Decreto Nº 6.996 de 30 de setembro de 1987

Estabelece condições de uso e ocupação do solo para a 19ª Unidade Espacial de Planejamento (UEP) que corresponde ao bairro do Grajaú situado na IX Região Administrativa - Vila Isabel, e dá outras providências.
O Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro, no uso de atribuições legais, tendo em vista o que consta do processo nº 14/1 207 /87

DECRETA:

CAPITULO I

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 1º - As condições de uso e ocupação do solo para a 19ª UNIDADE ESPACIAL DE PLANEJAMENTO (UEP) que corresponde ao bairro do GRAJAÚ, situado na IX Região Administrativa - Vila Isabel, são as estabelecidas no presente Decreto.

Art. 2º - O bairro do GRAJAÚ fica dividido nas seguintes zonas: Zona Residencial Unifamiliar (ZRU), Zona Residencial Multifamiliar (ZRM), Zonas Comerciais (ZC), Zona Especial 1 (ZE 1), Zona Especial 10 (ZE 10) e a Reserva Florestal do Grajaú criada pelo Decreto nº 1.921 de 22 de junho de 1978.

Art. 3º- As zonas a que se refere o artigo 2º estão delimitadas no mapa de zoneamento (Anexo I), e descritas no Anexo II deste Decreto.

Art. 4º - O parcelamento da terra no bairro do Grajaú, obedecerá às seguintes condições:

I - Na Zona Residencial Unifamiliar (ZRU), é permitido o parcelamento em lotes com testada mínima de 15m (quinze metros) e área mínima de 600 m2 (seiscentos metros quadrados) ;

II - Na Zona Residencial Multifamiliar (ZRM) e nas Zonas Comerciais (ZC), é permitido o parcelamento em lotes com testada mínima de 8m (oito metros) e área mínima de 125m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados);

III - Na Zona Especial 1 (ZE 1) não é permitido loteamento ou arruamento de iniciativa particular tolerando-se apenas o desmembramento em lotes com testada mínima de 50m (cinqüenta metros) e área mínima de l0.000m2 (dez mil metros quadrados), obedecidos onde couber os artigos 163 a 170 do Decreto nº 322 de 03 de março de 1976;

IV- A Zona Especial 10 (ZE 10) obedecerá a legislaçao específica.

Art. 5º - O uso residencial é adequado em todas as zonas, excetuando-se a Reserva Florestal, obedecido o disposto nos Anexos IV e V.

Art. 6º - Os usos e atividades não residenciais permitidos são os relacionados no Anexo III deste Decreto, obedecido o disposto nos Anexos IV e V.
Parágrafo Único - Empresas caseiras podem se estabelecer em edificações unifamiliares situadas em Zona Residencial Multifamiliar (ZRM) e em Zonas Comerciais (ZC), observados os Anexos III, IV e V deste Decreto, e observado ainda o disposto no Decreto n9 6.615 de 08 de maio de 1987 e seu anexo, desde que essas empresas não ultrapassem uma ocupação de 100 m2 (cem metros quadrados).

Art. 7º - Os usos especiais relacionados no item C do Anexo III deste Decreto terão sua aprovação condicionada ao prévio estudo de avaliação dos impactos causados sobre o sistema viário e a vizinhança e à prévia discussão entre o órgão municipal competente e o Conselho Governo / Comunidade.

Art. 8º - Os usos e atividades não permitidos por este Decreto, são considerados "não

conforme" nos termos do Art. 13 da Lei nº 1.574 de 11 de dezembro de 1967, admitindo-se apenas a prorrogação de alvará de localização para a mesma categoria e mesmo local.

Art. 9º - As áreas ocupadas pelos clubes relacionados no anexo VI deste Decreto ficam com o uso atual consagrado, não podendo ser alterada sua destinação, salvo para atividades esportivas, recreativas, culturais e de lazer.

Art. 10 - A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto nos Anexos VII e VIII deste Decreto.

I - A altura máxima inclui todos os elementos construtivos da edificação situados acima do nível do meio fio do logradouro e será medida a partir do ponto médio da testada do lote;

II - Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito de número máximo de pavimentos;

III - O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semi-enterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota. de + 1,5m (mais um metro e cinqüenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

IV- No caso de terrenos em declive, a altura máxima é contada a partir do piso do pavimento da edificação situado em nível inferior.

Art. 11 - O Índice de Aproveitamento de Área (IAA) é estabelecido por logradouro obedecendo ao Anexo VIII deste Decreto.

Art. 12 - A Área Total Edificada (ATE) é calculada pela fórmula: ATE = IAA x S, onde IAA = Índice de Aproveitamento de Área e S = Área de Terreno.

Art. 13 - No cálculo da ATE serão computadas todas as áreas construídas, salvo os pavimentos em subsolo, terraços descobertos, casas de máquinas, caixas dágua, portaria, medidores de luz e gás, apartamento de porteiro, sala da administração do condomínio, e as varandas previstas no art. 114, do Dec. Nº 322 de 03 de março de 1976.

Art. 14 - Acima do último pavimento é permitido terraço de uso comum, sem contar no número de pavimentos.

Parágrafo Único - O terraço de uso comum poderá dispor de área coberta para abrigar as atividades sociais do condomínio desde que esta não ultrapasse 20% (vinte por cento) da área do terraço; mantenha afastamento mínimo de 3m (três metros) do plano de paredes do pavimento imediatamente inferior; seja computada na ATE e não ultrapasse a altura máxima definida no logradouro.

Art. 15 - Os pavimentos térreos das edificações afastadas das divisas, em Zonas Comerciais, quando destinados a lojas, não estão sujeitos aos afastamentos laterais e de fundos, obedecendo ao afastamento frontal mínimo obrigatório.

Art. 16 – São permitidos simultaneamente no mesmo pavimento os seguintes usos, desde que isolados e independentes entre si: estacionamento, unidades habitacionais ou comerciais, áreas comuns de recreação e de serviços.

Art. 17 - O número de vagas de estacionamento obedecerá ao disposto no anexo IX desse Decreto.

Art. 18 - São permitidas vilas, consideradas como tais os grupamentos de edificações residenciais, com unidades isoladas justapostas ou superpostas, com no máximo 3 (três) pavimentos de qualquer natureza e 11 (onze) metros de altura, dotadas de acessos

independentes através de área comum descoberta, observadas as seguintes condições:

I - Cada edificação poderá ter duas unidades superpostas;

II - Os afastamentos mínimos laterais e de fundos, quando exigidos, bem como os prismas de iluminação e ventilação terão dimensões de:

1 - 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para as edificações até 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros) de altura;

2 - 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para as edificações com altura de 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros), inclusive, até 11m (onze metros) .

III - Nas vias interiores para veículos não será exigido passeio e a largura atenderá ao disposto no seguinte quadro:

Largura das Vias Interiores *

Nº de unidades servidas pela via interior	Largura da via interior (metros)
Até 3 unidades	2,5m
De 4 até 12 unidades	3,7m
Acima de 12 unidades	6,0m

* Não serão computadas as edificações que tenham frente para logradouro público, tenham acesso direto pelo mesmo e distem até 20m (vinte metros) deste logradouro.

IV - A extensão máxima de uma via interior para veículos, sempre considerado o seu inicio no alinhamento do logradouro, não poderá exceder a 80m (oitenta metros);

V - Cada unidade manterá acesso por área comum, garantido-se um mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de largura;

VI - Cada edificação poderá distar um máximo de 30m (trinta metros) do acesso de veículos, seja da via interna ou do logradouro público.

VII - A área de estacionamento poderá ser centralizada ou distribuída em áreas destinadas à atender a uma ou mais edificações, cujas vagas deverão estar demarcadas no projeto;

VIII - São permitidas edificações constituídas apenas por dependências de uso comum e exclusivas dos grupamentos, obedecidas, as seguintes condições:

1 - as dependências somente poderão destinar-se a recreação, creche e administração;

2 – as dependências serão incluídas na área total de edificação (ATE);

3 - as edificações não serão autônomas e não receberão qualquer numeração.

IX - Na vila será admitida loja desde que esta tenha acesso direto pelo logradouro público;

X - Serão permitidos elementos construtivos divisórios (muros e muretas) que limitem áreas suscetíveis de utilização comum do grupamento formando lotes autônomos, apenas quando constituam limites de prismas de ventilação e iluminação, vedado seu prolongamento até as vias de acesso;

XI - Será permitida área de estacionamento situada ao longo da via interior, observado o disposto no artigo 145 do Decreto nº 322 de 03 de março de 1976.

Art. 19 - As condições de uso e ocupação que não estiverem expressamente reguladas pelo presente Decreto deverão obedecer ao disposto no Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto nº 322 de 03 de março de 1976 e nos regulamentos aprovados pelo Decreto "E"

3.800, de 20 de abril de 1970.

CAPITULO II

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 20 - É dispensada a obrigatoriedade do Pavimento de Uso Comum (PUC) sem prejuízo das áreas de recreação exigidas para as edificações.

Art. 21 - A taxa de ocupação dos lotes não está sujeita a limitação, com exceção da Zona Especial 1 (ZE 1) , onde prevalecerá o disposto nos artigos 166 a 170 do Decreto n9 322 de 03 de março de 1976.

Art. 22- A área útil mínima das unidades residenciais é de 40 m2 (quarenta metros quadrados).

Art. 23- Este decreto entrará em vigor na data de publicação, revogadas as disposições em contrário.
Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1987

ROBERTO SATURNINO BRAGA

Flávio de Oliveira Ferreira

ANEXO I
MAPA DE ZONEAMENTO

ANEXO I

MAPA DE ZONEAMENTO

LEGENDA:

- ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (ZRU)
- ZONA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (ZRM)
- ZONA COMERCIAL (ZC)
- ZONA ESPECIAL 1 (ZE1)
- ZONA ESPECIAL 10 (ZE10)
- RESERVA FLORESTAL

PLANTA ANEXA AO DEC. Nº _____

DE _____ DE _____ DE 1987.

ROBERTO SATURNINO BRAGA
PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

FLÁVIO DE OLIVEIRA FERREIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ANEXO II
DESCRIÇÃO DAS ZONAS

a) Zonas Residenciais

Zona Residencial Unifamiliar (ZRU)

Área limitada pela Rua Caruaru (incluída), da Rua Visconde de Santa Isabel até a Rua Canavieiras, por esta (incluída) da Rua Caruaru até a Rua Itabaiana, por esta (incluída) da Rua Canavieiras até a Rua Comendador Martinelli, por esta (incluída) até a Rua Canavieiras, por esta (incluída) da Rua Araxá até a Rua Borda do Mato, por esta (incluída) da Rua Canavieiras até o seu final; Rua Jeribá (incluída) até o seu final; daí, pela curva de nível de 100 metros em direção sul, passando pelos finais das Ruas Marianópolis e Augusto Girardet (incluídas); seguindo em direção norte até encontrar os limites da Reserva Florestal do Grajaú, por este limite até encontrar o alinhamento do prolongamento da Rua Visconde de Santa Isabel, seguindo por este alinhamento, Rua Visconde de Santa Isabel (excluída) até a Rua Caruaru.

Zona Residencial Multifamiliar (ZRM)

Área limitada pela Rua Ferreira Pontes (excluída, excluindo a Travessa Ferreira Pontes); Rua Adolfo Caminha (excluída) até encontrar a curva de nível de l00m, por esta em direção oeste, passando pelos finais das Ruas Engenheiro Morsing e Jeribá; Rua Jeribá (excluída); Rua Borda do Mato (excluída) do seu final até a Rua Canavieiras, por esta (excluída) da Rua Borda do Mato até a Rua Comendador Martinelli, por esta (excluída) da Rua Canavieiras até a Rua Itabaiana, por esta (excluída) da Rua Comendador Martinelli até a Rua Canavieiras, por esta (excluída) da Rua Itabaiana até a Rua Caruaru, por esta (excluída) da Rua Canavieiras até a Rua Visconde de Santa Isabel, por esta (excluída) da Rua Caruaru até o seu final; daí, em linha reta e pelo prolongamento da Rua Visconde de Santa Isabel até encontrar os limites da Reserva Florestal do Grajaú, por este limite em direção nordeste até a Avenida Menezes Cortes, por esta (excluída, excluindo a Praça Demócrito Linhares) até a Rua Visconde de Santa Isabel, por esta (excluída) da Rua José do Patrocínio até a Rua Barão do Bom Retiro, por esta (excluída, incluindo a Praça Malvino Reis) da Rua Visconde de Santa Isabel até a Rua Teodoro da Silva, por esta (excluída) até a Rua Mendes Tavares, por esta (incluída) da Rua Teodoro da Silva até a Rua Nossa Senhora de Lourdes, por esta (incluída), Rua Duquesa de Bragança (incluída) até a Rua Barão de Mesquita, por esta (excluída) da Rua Duquesa de Bragança até a Rua Ferreira Pontes, por esta (excluída) até a Rua Adolfo Caminha. Exclui-se desta área a Praça Edmundo Rego, Rua Barão do Bom Retiro (trecho entre Rua Teodoro da Silva e a Rua Barão de Mesquita), Rua Borda Mato (trecho entre Rua Gurupi e Rua Barão do Bom Retiro) e Rua Barão de Mesquita (trecho entre Rua Barão do Bom Retiro e Duquesa de Bragança).

b) Zonas Comerciais

- Praça Edmundo Rego
- Rua Barão do Bom Retiro (no trecho entre a Praça Malvino Reis e a Rua Barão de Mesquita)
- Rua Barão de Mesquita (no trecho entre a Rua Barão do Bom Retiro e Rua Ferreira Pontes)
- Rua Borda do Mato (no trecho entre Rua Gurupi e Rua Barão do Bom Retiro)

c) Zonas Especiais

- Zona Especial 1 (ZE 1)

No bairro do Grajaú o limite inferior da Zona Especial 1 inicia-se a partir do encontro da Rua Adolfo Caminha com a curva de nível de 100 metros, seguindo por esta, em direção oeste, até encontrar o limite da Reserva Florestal do Grajaú, seguindo por este limite na direção nordeste e, em seguida nas direções noroeste e nordeste, até encontrar a Av. Menezes Cortes, limite do bairro do Grajaú.

- Zona Especial 10 (ZE 10)

Áreas de interesse social já consolidadas e constituídas de aglomeração de habitações (favelas) que terão sua delimitação definida por decreto específico.

- Reserva Florestal do Grajaú

1 - Área criada e delimitada pelo Decreto nº 1.921 de 22 de junho de 1978;
2- Área cedida pela CEDAE ao Estado, através do Termo de Doação assinado em 31/12/1953, limitada pelos fundos dos lotes da Rua Augusto Girardet, Reserva Florestal da Tijuca, Linha de Transmissão da Light e Base do Bico do Papagaio.

ANEXO III

USOS NÃO RESIDENCIAIS PERMITIDOS

a) Comércio Varejista

USOS E ATIVIDADES	Zonas Comerciais				Zonas Residenciais	
	Praça Edmundo Rego	Rua Barão do Bom Retiro (entre a Praça Malvino Reis e Rua Barão de Mesquita)	Rua Barão de Mesquita (entre a Rua Barão do Bom Retiro e Ferreira Pontes)	Rua Borda do Mato (entre Rua Gurupi e Rua Barão do Bom Retiro)	Zona Residencial Unifamiliar (ZRU)	Zona Residencial Multifamiliar (ZRM)
Açougue	EL	EL	EL	EL		EL
Acrílico	EL	EL	EL	EL		
Animais domésticos (vivos)		E	E			
Antiquário	EL	EL	EL	EL		
Aparelho ortopédico (venda e aluguel)		ELS	ELS			
Aparelho de precisão		ELS	ELS			
Armarinho	EL	EL	EL	EL		EL
Artesanato	ELSCA	ELSCA	ELSCA	ELSCA		ELSCA
Automóveis (venda s/oficina)		EL	EL			
Aves vivas	E	E	E	E		
Aves e ovos	EL	EL	EL	EL		
Bazar	EL	EL	EL	EL		
Belchior		ELS	ELS			
Bicicletas (vendas e aluguel)	EL	EL	EL	EL		
Bombonière	EL	EL	EL	EL		
Borracha (artigos)		EL	EL			
Botequim (1)	EL	EL	EL	EL		EL
Brinquedos		EL	EL			
Caça e pesca		EL	EL			
Cama e mesa	EL	EL	EL	EL		
Casa de chá	EL	EL	EL	EL		
Carvoaria (venda)		E	E			
Charutaria	EL	EL	EL	EL		
Confeitaria	EL	EL	EL	EL		EL
Couro (artigos e venda)		EL	EL			
Discos		EL	EL			
Distribuição de bebidas e de gelo		E	E			
Drogaria	EL	EL	EL	EL		EL
Elétricos (aparelhos e material)		EL	EL			
Eletrodomésticos (aparelhos e material)		EL	EL			
Eletrônicos (aparelhos e material)		ELS	ELS			
Ervanário	EL	EL	EL	EL		
Esportivos (artigos)	EL	EL	EL	EL		
Farmácia	EL	EL	EL	EL		EL

(1) Vedado o uso de mesas e cadeiras; permitido apenas o atendimento em pé

USOS E ATIVIDADES	Zonas Comerciais				Zonas Residenciais	
	Praça Edmundo Rego	Rua Barão do Bom Retiro (entre a Praça Malvino Reis e Rua Barão de Mesquita)	Rua Barão de Mesquita (entre a Rua Barão do Bom Retiro e Ferreira Pontes)	Rua Borda do Mato (entre Rua Gurupi e Rua Barão do Bom Retiro)	Zona Residencial Unifamiliar (ZRU)	Zona Residencial Multifamiliar (ZRM)
Ferragem	EL	EL	EL	EL		
Filatelia	ELS	ELS	ELS	ELS		
Fitas/Filme/Vídeo		SEL	SEL			
Flores	EL	EL	EL	EL		EL
Funerária	EL	EL	EL	EL		
GLP (pontos de venda s/depósito)		EL	EL			
Iluminação (artigos de)		EL	EL			
Instrumentos musicais		EL	EL			
Instrumentos profissionais		ELS	ELS			
Jardim (artigos de)	EL	EL	EL	EL		
Joalheria	ELS	ELS	ELS	ELS		
Lanchonete/Bar/Cervejaria/Adega	EL	EL	EL	EL		
Laticínio	EL	EL	EL	EL		
Leiloeiro	EL	EL	EL	EL		
Limpeza (artigos de)	EL	EL	EL	EL		
Louças e cristais	EL	EL	EL	EL		
Livraria	ELS	ELS	ELS	ELS		ELS
Loteria	EL	EL	EL	EL		EL
Magazine	EL	EL	EL	EL		
Malas e bolsas		EL	EL			
Máquinas e equipamentos		EL	EL			
Marmoaria		E	E			
Marcenaria	E	E	E	E		
Massa e salgados	EL	EL	EL	EL		
Material de construção (venda s/armazenagem)		EL	EL			
Material de demolição (venda s/ armazenagem)		EL	EL			
Material de telecomunicação		ELS	ELS			
Mercearia	EL	EL	EL	EL	EL	EL
Motocicleta		EL	EL			
Móveis		EL	EL			
Numismática	ELS	ELS	ELS	ELS		
Ótica	EL	EL	EL	EL		
Padaria	EL	El	EL	EL		EL
Papelaria	EL	EL	EL	EL		EL
Peças p/veículos (c/colocação)		EL	EL			
Peças p/veículos (s/colocação)		EL	EL			
Peixaria		EL	EL	EL		
Perfumaria	EL	EL	EL	EL		
Plantas	EL	EL	EL	EL		EL
Plásticos		EL	EL			
Presentes	EL	EL	EL	EL		
Prod. Agrícola e veterinários		EL	EL			
Quitanda	EL	EL	EL	EL		EL
Religiosos (artigos)	EL	EL	EL	EL		EL
Relojoaria	ELS	ELS	ELS	ELS		
Restaurante	EL	EL	EL	EL		
Revistas	EL	EL	EL	EL		

USOS E ATIVIDADES	Zonas Comerciais				Zonas Residenciais	
	Praça Edmundo Rego	Rua Barão do Bom Retiro (entre a Praça Malvino Reis e Rua Barão de Mesquita)	Rua Barão de Mesquita (entre a Rua Barão do Bom Retiro e Ferreira Pontes)	Rua Borda do Mato (entre Rua Gurupi e Rua Barão do Bom Retiro)	Zona Residencial Unifamiliar (ZRU)	Zona Residencial Multifamiliar (ZRM)
Roupas e complementos	ELS	ELS	ELS	ELS		
Sapataria	EL	EL	EL	EL		
Serralheria (1)		E	E			
Serraria (1)		E	E			
Som (aparelhos de)		EL	EL			
Sorveteria	EL	EL	El	EL		EL
Supermercado	EL	EL	EL	EL		
Tapeçaria (venda)	EL	EL	EL	EL		
Tecidos	EL	EL	EL	EL		
Tintas e vernizes		EL	EL			
Vidros e espelhos		EL	EL			

(1) Usos Especiais/ANEXO III - C

ANEXO III

USOS NÃO RESIDENCIAIS PERMITIDOS

b) Prestação de Serviços

USOS E ATIVIDADES	Zonas Comerciais				Zonas Residenciais	
	Praça Edmundo Rego	Rua Barão do Bom Retiro (entre a Praça Malvino Reis e Rua Barão de Mesquita)	Rua Barão de Mesquita (entre a Rua Barão do Bom Retiro e Ferreira Pontes)	Rua Borda do Mato (entre Rua Gurupi e Rua Barão do Bom Retiro)	Zona Residencial Unifamiliar (ZRU)	Zona Residencial Multifamiliar (ZRM)
Abreugrafia/Raio X		ELS	ELS	ELS		
Academia (música, ioga, ginástica)(1)	ELS	ELS	ELS	ELS		
Ações e Valores Imobiliários	ELS	ELS	ELS	ELS		
Administração de Bens e Imóveis	ELS	ELS	ELS	ELS		
Agência de anúncios em jornais e noticiosos	ELS	ELS	ELS	ELS		
Agência de câmbio	ELS	ELS	ELS	ELS		
Agência de capitalização	ELS	ELS	ELS	ELS		
Agência de Correios e Telégrafo	EL	EL	EL	EL		
Agência de emprego		ELS	ELS			
Agência fotográfica	ELS	ELS	ELS	ELS		
Agência de informações/agendamento intermediário	ELS	ELS	ELS	ELS		
Agência de passagens/ viagens (s/garagem)	ELS	ELS	ELS	ELS		
Agência de poupança		ELS	ELS			
Agência de publicidade	ELS	ELS	ELS	ELS		
Agência de segurança e vigilância	E		E			
Alfaiate/alfaiataria	ELSC	ELSC	ELSC	ELSC		ELSC
Asilos/orfanatos/casa geriátrica	E	E	E	E		E
Associação de classe	ELS	ELS	ELS	ELS		ELS
Assistência médica (aluguel de equipamento)	ELS	ELS	ELS	ELS		

(1) Uso Especial/ANEXO III – C

USOS E ATIVIDADES	Zonas Comerciais				Zonas Residenciais	
	Praça Edmundo Rego	Rua Barão do Bom Retiro (entre a Praça Malvino Reis e Rua Barão de Mesquita)	Rua Barão de Mesquita (entre a Rua Barão do Bom Retiro e Ferreira Pontes)	Rua Borda do Mato (entre Rua Gurupi e Rua Barão do Bom Retiro)	Zona Residencial Unifamiliar (ZRU)	Zona Residencial Multifamiliar (ZRM)
Associação de moradores	ELS	ELS	ELS	ELS		ELS
Auto peça (instalações)		EL	EL			
Banco		EL	EL			
Barbearia	ELSC	ELSC	ELSC	ELSC		ELSC
Biblioteca/arquivo	EL	EL	EL	EL		EL
Boliche/bilhar		E	E			
Borracheiro			EL			
Buffet s/recepção	ELSC	ELSC	ELSC	ELSC		ELSC
Cabeleireiro	ELSCA	ELSCA	ELSCA	ELSCA		ELSCA
Cerzideira/bordadeira	LSCA	LSCA	LSCA	LSCA		LSCA
Chaveiro	ELS	ELS	ELS	ELS		ELS
Cinemateca/pinacoteca	ELS	ELS	ELS	ELS		ELS
Centro cultural	E	E	E	E		
Clínica veterinária		E	E			
Consignação, representação e incorporação consultorias	ELS	ELS	ELS	ELS		
Consultório médico/dentário	ELS	ELS	ELS	ELS		
Cooperativas (sede)	ELS	ELS	ELS	ELS		
Cópias e reproduções	ELS	ELS	ELS	ELS		
Correio e telégrafo		E	E	E		
Corretagem	ELS	ELS	ELS	ELS		
Costureira/modista	ELSCA	ELSCA	ELSCA	ELSCA		ELSCA
Despacho	ELS	ELS	ELS	ELS		
Distrubuição de refeições	EL	EL	EL	EL		
Editora (sem gráfica)	ELSC	ELSC	ELSC	ELSC		ELSC
Elevador (serviço de conservação)	ELS	ELS	ELS	ELS		
Elétricos/eletrodomésticos/eletrônicos (consertos)	ELSC	ELSC	ELSC	ELSC		
Escritórios e ateliers de profissionais autônomos, liberais e qualificados	ELSC	ELSC	ELSC	ELSC		ELSC
Escritórios representativos/administrativos	ELS	ELS	ELS	ELS		
Escritório técnicos e profissionais	ELS	ELS	ELS	ELS		
Estofador/colchoaria	ELSC	ELSC	ELSC	ELSC		ELSC
Estúdio de dublagem		E	E			
Estúdio fotográfico	ELSC	ELSC	ELSC	ELSC		ELSC
Estúdio de gravação		E	E			
Filmes e fitas (aluguel, venda)	ELS	ELS	ELS	ELS		
Financeira	ELS	ELS	ELS	ELS		
Fundo de investimento	ELS	ELS	ELS	ELS		
Galeria de arte	EL	EL	EL	EL		EL
Garagem p/veículos (exceto coletivo e carga)			EG			
Guarda móveis	E	E	E	E		
Hospedaria	H	H	H	H		
Hotel/pousada	H	H	H	H		
Importação e exportação	ELS	ELS	ELS	ELS		
Imunização (serviços de conservação)	ELS	ELS	ELS	ELS		
Instalação elétrica, hidráulica e de gás	ELS	ELS	ELS	ELS		
Instituição científica e tecnológica	ELS	ELS	ELS	ELS		

USOS E ATIVIDADES	Zonas Comerciais				Zonas Residenciais	
	Praça Edmundo Rego	Rua Barão do Bom Retiro (entre a Praça Malvino Reis e Rua Barão de Mesquita)	Rua Barão de Mesquita (entre a Rua Barão do Bom Retiro e Ferreira Pontes)	Rua Borda do Mato (entre Rua Gurupi e Rua Barão do Bom Retiro)	Zona Residencial Unifamiliar (ZRU)	Zona Residencial Multifamiliar (ZRM)
Instituição de orientação e prot.	ELS	ELS	ELS	ELS		
Instituição de pesquisa	ELS	ELS	ELS	ELS		
Instituto de beleza	ELS	ELS	ELS	ELS		
Jogos eletrônicos		EL	EL			
Jornal e periódico		EL	EL			
Laboratório de Análise Clínica	ELS	ELS	ELS	ELS		
Liberal autônomo	ELSC	ELSC	ELSC	ELSC		ELSC
Limpeza (serviço de conservação)	ELS	ELS	ELS	ELS		
Massagem	ELS	ELS	ELS	ELS		
Museu/Centro Cultural	E	E	E	E		
Objetos e utensílios (aluguel de)	ELS	ELS	ELS	ELS		
Oficina de bicicleta	ELC	ELC	ELC	ELC		ELC
Oficina mecânica			EL			
Organização e promoção de eventos	ELS	ELS	ELS	ELS		
Ourives/ourivesaria	ELS	ELS	ELS	ELS		
Pensão com hospedagem	H	H	H	H		
Pensão sem hospedagem	ELCA	ELCA	ELCA	ELCA		ELCA
Pensionato	E	E	E	E		ELC
Pintura de placas		EL	EL			
Policlínicas	EL			EL		
Processamento de dados		ELS	ELS			
Profissionais autônomos	ELSCA	ELSCA	ELSCA	ELSCA		ELSCA
Promoção de vendas	ELS	ELS	ELS	ELS		
Protético	ELSC	ELSC	ELSC	ELSC		ELSC
Posto de abastecimento	E	E	E	E		
Posto de abastecimento médico		EL	EL			
Posto garagem (sem oficina)		E	E			
Posto garagem (com oficina)		E	E			
Relojoeiro	ELS	ELS	ELS	ELS		
Roupas (aluguel)	ELS	ELS	ELS	ELS		
Salão de beleza	ELS	ELS	ELS	ELS		ELS
Salão de festas	E	E	E	E		
Sapateiro	ELSC	ELSC	ELSC	ELSC		ELSC
Saunas/duchas/termas	E	E	E	E		
Sede administrativa	ELS	ELS	ELS	ELS		
Seguradora	ELS	ELS	ELS	ELSC		
Serviço de conservação e reparação (com oficinas, exceto veículos)	ELSC	ELSC	ELSC	ELSC		ELSC
Tabelião/cartório		ELS	ELS			
Teatro/Casa de espetáculo	EL	EL	EL	EL		
Templo (local de cultos relig.)(1)	E	E	E	E	E	E
Toalheiro (serviço de conservação)	EL	EL	EL	EL		
Tinturaria/lavanderia	EL	EL	EL	EL		
Veículos (aluguel de c/gar.e s/ofic.)			EL			
Veículos (guarda, sem oficina)			EL			

(1) Uso Especial/ANEXO III – C

ANEXO III
USOS RESIDENCIAIS NÃO PERMITIDOS

c) Usos especiais a serem objeto de estudo de impacto

- academias (música, ioga, ginástica, outras)
- armazenagem IV (1) e comércio atacadista (2)
- buffet com recepção
- casa de diversão/boate/jogos eletrônicos
- circo/parque de diversão
- clínicas com internação (3)
- clube/associação desportiva e/ou recreativa
- ensino de 2º grau
- ensino superior
- hospital/casa de saúde/sanatório (3)
- loja de departamento
- serralheria
- serraria
- shopping center
- supermercado
- templo, local de cultos religiosos

(1) Segundo conceito do decreto nº 322, de 3 de março de 1976
(2) Exclusivamente para as atividades e usos permitidos para a área
(3) Uso sujeito a atendimento às exigências da Secretaria Municipal de Saúde (SMS)

(A Lei Nº 2.357 de 06 de setembro de 1995, alterou o Anexo III "d" do Decreto nº 6.996, de 30 de setembro de 1987, e passou a ter a seguinte redação):

USOS E ATIVIDADES	**Zonas Comerciais (ZC)**	**Zonas Residenciais (ZR)**	
	(ZC)	ZRU	ZRM
Creche	-	-	E
Ensino até 1º grau	-	-	E
Ensino não seriado	E	-	E
Escolas Especiais	E	-	-

ANEXO IV
ABREVIATURAS DOS TIPOS DE EDIFICAÇOES PERMITIDOS

A - Unidade residencial de edificação multifamiliar ou mista - apartamento;
C - Edificação residencial unifamiliar - casa;
E - Edificação de uso exclusivo (destinada a abrigar só uma atividade comercial ou industrial de uma empresa apresentando uma única numeração);
G - Edifício garagem (destinada a guarda de veículos);
GP - galpão (edificação destinada geralmente a fim industrial ou comercial constituída por cobertura apoiada em paredes ou colunas, cuja área é fechada parcial ou totalmente em seu perímetro);
H - Hotel (edificação residencial transitória, com unidades habitacionais constituídas, no mínimo, de um compartimento habitável (quarto) e um banheiro privativo, cujo acesso é controlado por serviço de portaria, e dispondo de partes comuns);
L - loja (edificação ou parte desta destinada ao exercício de uma atividade comercial, industrial ou armazenagem, geralmente abrindo para o exterior - lote ou logradouro, ou para uma galeria de lojas);
O - outros locais, ambientes, edificações ou unidades autônomas;
S - Sala comercial (unidade de uma edificação destinada às atividades de comércio, de indústria, negócios ou das profissões liberais, geralmente abrindo para circulações internas dessa edificação);
T - telheiro (construção destinada exclusivamente a fim industrial ou a depósito. constituído apenas por uma cobertura apoiada pelo menos em parte em colunas. e aberta em seu perímetro.)

ANEXO V
TIPOS DE EDIFICAÇÕES PERMITIDOS

TIPOS DE EDIFICAÇÃO	ABREVIATURA	PERMITIDOS EM		
		ZRU	ZRM	Zona Comercial
residência unifamiliar	C	X	X	X
grupamento de residências superpostas, justapostas ou isoladas com acesso independente (vila)	C	-	X	X
residência multifamiliar	A	-	X	X
grupamento de residências multifamiliares	A	-	X	X
edificação de uso exclusivo destinada a hotel	E, H	-	-	X
edificação com lojas em até 3 pavimentos e hotel nos pavimentos superiores	L, H	-	-	X
edificação comercial de uso exclusivo com uma só atividade	E, G	-	X	X
edificação exclusivamente destinada a garagem	E, G	-	-	X
edificação de uso comercial de 1 pavimento ou de 2 pavimentos constando de loja no 1º pavimento e dependências internas da mesma no 2º pavimento, diretamente ligados	L, S	-	X	X
edificação comercial ou de serviços com lojas em até 3 pavimentos e os superiores com salas comerciais, podendo ser integrado a edifício garagem	L, S, G	-	-	X
edifício comercial com lojas no 1º pavimento e edifício garagem nos pavimentos superiores	L, G	-	-	X
edificação mista com lojas e salas em até 3 pavimentos e unidades residenciais nos pavimentos superiores	L, S, A	-	-	X
edificação industrial de uso exclusivo com ema só numeração e uma só atividade	E	-	-	X
telheiro ou galpão para uma só atividade, com uma só numeração, nos fundos de edificação unifamiliar existente, com acessos independentes	T, GP	-	X	X
telheiro ou galpão para uma só atividade, com uma só numeração	T, GP	-	-	X

X permitido
- não permitidos

ANEXO VI
RELAÇÃO DOS CLUBES SÓCIO-RECREATIVOS

1 – Associação Atlética da Light
Rua José do Patrocínio, nº 171

2 – Grajaú Country Clube
Rua Professor Valadares, nº 262

3 – Grajaú Tenis Clube
Rua Engenheiro Richard, nº 83

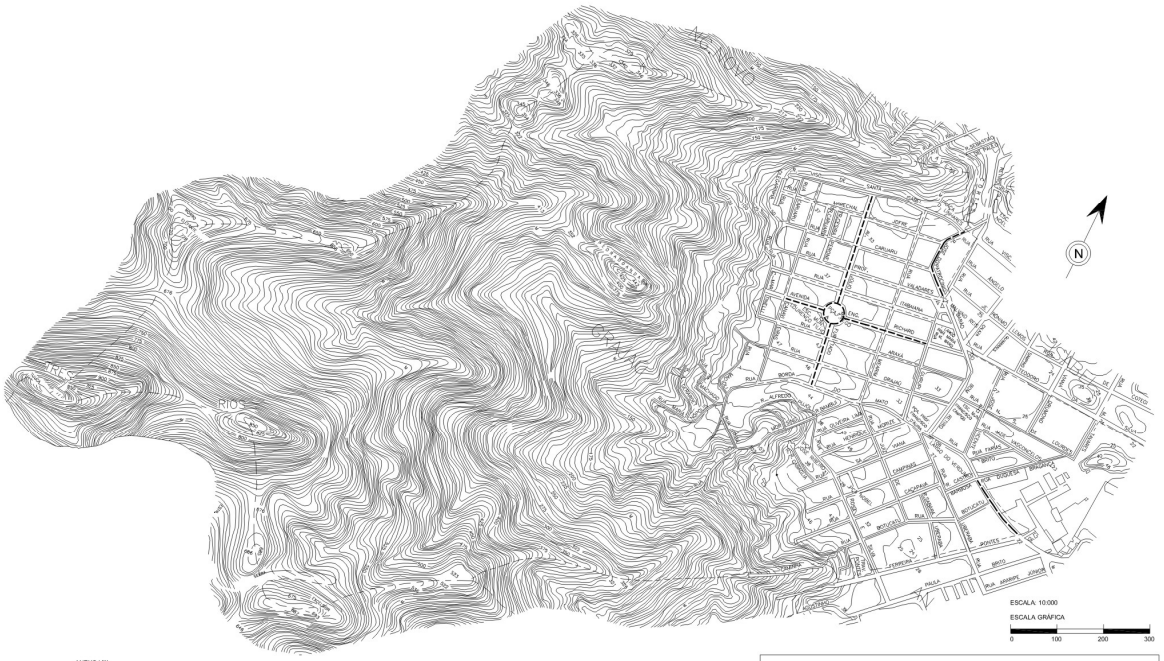
ANEXO VII
ALTURA MÁXIMA E NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS PERMITIDOS
BAIRRO GRAJAÚ

NOME DO LOGRADOURO	GABARITOS PERMITIDOS			
	Não afast. das divisas		Afast. das divisas	
	Número de pavimentos	Altura máxima	Número de pavimentos	Altura máxima
Rua Alfredo Magioli	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Alfredo Pujol	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Araxá (trecho entre Rua Comendador Martinelli e Canavieiras	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Araxá (trecho entre Rua Canavieiras e Rua Gurupi)	04 (quatro)	16m	04 (quatro)	16m
Rua Araxá (trecho entre Rua Gurupi e Rua Barão do Bom Retiro)	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Augusto Girardet	03 (três)	11m	03 (três)	11m

NOME DO LOGRADOURO	GABARITOS PERMITIDOS			
	Não afast. das divisas		Afast. das divisas	
	Número de pavimentos	Altura máxima	Número de pavimentos	Altura máxima
Rua Bambuí	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Barão do Bom Retiro (trecho entre Praça Malvino Reis e Praça Professor Francisco D'Áuria	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Barão de Mesquita (trecho entre a Praça Professor Francisco D'Áuria e Rua Duquesa de Bragança)	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Barão de Mesquita (trecho entre Rua Duquesa de Bragança e Rua Ferreira Pontes)	04 (quatro)	16m	07 (sete)	25m
Rua Borda do Mato (trecho entre Praça Professor Francisco D'Áuria e Rua Bambuí)	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Borda do Mato (trecho entre Rua Bambuí e Rua Canavieiras)	04 (quatro)	16m	04 (quatro)	16m
Rua Borda do Mato (trecho entre Rua Canavieiras o e seu final	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Botucatu (trecho entre Rua Rosa e Silva e o seu final)	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Botucatu (trecho entre Rua Rosa e Silva e Rua Barão de Mesquita)	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Caçapava (trecho entre Rua Rosa e Silva e Rua Uberaba)	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Caçapava (trecho entre Rua Rosa e Silva até o seu final	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Campinas (trecho entre Rua Rosa e Silva e Rua Uberaba)	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Campinas (trecho entre Rua Rosa e Silva e o seu final)	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Canavieiras (trecho entre a Rua Caruaru e Rua Itabaiana e entre a Rua Araxá e Rua Borda do Mato)	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Canavieira (trecho entre Rua Visconde de Santa Isabel e Rua Caruaru e entre Rua Itabaiana e Rua Araxá)	04 (quatro)	16m	04 (quatro)	16m
Rua Caruaru (trecho entre Rua Canavieiras e Rua Visconde de Santa Isabel)	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Caruaru (trecho entre Rua Canavieiras e Rua José do Patrocínio)	04 (quatro)	16m	04 (quatro)	16m
Rua Castro Barbosa	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Travessa Cecira Perrone	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Comendador Martinelli	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Duquesa de Bragança	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Engenheiro Morsing	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Avenida Engenheiro Richard (trecho entre Rua Comendador Martinelli e Rua Canavieiras)	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Avenida Engenheiro Richard (trecho entre Rua Canavieiras e Rua Gurupi)	04 (quatro)	16m	07 (sete)	25m
Avenida Engenheiro Richard (trecho entre Rua Gurupi e Rua Barão do Bom Retiro)	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Farias de Brito	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Grajaú (trecho entre Rua Gurupi e Rua Canavieiras)	04 (quatro)	16m	04 (quatro)	16m
Rua Grajaú (trecho entre Rua Gurupi e Rua Barão do Bom Retiro)	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Grajaú (trecho entre Rua Canavieiras e o seu final)	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Grajaú (trecho entre Rua Gurupi e Rua Canavieiras)	04 (quatro)	16m	04 (quatro)	16m
Rua Grajaú (trecho entre Rua Gurupi e Rua Barão do Bom Retiro)	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Grajaú (trecho entre Rua Canavieiras e o seu final)	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Guamerim	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Gurupi	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Henrique Morize	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Itabaiana (trecho entre Rua Comendador Martinelli e Rua Canavieiras)	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Itabaiana (trecho entre Rua Canavieiras e Rua Gurupi)	04 (quatro)	16m	04 (quatro)	16m
Rua Itabaiana (trecho entre Rua Gurupi e Rua Barão do Bom Retiro)	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Jeribá	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua José do Patricínio	04 (quatro)	16m	07 (sete)	25m
Praça José Ribeiro	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua José Vicente	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Juiz de Fora	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Avenida Júlio Furtado	04 (quatro)	16m	07 (sete)	25m
Praça Malvino Reis	04 (quatro)	16m	04 (quatro)	16m
Rua Marechal Jofre (trecho entre Rua Caruaru e Rua Olegaria)	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Marechal Jofre (trecho entre Rua Caruaru e Rua José do Patrocínio	04 (quatro)	16m	04 (quatro)	16m

NOME DO LOGRADOURO	GABARITOS PERMITIDOS			
	Não afast. das divisas		Afast. das divisas	
	Número de pavimentos	Altura máxima	Número de pavimentos	Altura máxima
Rua Marianópolis	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Mearim	04 (quatro)	16m	04 (quatro)	16m
Rua Meira de Vasconcelos	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Mendes Tavares (trecho entre Rua Teodoro da Silva e Rua Nossa Senhora de Lourdes	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Praça Nobel	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Nossa Senhora de Lourdes	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Olegarina	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Oliveira Lima	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Professor Jurema Machado	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Professor Valadares (trecho entre a Rua Canavieiras até o seu final)	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Professor Valadares (trecho entre a Rua Canavieiras e Rua José do Patrocínio)	04 (quatro)	16m	04 (quatro)	16m
Rua Raja Gabaglia	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Rosa e Silva (trecho entre Rua Bambuí e Ferreira Pontes)	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Sabará	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Sá Viana (trecho entre Rua Rosa e Silva até o seu final)	03 (três)	11m	03 (três)	11m
Rua Sá Viana (trecho entre Rua Uberaba e Rua Rosa e Silva)	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Uberaba	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Viana Drumond (trecho entre Rua Teodoro da Silva e Rua Nossa Senhora de Lourdes)	04 (quatro)	16m	08 (oito)	28m
Rua Visconde de Santa Isabel (trecho entre a Praça Demócrito Linhares e o seu final)	03 (três)	11m	03 (três)	11m

ANEXO VIII
MAPA DE GABARITOS E ÍNDICE DE APROVEITAMENTO DE ÁREA (IAA)



ANEXO VIII

MAPA DE GABARITOS E ÍNDICE DE APROVEITAMENTO DE ÁREA (I.A.A.)

LEGENDA:

	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS		ALTURA MÁXIMA EM METROS (*)		I. A.A.
	NÃO AFASTADO DAS DIVISAS	AFASTADO DAS DIVISAS	NÃO AFASTADO DAS DIVISAS	AFASTADO DAS DIVISAS	
•••••••••••	3 PAV	3 PAV	11,0 m	11,0 m	2
– – – – – – –	4 PAV	4 PAV	16,0 m	16,0 m	2,3
— — — —	4 PAV	7 PAV	16,0 m	25,0 m	3
————	4 PAV (1)	8 PAV (1)	16,0 m	28,0 m	3

1 - LEI Nº 969 DE 30 DE ABRIL DE 1987

PLANTA ANEXA AO DEC. Nº _____

DE _____ DE _____ DE 1987.

ROBERTO SATURNINO BRAGA
PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

FLÁVIO DE OLIVEIRA FERREIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ANEXO IX
ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS

EDIFICAÇÕES			PROPORÇÃO	UNIDADE DE PROPORÇÃO
Unidade residencial de edificação multifamiliar ou mista	Unidade com área útil	Até 120m^2 (incluído)	1:1	Vaga por unidade
		120m^2 a 180m^2 (incluído)	2:1	
		> 180m^2	3:1	
Hotel			1:4	Vaga por quarto
Sala Comercial			1:30	Vaga por m^2 de área útil das unidades
Lojas			1:30	
Sede Administrativa			1:30	
Edifício para armazenagem			artigo 155 (*)	
Estabelecimento hospitalar (hospital, ambulatório, clínica, etc			artigo 154 (*)	
Asilo, pensionato, internato			1:200	Vaga por m^2 de área bruta de construção
Cinema, teatro, auditório			1:80	Vaga por m^2 de área útil dos locais destinados ao público ou a vendas
Estádios e ginásios esportivos			1:50	
Restaurante, boate, com área maior que 120m^2			1:20	
Supermercado			1:40	
Templo, local de cultos religiosos			1:100	
Clube social e recreativo (excluídos estádio e ginásios)			1:100	
Parques de diversões, circo			1:25	Vagas por m^2 de área de terreno (**)
Edificação para ensino	Primeiro e segundo graus		1:1	Vaga por sala de aula
	Superior		5:1	
	Em geral		2:1	

Decreto nº 322 de 3 de março de 1976

** Não computada a área de estacionamento