



DECRETO Nº 33.648

DE 11 DE ABRIL DE 2011

Regula a construção de edificação em favelas declaradas áreas de especial interesse social, estabelece as normas para a legalização das edificações nas áreas que menciona e revoga o Decreto nº 30.985, de 11 de agosto de 2009.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO que a Lei Complementar nº 111 de 01 de fevereiro de 2011 dispõe que a política habitacional do município visa reduzir o déficit habitacional qualitativa e quantitativamente, ampliando o acesso à moradia, com prioridade para a população de baixa renda;

CONSIDERANDO que a Lei Complementar nº 111 de 01 de fevereiro de 2011 dispõe que o Município poderá adotar padrões diferenciados de exigências urbanísticas e de infraestrutura em Áreas de Especial Interesse Social – AEIS para viabilizar soluções habitacionais de interesse social, desde que sejam asseguradas as condições de segurança, higiene e habitabilidade das habitações;

CONSIDERANDO a necessidade de orientação dos moradores das áreas declaradas como de especial interesse social com vistas às edificações, assim como o controle do uso e ocupação do solo destas comunidades por parte do município; e

CONSIDERANDO a necessidade de definição de parâmetros gerais para as áreas declaradas de especial interesse social cujos parâmetros específicos ainda não foram definidos.

DECRETA:

Art. 1º Fica vedado iniciar a construção de novas edificações em favelas declaradas por Lei como Áreas de Especial Interesse Social – AEIS.

Parágrafo único. Excetuam-se as construções de iniciativa e responsabilidade do Poder Público destinadas ao reassentamento de população situada em áreas de risco, de preservação ambiental e em áreas objeto de projeto de urbanização da comunidade, que poderão ser licenciadas observando os Decretos específicos.

Art 2º Serão permitidas apenas reformas nas edificações existentes, comprovadamente para melhoria das condições de higiene, segurança e habitabilidade, desde que:

- I - seja comprovada sua existência na data da publicação da Lei que declarou a respectiva área como de especial interesse social;
- II - não promova acréscimo de gabarito ou expansão horizontal ou vertical;
- III - não se constituam em novas unidades habitacionais;
- IV - não se situem em Zona de Risco ou de preservação.

Art. 3º As edificações existentes nas favelas declaradas como Áreas de Especial Interesse Social – AEIS que ainda não possuam legislação específica são passíveis de serem legalizadas através da Coordenadoria Geral das Áreas de Especial Interesse Social, desde que atendam aos seguintes parâmetros urbanos:

- I – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos de qualquer natureza;
- II – não estejam situadas em áreas de risco, de preservação ambiental, em espaço público e non-aedificandi;
- III – apresentem condições suficientes de higiene, segurança e habitabilidade;
- IV – contenham, no mínimo, um compartimento habitável, um banheiro com instalação sanitária e uma cozinha, podendo esta ser conjugada com o compartimento habitável;
- V – respeitem o alinhamento definido, caso exista e
- VI – comprove sua existência na data da publicação da Lei de declaração de AEIS para a favela que se situe.

Parágrafo único. Este artigo só se aplica nas favelas declaradas como Áreas de Especial Interesse Social e que tenham sofrido obras de urbanização pelo Poder Público.

Art. 4º A autorização para a legalização das edificações e o habite-se serão concedidos mediante requerimento próprio e termo de responsabilidade assinados pelo

responsável pelo imóvel, acompanhado de planta que estabeleça as projeções do imóvel objeto da legalização, em conformidade com Anexo Único deste Decreto.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação revogando o Decreto nº 30.985 de 11 de agosto de 2009 e as disposições em contrário, especialmente as contidas no Decreto nº 33015 de 05 de novembro de 2010, Decreto nº 31.287 de 29 de outubro de 2009, Decreto nº 30.911 de 27 de julho de 2009, Decreto nº 30.870 de 3 de julho de 2009, Decreto nº 30.400 de 9 de janeiro de 2009, Decreto nº 28.341 de 21 de agosto de 2007, Decreto nº 28.143 de 4 de julho de 2007, Decreto nº 26.269 de 9 de junho de 2006, Decreto nº 26.231 e 17 de fevereiro de 2006, Decreto nº 25.948 de 10 de novembro de 2005, Decreto nº 25.947 de 10 de novembro de 2005, Decreto nº 25.778 de 16 de setembro de 2005, Decreto nº 25.947 de 10 de novembro de 2005, Decreto nº 25.778 de 16 de setembro de 2005, Decreto nº 25.777 de 16 de setembro de 2005, Decreto nº 25.146 de 16 de março de 2005, Decreto nº 25.145 de 16 de março de 2005, Decreto nº 25.144 de 16 de março de 2005, Decreto nº 25.092 de 2 de março de 2005, Decreto nº 20.687 de 29 de outubro de 2001, Decreto nº 19.350 de 27 de dezembro de 2000, Decreto nº 19.349 de 27 de dezembro de 2000, Decreto nº 19.348 de 27 de dezembro de 2000, Decreto nº 18.407 de 24 de fevereiro de 2000.

Rio de Janeiro, 13 de abril de 2011 - 447º da Fundação da Cidade

EDUARDO PAES

D. O RIO 12.04.2011

Republ. em 14.04.2011

ANEXO
FORMULÁRIO PARA AUTORIZAÇÃO DE LEGALIZAÇÃO DE OBRAS E
CONCESSÃO DE HABITE-SE
AEIS LEI nº _____

1. LOCAL DA OBRA

Endereço:	Favela:	Bairro
-----------	---------	--------

2. IDENTIFICAÇÃO

Requerente:		
Endereço:	Bairro:	Cep.:
CIC:		

3. CARACTERÍSTICAS DA OBRA

3.1. Uso:	% Residencial	% Comercial	% Misto
3.2. Números de pavimentos:	%1(um)	% 2(dois)	
3.3. Unidades:			
3.4. Quantidade:	_____ tipo _____	_____ salas	_____ casas
		_____ lojas	_____ apartamentos

4. CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE

4.1. Posição:	% Frente	% Fundos
4.2. Área construída:	_____	
4.3. Número de pavimentos:	_____	

5. QUADRO DE ÁREAS

5.1 – Área do terreno	m2
5.3 – Área total construída	m2

De acordo com as informações preenchidas nos campos 3 e 4 deste formulário

Em ____/____/____

Profissional Responsável

6. Observações:

Concedo a licença em ____/____/____ Assinatura _____

Concedo o Habite-se em ____/____/____ Assinatura _____

O ABAIXO ASSINADO, NA QUALIDADE DE RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL (INQUILINO OU MORADOR) REFERENCIADO NO ANVERSO, DECLARA, PARA FINS DE DIREITO, QUE ASSUME TOTAL RESPONSABILIDADE POR EVENTUAIS DANOS E INDENIZAÇÕES DE QUALQUER NATUREZA, QUE FOREM CAUSADOS A TERCEIROS EM DECORRÊNCIA DE ATOS RELACIONADOS COM EXECUÇÃO DE OBRAS NO ALUDIDO IMÓVEL.

DECLARO AINDA QUE O IMÓVEL POSSUI AS SEGUINTE INSTALAÇÕES

	SIM	NÃO
Luz e força		
Esgoto		
Água Potável		
Telefone		

Responsável pelo imóvel

Profissional responsável