Leis Municipais
www.LeisMunicipais.com.br

DECRETO Nº 39.345, DE 27 DE OUTUBRO DE 2014

REGULAMENTA AS CONDIÇÕES PARA O FECHAMENTO DE VARANDAS PREVISTO NA LEI COMPLEMENTAR Nº 145, DE 6 DE OUTUBRO DE 2014.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições legais, e CONSIDERANDO o disposto nos art.s 5º e 6º da Lei Complementar nº 145, de 6 de outubro de 2014, DECRETA:

Art. 1º Ficam regulamentadas por este Decreto as condições para o fechamento de varandas nas edificações residenciais multifamiliares e na parte residencial multifamiliar das edificações mistas, previsto na Lei Complementar nº 145, de 6 de outubro de 2014.

Parágrafo Único - O disposto neste Decreto não se aplica à Zona Sul do Município, constituída pelas IV, V e VI Regiões Administrativas.

Art. 2º O fechamento de varandas das edificações residenciais multifamiliares e da parte residencial multifamiliar das edificações mistas deverá atender as seguintes condições:

I - deverá ser utilizado sistema retrátil de fechamento em vidro ou material incolor e translúcido de qualidade equivalente, que permita a abertura total da varanda prevista no projeto originalmente aprovado;

II - deverá ser garantida a abertura no mínimo de área equivalente à soma dos vãos de ventilação e iluminação dos compartimentos voltados para a varanda;

III - a varanda não poderá ser dividida em compartimentos por alvenaria ou outro elemento construtivo, que descaracterize sua área original, nem será permitida a sua incorporação aos compartimentos internos da edificação.

IV - o nível do piso da varanda deverá ser mantido conforme o projeto originalmente aprovado não podendo ser alterado para ficar no mesmo nível de piso dos compartimentos voltados para a varanda.

Parágrafo Único - O fechamento das varandas será feito exclusivamente por sistema retrátil, instalado de forma que não interfira na composição arquitetônica da fachada, não sendo admitida a colocação de janelas ou outros tipos de esquadrias.

Art. 3º São requisitos para o licenciamento de fechamento de varandas:

I - apresentação de projeto arquitetônico, obedecendo às condições estabelecidas no Art. 2º deste decreto;

II - declaração de profissional habilitado de que estão atendidas as normas técnicas de segurança vigentes;

III - autorização do condomínio.

Parágrafo Único - O licenciamento de fechamento de varandas em prédios tombados, preservados, ou localizados em áreas de proteção do ambiente cultural ou nas áreas de entorno de bem tombado dependerá da anuência dos órgãos de tutela.

Art. 4º Atendidas as disposições previstas nos art.s 2º e 3º deste decreto, a regularização do fechamento de

varandas será efetivada mediante o pagamento de valor por metro quadrado de área de varanda fechada, conforme a Área de Planejamento onde se localize o imóvel, de acordo com a fórmula abaixo:

Vt = S x V/ m² x F, sendo:

I - Vt = valor a ser pago ao Município;

II - V/m² = valor por m² instituído no art. 3º da Lei Complementar nº 145, de 6 de outubro de 2014;

III - S = área de varanda fechada;

IV - F = Fator referente à localização do Imóvel por Área de Planejamento (AP), de acordo com o Anexo Único deste decreto.

Parágrafo Único - O valor por m² a que se refere o inciso II será atualizado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial - IPCA-E ou outro índice que vier a substituí-lo, em conformidade com a Lei nº 3.145 de 8 de Dezembro de 2000 e suas alterações.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2014; 450º ano da fundação da Cidade.

EDUARDO PAES

ANEXO ÚNICO
FATOR POR ÁREA DE PLANEJAMENTO

ÁREA DE PLANEJAMENTO	FATOR DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL
AP - 1	0,8
AP - 2*	0,9
AP - 3	0,7
AP - 4	1,00
AP - 5	0,5

*Excluída a Zona Sul