

## **DECRETO Nº 1.446 DE 2 DE MARÇO DE 1978**

APROVA o Projeto de Estruturação Urbana - PEU Nº 001 de Proteção Ambiental e Preservação Paisagística de parte da Área de Planejamento 2 - AP-2 - definida pelo PUB-RIO.

O Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o Projeto de Estruturação Urbana PEU Nº 001 de Proteção Ambiental da área delimitada anexo I e de Preservação Paisagística dos Morros do Pão de Açúcar, da Urca e da Babilônia.

Parágrafo único - O Projeto de Estruturação Urbana - PEU Nº 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

Art. 2º - Toda a área do PEU Nº 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-garagem ou um pavimento de uso comum.

III - Nos lotes com área inferior a 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) só é permitida a construção de edificação residencial unifamiliar.

IV - O parcelamento da terra só é permitido em lotes com área mínima de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e testada mínima de 50m (cinquenta metros).

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.

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 pelo artigo 140 do Regulamento de Construções e Edificações e 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, no 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, admitir-se-á, ainda, um pavimento de uso comum. (inciso V), ou um pavimento-garagem.

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

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

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

§ 3º - (revogado pela Lei nº 1579 de 12 de julho de 1990)

Art. 3º - Fica excluída da relação dos logradouros Centros de Bairro CB-1 da V RA a Rua Lauro Muller, deixando de integrar o anexo 20 do Regulamento de Zoneamento.

Art. 4º - Fica excluído da relação de logradouros Centros de Bairro CB-2 da V RA o lado ímpar da Rua Marechal Cantuária, deixando de integrar o anexo 20 do Regulamento de Zoneamento.

Art. 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 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área do lote.

III. Área livre mínima no lote: 50% da área do lote.

IV. Altura máxima das edificações: altura definida por um plano horizontal situado a 25m (vinte e cinco metros) acima do nível do mar.

Parágrafo único - O disposto no inciso III não se aplica a pavimento de lojas, no lado par da Rua Marechal Cantuária.

Art. 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 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) da área do lote.

III. Área livre mínima no lote: 50% da área do lote.

IV. Altura máxima das edificações: altura definida por um plano horizontal situado a 25m (vinte e cinco metros) acima do nível médio do mar.

Art. 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 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área do lote.

III. Área livre mínima no lote: 70% da área do lote.

IV. Altura máxima das edificações: altura definida por um plano horizontal situado a 30m (trinta metros) acima do nível médio do mar.

V. Afastamento frontal mínimo: 5m (cinco metros).

Art. 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 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área do lote.

III. Área livre mínima no lote: 70% da área do lote.

IV. Altura máxima das edificações: altura definida por um plano horizontal situado a 20m (vinte metros) acima do nível médio do mar.

V. Afastamento frontal mínimo: 5m (cinco metros).

Art. 9º - A área E passa a ser regida, também, pelas seguintes disposições:

I. Zoneamento: Zona Residencial ZR-2

II. Altura máxima das edificações: altura definida por um plano horizontal situado a 40m (quarenta metros) acima do nível médio do mar.

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

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

Art. 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.

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

Rio de Janeiro, 02 de março de 1978

MARCOS TAMOIO, Cesar Serôa da Motta, Samuel Szyglic, Orlando Feliciano Leão, Ronaldo Sant'Anna de Mesquita, Paulo Aquino de Oliveira Lima, Maria Terezinha Tourinho Saraiva, Felipe Basilio Cardoso Pires Filho e Pedro de Toledo Piza e Almeida

DO RJ de 07.03.78

#### ANEXO I

##### DELIMITAÇÃO DA ÁREA ABRANGIDA PELO PROJETO DE ESTRUTURAÇÃO URBANA PEU Nº 001

Área limitada pela Avenida Venceslau Braz (incluído apenas o lado ímpar), Rua Lauro Muller (incluído apenas o lado ímpar), da Avenida Venceslau Braz até a praça indicada no PA 4299 - 11.628, daí pelos limites externos do loteamento do mencionado PA até o ponto K, deste ponto, em prolongamento no segmento JK, subindo a encosta do Morro da Babilônia até a curva de nível de 100m (cem metros), por esta contornando o Morro da Babilônia até alcançar o prolongamento da divisa lateral direita do imóvel nº 458 da Avenida Pasteur; daí pelos citados prolongamento e divisa até o alinhamento do lado par da Avenida Pasteur; daí, passa para o lado ímpar desta avenida, seguindo pela Avenida Pasteur (incluído apenas o lado ímpar) até encontrar a divisa lateral direita do imóvel nº 493 desta avenida; daí pela citada divisa e pelas divisas de fundos dos imóveis do lado par da Rua Ramon Franco até o encontro com a divisa lateral direita do imóvel nº 46 da citada rua; daí, em linha reta até o ponto mais próximo da curva de nível de 60m (sessenta metros), por esta contornando o Morro da Urca e o do Pão de Açúcar, até o ponto mais próximo da entrada da Fortaleza de São João; deste ponto em linha reta até a citada entrada, daí pela Avenida João Luiz Alves (incluída), Avenida Portugal (incluída), Avenida Pasteur (incluído apenas o lado par), da Avenida Portugal até a Avenida Venceslau Braz.

#### ANEXO II

##### Delimitação da área A:

Área limitada pela Avenida João Luiz Alves (incluída), Avenida Portugal (incluída), da Avenida João Luiz Alves até a Rua Ramon Franco, pela Rua Ramon Franco (incluído apenas o lado par), pela Avenida Pasteur (incluído apenas o lado ímpar) da Rua Ramon Franco até encontrar a divisa lateral direita do imóvel nº 493 da Avenida Pasteur; daí pela citada divisa e pelas divisas de fundos dos imóveis do lado par da Rua Ramon Franco até encontrar a divisa lateral direita do imóvel nº 46 da citada rua; daí, em linha reta, até o ponto mais próximo da curva de nível de 60m (sessenta metros), por esta contornando o Morro da Urca e o do Pão de Açúcar até o ponto mais próximo da entrada da Fortaleza de São João; deste ponto em linha reta, até a citada entrada onde termina a Avenida João Luiz Alves.

##### Delimitação da área B:

Área limitada pela Avenida Pasteur (incluído apenas o lado ímpar) da Avenida Portugal até a Rua Ramon Franco, por esta (incluído apenas o lado ímpar), pela Avenida Portugal (incluída), da Rua Ramon Franco até a Avenida Pasteur.

Delimitação da área C:

Área limitada pela Rua Dr. Xavier Sigaud (incluído apenas o lado ímpar), pela Rua Lauro Muller (incluído apenas o lado ímpar), da Rua Dr. Xavier Sigaud até encontrar o lado par da Rua Linda Morena; daí pelo prolongamento do alinhamento do lado ímpar da Rua Lauro Muller até encontrar a curva de nível de 100m (cem metros) por esta contornando o Morro da Babilônia até alcançar o prolongamento da divisa lateral direita do imóvel nº 458 da Avenida Pasteur; daí pelos citados prolongamento e divisa, até o alinhamento do lado par da Avenida Pasteur; por esta (incluído apenas o lado par), da divisa lateral direita do citado imóvel, nº 458 até a Rua Dr. Xavier Sigaud.

Delimitação da área D:

Área limitada pela Avenida Pasteur (incluído apenas o lado par), da Rua Dr. Xavier Sigaud até a Avenida Venceslau Braz, por esta (incluído apenas o lado ímpar) pela Rua Lauro Muller (incluído apenas o lado ímpar) da Avenida Venceslau Braz até a Rua Dr. Xavier Sigaud, por esta (incluído apenas o lado par).

Delimitação da área E:

Área limitada pela praça indicada no PA 4299 - 11.628, daí pelos limites externos do loteamento do mencionado PA, até o Ponto K, deste ponto, em prolongamento ao segmento JK, subindo a encosta do Morro da Babilônia, até a curva de nível de 100m (cem metros), por esta até alcançar o prolongamento do alinhamento do lado ímpar da Rua Lauro Müller, por este prolongamento, até o alinhamento do lado par da Rua Linda Morena; daí pela Rua Lauro Müller (incluído apenas o lado par), do fim da Rua Linda Morena até a praça indicada no PA 4299 - 11.628.