no Sistema Requerimento *on line*;

---

II - emitir e pagar o DARM inicial, com vencimento em sete dias, no valor de quinhentos reais;

III - em até dez dias a partir da emissão do DARM inicial, sob pena de perda dos benefícios da LC nº 219, de 2020, comparecer à unidade da SMU munido dos seguintes documentos para elaboração do laudo:

a) requerimento preenchido de abertura de processo administrativo;

b) comprovante de pagamento do DARM inicial;

c) Anexo III deste Decreto preenchido, identificando a fórmula, conforme o caso, bem como as informações relativas às áreas totais de Ac, Acpp e Ad;

d) planta esquemática com demonstrativo do enquadramento das áreas como Ac, Acpp e Ad, informando se são obras já executadas ou a executar, acrescidas ainda das seguintes informações, no caso de enquadramento nos arts. 10 e 12, da LC nº 219, de 2020:

1. nos casos de enquadramento no art. 10, da LC nº 219, de 2020, deverá constar a informação do número de pavimentos de qualquer natureza e da profundidade da lâmina dos imóveis confrontantes;

2. nos casos de enquadramento no art.12, da LC nº 219, de 2020, deverá ser apresentada planta com demarcação da AEIS, bem como demonstrativo da inserção do imóvel na área de franja de

---

AEIS, de acordo com o disposto no art. 19 e esquema constante no Anexo II deste Decreto;

e) Anexo IV com o aceite dos termos de responsabilidade assinados;

IV - aguardar publicação no Diário Oficial do laudo de contrapartida, que será elaborado com base nas informações constantes dos documentos listados no inciso III;

V - emitir DARM de contrapartida e pagar em até trinta dias a partir da publicação do laudo de contrapartida, de acordo com o disposto na LC nº 219, de 2020;

VI - apresentar até 20 de novembro de 2020 a documentação prevista no art. 6º deste Decreto;

VII - para os laudos elaborados virtualmente, o disposto nas alíneas “c” e “e” do inciso III deste artigo será realizado no Sistema Requerimento *on line*, com o preenchimento dos Anexos III e IV, bem como demais informações integradas ao referido sistema, com prazo até 20 de novembro de 2020 para juntada da documentação prevista nas alíneas “b” e “d” do inciso III deste artigo e no art. 6º deste Decreto.

§ 1º O DARM a que se refere o inciso II deste artigo será cobrado no momento da abertura do processo, sendo seu valor descontado do valor total da contrapartida, quando for o caso, não cabendo aplicação do disposto no item 1 do inciso X do art.145 da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984.

---

§ 2º O requerimento será invalidado caso não haja pagamento do DARM inicial.

§ 3º O laudo de contrapartida só será validado após a concordância com os termos de responsabilidade, conforme disposto no art. 5º deste Decreto.

§ 4º Se após o período estipulado pelo inciso VI deste artigo não tiver sido apresentada a documentação prevista no art. 6º deste Decreto, o requerente estará sujeito à perda dos benefícios da LC nº 219, de 2020.

§ 5º Para os pedidos efetuados com base no inciso I do art. 3º deste Decreto, incidirá o valor de referência do IPTU do ano corrente.

§ 6º Nos laudos virtuais a que se refere o inciso VII deste artigo, será necessária a abertura de requerimentos distintos nos casos em que houver, na mesma obra, a utilização das fórmulas dos tipos 1 e 2 do Anexo III.

**Art. 5º** Os termos de responsabilidade a que se refere a alínea “e” do inciso III do art. 4º deste Decreto integrarão os procedimentos do Requerimento on line e serão indispensáveis para a formalização do processo e emissão do DARM de contrapartida, conforme Anexo IV.

**Art. 6º** Para obtenção dos benefícios da LC nº 219, de 2020, deverá ser apresentado, até 20 de novembro de 2020, requerimento comprovando:

---

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

II - projeto de arquitetura completo, nas cores convencionais, assinado pelo proprietário e profissionais devidamente habilitados;

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

§ 1º Fica dispensada a apresentação de projeto de arquitetura no caso de edificação residencial uni e bifamiliar, nos termos do art. 2º do Decreto nº 37.918, de 29 de outubro de 2013, que simplifica procedimentos para o licenciamento de obras de construção, de modificação, e de legalização de edificações.

§ 2º A emissão da licença de obras deverá ser precedida da apresentação da documentação exigida pelas normas vigentes.

§ 3º No caso de edificações na orla marítima, o PREO/PRPA deverá atestar a conformidade das obras com a Lei Complementar nº 47, de 1º de dezembro de 2000, que proíbe a construção residencial ou comercial na orla marítima com gabarito capaz de projetar sombra sobre o areal e/ou calçada, regulamentada pelo Decreto nº 20.504, de 13 de dezembro de 2001, que regulamenta a Lei Complementar 47, de 01 de dezembro de 2000, quanto aos critérios de análise e limite máximos permitidos para sombreamento de edificações nas praias municipais.

**Art. 7º** Os laudos elaborados serão conferidos pelo corpo técnico da Secretaria Municipal de

---

Urbanismo e, de acordo com as especificidades de sua localização ou características da documentação prevista no art. 6º, ficarão condicionados à anuência dos órgãos competentes e ao atendimento de eventuais exigências, conforme determinado no art. 23 da LC nº 219, de 2020.

Parágrafo único. A não aprovação pelos órgãos responsáveis a que se refere o caput deste artigo invalida o pedido dos benefícios da LC nº 219, de 2020, e, por conseguinte, o licenciamento, independente da efetivação do pagamento de contrapartida.

**Art. 8º** Para os pedidos com base na LC nº 219, de 2020, que se enquadrem no inciso II, do art. 3º, deste Decreto, considerando que, preferencialmente, os requerimentos deverão ser apresentados por via digital, o requerente:

I - poderá realizar o cadastro no Sistema Requerimento on line, caso ainda não possua cadastro;

II - no requerimento on line selecionar processos existentes e, em seguida, processos com laudos publicados;

III - receberá um e-mail da Coordenadoria de Arrecadação da Secretaria Municipal de Urbanismo - U/CAU informando o valor devido calculado até aquela data, incluído o desconto previsto na LC nº 219, de 2020;

IV - deverá responder no prazo de cinco dias ao e-mail confirmando a solicitação do DARM para pagamento à vista, com vencimento em trinta dias de sua emissão, sob pena de perda dos benefícios da LC nº 219, de 2020;



---

V - deverá declarar ciência de que ao solicitar o benefício da LC nº 219, de 2020, renuncia ao benefício do parcelamento previsto em norma anterior, se for o caso;

VI - receberá por e-mail o DARM e deverá efetuar o pagamento até a data de vencimento.

**Art. 9º** Para os pedidos com base na LC nº 219, de 2020, que se enquadrem no inciso III, do art. 3º, deste Decreto, o requerente deverá:

I - realizar cadastro no Sistema Requerimento on line, caso ainda não possua;

II - no requerimento on line, selecionar processos existentes e, em seguida, processos sem laudo publicado ou com pedido de recurso;

III - aguardar a análise do pedido dos favores da LC nº 219, de 2020, e a publicação do laudo de contrapartida atualizado, se for o caso;

IV - efetuar o pagamento do DARM até a data de vencimento.

§ 1º A análise que se refere o inciso III deste artigo será realizada pelo corpo técnico da SMU, bem como a elaboração do laudo de contrapartida para publicação, se for o caso.

---

§ 2º Caso um pedido de recurso seja indeferido pelo corpo técnico da SMU, o processo retornará para a Coordenadoria de Arrecadação Urbanística para pagamento do laudo de contrapartida, iniciando a partir da publicação do indeferimento o prazo para pagamento, mantendo o desconto previsto no § 4º do art. 9º da LC nº 192, de 2018, com nova redação dada pelo art. 3º da LC nº 219, de 2020.

**Art. 10.** No caso do não atendimento de todos os procedimentos necessários para legalização e/ou licenciamento ou havendo manifestação contrária dos demais órgãos ou entidades que fazem interface com o licenciamento, poderá ser indeferido o pedido de legalização e/ou licenciamento, cabendo o cancelamento do laudo e a solicitação da devolução do pagamento, na forma disposta na Resolução Conjunta SMF/CGM nº 150/2009.

## **Seção II**

### **Dos critérios para aplicação dos parâmetros urbanísticos**

**Art. 11.** A correlação dos artigos constantes da LC nº 219, de 2020, com o enquadramento das áreas como Área coberta - Ac, Área coberta sobre piso permitido - Acpp e Área descoberta - Ad obedecerá ao disposto na tabela constante do Anexo III deste Decreto.

**Art. 12.** Apenas se beneficiarão do art. 2º, da LC nº 219, de 2020, que modifica o § 5º, do art. 8º, da LC nº 192, de 2018, os hotéis que tiveram licença com os benefícios da Lei Complementar nº 108, de 25 de novembro de 2010, que define Parâmetros Urbanísticos e Normas de Uso e Ocupação do Solo, autoriza Operação Interligada, estabelece incentivos para a ampliação da capacidade de hospedagem na Cidade do Rio de Janeiro e autoriza a Alienação de Imóveis, visando a realização da Copa do Mundo de 2014 e dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016, e dá outras Providências, mas que ainda não possuam habite-se ou aceitação.

---

Parágrafo único. Os parâmetros que foram licenciados mediante os benefícios definidos pela LC nº 108, de 2010, poderão ser legalizados mediante pagamento de contrapartida, com áreas computadas como Acpp.

**Art. 13.** Na transformação de uso das unidades ou conversão de áreas comuns a que se referem, respectivamente, os arts. 6º e 7º da LC nº 219, de 2020, para a concessão da licença será exigida a apresentação da ata do condomínio atestando a anuência dos condôminos.

§ 1º O condomínio poderá estabelecer condições de horário e de funcionamento da atividade, dentre outras condições que julgar necessárias, observadas as restrições definidas no § 1º, do art. 6º, da LC nº 219, de 2020.

§ 2º As condições especiais eventualmente impostas pelo condomínio deverão ser observadas quando mais restritivas em relação às normas municipais.

§ 3º No caso do disposto no §1º, do art. 6º, da LC nº 219, de 2020, em Zonas residenciais serão admitidas em lojas e salas as atividades permitidas na zona, dispensada a exigência de uso exclusivo.

§ 4º Não se aplica o disposto no art. 6º, da LC nº 219, de 2020 às situações nas quais a exigência de uso exclusivo for inerente à atividade, independente da zona em que se situem.

**Art. 14.** A aplicação do art. 8º, da LC nº 219, de 2020, é válida apenas para pedidos de

---

licenciamento.

Parágrafo único. Para os casos de legalização, deverá ser observado o disposto na seção III, da LC nº 192, de 2018.

**Art. 15.** As áreas de circulação vertical a que se refere o art. 9º, da LC nº 219, de 2020, somente mediante pagamento de contrapartida serão excluídas do cômputo na Área Total Edificável - ATE.

**Art. 16.** Na aplicação do disposto nos arts. 10 e 11, da LC nº 219, de 2020, para efeito da definição do gabarito médio serão considerados todos os pavimentos construídos que constituem a volumetria da edificação.

**Art. 17.** Na aplicação do disposto no art. 10, da LC nº 219, de 2020, serão considerados os seguintes critérios:

I - para verificação do gabarito médio de que trata o caput do artigo, serão considerados sistemas informatizados, fotos locais e aéreas, bem como informações prestadas pelo PREO/PRPA, conforme o caso;

II - o gabarito máximo a que se refere o § 1º, do art. 10, LC nº 219, de 2020, é aquele definido para o local para as edificações não afastadas das divisas, considerados todos os pavimentos permitidos.

**Art. 18.** A referência para verificação do gabarito médio das quadras, a ser considerado para fins de

---

aplicação do disposto no art. 11 da LC nº 219, de 2020, é o mapa disponível nos Sistemas Legislação Bairro a Bairro e Geo Sislic, com acesso através do site da Secretaria Municipal de Urbanismo: <http://mapas.rio.rj.gov.br>.

**Art. 19.** Para fins de aplicação do art. 12, da LC nº 219, de 2020, serão observadas as seguintes determinações:

I - o raio de duzentos metros a que refere o inciso II, do art. 12, da LC nº 219, de 2020, será estabelecido a partir do imóvel incluído na franja, devendo observar as condições de gabarito para as edificações coladas ou afastadas das divisas, conforme o caso;

II - a aplicação do inciso II, do art. 12, da LC nº 219, de 2020, não incide sobre os bairros e Regiões Administrativas mencionados no § 9º do mesmo artigo;

III - a área de franja de Área de Especial Interesse Social existente, definida no § 1º, do art. 12, da LC nº 219, de 2020, abrange os imóveis contíguos aos limites de AEIS e todos os logradouros para onde estes imóveis tenham testada, em seus dois lados, considerada a distância linear máxima de duzentos metros dos limites da AEIS, conforme esquema ilustrativo constante do Anexo II deste Decreto;

IV - considera-se imóveis situados em áreas de franja de AEIS, conforme § 1º, do art. 12, da LC nº 219, de 2020, os imóveis enquadrados nas situações relacionadas nas alíneas abaixo, representadas de forma esquemática no Anexo II deste Decreto:

a) contíguos aos limites da AEIS;

---

b) situados em ambos os lados dos logradouros para onde os imóveis mencionados na alínea “a” deste inciso tenham testada, respeitada a distância de duzentos metros do limite da AEIS;

c) situados em logradouros com início ou fim em logradouro para onde os imóveis mencionados na alínea “a” tenham testada, respeitada a distância de duzentos metros do limite da AEIS;

V - será desconsiderada a fração no cálculo da exigência de vagas a que se refere o § 7º, do art. 12, da LC nº 219, de 2020.

Parágrafo único. O disposto no art. 12, da LC nº 219, de 2020, só poderá ser aplicado em franjas de AEIS que tenham delimitação oficial, conforme lei específica e representação constante do Sistema Legislação Bairro a Bairro.

**Art. 20.** Para aplicação dos arts. 10, 11 e 12, da LC nº 219, de 2020, os pedidos para licenciamento deverão respeitar a área útil mínima das unidades exigidas na legislação para cada local, observado o disposto na alínea “a”, do inciso II, do art. 1º, do Decreto Rio nº 45.414, de 2018, e, ainda, a tabela do Anexo I para efeito de cálculo.

**Art. 21.** O disposto no art. 13, da LC nº 219, de 2020, aplica-se a modificação e acréscimos em edificações existentes e no licenciamento de novas edificações, devendo as áreas de lojas possuírem acesso independente.

**Art. 22.** Para fins de aplicação do art. 14, da LC nº 219, de 2020, ficam mantidas as exigências de

---

doações de lotes ou equipamentos públicos previstas em relação ao número de unidades.

**Art. 23.** Para aplicação do disposto no art. 15, da LC nº 219, de 2020, serão considerados os parâmetros de licenciamento de prédio residencial unifamiliar dispostos na legislação vigente para o local, bem como apresentada planta visada pela CET-RIO.

**Art. 24.** Para efeito de aplicação do art. 16, da LC nº 219, de 2020, serão considerados os parâmetros do uso residencial unifamiliar incidentes no local, com cobrança de contrapartida pelo que ultrapassar os parâmetros definidos para o referido uso, ressalvada a Taxa de Ocupação, considerada a cobrança no que ultrapassar cinquenta por cento, conforme disposto no referido artigo.

**Art. 25.** Para efeito de aplicação do art. 18 da LC nº 219, de 2020, serão observadas as seguintes condições:

I - quando permitida pela legislação vigente, a cobertura poderá ser projetada como unidade autônoma;

II - para aplicação do disposto no referido artigo, serão considerados os parâmetros da legislação vigente para os pavimentos de cobertura, aplicados os parâmetros do art. 120 do Decreto nº 322, de 3 de março de 1976, regulamento do Código de Obras, onde não houver parâmetros específicos na legislação local;

III - nos casos em que a edificação já possua pavimento de cobertura, o acréscimo de que trata o caput do artigo só poderá ocorrer como dependência da cobertura existente, obedecidos os critérios

---

mencionados no inciso II.

**Art. 26.** Para efeito de aplicação do disposto no art. 19 da LC nº 219, de 2020, o afastamento frontal mínimo não considera a incidência de afastamento progressivo em função do gabarito da edificação estabelecido pela legislação em vigor.

**Art. 27.** A aplicação do art. 21, da LC nº 219, de 2020, é válida apenas para pedidos de licenciamento.

**Art. 28.** Na aplicação do art. 26, da LC nº 219, de 2020, para o imóvel a que se refere o Decreto nº 6.159, de 30 de setembro de 1986, que "Define as condições de uso e ocupação para o imóvel situado na área edificável da Quadra A do PA nº 9.369/31.660, compreendida entre a Av. Nilo Peçanha, Praça Melvin Jones, Rua São José e o prolongamento não reconhecido da Av. Graça Aranha, na II Região Administrativa - Centro", mediante pagamento de contrapartida serão admitidos os parâmetros de uso e gabarito previstos na legislação anterior ao referido Decreto, incidentes sobre a diferença de número de pavimentos previstos no Decreto nº 6.159, de 1986, e o anteriormente previsto.

Parágrafo único. Ficam mantidas as disposições do Decreto nº 6.159, de 1986, quanto à:

I - existência de pilotis, ocupando o total da sua projeção com altura mínima de seis metros;

II - área livre mínima obrigatória para as edificações situadas no lote de sessenta por cento, não podendo ser ocupada para fins de estacionamento de veículos;



---

III - proibição de construção de muros ou elementos de fechamento nos limites do lote em contato com os logradouros adjacentes, obrigando-se o proprietário a proceder ao tratamento paisagístico da área livre mínima obrigatória em continuidade aos mesmos.

### **Seção III**

#### **Dos descontos, do pagamento da Contrapartida e das penalidades**

**Art. 29.** As multas e penalidades obedecerão o disposto na LC nº 192, de 2018, e sua regulamentação, sem prejuízo do disposto na LC nº 219, de 19 de agosto de 2020 e neste regulamento.

Parágrafo único. A constatação de inveracidade de informações constantes das declarações a que se refere a LC nº 219, de 2020, acarretará a aplicação das penalidades do caput deste artigo, bem como a:

I - perda dos direitos aos benefícios da LC nº 219, de 2020;

II - obrigação de demolir;

III - responsabilização do profissional responsável junto ao Conselho profissional correspondente.

---

**Art. 30.** Os descontos previstos para pagamento à vista na Lei Complementar nº 99, de 23 de setembro de 2009, que dispõe sobre a permissão de execução de obras de ampliação horizontal nos pavimentos de cobertura das edificações e sobre a regularização de obras de construção, modificação ou acréscimo, nas formas e nas condições que menciona, e Lei Complementar nº 157, de 9 de julho de 2015, que estabelece novo prazo para os benefícios previstos na Lei Complementar nº 99, de 23 de setembro de 2009, e dá outras providências, não poderão ser computados cumulativamente com o previsto no inciso II do §4º do art. 9º da LC nº 192, de 2018, com redação dada pelo art. 3º da LC nº 219, de 2020.

**Art. 31.** Em caso da área acrescida implicar na alteração de mais de um parâmetro considerando o disposto na LC nº 219, de 2020, para efeito de cálculo da Contrapartida, será considerada exclusivamente a área referente ao parâmetro de maior valor atribuído.

**Art. 32.** Para os processos com pedidos de contrapartida com base em Leis Complementares anteriores, que solicitem o desconto previsto no §4º, do art. 9º, da LC nº 192, de 2018, com redação dada pelo art. 3º da LC nº 219, de 2020, será considerado o IPTU do ano do requerimento com base nas respectivas leis.

**Art. 33.** Para os casos nos quais os descontos previstos na LC nº 219, de 2020, incidam de forma cumulativa, estes serão calculados multiplicando as fórmulas constantes no Decreto nº 44.737, de 19 de julho de 2018, que regulamenta a aplicação da Lei Complementar nº 192, de 18 de julho de 2018, com as modificações previstas no art. 22 da LC nº 219, de 2020, conforme disposto no Anexo III e de acordo com os seguintes critérios e fórmulas:

I - 0,6 para o desconto de quarenta por cento, conforme previsto no art. 3º da LC nº 219, de 2020;

II - 0,7 para o desconto de trinta por cento, conforme previsto no art. 12 da LC nº 219, de 2020.

---

**Art. 34.** Os descontos previstos na LC nº 219, de 2020, não se aplicam ao valor remanescente que já tenha obtido desconto pela Lei 6.365, de 30 de maio de 2018, e Lei nº 6.640, de 18 de setembro de 2019, e ao Programa Concilia Rio.

**Art. 35.** Os benefícios da LC nº 219, de 2020, serão aplicados apenas aos empreendimentos cujo laudo de contrapartida for pago à vista, de acordo com o disposto no art. 3º da referida Lei Complementar.

**Art. 36.** Na ocasião da conferência do laudo apresentado pelo requerente, no caso de ser verificada a existência de áreas superiores às declaradas, será feito laudo complementar, com a devida cobrança referente às áreas devidas.

Parágrafo único. No cálculo do laudo complementar não se aplicarão os descontos previstos na LC nº 219, de 2020, com exceção do desconto previsto no art. 12 da mesma Lei Complementar, devendo o DARM ser pago à vista em até trinta dias da publicação do laudo conferido.

**Art. 37.** No caso de cancelamento de laudo por desistência do requerente ou por pagamento superior ao valor do laudo revisado, caberá a solicitação da devolução do pagamento ou do excedente pago, conforme disposto na Resolução Conjunta SMF/CGM nº 150/2009.

**Art. 38.** No caso do valor do laudo conferido ser inferior ao valor do DARM inicial pago, não haverá devolução deste.

---

**Art. 39.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2020; 456º ano da Fundação da Cidade.

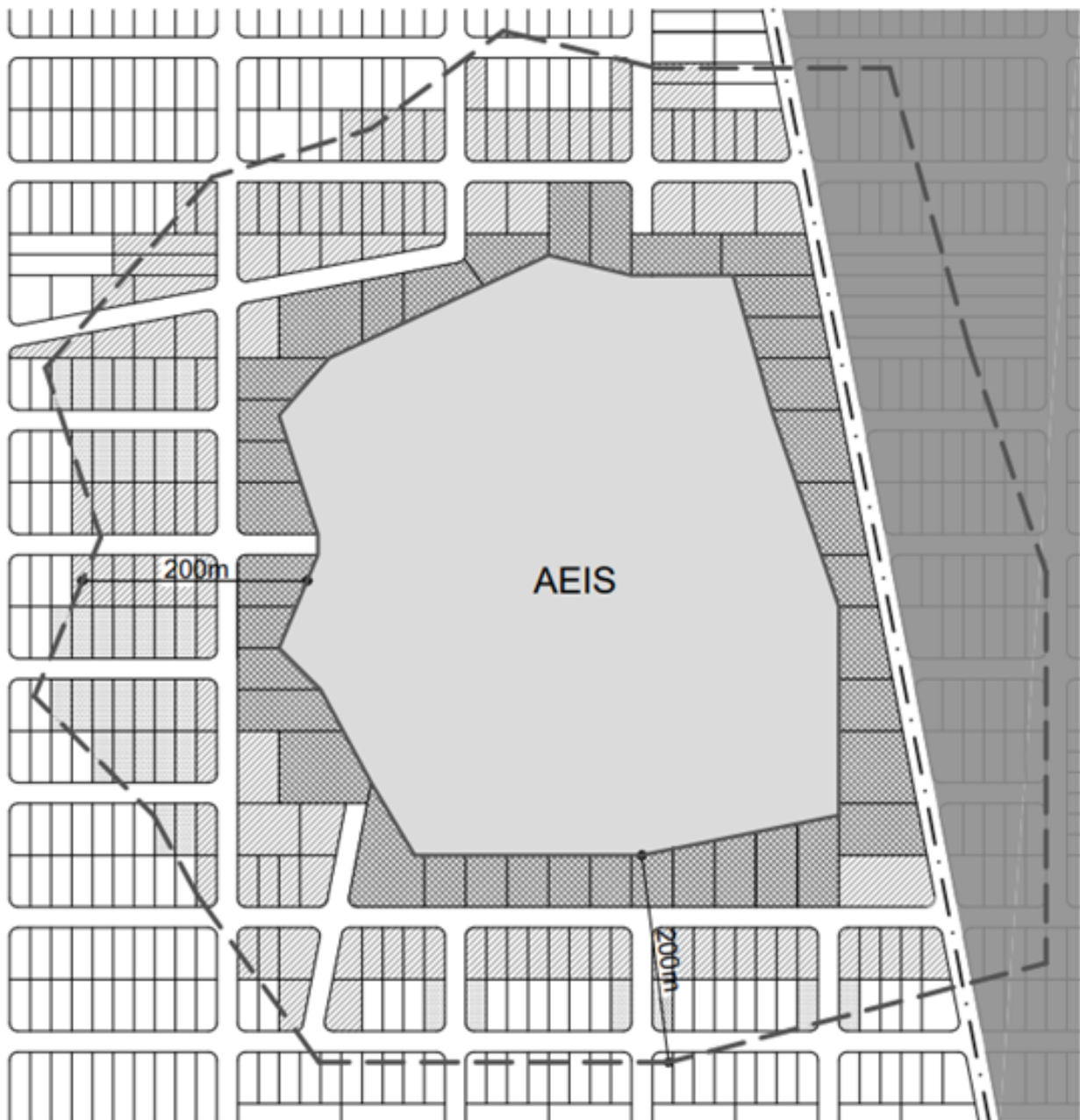
**MARCELO CRIVELLA**

**ANEXO I**

**Tabela Comparativa de Parâmetros**

| Artigos  | tema                              | AC       | Acpp | Ad | AC =<br>Acpp |
|--|-----------------------------------|----------|------|----|--------------|
| 2  | hotéis LC 108/10                  | x        | x    | x  | -            |
| 6  | transformação de uso do terreno   | x        | x    | x  | -            |
| 7  | conversão do apt zelador          | x        | x    | x  | -            |
| 8  | afastamento divisas               | x        | x    | x  | -            |
| 9  | ATE das circulações verticais     | x        | x    | x  | -            |
| 10   | Art. 448 da LOMRJ                 | -        | -    | x  | x            |
| 11   | gabarito médio na quadra          | -        | -    | x  | x            |
| 12   | franja de AEIS                    | -        | -    | x  | x            |
| 13   | lojas em subsolo                  | x        | -    | x  | -            |
| 14   | projeção horizontal               | x        | x    | x  | -            |
| 15   | ZE1 e zonas residenciais          | x        | x    | x  | -            |
| 16   | transformação de uso AP4 e AP5    | gratuito |      |    |              |
| 16 e único   | transformação de uso AP4 e AP5    | x        | x    | x  | -            |
| 17   | Clubes – 10% comercial            | x        | -    | x  | -            |
| 18   | cobertura                         | -        | -    | x  | x            |
| 19   | afastamento frontal               | x        | -    | -  | -            |
| 20   | vaga no afast. frontal            | x        | -    | -  | -            |
| 21   | vagas                             | x        | -    | -  | -            |
| 24   | mantém os parâmetros da LC 192/18 | x        | x    | x  | -            |
| 26   | Dec 6159/86                       | x        | x    | x  | -            |
| Acpp (área coberta em piso permitido para construção)      |                                   |          |      |    |              |
| Ac (área coberta em piso não permitido para construção)    |                                   |          |      |    |              |
| Ad (área descoberta em piso não permitido para construção) |                                   |          |      |    |              |

**ANEXO II**  
**Mapa esquemático da franja de AEIS**



S/ESCALA

**LEGENDA**

|         |                     |  |  |
|---------|---------------------|--|--|
| —       | LIMITE DA AEIS      |  | IMÓVEL CONTÍGUO À AEIS   |
| - - -   | BUFFER 200m         |  | IMÓVEL SITUADO EM LOGRADOURO PARA QUAL IMÓVEL CONTÍGUO TEM TESTADA                   |
| - . - . | LIMITE DE BAIRO     |  | IMÓVEL SITUADO EM LOGRADOURO COM INÍCIO OU FIM EM LOGRADOURO ONDE HÁ IMÓVEL CONTÍGUO |
|         | BAIRRO NÃO INCLUÍDO |  |  |

## ANEXO III

| Fórmulas  |  |   |   |                                |      |    |
|---|--|---|---|--------------------------------|------|----|
| Tipo  | Artigos  | Descrição   | Fórmulas  | Áreas Totais (m <sup>2</sup> ) |      |    |
|   |  |   |   | Ac                             | Acpp | Ad |
| <b>TIPO 1</b><br>Se praticada por particular proprietário, após a concessão do "habite-se" ou Se residencial UNIFAMILIAR/ BIFAMILIAR                    | 2, 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16 e § único do 16, 24 e 26 | - Hotéis LC 108/10<br>- Conversão de áreas comuns e apt. zelador no térreo<br>- Conversão do apartamento de zelador<br>- Afastamento das divisas<br>- ATE das circulações verticais<br>- Projeção horizontal<br>- ZE1 e Zonas Residenciais<br>- Transformação de uso na AP4 e AP5<br>- Parâmetros da LC 192/18 solicitados pela LC 219/2020<br>- Dec. 6159/86 | $[(0,8Ac + 0,4 Acpp + 0,4 Ad) \times P \times T \times V]$  |                                |      |    |
|   | 10, 11 e 18  | - Art. 448 da LOMRJ<br>- Gabarito<br>- Cobertura  | $[(0,4 (Ac \text{ ou } Acpp) + 0,4 Ad) \times P \times T \times V]$   |                                |      |    |
|   | Art 12   | - Franja de AEIS  | $[(0,4 (Ac \text{ ou } Acpp) + 0,4Ad) \times P \times T \times V]$  |                                |      |    |
|   | 19, 20 e 21  | - Afastamento frontal<br>- Vaga no afastamento frontal<br>- Vagas   | $(0,8 Ac \times P \times T \times V)$   |                                |      |    |
|   | 13 e 17  | - Lojas em subsolo<br>- Clubes  | $[(0,8 Ac + 0,4Ad) \times P \times T \times V]$   |                                |      |    |
| <b>TIPO 2</b><br>Se praticada em imóvel multifamiliar ou comercial, pelo construtor pessoa física ou pessoa jurídica, antes da concessão do "habite-se" | 2, 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16 e § único do 16, 24 e 26 | - Hotéis LC 108/10<br>- Conversão de áreas comuns e apt. Zelador no térreo<br>- Conversão do apartamento de zelador<br>- Afastamento das divisas<br>- ATE das circulações verticais<br>- Projeção horizontal<br>- ZE1 e Zonas Residenciais<br>- Transformação de uso na AP4 e AP5<br>- Parâmetros da LC 192/18 solicitados pela LC 219/2020<br>- Dec. 6159/86 | $[(1,2Ac + 0,6 Acpp + 0,6 Ad) \times P \times T \times V]$  |                                |      |    |
|   | 10, 11 e 18  | - Art. 448 da LOMRJ<br>- Gabarito<br>- Cobertura  | $[(0,6 (Ac \text{ ou } Acpp) + 0,6 Ad) \times P \times T \times V]$   |                                |      |    |
|   | Art 12   | - Franja de AEIS  | $[(0,6 (Ac \text{ ou } Acpp) + 0,6Ad) \times P \times T \times V]$  |                                |      |    |
|   | 19, 20 e 21  | - Afastamento frontal<br>- Vaga no afastamento frontal<br>- Vagas   | $[(1,2 Ac) \times P \times T \times V]$   |                                |      |    |
|   | 13 e 17  | - Lojas em subsolo<br>- Clubes  | $[(1,2 Ac + 0,6Ad) \times P \times T \times V]$   |                                |      |    |
| Se praticada por particular proprietário pelo construtor pessoa física ou pessoa jurídica, antes ou após a concessão do "habite-se"                     | 16   | - Transformação de uso na AP4 e AP5 com taxa de ocupação até 50%, EXCLUÍDOS os imóveis localizados na Av. das Américas, Av. Emb. Abelardo Bueno e Av. Ayrton Senna  |   |                                |      |    |
| Única propriedade RESIDENCIAL, até 100m <sup>2</sup> , localizada na AP3 e AP5  | todos os artigos                                   |   | $[(0,1Ac + 0,1Acpp + 0,1Ad) \times P \times T \times V]$<br><br>OBS: A fórmula da única propriedade não se aplica aos imóveis que estão transformando o uso para comercial. É válida apenas para imóveis residenciais |                                |      |    |
| <b>OBS: Para os imóveis não residenciais, o índice P (posição) não se aplica</b>  |  |   |   |                                |      |    |

## ANEXO IV

---

## DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

Declaro que:

- Sou **PREO** ou **PRPA** ou proprietário ou seu procurador, devidamente orientado pelos profissionais citados no requerimento;

-Sob as penas da Lei e dos regulamentos vigentes, que as obras a serem legalizadas ou licenciadas no referido imóvel atendem integralmente às condições estabelecidas na **LC 219/2020**, responsabilizando-me civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como pelo atendimento às normas técnicas e condições estabelecidas na legislação vigente.

- Estou ciente de que o pagamento da contrapartida **não garante** os benefícios da LC 219/2020 em caso de não atendimento da legislação urbanística, salvo no que se refere às disposições excetuadas pela referida Lei Complementar.

- Estou ciente de que o pagamento do DARM inicial **não garante** os benefícios da LC 219/2020, se não houver pagamento do DARM de contrapartida.

As obras foram executadas e/ou projetadas atendendo aos quesitos de salubridade, habitabilidade e segurança de acordo com as normas técnicas e as condições estabelecidas pela legislação vigente;



---

Em caso de legalização com os benefícios da **seção III da LC 192/2018**, conforme disposto nos **art. 4º e art. 24º da LC 219/2020**, declaro que as obras foram concluídas até a data publicação da LC 219/2020.

Assinaturas:

---

Profissional Responsável pela Execução da Obra (PREO)

---

Profissional Responsável pelo Projeto de Arquitetura (PRPA)

---

Proprietário orientado pelos profissionais citados no requerimento

---

Procurador orientado pelos profissionais citados no requerimento

**(\*) Republicado por ter saído com incorreções no D.O. Rio de 20 de agosto de 2020.**