

## **Decreto n.º 5280 de 23 de agosto de 1985**

Cria a XXV e a XXVI Região Administrativa (Pavuna e Guaratiba), modifica a denominação e a delimitação das Regiões Administrativas constantes do Decreto n.º 3157, de 23.7.81, altera a codificação e a delimitação dos bairros constantes do Decreto n.º 3158, de 23.7.81, o Regulamento de Parcelamento da Terra aprovado pelo Decreto “E” n.º 3800, de 20.4.70, e o Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto n.º 322, de 3.3.76, e dá outras providências.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições legais e de acordo com a Deliberação n.º 353/85, da Comissão do Plano da Cidade – P/COPLAN, que aprovou o parecer n.º 102, de 25.7.85, da Subcomissão de Legislação Urbanística - SULUR, no processo n.º 02/583/85,

DECRETA:

Art. 1.º - O território do Município do Rio de Janeiro fica redividido nas seguintes Regiões Administrativas:

I RA – Portuária

II RA – Centro

III RA – Rio Comprido

IV RA – Botafogo

V RA – Copacabana

VI RA – Lagoa

VII RA – São Cristóvão

VIII RA – Tijuca

IX RA – Vila Isabel

X RA – Ramos

XI RA – Penha

XII RA – Inhaúma

XIII RA – Méier

XIV RA – Irajá

XV RA – Madureira

XVI RA – Jacarepaguá

XVII RA – Bangu

XVIII RA – Campo Grande

XIX RA – Santa Cruz

XX RA – Ilha do Governador

XXI RA – Ilha de Paquetá

XXII RA – Anchieta

XXIII RA – Santa Teresa

XXIV RA – Barra da Tijuca

XXV RA – Pavuna

XXVI RA – Guaratiba.

Art. 2.º - As Regiões Administrativas do Município do Rio de Janeiro são agrupadas em 5 (cinco) áreas de planejamento, da seguinte forma:

I – Área de Planejamento AP-1, abrangendo as Regiões Administrativas I, II, III, VII, XXI, XXIII;

II – Área de Planejamento 2-AP-2, abrangendo as Regiões Administrativas IV, V, VI, VIII, IX e XXVII.

*(Inciso II com a redação dada pela Lei nº 1995 de 18-6-1993)*

III – Área de Planejamento AP-3, abrangendo as Regiões Administrativas X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XX, XXII, XXV, XXVIII, XXIX, e XXX.

*(Inciso III com a redação dada pela Lei Nº 2055 de 8-12-1993)*

IV – Área de Planejamento AP-4, abrangendo as Regiões Administrativas XVI, XXIV, XXXII, XXXIV.

*(Inciso IV com a redação dada pela Lei Nº 2652 de 3-6-1998)*

V – Área de Planejamento AP-5, abrangendo as Regiões Administrativas XVII, XVIII, XIX, e XXVI.

*( A Lei 2654, de 5-6-1998, estabelece que a Área de Planejamento AP-5 abrangerá as Regiões Administrativas XVII, XVIII, XIX, XXVI e XXXIII)*

Art. 3.º - A delimitação das Regiões Administrativas constante do Anexo do Decreto n.º 3157, de 23 de julho de 1981, fica alterada na forma do Anexo I deste decreto.

Art. 4.º - A codificação e a delimitação dos bairros que integram as Regiões Administrativas e as áreas de planejamento - (APs) constantes dos Anexos I e II do Decreto n.º 3158, de 23 de julho de 1981, ficam alteradas na forma do Anexo II deste decreto.

Art. 5.º - O § 4.º do art. 58 do Regulamento de Parcelamento da Terra aprovado pelo Decreto “E” n.º 3800, de 20 de abril de 1970, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 58 -.....

§ 4.º - Os proprietários de terrenos que não possuam edificações são obrigados a atender às determinações do presente artigo, excetuando-se os localizados na XVI, XVII, XVIII, XIX, XXII, XXV e XXVI Região Administrativa.”

Art. 6.º - O Quadro II do Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto n.º 322, de 3 de março de 1976, fica alterado da seguinte forma:

#### CATEGORIAS DOS LOTES – QUADRO II

RA	I	III	X	XVI
	II	VII	XI	XVII
	IV	VIII	XIII	XVIII
	V	IX	XIV	XIX
	VI	XII	XV	XXII
	XXIV	XX		XXV

ZONAS			XXIII		XXVI
ZR - 1		4. <sup>a</sup>	4. <sup>a</sup>	-	4. <sup>a</sup>
ZR - 2		4. <sup>a</sup>	5. <sup>a</sup>	5. <sup>a</sup>	5. <sup>a</sup>
ZR - 3		4. <sup>a</sup>	5. <sup>a</sup>	5. <sup>a</sup>	5. <sup>a</sup>
ZR - 4		-	6. <sup>a</sup>	6. <sup>a</sup>	6. <sup>a</sup>
ZR - 5		5. <sup>a</sup>	6. <sup>a</sup>	6. <sup>a</sup>	7. <sup>a</sup>
ZR - 6		-	-	-	1. <sup>a</sup> ou 2. <sup>a</sup>
AC-1 e AC-2		4. <sup>a</sup>	-	-	-
ZT-1 e ZT-2		4. <sup>a</sup>	4.a	-	4. <sup>a</sup>
ZP		4. <sup>a</sup>	-	-	-
ZI - 1		5. <sup>a</sup>	5. <sup>a</sup>	5. <sup>a</sup>	5. <sup>a</sup>
ZI - 2		-	-	3. <sup>a</sup>	3. <sup>a</sup>
ZIC		-	5. <sup>a</sup>	-	-
CB	De ZR - 1	4. <sup>a</sup>	4. <sup>a</sup>	-	4. <sup>a</sup>
	De ZR - 2	4. <sup>a</sup>	5. <sup>a</sup>	5. <sup>a</sup>	5. <sup>a</sup>
	De ZR - 3	4. <sup>a</sup>	5. <sup>a</sup>	5. <sup>a</sup>	-
	De ZR - 4	-	6. <sup>a</sup>	6. <sup>a</sup>	6. <sup>a</sup>
	De ZR - 5	5. <sup>a</sup>	6. <sup>a</sup>	6. <sup>a</sup>	6. <sup>a</sup>
	De ZR - 6	-	-	-	4. <sup>a</sup>
	De ZT	4. <sup>a</sup>	4. <sup>a</sup>	-	4. <sup>a</sup>
	De ZP	4. <sup>a</sup>	-	-	-
	De ZI - 1	-	5. <sup>a</sup>	5. <sup>a</sup>	5. <sup>a</sup>
	De ZI - 2	-	-	4. <sup>a</sup>	4. <sup>a</sup>

Nota:

O quadro indica a categoria correspondente às dimensões mínimas dos lotes permitidos nas diversas zonas de cada região administrativa

\*Ver artigo 12, inciso IV

Art. 7.º - O quadro referente às áreas livres mínimas nos lotes, constante do art. 91 do Regulamento de Zoneamento, passa a vigorar da seguinte forma:

Zonas	ZR - ZT	Demais Zonas
Região Administrativa		
I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, XXIII	30%	30%
VII, X, XI, XII, XIII, XIV, XV	40%	30%
XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIV, XXV, XXVI	50%	30%

Art. 8.º - Fica acrescentado ao art. 91 do Regulamento de Zoneamento o § 8.º, com a seguinte redação:

“Art. 91 - .....

§ 8.º - A área livre mínima nos lotes localizados no Bairro de São Conrado, constante da VI Região Administrativa – Lagoa, será de 50% (cinquenta por cento).”

Art. 9.º - O quadro V a que se refere o inciso I do art. 97 do Regulamento de Zoneamento passa a vigorar da seguinte forma:

VALORES DE N QUADRO V

ZONA	ZR						CB			AC		ZI		ZT		ZP	ZIC
	1	2	3	4	5	6	1	2	3	1	2	1	2	1	2	-	-
RA																	
I, II	-	-	5	-	3	-	5	6	8	6	8	3	-	-	-	6	-
III, IV, V, VI, VIII, IX, XXIII, XXIV	1	5	5	-	2	-	5	6	8	-	-	-	-	5	2	-	-
VII, X, XI, XII, XIII, XIV, XV	-	3	3	3	3	-	4	6	8	-	-	3	3	-	-	-	6
XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXV, XXVI	1	2	2	2	2	1	3	4	5	-	-	3	3	-	2	-	-

Art. 10 – O Quadro X à que se refere o artigo 125 do Regulamento de Zoneamento passa a vigorar da seguinte forma:

ÁREA MÍNIMA ÚTIL DAS UNIDADES RESIDENCIAIS QUADRO X

ZONA	30 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
------	-------------------	-------------------	-------------------

ZR - 1	—	—	—
ZR - 2	—	III, IV, VIII, IX, X, XII, XIII, XVI, XVIII, XIX, XX, XXIII, XXIV, XXVI Regiões Administrativas	V, VI Regiões Administrativas
ZR - 3	—	II, III, IV, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XX, XXIII, Regiões Administrativas	V, VI Regiões Administrativas
ZR - 4	X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXVI Regiões Administrativas	—	—
ZR - 5	I, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXV, XXVI Regiões Administrativas	—	—
ZR - 6	XVII, XVIII, XIX, XXVI Regiões Administrativas	—	—
CB - 1	I, VII, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXV, XXVI Regiões Administrativas	III, IV, VIII, IX, XXIII, XXIV Regiões Administrativas	V, VI Regiões Administrativas
CB - 2 CB - 3	Todas as Regiões Administrativas	—	—
ZI - 1	I, VII, X, XI, XII, XIII, XVI, XIX Regiões Administrativas	—	—
ZI - 2	XI, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XXII, XXV Regiões Administrativas	—	—
ZT - 1	—	—	IV, V, VI, XXIV Regiões Administrativas
ZT - 2	—	XVIII, XIX, XX, XXIV, XXVI Regiões Administrativas	—
AC - 1	I, II Regiões Administrativas	—	—

ZP	I, II Regiões Administrativas	—	—
ZIC	VII Região Administrativa	—	—

Art. 11 – O § 4.º do art. 131 do Regulamento de Zoneamento passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 131 - .....

§ 4.º - No caso em que for permitida a pavimentação a saibro nos logradouros com declividade até 6% (art. 13 do Regulamento de Parcelamento da Terra), fica dispensada a declaração de pavimentação (X à XIX, XXI à XXII, XXV e XXVI) Região Administrativa.”

Art. 12 – Ficam acrescidos à área D, a que se refere o art. 152 do Regulamento de Zoneamento, a XXV e a XXVI Região Administrativa.

Art. 13 – A Relação dos Logradouros e Quadras que, nas diferentes Regiões Administrativas, constituem os Centros de Bairro (CB-1, CB-2 e CB-3), constante do anexo 20 do Regulamento de Zoneamento, fica modificada na forma do Anexo III deste decreto.

Art. 14 – O inciso I do art. 1.º do Decreto n.º 651, de 29 de outubro de 1976, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1.º - .....

I – serem localizadas na XI, XVI, XVII, XVIII, XIX, XXII, XXIV, XXV e XXVI Região Administrativa, à margem de rodovias federais e estaduais nos trechos incluídos em ZT, ZI, ZE, CB de ZI e CB de ZT.”

Art. 15 – O caput do art. 1.º e o § 1.º do art. 12 do Decreto n.º 1321, de 25 de novembro de 1977, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1.º - As normas relativas a edificações, grupamentos de edificações e urbanização, previstas neste decreto, aplicam-se às zonas residenciais (ZR) e aos respectivos centros de bairro (CB) das áreas de planejamento 3 e 5 definidas pelo PUB-RIO, situadas na X (Ramos), XI (Penha), XII (Inhaúma), XIII (Méier), XIV (Irajá), XV (Madureira), XVII (Bangu), XVIII (Campo Grande), XIX (Santa Cruz), XXII (Anchieta), XXV (Pavuna) e XXVI (Guaratiba) Região Administrativa.”

“Art. 12 - .....

§ 1.º - O cálculo do número mínimo de vagas de veículos exigido para as unidades residenciais de edificações residenciais multifamiliares, localizadas em ZR-5 das Regiões Administrativas citadas no art. 1.º e em ZR-4 da X (Ramos), XI (Penha), XIV (Irajá), XVII (Bangu), XVIII (Campo Grande), XIX (Santa Cruz), XXII (Anchieta) e XXVI (Guaratiba) Região Administrativa, será feito com base nas condições indicadas no seguinte quadro:

Unidades residenciais com área útil	Vaga por unidade
Até 50m <sup>2</sup>	1 : 4
Maior que 50m <sup>2</sup> até 70m <sup>2</sup>	1 : 3

Art. 16 – O art. 1.º do Decreto n.º 1918, de 7 de dezembro de 1978, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1.º - Nas Regiões Administrativas de Campo Grande, Santa Cruz e Guaratiba, respectivamente XVIII, XIX, e XXVI, da área de planejamento 5 (AP-5), as edificações terão no

máximo 8 (oito) pavimentos e deverão ser afastadas das divisas, não se aplicando o disposto no art. 120 do Regulamento de Zoneamento.”

Art. 17 – Fica incluída na relação das Regiões Administrativas constante do art. 1.º do Decreto n.º 3219, de 15 de setembro de 1981, que alterou o Regulamento de Zoneamento, a XXV Região Administrativa.

Art. 18 – Para a delimitação das zonas constantes do Decreto n.º 1271, de 27 de outubro de 1977, e do Decreto n.º 2400, de 30 de novembro de 1979, valem os limites das Regiões Administrativas vigentes à época da edição desses decretos.

Art. 19 – Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1985 - 421.º de Fundação da Cidade.

MARCELLO ALENCAR

ARNALDO DE ASSIS MOURTHÉ

IVAN MOTTA LAGROTTA

LUIZ EDMUNDO H. B. DA COSTA LEITE

MARIA YEDDA LEITE LINHARES

HUGO COELHO BARBOSA TOMASSINI

LUIZ CARLOS DE SOUZA MOREIRA

PEDRO PORFÍRIO

TRAJANO RICARDO MONTEIRO RIBEIRO

ANEXO – I

DELIMITAÇÃO DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS

*(Ver Decreto 3157 de 23-7-1981)*

ANEXO – II

DENOMINAÇÃO E CODIFICAÇÃO DOS BAIRROS

*(Ver Decreto 3158 de 23-7-1981)*

ANEXO – III

RELAÇÃO DOS LOGRADOUROS E QUADRAS QUE, NAS DIFERENTES REGIÕES ADMINISTRATIVAS, CONSTITUEM OS CENTROS DE BAIRROS

(CB-1, CB-2 E CB-3)

*(Ver Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto 322 de 3-3-1976)*