



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 98/2015

EMENTA:

PERMITE A IMPLANTAÇÃO DE GRUPAMENTOS DE ÁREAS PRIVATIVAS OU VILAS NA FORMA QUE MENCIONA.

Autor(es): VEREADOR PAULO PINHEIRO

A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

DECRETA:

Art. 1º Fica permitida a implantação de grupamentos de áreas privativas, também denominados vilas, nas áreas onde a legislação em vigor permitir o uso residencial multifamiliar, observadas as seguintes condições:

I - em lotes com dois mil metros quadrados ou mais, até o limite máximo de dez mil metros quadrados;

II – com, no máximo, trinta e seis unidades;

III – a área total construída de cada unidade poderá variar de sessenta metros quadrados a cento e quarenta metros quadrados;

IV – cada edificação poderá ter duas unidades superpostas;

V – com gabarito máximo de três pavimentos de qualquer natureza ou onze metros de altura;

VI - afastamentos e prismas de iluminação e ventilação definidos para as edificações unifamiliares e bifamiliares;

VII - uma vaga por unidade.

§ 1º Para os efeitos do disposto no *caput*, entende-se como grupamento de áreas privativas ou vilas o estabelecido no §1º do art. 52 da [Lei Complementar 111 de 1º de fevereiro de 2011](#) – Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro.

§ 2º O Poder Executivo poderá dispensar a previsão de vagas de estacionamento, consideradas as características históricas da região do empreendimento e a oferta de transporte público.

Art. 2º As fachadas das unidades do grupamento deverão manter padrão estético uniforme.

Art. 3º As vias internas deverão atender às seguintes dimensões mínimas:

I – para grupamentos com até doze unidades, a caixa de rua deverá ter, no mínimo, três metros;

II - para grupamentos de treze a trinta e seis unidades, a caixa de rua deverá ter, no mínimo, seis metros.

§1º Somente será obrigatório o passeio junto às testadas das unidades.

§2º Para treze ou mais unidades será obrigatória a existência de área de retorno na caixa de rua.

§3º As áreas mínimas definidas neste artigo não poderão ser consideradas como locais de estacionamento.

Art. 4º Não será admitido balanço das fachadas das edificações sobre as vias internas.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

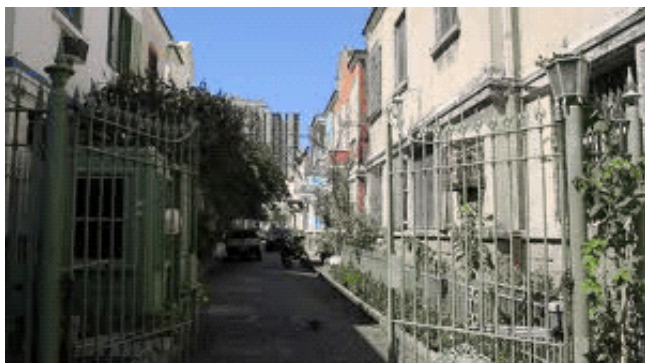
Plenário Teotônio Villela, 3 de março de 2015.

Vereador **PAULO PINHEIRO**

JUSTIFICATIVA

Este Projeto de Lei Complementar tem o objetivo de permitir a retomada da construção das vilas na cidade, um tipo de edificação multifamiliar que marcou positivamente a história urbana do Rio de Janeiro.

A matéria foi, em parte, contemplada por projeto complementar ao Plano Diretor da Cidade apresentado pelo Poder Executivo, mas, apresentá-la de forma destacada, tratando exclusivamente das vilas, parece-nos o melhor caminho para concretização da ideia.



Legislação Citada

Lei Complementar 111/2011 – Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro

.....

Art. 52. As disposições sobre Grupamentos de Edificações, Conjunto Integrado de Grupamentos de Edificações e Grupamentos de Áreas Privativas fixarão as áreas máximas dos terrenos nos quais poderão ser implantados, ficando o Poder Executivo autorizado a estabelecer diretrizes para a implantação das vias, localização das áreas a serem transferidas ao Município e exigência dos equipamentos urbanos, observada a densidade populacional projetada para o empreendimento e sua compatibilidade com o

entorno.

§ 1º O Grupamento de Áreas Privativas constitui modalidade de grupamento formado por áreas de terreno de uso particular, correspondentes a frações ideais e de áreas de terreno de uso comum dos condôminos, sem abertura de logradouros públicos, nem modificação ou ampliação dos existentes, admitindo-se a abertura de vias internas.

.....

[Atalho para outros documentos](#)

Informações Básicas

Código	20150200098	Autor	VEREADOR PAULO PINHEIRO
Protocolo	002177	Mensagem	
Regime de Tramitação	Ordinária		
Projeto	Anexado		

Link:

Datas:

Entrada	10/03/2015	Despacho	11/03/2015
Publicação	20/03/2015	Republicação	

Outras Informações:

Pág. do DCM da Publicação	5	Pág. do DCM da Republicação	
Tipo de Quorum		Arquivado	Não
Motivo da Republicação			

Observações:

[Anexado ao PLC nº 43/2007](#)

▼ Section para Comissoes Editar

DESPACHO: A imprimir

Comissão de Justiça e Redação, Comissão de Administração e Assuntos Ligados ao Servidor Público, Comissão de Assuntos Urbanos, Comissão de Transportes e Trânsito, Comissão de Higiene Saúde Pública e Bem-Estar Social.

Em 11/03/2015

JORGE FELIPPE - Presidente

Comissões a serem distribuídas

- 01.: Comissão de Justiça e Redação
- 02.: Comissão de Administração e Assuntos Ligados ao Servidor Público
- 03.: Comissão de Assuntos Urbanos
- 04.: Comissão de Transportes e Trânsito
- 05.: Comissão de Higiene Saúde Pública e Bem-Estar Social

▼ TRAMITAÇÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 98/2015

PRÓXIMO >>		<< ANTERIOR	- CONTRAIR	+ EXPANDIR	BUSCA ESPECÍFICA	
Cadastro de Proposições			Data Public Autor(es)			
▼ Projeto de Lei Complementar						
▼ 20150200098						
 →		▼ PERMITE A IMPLANTAÇÃO DE GRUPAMENTOS DE ÁREAS PRIVATIVAS OU VILAS NA FORMA QUE MENCIONA. => 20150200098 => {Comissão de Justiça e Redação Comissão de Administração e Assuntos Ligados ao Servidor Público Comissão de Assuntos Urbanos Comissão de Transportes e Trânsito Comissão de Higiene Saúde Pública e Bem-Estar Social }			20/03/2015	Vereador Paulo Pinheiro 
→		Envio a Consultoria de Assessoramento Legislativo. Resultado => Informação Técnico-Legislativa nº93/2015/2015			26/03/2015	
→		Ofício Origem: Comissão de Justiça Redação => 20150200098 => Destino: Presidente da CMRJ => Anexação de matérias =>			06/05/2015	
→		Distribuição => 20150200098 => Comissão de Administração e Assuntos Ligados ao Servidor Público => Relator: Sem Distribuição => Proposição => Parecer: Sem Parecer				
→		Distribuição => 20150200098 => Comissão de Justiça e Redação => Relator: Sem Distribuição => Proposição => Parecer: Sem Parecer				
→		Distribuição => 20150200098 => Comissão de Higiene Saúde Pública e Bem-Estar Social => Relator: Sem Distribuição => Proposição => Parecer: Sem Parecer				
→		Distribuição => 20150200098 => Comissão de Assuntos Urbanos => Relator: Sem Distribuição => Proposição => Parecer: Sem Parecer				
→		Distribuição => 20150200098 => Comissão de Transportes e Trânsito => Relator: Sem Distribuição => Proposição => Parecer: Sem Parecer				



Câmara Municipal do Rio de Janeiro