CÂMARA MUNICIPAL
DO RIO DE JANEIRO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°

EMENTA:
ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 97, DE 10 DE JULHO DE 2009, ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 299, DE 9 DE JANEIRO DE 2026, PARA DISPOR SOBRE A EXIGÊNCIA DE CERTIDÃO DE ENQUADRAMENTO DE RENDA, ESTABELECER NORMAS PARA A PUBLICIDADE OSTENSIVA DE EMPREENDIMENTOS DE INTERESSE SOCIAL E VEDAR A LOCAÇÃO DE CURTA DURAÇÃO.

Autor(es): VEREADOR SALVINO OLIVEIRA

A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

DECRETA:

Art. 1º A Lei Complementar nº 97, de 10 de julho de 2009, alterada pela Lei Complementar nº 299, de 9 de janeiro de 2026, passa a vigorar acrescida dos seguintes artigos 1º-A, 1º-B e 1º-C:

“Art. 1º-A. A destinação das unidades de interesse social dependerá de emissão de certidão atestando o enquadramento das famílias na respectiva faixa de renda estabelecida nesta Lei Complementar. (NR)

Art. 1º-B. Os empreendimentos que se utilizarem do regime jurídico trazido nesta Lei Complementar deverão publicar ostensivamente em seu material técnico e publicitário de divulgação do empreendimento, incluindo as pranchas, cartazes e demonstrações em seus locais de vendas, quais as unidades destinadas a empreendimentos de interesse social, bem como as faixas de renda às quais é permitida a aquisição de tais unidades, nos termos da regulamentação emitida pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º Qualquer pessoa que tenha notícia do descumprimento da obrigação prevista no caput deste artigo poderá encaminhar denúncia ao Poder Executivo Municipal.

§ 2º A fiscalização da publicidade ostensiva de que trata o caput deste artigo, em relação aos empreendimentos licenciados com unidades de interesse social, caberá ao Poder Executivo Municipal, devendo o órgão responsável discipliná-la em portaria.

§ 3º Havendo indícios de destinação irregular de empreendimentos de interesse social, o Poder Executivo adotará as medidas de fiscalização e imposição de sanção. (NR)

Art. 1º-C. O aluguel de curta duração, por se destinar à mera estadia temporária, não configura provisão habitacional para as finalidades de que tratam os artigos desta Lei Complementar.” (NR)

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

Plenário Teotônio Villela, 19 de fevereiro de 2026.

JUSTIFICATIVA

Assinado digitalmente por VEREADOR SALVINO OLIVEIRA.
Código de validação: c83c48aa-f88d-4aed-8ad8-236f42bcceba
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

A presente proposição propõe alterações essenciais à Lei Complementar nº 97 de 2009, visando reforçar o caráter social e a transparência nos empreendimentos habitacionais destinados à população de baixa renda no Município do Rio de Janeiro. A política urbana municipal tem como objetivo fundamental garantir a qualidade de vida, o que inclui o direito constitucional à moradia e a promoção de programas de construção de moradias e melhoramento das condições habitacionais.

LEGISLAÇÃO CITADA

LEI COMPLEMENTAR Nº 299, DE 9 DE JANEIRO DE 2026.

Ementa: Altera a Lei Complementar nº 97, de 10 de julho de 2009, altera a redação do § 5° do art. 371 da Lei Complementar n° 270, de 16 de janeiro de 2024, e dá outras providências.

Art. 1º O art. 1º da Lei Complementar nº 97, de 10 de julho de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece normas relativas a edificações e grupamentos de edificações aplicáveis a empreendimentos de interesse social vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal, constituídos por unidades habitacionais cujo valor máximo de aquisição ou venda não ultrapasse o valor de financiamento definido como teto para as famílias com renda bruta mensal equivalente à definida em regulamentação federal para o programa Minha Casa Minha Vida – Classe Média, ou o que venha a sucedê-lo.

§ 1º Incluem-se entre as ações passíveis de serem realizadas no âmbito do Município do Rio de Janeiro:

I - produção e aquisição de novas unidades habitacionais;

II - produção ou aquisição de lotes urbanizados, desde que o beneficiário assuma o compromisso contratual de iniciar a construção da unidade residencial no prazo de seis meses;

III - requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas.

§ 2º A assistência técnica poderá ser adotada nas ações mencionadas nos incisos I e II, do § 1º, e deverá ser utilizada na hipótese do inciso III, do § 1º.

§ 3º Deverão ser priorizados os instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, constantes na Lei Complementar nº 270, de 16 de janeiro de 2024, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade.

§ 4º Os empreendimentos habitacionais incluídos nos benefícios desta Lei Complementar, deverão, na apresentação dos respectivos projetos, respeitar a adequação ambiental e urbanística.

§ 5º Os benefícios derivados desta Lei Complementar, inclusive os fiscais, também se aplicarão aos projetos de remembramento e de parcelamento da terra dos quais resultem empreendimentos habitacionais de interesse social, tal como definidos no *caput*.

Assinado digitalmente por VEREADOR SALVINO OLIVEIRA.
Código de validação: c83c48aa-f88d-4aed-8ad8-236f42bcceba
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

§ 6º Nos empreendimentos beneficiados por esta Lei Complementar, localizados na Área de Planejamento – AP 5, será permitido o parcelamento em lotes com testada mínima de cinco metros e área mínima de cento e vinte e cinco metros quadrados, independentemente do zoneamento da Lei Complementar nº 270, de 2024.

§ 7º O Poder Executivo regulamentará a vinculação, a aplicação e o controle dos benefícios previstos no § 5º e no § 6º, estabelecendo os critérios e procedimentos necessários ao enquadramento como empreendimentos habitacionais de interesse social.

§ 8º Caberá à Secretaria Municipal de Habitação estabelecer o enquadramento dos empreendimentos nas categorias e faixas de renda.

§ 9º Em caso de alteração das nomenclaturas ou faixas de renda da Política Nacional de Habitação, o Poder Executivo deverá expedir norma reguladora para sua devida atualização e compatibilização.” (NR)

LEI COMPLEMENTAR Nº 97, DE 10 DE JULHO DE 2009.

Ementa: Estabelece normas relativas a edificações e grupamentos de edificações aplicáveis a empreendimentos de interesse social vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal.

Art.1º Esta Lei Complementar estabelece normas relativas a edificações e grupamentos de edificações aplicáveis a empreendimentos de interesse social vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal, constituídos por unidades habitacionais cujo valor máximo de aquisição ou venda não ultrapasse o valor de financiamento definido como teto para as famílias com renda de até dez salários mínimos

§ 1° Incluem-se entre as ações passíveis de serem realizadas no âmbito do Município do Rio de Janeiro:

I – produção e aquisição de novas unidades habitacionais;

II – produção ou aquisição de lotes urbanizados, desde que o beneficiário assuma o compromisso contratual de iniciar a construção da unidade residencial no prazo de seis meses;

III – requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas.

§ 2° A assistência técnica poderá ser adotada nas ações mencionadas nos incisos I e II, do § 1º, e deverá ser utilizada na hipótese do inciso III, do § 1º .

§ 3º Deverão ser priorizados os instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, constantes na Lei Complementar nº 16, de 4 de junho de 1992, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade.

§ 4º Os empreendimentos habitacionais incluídos nos benefícios desta Lei Complementar, deverão na apresentação dos respectivos projetos respeitar a adequação ambiental e urbanística.

§ 5° Os benefícios derivados desta Lei Complementar, inclusive os fiscais, também se aplicarão aos projetos de remembramento e de parcelamento da terra dos quais resultem empreendimentos habitacionais de interesse social, tal como definidos no *caput.*

§ 6° Caberá à Secretaria Municipal de Habitação estabelecer o enquadramento do empreendimento nas categorias e faixas de renda.

Assinado digitalmente por VEREADOR SALVINO OLIVEIRA.
Código de validação: c83c48aa-f88d-4aed-8ad8-236f42bcceba
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal