



CÂMARA MUNICIPAL
DO RIO DE JANEIRO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

EMENTA:

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 198, DE 14 DE JANEIRO DE 2019, QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES SIMPLIFICADO DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO – COES, PARA ESTABELECEER DIRETRIZES E NORMAS SOBRE O USO RACIONAL DE ÁGUA E DE ENERGIA E PARA DETERMINAR O USO PRIORITÁRIO DA ENERGIA SOLAR OU DE OUTRAS FONTES CONSIDERADAS LIMPAS PARA O AQUECIMENTO DE ÁGUA EM EDIFICAÇÕES.

Autor(es): VEREADOR SALVINO OLIVEIRA

A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

DECRETA:

Art. 1º A Lei Complementar nº 198, de 14 de janeiro de 2019, que institui o Código de Obras e Edificações Simplificado do Município do Rio de Janeiro – COES, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 4º-A, 4º-B, 4º-C e 4º-D:

"Art. 4º-A. A elaboração de projetos, construção e modificação de edificações no território Municipal deverão observar as diretrizes e normas de sustentabilidade, uso racional de recursos naturais e tecnologias de eficiência energética, visando à proteção do meio ambiente e à adaptação às mudanças climáticas.

Art. 4º-B. As edificações de uso coletivo, públicas e privadas, quando da elaboração de seus projetos e de sua construção ou modificação, deverão conter prioritariamente sistemas para aquecimento de água que utilizem energia solar ou outras fontes consideradas limpas, aproveitando economicamente os insumos e tecnologias disponíveis, conforme regulamentação específica.

Art. 4º-C. Serão estabelecidas normas e critérios básicos para a promoção da conservação e do uso racional de água em todas as edificações, por meio de medidas ambientalmente adequadas que incentivem a redução do consumo e o reuso de água, onde aplicável.

Art. 4º-D. Serão estabelecidas normas e critérios básicos para a promoção da produção, conservação e do uso racional de energia nas edificações, por meio de medidas ambientalmente adequadas que incentivem a eficiência energética e o aproveitamento de fontes renováveis de energia, além do aquecimento de água."

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor após decorridos 90 (noventa).

Plenário Teotônio Villela, 04 de agosto de 2025.

JUSTIFICATIVA

A alteração proposta à Lei Complementar nº 198, de 14 de janeiro de 2019, que institui o Código de Obras e





Edificações Simplificado (COES) do Município do Rio de Janeiro, é essencialmente fundamentada na sustentabilidade e na responsabilidade ambiental.

O próprio COES foi concebido para disciplinar a elaboração de projetos, construção e modificação de edificações no território Municipal. As medidas de uso racional de água e energia, bem como a priorização de fontes limpas para aquecimento em edificações, são inerentes e diretamente relacionadas à forma como as construções interagem com o meio ambiente e consomem recursos, sendo uma extensão lógica de sua disciplina. O COES já preconiza, de forma preferencial, a adoção de medidas de sustentabilidade, economia de recursos naturais e tecnologias de eficiência energética nas edificações.

A proposta está em perfeita sintonia com as diretrizes da política urbana e ambiental do Município, recentemente revisada pela Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024. Este novo Plano Diretor estabelece a sustentabilidade, a proteção de recursos naturais e a eficiência energética como pilares da atuação governamental e diretrizes da política urbana. O Plano Diretor busca especificamente contribuir para a redução das emissões de gases de efeito estufa e para a adaptação da cidade aos efeitos da mudança climática, além de promover a racionalização, conservação e economia de energia e combustíveis. Também visa o aprimoramento de parâmetros edilícios para incentivar a eficiência energética, hídrica e da drenagem.

Dessa forma, a alteração no COES é uma medida crucial para operacionalizar os princípios mais amplos do Plano Diretor no setor da construção. Ela garante que os novos empreendimentos e as modificações das edificações contribuam diretamente para a conservação de recursos hídricos, a redução do consumo de energia, a diminuição das emissões de gases de efeito estufa e o estímulo a fontes de energia renováveis. A inclusão desses requisitos no Código de Obras reforça o compromisso do Poder Público em promover um ambiente construído mais resiliente e com melhor qualidade de vida para as presentes e futuras gerações, cumprindo seu dever de defender e preservar o meio ambiente ecologicamente equilibrado. A natureza de "codificação" do COES, conforme a Lei Complementar nº 48, de 2000, permite que trate de múltiplos objetos com afinidade, tornando a inclusão desses aspectos de sustentabilidade perfeitamente adequada ao seu escopo.

LEGISLAÇÃO CITADA

Lei Complementar Nº 198, de 14 de janeiro de 2019.

Institui o Código de Obras e Edificações Simplificado do Município do Rio de Janeiro - COES.

(...)

CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES VOLUMÉTRICAS E EXTERNAS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I Afastamentos e Prismas

Art. 4º Os afastamentos são classificados em:

I - frontal: estabelecido em relação a todas as testadas do lote e será definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo ou pelas legislações específicas para cada região;





II - lateral e de fundos: estabelecidos em relação às divisas laterais e de fundos do lote e não poderão ser inferiores a dois metros e cinquenta centímetros e, quando utilizados para ventilar ou iluminar compartimentos, serão equivalentes, no mínimo, a um quinto da altura da edificação;

III - entre edificações: estabelecido entre duas edificações no mesmo lote e será equivalente, no mínimo, a dois quintos da média das alturas das edificações, quando usados para iluminar ou ventilar compartimentos, não podendo ser inferior a dois metros e cinquenta centímetros.

§ 1º Quanto ao afastamento, as edificações são consideradas:

I - afastada das divisas: aquela que apresenta afastamentos mínimos das divisas laterais e de fundos dimensionados na forma estabelecida nesta Lei Complementar, haja ou não abertura de vãos de iluminação e ventilação;

II - não afastada das divisas: aquela que não apresenta afastamento mínimo exigido, dimensionado na forma estabelecida nesta Lei Complementar, em relação a pelo menos uma das divisas do lote.

§ 2º Para aplicação do disposto no § 1º deste artigo, não será considerado o embasamento não afastado das divisas quando permitido por legislação específica.

§ 3º Fica permitida a utilização de elementos de composição arquitetônica balanceados sobre os afastamentos das edificações, bem como sobre a área coletiva, destinados a proporcionar conforto térmico, economia energética ou contribuir para a maior diversidade do conjunto arquitetônico do Município, que poderão ser fixos ou móveis, deverão ser vazados, poderão manter distância máxima de um metro das fachadas e não poderão constituir piso utilizável nem resultar em aumento da área da edificação.

