



CÂMARA MUNICIPAL
DO RIO DE JANEIRO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

EMENTA:
ALTERA A REDAÇÃO DO PARÁGRAFO 5º DO ARTIGO 371 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 270, DE 16 DE JANEIRO DE 2024.

Autor(es): VEREADOR PEDRO DUARTE

A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

DECRETA:

Art 1º O parágrafo 5º do artigo 371 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 371 [...]"

§ 5º Para os grupamentos de edificações de interesse social vinculados à política habitacional Municipal, Estadual ou Federal prevalecerão as normas e critérios definidos por legislação específica, excetuadas as normas e critérios menos restritivos estabelecidos nesta Lei Complementar."

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Teotônio Villela, 17 de junho de 2025.

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto tem como objetivo alterar o §5º do artigo 371 da Lei Complementar nº 270/2024 para assegurar que, nos empreendimentos habitacionais de interesse social, prevaleçam as normas menos restritivas do novo Plano Diretor. A proposta busca eliminar conflitos com legislações anteriores, como a LC nº 97/2009, cujas regras defasadas dificultam a viabilização de projetos habitacionais dessa natureza.

LEGISLAÇÃO CITADA

LEI COMPLEMENTAR Nº 270*, DE 16 DE JANEIRO DE 2024.

Dispõe sobre a Política Urbana e Ambiental do Município, institui a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro e dá outras providências.

(...)





CAPÍTULO IV

DOS GRUPAMENTOS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 371. Grupamento é o conjunto de edificações no mesmo terreno, que pode ser classificado em:

I – Grupamento residencial I: constituído por mais de duas edificações unifamiliares ou a partir de duas edificações bifamiliares no mesmo terreno;

II – Grupamento residencial II: constituído por duas ou mais edificações multifamiliares no mesmo terreno;

III – Grupamento tipo vila: constituído por três ou mais unidades residenciais justapostas ou sobrepostas, dotadas de acessos independentes através de área comum descoberta;

IV – Grupamento não residencial: constituído por duas ou mais edificações comerciais, de serviços ou industriais, no mesmo terreno; e

V – Grupamento misto: constituído por duas ou mais edificações, no mesmo terreno, com unidades residenciais e não residenciais;

§ 1º Os grupamentos terão acesso direto a logradouro público aceito e suas unidades terão acesso por logradouro público ou por via interna, na forma da Seção II deste Capítulo.

§ 2º Os tipos de grupamentos permitidos por Zona estão estabelecidos no Anexo XX desta Lei Complementar.

§ 3º Os grupamentos constituem condomínios indivisíveis, aos quais estarão definitiva e obrigatoriamente afetos o beneficiamento, a conservação e a manutenção das partes comuns e das vias internas.

§ 4º Será permitida a demarcação de áreas de utilização de uso exclusivo das unidades do Grupamento Residencial I, que não constituirão lotes e não poderão impedir o acesso às áreas de uso comum.

§ 5º Para os grupamentos de edificações de interesse social vinculados à política habitacional Municipal, Estadual ou Federal prevalecerão as normas e critérios definidos por legislação específica.

(...)

