

Decreto n.º 1.446, de 2 de março de 1978

APROVA O PROJETO DE ESTRUTURAÇÃO URBANA (PEU) N.º 001, DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E PRESERVAÇÃO PAISAGÍSTICA DE PARTE DA ÁREA DE PLANEJAMENTO AP-2, DEFINIDA PELO PUBL- RIO.

Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro

O Prefeito da cidade do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, decreta:

Artigo 1º - Fica aprovado o projeto de estruturação urbana (PEU) n.º 001, de proteção ambiental da área delimitada no anexo 1 e de preservação paisagística dos morros do Pão de Açúcar, da Urca e da Babilônia.

Parágrafo único - O projeto de estruturação urbana (PEU) n.º 001 abrange cinco áreas, delimitadas no anexo 2, assim designadas: 1 - área A 2 - área B 3 - área C 4 - área D 5 - área E

Artigo 2º - Toda a área do PEU n.º 001 passa a ser regida pelas seguintes disposições:

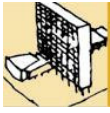
I - Nos morros do Pão de Açúcar, da Urca e da Babilônia não podem ser efetuadas obras de desmonte que desfigurem o perfil natural da encosta.

II - As edificações não afastadas das divisas não podem ter mais que dois pavimentos, admitindo-se ainda um pavimento de uso comum ou um pavimento-garagem, quando não houver pavimento de uso comum. Aplica-se o disposto do § 1º, do artigo 80, do Regulamento de Zoneamento, quando se tratar de edificação residencial unifamiliar. (Redação dada pelo Decreto n.º 2.678, de 8/7/1980)

III - Nos lotes com área inferior a 360m² só será permitida a construção de edificação residencial unifamiliar.

IV - O parcelamento da terra só é permitido em lotes com área mínima de 5.000m² e testada mínima de 50m.

V - Fica limitado em cinco o número máximo de pavimentos das edificações afastadas das divisas, admitindo-se, ainda, um pavimento de uso comum ou, na forma do inciso IX, um pavimento-garagem. Aplica-se o disposto do § 1º, do artigo 80, do Regulamento de Zoneamento, quando se tratar de edificação unifamiliar. (Redação dada pelo Decreto n.º 2.678, de 8/7/80)



VI - Nas edificações afastadas das divisas com mais de dois pavimentos ficam duplicadas as dimensões dos prismas de iluminação e ventilação dos prismas de ventilação, e dos afastamentos das divisas laterais, de fundos e entre edificações, definidos pelos artigos 106 e 109 do Regulamento de Zoneamento.

VII - O dimensionamento das áreas de estacionamento ou guarda de veículos passa a ser feito de acordo com o disposto para a área B-1, do quadro VII do Regulamento de Zoneamento.

VIII - Nas edificações com mais de dois pavimentos só é admitido local para estacionamento ou guarda de veículos em pavimento em subsolo, observadas as condições estabelecidas no artigo 147 do Regulamento de Zoneamento.

IX - Nas edificações afastadas das divisas até dois pavimentos admite-se ainda um pavimento de uso comum (inciso V), ou um pavimento-garagem quando não houver pavimento de uso comum. Aplica-se o disposto do § 1º, do artigo 80, do Regulamento de Zoneamento, quando se tratar de edificação residencial unifamiliar. (Redação dada pelo Decreto n.º 2.678, de 8/7/80)

X - Nas edificações, o embasamento quando admitido, fica restrito à projeção horizontal das edificações.

§ 1º - disposto no inciso III não se aplica aos lotes com frente para o lado par da Rua Marechal Cantuária.

§ 2º - O disposto no inciso IX não se aplica aos casos de remembramento de lotes existentes.

§ 3º - O disposto nos incisos II, V, VI e VIII não se aplica à área E.

Artigo 3º - Fica excluída da relação dos logradouros centros de bairro CB-1 da V Região Administrativa a Rua Lauro Müller, deixando de integrar o anexo 20 do Regulamento de Zoneamento.

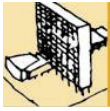
Artigo 4º - Fica excluída da relação de logradouros centros de bairro CB-2 da V Região Administrativa o lado ímpar da Rua Marechal Cantuária, deixando de integrar o anexo 20 do Regulamento de Zoneamento.

Artigo 5º - A área A passa a ser regida também pelas seguintes disposições:

I - zoneamento: zona residencial ZR-2;

II - número máximo de unidades residenciais por lote: uma unidade para cada 100m² de área do lote;

III - área livre mínima do lote: 50% da área do lote;



IV - altura máxima das edificações: altura definida por um plano paralelo situado a 25m acima do nível médio do mar. Parágrafo único - O disposto no inciso III não se aplica a pavimento de lojas, no lado par da Rua Marechal Cantuária. (Revigorado pelo Decreto n.º 5.451, de 4/11/85)

Artigo 6º - A área B passa a ser regida também pelas seguintes disposições:

I - zoneamento: zona residencial ZR-2;

II - número máximo de unidades residenciais por lote: uma unidade para cada 50m² de área do lote;

III - área livre mínima do lote: 50% da área do lote;

IV - altura máxima das edificações: altura definida por um plano horizontal situado a 25m acima do nível médio do mar.

Artigo 7º - A área C passa a ser regida também pelas seguintes disposições:

I - zoneamento: zona residencial ZR-3;

II - número máximo de unidades residenciais por lote: uma unidade para cada 50m² de área do lote;

III - área livre mínima do lote: 70% da área do lote;

IV - altura máxima das edificações: altura definida por um plano paralelo situado a 30m acima do nível médio do mar;

V - afastamento frontal mínimo: 5m.

Artigo 8º - A área D passa a ser regida também pelas seguintes disposições:

I - zoneamento: zona residencial ZR-3;

II - número máximo de unidades residenciais por lote: uma unidade para cada 50m² de área do lote;

III - área livre mínima do lote: 70% da área do lote;

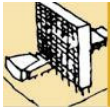
IV - altura máxima das edificações: altura definida por um plano horizontal situado a 20m acima do nível médio do mar; V - afastamento frontal mínimo: 5m.

Artigo 9º - A área E passa a ser regida também pelas seguintes disposições:

I - zona residencial: zona residencial ZR-2;

II - altura máxima das edificações: altura definida por um plano horizontal situado a 40m acima do nível médio do mar.

Artigo 10 - A fração do parâmetro não é computada no cálculo do número máximo de unidades residenciais por lote.



Artigo 11 - Nenhum elemento construtivo das edificações (inclusive o coroamento com caixas d'água, casas de máquinas e equipamentos de sistemas de exaustão mecânica e condicionamento de ar) pode ultrapassar os planos horizontais que definem as alturas máximas das edificações.

Artigo 12 - As áreas livres das edificações afastadas das divisas serão inteiramente destinadas a parques, jardins e lazer de uso comum, não admitida outra atividade nem estacionamento.

Artigo 13 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 2 de março de 1978.

Marcos Tamoio

César Seroa da Mota

Samuel Szyglic

Orlando Feliciano Leão

Ronaldo Santana de Mesquita

Paulo Aquino de Oliveira Lima

Maria Teresinha Tourinho Saraiva

Felipe Basílio Cardoso Pires Filho

Pedro de Toledo Pisa e Almeida

Publicado no "Diário Oficial" do Estado do Rio de Janeiro, parte IV, de 7 de março de 1978