

## DECRETO 8046 DE 25 DE AGOSTO DE 1988

Estabelece condições de uso e ocupação do solo para o Bairro de São Conrado, situado na VI Região Administrativa - Lagoa, e dá outras providências.

**O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o que consta do processo nº 14/1.178/88

DECRETA:

**Art 1º** As condições de uso e ocupação do solo para o Bairro de São Conrado, 15ª UEP, situado na VI Região Administrativa - Lagoa, são as estabelecidas no presente Decreto

### CAPÍTULO I

#### DIVISÃO E DELIMITAÇÃO DAS ZONAS

**Art 2º** O Bairro de São Conrado fica dividido na seguintes zonas:

Zona Residencial Unifamiliar - ZRU

Zona Turística - ZT

Zona Comercial 1 - ZC 1

Zona Comercial 2 - ZC 2

Zona Especial I - ZE 1

Zona Especial 10 - ZE 10

*(O Decreto 8292 de 27 de dezembro de 1988 deu ao art.3º a seguinte redação):*

**Art 3º** Para efeito de proteção das edificações e locais de interesse para preservação do patrimônio cultural do bairro, ficam estabelecidas duas áreas de Interesse Cultural delimitadas no Anexo I e descritas no Anexo II .

**Art 4º** As zonas a que se refere o art. 2º estão delimitadas no mapa de zoneamento (Anexo I) e descritas no Anexo II deste Decreto.

### CAPÍTULO II

#### PARCELAMENTO DA TERRA

**Art 5º** No Bairro de São Conrado não é permitido loteamento ou arruamento de iniciativa particular, tolerando-se o desmembramento em lotes com testada para logradouros existentes obedecendo as seguintes condições:

I - Na Zona Residencial Unifamiliar (ZRU):

1 - Na área situada abaixo da cota 20m (vinte metros) é permitido o desmembramento em lotes com testada mínima de 15m (quinze metros) e área mínima de 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);

2 - Na área situada entre a cota 20m (vinte metros) e a cota 80 (oitenta metros) é permitido o desmembramento em lotes com testada mínima de 20m (vinte metros) e área mínima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

II - Nas Zonas Comerciais 1 e 2 (ZC 1 e ZC 2) é permitido o desmembramento em lotes com testada mínima de 15m (quinze metros) e área mínima de 600m<sup>2</sup>(seiscentos metros quadrados);

III - Na Zona Turística (ZT) é permitido o desmembramento em lotes com testada mínima de 30m (trinta metros) e área mínima de 1.500m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados).

§ 1º - Excetua-se das situações previstas no inciso III deste artigo, a quadra limitada pela Auto Estrada Lagoa- Barra, a Rua José Tjurs e a Avenida Prefeito Mendes de Moraes, onde não é permitido o desmembramento.

§ 2º - É permitido o remembramento de lotes existentes mesmo que o lote resultante possua área inferior ao limite mínimo exigido para a zona em que o mesmo se encontre.

### CAPÍTULO III

#### USOS E ATIVIDADES

**Art 6º** O uso residencial é permitido em todas as zonas.

**Art 7º** Hotel, Hotel-Residência e Shopping Center são permitidos na Zona Turística (ZT).

*Parágrafo Único* - Excetua-se do disposto no “caput” deste artigo com relação a Shopping Center, a quadra compreendida pela Avenida Prefeito Mendes de Moraes, Rua José Tjurs e Auto Estrada Lagoa-Barra.

**Art 8º** Os demais usos e atividades não residenciais permitidos são os relacionados no Anexo III deste Decreto obedecido o disposto nos Anexos V e VI.

§ 1º - Será permitida a combinação de atividade entre grandes grupamentos, classes e gêneros, desde que sejam obedecidas as condições de edificação de cada uma das atividades e sua necessária compatibilização com o zoneamento, e quando for o caso, com legislação específica;

§ 2º - Será permitida a combinação de duas ou mais formas de exercício de uma mesma atividade, desde que sejam atendidas as disposições legais referentes a cada uma delas;

§ 3º - Excetua-se do disposto no Anexo III deste Decreto, o trecho da Estrada da Gávea compreendido entre o nº 820 e a Estrada das Canoas onde não é permitida a instalação de restaurante.

**Art 9º** Os usos e atividades não residenciais permitidos na Zona Turística (ZT) serão admitidos somente quando ligados diretamente às dependências de hotel.

**Art 10º** Na área de Interesse Cultural, além do uso residencial unifamiliar são permitidos os seguintes usos:

- . Biblioteca
- . Museu
- . Teatro
- . Cinema
- . Auditório, sala de espetáculos
- . Sala de vídeo
- . Casa de festas
- . Restaurante
- . Restaurante com pista e/ou palco
- . Uisqueria e similares
- . Buffet e organização de festas
- . Galeria de arte
- . Leilões
- . Antiquário
- . Livraria

. Produção e promoção no setor de diversões

**Art 11** Os usos especiais relacionados no Anexo IV deste Decreto terão sua aprovação condicionada ao prévio estudo de avaliação dos impactos ambientais causados sobre o sistema viário e a vizinhança e a prévia discussão entre o órgão municipal competente e o Conselho Governo - Comunidade.

**Art 12** A área ocupada pelo Gávea Golf Club fica com o uso atual consagrado, não podendo ser alterada sua destinação, salvo para atividades esportivas, recreativas, culturais e de lazer.

*Parágrafo único* - A área do Campo de Golfe fica considerada "non aedificandi".

**Art 13** A locação de veículos somente será permitida quando ficar comprovada a existência no local de espaço para estacionamento ou guarda destes veículos, vedada a utilização da via pública para este fim.

**Art 14** A atividade de venda de imóveis (lotes, áreas, glebas, edificações, casas, apartamentos, lojas e salas comerciais), em caráter temporário (stand de vendas) no próprio local da obra é permitida a título precário, por prazo superior ao da licença da obra, em instalações provisórias.

**Art 15** A indústria de construção civil, de duração limitada face à necessidade de se instalar no próprio local da obra pelo espaço de tempo de sua duração, é permitida em qualquer zona.

**Art 16** Posto de abastecimento e posto de serviço obedecerão ao disposto no Decreto nº 1.601 de 21 de junho de 1978.

**Art 17** O comércio varejista de gás liqüefeito de petróleo é permitido, obedecendo ao disposto no Decreto "E" nº 6.027 de 02 de fevereiro de 1973, somente no que se refere a ponto de distribuição do tipo A.

**Art 18** 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 alvarás de localização para a mesma categoria e mesmo local.

## CAPÍTULO IV

### CONDIÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

#### Seção 1 - Disposições Gerais

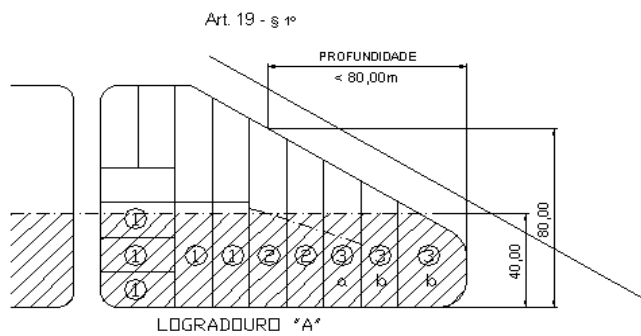
**Art 19** Nos lotes com testada para logradouros incluídos nas seguintes condições:

- 1 - que constituam limite de zonas, estando os dois lados incluídos na mesma zona;
- 2 - que pertençam a zonas diversas;

3 - que permitam condições de uso e aproveitamento diferentes, as disposições pertinentes a cada logradouro serão aplicadas a uma faixa de 40m (quarenta metros) de profundidade contados a partir do alinhamento ou a metade da largura da quadra quando esta largura for menor que 80m (oitenta metros).

§ 1º - O disposto no "caput" deste artigo se estende a todos os lotes contidos na referida faixa mesmo que estes não possuam testada para logradouro em questão. (Fig. Nº 1)

§ 2º - Excetuam-se das situações previstas no caput deste artigo, os lotes situados em quadras com largura inferior a 80m (oitenta metros), com testada para mais de um logradouro, cuja área contida na faixa de 40m (quarenta metros) a que se refere este artigo, for igual ou superior a 80% da área total do lote, situação em que poderão ser aplicadas as disposições referentes ao logradouro hierarquicamente superior, desde que todos os acessos se façam por aquele logradouro. (Fig. nº 1)



1) LOTES INCLUÍDOS NO TRECHO DA QUADRA COM PROFUNDIDADE IGUAL OU SUPERIOR A 80,00m:

As condições do logradouro "A" são permitidas até 40,00m do alinhamento.

2) LOTES INCLUÍDOS NO TRECHO DA QUADRA COM PROFUNDIDADE INFERIOR A 80,00m:

As condições do logradouro são permitidas até a metade da quadra.

3) LOTES COM FRENTE PARA 2 LOGRADOUROS EM TRECHOS DE QUADRA COM PROFUNDIDADE INFERIOR A 80,00m:

a) Quando 80% da área do lote não estiver dentro dos 40,00m, as condições do logradouro são extensivas até a metade da quadra, desde que o acesso seja para este logradouro.

b) Quando 80% da área do lote estiver incluída nos 40,00m as condições do logradouro são extensivas até os 40,00m desde que o acesso seja para este logradouro.

§ 3º - É permitida a utilização na área do lote que exceder a faixa de 40,00m (quarenta metros) a que se refere este artigo, desde que obedecidas as disposições comuns aos logradouros ou zonas em questão.

**Art 20** Lojas ou pavimentos com lojas serão permitidos apenas em edificações com frente para logradouro público.

**Art 21** Em ZC-1 e ZC-2, as lojas deverão ser projetadas apenas no pavimento térreo.

**Art 22** Em Zona Turística (ZT), no caso de Shopping Center, serão permitidos até 3 pavimentos com lojas.

**Art 23** O pavimento térreo com lojas não poderá ter galerias (circulações) que apresentem pontos de seu eixo distantes mais de 50,00m (cinquenta metros) de sua entrada localizada na fachada voltada para o logradouro.

§ 1º - Quando houver mais de uma entrada pelo mesmo logradouro ou por logradouros diferentes, basta que o limite máximo de 50,00m (cinquenta metros) seja observado em relação a apenas um das entradas.

§ 2º - Quando a extensão necessária para uma galeria ligar dois logradouros e for superior a 100,00m (cem metros), esta galeria poderá apresentar pontos de seu eixo distante mais de 50,00m (cinquenta metros) de qualquer das entradas.

**Art 24** Nos pavimentos em subsolo apenas poderão estar localizadas as áreas de estacionamento e dependências de serviço em edificações destinadas a hotel.

**Art 25** No pavimento térreo das edificações residenciais multifamiliares ou mistas são permitidos simultaneamente as áreas de estacionamento e guarda de veículos, portaria, elementos de circulação, locais para medidores de força, luz e gás, local centralizado para coleta de lixo, local para bombas, compartimento destinado a administração, área de recreação, dependências de zelador, unidades habitacionais e comerciais.

**Art 26** É permitido o aproveitamento da cobertura do último pavimento das edificações como terraço de uso comum ou como dependências das unidades do pavimento imediatamente inferior, desde que a área construída não exceda a 50% da área daquele pavimento.

## Seção 2 - Afastamento

### Subseção 2.1 - Afastamento Frontal

**Art 27** A edificação terá afastamento frontal mínimo obrigatório em relação ao alinhamento do lote, conforme o estabelecido para cada zona no Anexo VII deste Decreto.

§ 1º - Em lotes localizados em ZT com testada para mais de um logradouro, mantido o afastamento frontal obrigatório do logradouro por onde se dê o acesso principal, será permitida a redução de afastamento frontal nos demais logradouros para 5m (cinco metros) em edificações destinadas a Shopping Center e no pavimento térreo de edificações destinadas a hotel.

§ 2º - No lote com testada para a Rua José Tjurs, o disposto no "caput" deste artigo e em seu parágrafo 1º aplica-se ao pavimento térreo, devendo a lâmina da edificação estar afastada no mínimo 30m (trinta metros) em relação ao alinhamento, ter sua maior dimensão paralela a este logradouro, podendo esta lâmina ser edificada até uma profundidade de 60m (sessenta metros) do referido alinhamento.

**Art 28** Nas faixas de afastamento frontal mínimo obrigatório a que se refere o art. 27, serão permitidos:

- I - Rampas ou escadas para acesso de pedestres, assentes no terreno natural;
- II - Rampa para acesso de veículos, assente no terreno natural a partir de uma faixa plana, para segurança de pedestres, ao nível do logradouro, com extensão mínima de 5,00m (cinco metros), na direção do fluxo do acesso;
- III - Passarelas horizontais para acesso de pedestres e veículos, quando o nível do terreno for mais baixo que o do nível do logradouro;
- IV - Jardins, inclusive com espelho de água complementares pérgolas e caramanchões;
- V- Rampas, escadas e torres de elevadores, inclusive os respectivos "halls" de acesso, entre o nível do logradouro e o do terreno, quando por acidente deste, as edificações só puderem ser feitas em nível muito superior ao do logradouro, e desde que comprovadamente necessários; as rampas para veículos terão o seu início a partir de uma faixa plana nas mesmas condições indicadas no inciso II;
- VI - Garagens, obedecendo ao parágrafo único do artigo 60;
- VII - Coberturas removíveis, de acordo com o artigo 82;
- VIII - Muros, cercas, gradis e outros tipos de fechamento, no alinhamento do logradouro;
- IX - Piscinas, complemento de edificação residencial unifamiliar, única no lote.

§ 1º - A rampa para acesso de veículos, no caso de edificações residenciais unifamiliares, poderá ficar situada no afastamento frontal mínimo, dispensando-se as condições previstas nos incisos II e III deste artigo;

§ 2º - A passarela para acesso de pedestres, previstas no inciso III deste artigo, no caso de edificações residenciais unifamiliares, poderá ter o piso rampado, desde que a sua inclinação não exceda a relação de altura para comprimento de 1:8.

### Subseção 2.2 - Afastamentos Laterais e de Fundos

*(O Decreto 8161 de 26 de outubro de 1988 deu ao art. 29º a seguinte redação):*

**Art 29** Os afastamentos mínimos obrigatórios, laterais e de fundos da edificação serão iguais a 1/5 (um quinto) da sua altura, não podendo ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta

centímetros), haja ou não abertura de vãos, excetuando-se os casos incluídos nos artigos 30 e 31.

§ 1º - Não são permitidas edificações não afastadas das divisas.

§ 2º - Excetua-se das condições previstas no "caput" e no § 1º deste artigo as edículas em unidade residencial unifamiliar.

**Art 30** Nas edificações em terrenos em aclave ou declive com inclinação superior a 20%, os afastamentos mínimos laterais e de fundos serão iguais a 1/3 da maior altura do plano da fachada, medida em relação a divisa do lote para a qual esteja voltada não podendo ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º - Não serão computados na altura os pavimentos recuados mais de 3m (três metros) em relação ao plano da fachada mais próximo da divisa do terreno;

§ 2º - Não serão permitidas varandas balanceadas sobre os afastamentos;

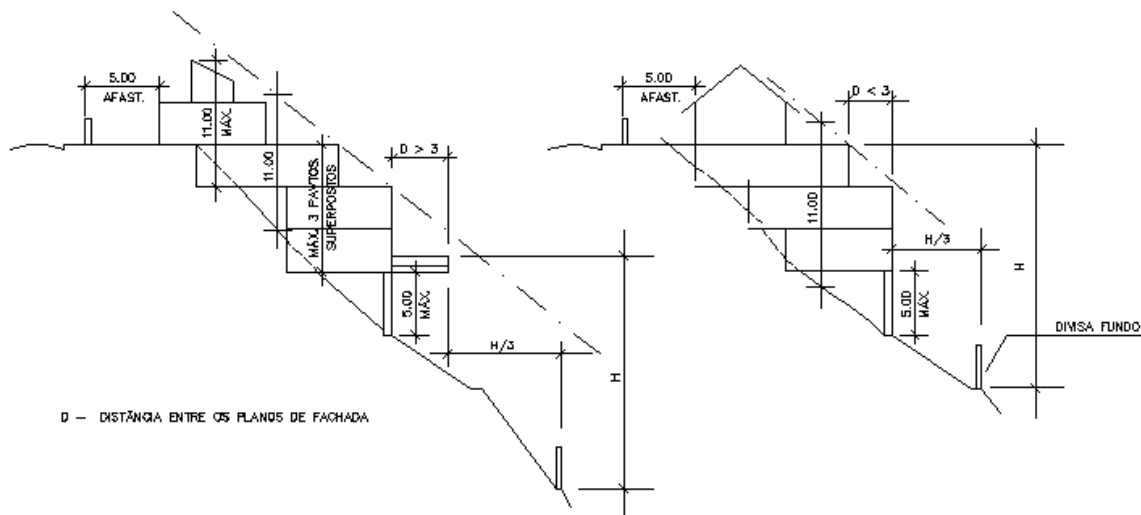
§ 3º - Para efeito de cálculo do afastamento, será computada a altura do pavimento onde se encontrem varandas que forem balanceadas sobre os 3m (três metros), e recuo do segundo plano da fachada. (Fig. nº 2)

**Art 31** As edificações destinadas a Shopping Center e os pavimentos térreos das edificações quando destinados a lojas em ZC 1 a ZC 2, ou quando destinados a dependências de hotel em ZT, não estão sujeitos aos afastamentos laterais e de fundos a que se refere o artigo 29, obedecendo ao afastamento frontal mínimo obrigatório.

#### Subseção 2.3 - Afastamento entre Edificações

**Art 32** O afastamento mínimo entre duas ou mais edificações no mesmo lote ou entre as lâminas de uma mesma edificação será igual ao somatório dos afastamentos laterais mínimos exigidos para cada uma delas, conforme o artigo 29.

#### Art.30 e 36



#### Subseção 2.4 - Disposições Gerais

**Art. 33** - As áreas geradas pelos afastamentos laterais e de fundos exigidos para as edificações são consideradas "non aedificandi", não podendo ser usadas para efeito de ventilação e iluminação de edificação nos terrenos vizinhos.

**Art. 34** - Os afastamentos mínimos frontais das divisas laterais, e entre edificações, exigidos por este decreto serão observados em toda a altura da edificação e na extensão das respectivas fachadas, havendo ou não abertura de vãos, ressalvado o disposto no RCE, aprovado pelo

Decreto "E" nº 3.800/70 com nova redação dada pelo Decreto nº 7.570 de 15 de abril de 1.988 com relação a varandas e sacadas e excetuando-se os casos previstos no artigo 31.

### Seção 3 - Alturas

Art. 35 - A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidas para cada zona e obedecerão o disposto no Anexo VII 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; excetuando-se o disposto no § 1º do artigo 30.

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

Art. 36 - No caso de terrenos em aclave ou declive, com inclinação superior a 20%, a altura das edificações será limitada pelas seguintes condições:

1 - Nenhum elemento da edificação poderá ultrapassar a altura de 11,00m (onze metros) em relação ao nível natural do terreno.

2 - Nos lotes em declive em relação ao logradouro é permitido somente um pavimento acima do nível do meio-fio;

3 - O número de pavimentos não é limitado, desde que em nenhum ponto a edificação tenha mais de 3 (três) pavimentos superpostos.(Fig. nº 2)

§ 1º - O piso da edificação em nível inferior, deverá distar, no máximo 5m (cinco metros) do terreno natural, em qualquer ponto e a estrutura aparente da edificação, justificada pela declividade do terreno, não poderá ser fechada nem apresentar lages de piso nas vigas de contraventamento;

§ 2º - Nos lotes situados do lado ímpar da Estrada do Joá abaixo do nível do logradouro, no trecho entre a Rua Iposeira e a Rua Jackson de Figueiredo, nenhum elemento construtivo poderá ultrapassar as cotas do calçamento que corresponde à testada do lote.

### Seção 4 - Dimensões da Projeção Horizontal

Art. 37 - As dimensões de projeção horizontal são livres, desde que o perímetro externo da edificação incluindo todos os elementos construtivos não exceda a 170,00m (cento e setenta metros).

Parágrafo único - Os embasamentos previstos no art. 31 não estão sujeitos ao limite da projeção horizontal prevista no "caput" deste artigo.

Art. 38 - A área da projeção horizontal de edificação destinada a posto de abastecimento e posto de serviço deve ficar limitada a vinte e cinco centésimos da área do lote, observadas as disposições do Decreto "E" nº 6.030 de 12 de fevereiro de 1973.

### Seção 5 - Taxa de Ocupação

Art. 39 - As edificações poderão ocupar, em projeção, as áreas máximas constantes do Anexo VII, ressalvadas as exceções previstas no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único - Não estão sujeitos a limite de taxa de ocupação os seguintes casos:

1 - Os embasamentos previstos no artigo 31;

2 - Edificações destinadas a Shopping Center e supermercado.

### Seção 6 - Área Total de Edificação

Art. 40 - Área Total de Edificação (ATE) é o produto do Índice de Aproveitamento de Área (IAA) pela área do terreno.

$$ATE = IAA \times S$$

Art. 41 - Os Índices de Aproveitamento de Área são determinados por zona e constam do Anexo VII deste decreto.



Art. 42 - Área Total de Edificação (ATE), nos casos de posto de abastecimento e posto de serviço é limitada à metade da área do lote.

Art. 43 - Não será computada no cálculo da ATE:

- . as áreas de estacionamento e seus acessos
- . depósito de lixo
- . sala de administração com sanitários do condomínio, até o limite máximo estabelecido pelo RCE, aprovado pelo . . . Decreto "E" nº 3.800/70 em nova redação dada pelo Decreto nº 7.570 de 15 de abril de 1988
- . casa de máquinas
- . caixa d'água
- . portaria
- . medidores de luz e gás
- . apartamento de zelador até o máximo de 30m<sup>2</sup>
- . varandas e sacadas previstas no RCE, aprovado pelo Decreto "E" nº 3.800/70 com nova redação dada pelo Decreto nº 7.570 de 15 de abril de 1988.

Seção 7 - Área útil mínima das unidades

Art. 44 - A área útil mínima de unidades residenciais será de 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados).

Art. 45 - A área útil mínima das unidades comerciais (lojas ou salas) será de 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados).

Seção 8 - Número de edificações no mesmo lote

Art. 46 - O número de edificações no mesmo lote, constituindo grupamento de edificações, não está sujeito a limitação.

Art. 47 - Na Área de Interesse Cultural são permitidas duas ou mais edificações no mesmo lote, desde que não caracterizem unidades autônomas.

## CAPÍTULO V

### GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES

Seção 1 - Disposições Gerais

Art. 48 - Considera-se grupamento de edificações, para efeito deste decreto, qualquer caso em que houver duas ou mais edificações no mesmo lote, destinadas a unidades autônomas.

Art. 49 - Os grupamentos com duas ou mais edificações são permitidos na Zona Turística (ZT), obedecidas as disposições para a zona estabelecidas no Capítulo IV deste Decreto, desde que os acessos não se façam pela Auto Estrada Lagoa-Barra.

Seção 2 - Dependências e áreas comuns

Art. 50 - Nos grupamentos de edificações com mais de sete unidades residenciais, será obrigatória a existência de áreas de recreação, obedecidas as mesmas condições previstas no item 2.3.8 do Anexo do Decreto nº 7.570 de 15 de abril de 1988, que dá nova redação ao RCE aprovado pelo Decreto "E" nº 3.800/70.

Parágrafo único - A área de recreação poderá ser centralizada ou distribuída em áreas destinadas a atender a uma ou mais edificações, não podendo, essas áreas parciais, ser inferior a 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).

Art. 51 - No grupamento de edificações com mais de sete unidades residenciais ou área total de construção superior a 800,00m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) deverá existir local para a administração de todo o grupamento, podendo ficar centralizado em local cuja área não poderá ser inferior 0,5% da área total de construção do grupamento, localizada em edificação própria ou numa das edificações do grupamento.



§ 1º - Também poderá existir mais de um local para administração, correspondendo cada local a um determinado número de edificações do grupamento. Neste caso cada local deverá ter no mínimo 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), não podendo ser a área total dos locais para administração inferior a 0,5% da área total de construção do grupamento;

§ 2º - Nos casos previstos no "caput" deste artigo e no parágrafo anterior será dispensável local para administração em cada edificação.

Art. 52 - Nos grupamentos de edificações são permitidas edificações constituídas apenas por dependências de uso comum e exclusivo dos grupamentos, nas seguintes condições:

I - As dependências poderão destinar-se a recreação, creche, garagem e administração, para atender ao grupamento, não sendo permitida qualquer outra utilização;

II - Essas edificações não serão autônomas e não receberão qualquer numeração;

III - Essas edificações não serão incluídas no número total das edificações para efeito de cálculo de dimensionamento.

Art. 53 - Deverá ser garantido o livre acesso às áreas comuns do grupamento, inclusive vias interiores para pedestres, não podendo essas serem bloqueadas por qualquer outro elemento construtivo.

Parágrafo Único - Os elementos divisórios internos ao grupamento por ventura existentes entre as edificações deverão ser constituídos por cercas vivas ou muretas ou grades com altura máxima de 1,00m (um metro).

### Seção 3 - Cessão de Lotes o Construção de Escolas

Art. 54 - A licença para construção de grupamento de edificações com menos de 500 (quinhentas) unidades residenciais, em terrenos com mais de 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), depende de cessão gratuita ao Município de um lote destinado a equipamento urbano comunitário público, que atenda ao seguinte:

I - ter frente para logradouro público;

II - ter forma retangular ou quadrada;

III - ter área superior a 5% (cinco por cento) da área total do terreno;

IV - ter testada mínima de:

1 - 15,00m (quinze metros) quando sua área for inferior a 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

2 - 20,00m (vinte metros) quando a sua área for igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) e inferior a 2.000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

3 - 25,00m (vinte e cinco metros) quando a área for igual ou superior a 2.000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

V - ter aclividade ou declividade inferior a 10%(dez por cento) em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área total do lote;

VI - não ser atravessado por cursos de água, valas, córregos e riachos.

§ 1º - O lote poderá ser desmembrado da área do terreno do grupamento ou estar localizado até a distância máxima de 500,00m (quinhentos metros) dessa área, medida segundo o percurso do logradouro público;

§ 2º - Quando o lote estiver situado fora da área do terreno do grupamento deverá ficar comprovado pelos proprietários, antes do licenciamento da construção do grupamento, que tal lote lhes pertence;

§ 3º - O lote deverá ficar, em qualquer caso, perfeitamente caracterizado na planta de situação que integre o projeto do grupamento;

§ 4º - Para efeito do disposto no "caput" deste artigo e no art. 55 são considerados equipamentos urbanos comunitários públicos, além daqueles destinados à educação e cultura, os que se destinem a saúde, à recreação, ao lazer e aos esportes, ao abastecimento, à administração, à ação social e a segurança pública.

Art. 55 - A licença para construção de grupamento de edificação com 500 (quinhentas) ou mais unidades residenciais dependerá de cessão gratuita ao Município de lote e de escola a ser nele construída, atendendo ao seguinte:

I - Grupamento de edificações com 500 (quinhentas) ou mais unidades residenciais e menos de 1.000 (mil) unidades residenciais: uma escola de acordo com os padrões estabelecidos pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura relacionados com o número de unidades residenciais desse grupamento;

II - Grupamento de edificações com 1.000 (mil) ou mais unidades residenciais: uma escola conforme o disposto no inciso I, mais uma escola nos padrões da primeira, para cada 1.000 (mil) unidades residenciais ou fração que exceder as 1.000 (mil) unidades iniciais;

III - A cada escola corresponderá um lote obedecendo às disposições dos incisos I, II, V e VI e dos parágrafos do artigo anterior e tendo área superior a 2% (dois por cento) da área total do terreno, com um mínimo de 2.000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 25,00m (vinte e cinco metros);

§ 1º - A obrigação de cessão gratuita de área e de construção e cessão gratuita de escola, de que trata este artigo, se estende aos conjuntos integrados de grupamento de edificações projetados em áreas de terreno contínuas objeto de loteamento ou desmembramento e que, embora isoladamente apresentem menos de 500 (quinhentas) unidades residenciais, na sua totalidade ultrapassem esse limite:

§ 2º - Nos casos referidos no parágrafo anterior, a escola terá capacidade correspondente ao número total de unidades residenciais do respectivo conjunto integrado. obedecidas as condições dos incisos I e II deste artigo, e poderá ser construída, se for o caso, na área de terreno destinada para esse fim no loteamento;

§ 3º - A obrigação de que trata esse artigo constará do visto no projeto e do alvará de licença para construção do grupamento;

§ 4º - O projeto de construção de escola poderá ser apresentado após a concessão de licença do grupamento residencial;

§ 5º - O "habite-se" parcial do grupamento residencial fica limitado a no máximo 50% (cinquenta por cento) das unidades, antes do cumprimento da construção e cessão gratuita da escola, da aprovação do desmembramento do respectivo lote e da sua cessão.

Art. 56 - A construção e cessão gratuita de escolas, conforme o disposto no artigo anterior, poderá ser dispensada, total ou parcialmente, mediante a construção e cessão gratuita de outro equipamento urbano comunitário público, por decisão do Prefeito e de acordo com as prioridades estabelecidas pela Administração Municipal, com o custo equivalente ao das referidas escolas e atendidos os padrões recomendados pelo órgão público competente.

Parágrafo único - A obrigação de construção e cessão gratuita de escola ou outro equipamento urbano comunitário público, poderá excepcionalmente, por decisão do Prefeito e de acordo com as prioridades estabelecidas pela Administração Municipal, ser cumprida em outro local (próprio municipal), mantido entretanto, a obrigatoriedade de cessão do lote prevista no artigo 55.

#### Seção 4 - Licenciamento e Habite-se

Art. 57 - Quando o grupamento for de duas ou mais edificações, o projeto será acompanhado do plano geral do grupamento, que constará o esquema de urbanização, em planta baixa, na escala 1:1.000 com a indicação das vias interiores para acesso de pedestres, e das declarações fornecidas pelos órgãos competentes, quanto aos seguintes requisitos:

I - Possibilidade e condições de abastecimento de água ao grupamento;

II - Possibilidade e condições de esgotamento sanitário do grupamento, inclusive por fossas, quando o sistema for unitário;

III - Possibilidade e condições de esgotamento pluvial da área;

IV - Possibilidade e condições de remoção de lixo domiciliar;

V - Situação da área do grupamento, quanto ao disposto no § 1º do art. 54;

Parágrafo Único - O grupamento poderá ser executado parceladamente, mas de forma a não haver solução de continuidade no andamento das obras (antes de concluída uma edificação deverá ser iniciada outra), devendo ser apresentados requerimento e cronograma esclarecedores; neste caso, as taxas de obras serão cobradas para as edificações à medida que forem sendo construídas, obedecido o cronograma apresentado.

## CAPÍTULO VI

### ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS

Art. 58 - É obrigatória a previsão de estacionamento e guarda de veículos em todas as edificações de quaisquer dimensões.

#### Seção 1 - Locais

Art 59 - Os locais para estacionamento poderão ser cobertos ou descobertos e poderão estar localizados no pavimento térreo, em subsolo enterrado ou semi-enterrado.

§ 1º - Em ZC 1 e ZC 2, nas edificações onde o pavimento térreo for constituído de embasamento com lojas, os locais para estacionamento poderão ocupar total ou parcialmente toda a área do pavimento imediatamente superior, sendo que os locais cobertos ficarão limitados à projeção dos pavimentos superiores.

§ 2º - No caso previsto no § 1º deste artigo, além de estacionamento serão permitidos, desde que isolados e independentes: elementos de circulação, área de recreação, compartimento destinado à administração e dependências de zelador.

Art. 60 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos não poderão ocupar as áreas de afastamento frontal mínimo exigido para o local no artigo 27, exceto quando a linha de maior declive do terreno natural, na área de afastamento junto ao alinhamento, fizer, com o nível do meio-fio do logradouro, ângulo igual ou superior a 45º, como local descoberto, ou, apenas quando se tratar de terrenos em aclive em relação ao nível do meio-fio do logradouro, como local coberto, observado o disposto no parágrafo único.

Parágrafo Único - Nos casos de ocupação do afastamento frontal como local coberto previsto neste artigo, o pé direito não poderá ser superior a 3m (três metros) em relação ao meio-fio do logradouro.

Art. 61 - Os locais cobertos para estacionamento e guarda de veículos quando em subsolo, constituindo um ou mais pavimentos, poderão ocupar toda a área do terreno com exclusão das áreas de afastamento frontal mínimo exigido para o local de acordo com o artigo 27.

Parágrafo Único - O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semi-enterrado desde que o piso imediatamente superior não fique acima da cota de +1,50m (mais um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro correspondente à testada do lote.

Art. 62 - Quando o pavimento térreo destinado a estacionamento ou guarda de veículos for também destinado a outros usos, conforme o previsto no artigo 25 do Capítulo IV, as áreas de estacionamento ou guarda de veículos, bem como seus acessos, deverão ficar isolados das demais dependências e unidades e da área de recreação, admitindo-se que esse isolamento seja por mureta ou gradis com altura mínima de 0,70m (setenta centímetros).

Parágrafo Único - Quando o local para estacionamento ou guarda de veículos for previsto no pavimento térreo, a parte coberta limitar-se-á a projeção dos pavimentos superiores.

#### Seção 2 - Dimensionamento

Art. 63 - O dimensionamento das áreas para estacionamento e guarda de veículos será feito de acordo com o disposto neste Capítulo e no Anexo VIII.

§ 1º - O número de vagas de veículos é sempre definido em limites mínimos;

§ 2º - Quando o valor encontrado para o número de vagas apresentar parte fracionária esta não será computada como vaga;

§ 3º - O disposto no parágrafo anterior não se aplica à primeira vaga, de modo que é exigida uma vaga quando o valor encontrado para o número de vagas for inferior a uma unidade;

§ 4º - Nos casos de lojas e salas comerciais, será considerado o somatório das áreas úteis das unidades.

Art. 64 - No caso de edificações destinadas ao funcionamento de estabelecimentos hospitalares (tais como hospital, ambulatório e clínica), é exigido o número de vagas na proporção de uma vaga para cada 140m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados) de área bruta de construção não podendo entretanto ser inferior a 25% do número de leitos, quando houver internação.

Art. 65 - Nas edificações residenciais unifamiliares, o espaço reservado efetivamente para estacionamento e guarda de veículos deverá ter no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 6,00m (seis metros) de comprimento por veículo.

§ 1º - A possibilidade de ocupação nos locais para estacionamento ou guarda de veículos, deverá ser demonstrada em planta integrante do projeto a ser visado.

§ 2º - Na transformação de uso de edificações residenciais unifamiliares existentes, aplica-se ao dimensionamento dos locais para estacionamento ou guarda de veículos o mesmo critério do parágrafo anterior;

§ 3º - Será tolerado o acesso aos locais para estacionamento ou guarda de veículos por circulação, com largura livre não inferior a 2,00m (dois metros). Esta circulação não poderá ser considerada como local para estacionamento ou guarda de veículos quando a sua largura livre for inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

§ 4º - O dimensionamento dos locais para estacionamento ou guarda de veículos poderá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento, quando cada vaga tiver acesso direto por logradouro público, servidão pública ou particular, que tenham largura mínima de 5,00m (cinco metros) e permitam o trânsito de veículos.

Art. 66 - No caso de hotel, deverá ser previsto local para estacionamento de ônibus e veículos de turismo além de número de vagas exigida no Anexo VIII.

Art. 67 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos compreenderão as áreas efetivamente ocupadas pelos veículos estacionados (vagas) e aquelas destinadas a manobra e circulação horizontal interna.

Art. 68 - Nas transformações de usos de edificações, além de vagas existentes, será exigido o atendimento ao número de vagas correspondente à diferença entre os números mínimos de vagas fixado por este artigo para o uso pretendido e para o uso existente.

§ 1º - As vagas existentes que excedam o número mínimo de vagas fixadas pelo Anexo VIII para uso existente poderão ser aproveitadas para atender à diferença apurada;

§ 2º - Em hipótese alguma as vagas existentes poderão ser eliminadas.

Art. 69 - Quando houver mais de um uso, aplicam-se os números relativos a cada uso, conforme Anexo VIII.

## CAPÍTULO VII

### ZONAS ESPECIAIS

#### Seção 1 - Zona Especial 1 (ZE 1)

Art. 70 - No bairro de São Conrado a ZE 1 compreende as áreas acima da curva de nível 80,00m (oitenta metros), consideradas áreas de reserva florestal, obedecida a competência federal.

§ 1º - Fazem parte da ZE 1 as áreas delimitadas no Anexo I;

§ 2º - A conservação e manutenção da cobertura florestal existente nas áreas definidas neste artigo, constituem obrigação dos respectivos proprietários.

Art. 71 - Nas áreas da ZE 1 é permitido o desmembramento em lotes com testada para logradouro público reconhecido, com área mínima de 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e tenha testada mínima de 50,00m (cinquenta metros).

Art. 72 - As áreas situadas em ZE 1, ressalvado o disposto nos artigos 73 e 74 são "non aedificandi".

Parágrafo Único - Estando apenas parte de um lote situado em ZE 1, toda esta parte será considerada "non aedificandi", aplicando-se a ela o disposto nos artigos 73 e 74 apenas quando ficar comprovado que a parte do lote fora de ZE 1 não se presta para edificação.

Art. 73 - Nos lotes integrantes de projetos aprovados de loteamento com testada para logradouro público reconhecido, é permitida edificação sob as seguintes condições:

I - Uso residencial unifamiliar, asilos, orfanatos, colônia de férias, clínica geriátrica e de repouso;

II - Uma única edificação por lote;

III - Gabarito máximo: dois pavimentos (qualquer que seja a natureza);

IV - Área livre mínima:

1 - lotes existentes com área até 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) - 80% da área do lote;

2 - lotes existentes com área superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) - variável nos lotes com área entre 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) e 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), de forma a permitir, no máximo, a ocupação até 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) com edificação, e 90% da área do lote, quando esta área for igual ou superior a 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

V - afastamento frontal mínimo de 5,00m (cinco metros).

Parágrafo Único - É tolerada a construção de edículas, limitada sua área em 10% da área da projeção da edificação, atendidos porém para o conjunto, os incisos III, IV e V deste artigo.

Art. 74 - Nos lotes existentes à data deste Decreto, com suas dimensões transcritas no Registro Geral de Imóveis, que tenham testada para logradouro público reconhecido, e naqueles provenientes de desmembramento efetuado de acordo com o artigo 71, é permitida a edificação de acordo com as condições estabelecidas no artigo 73 e ressalvado o disposto no artigo seguinte.

Art. 75 - Em qualquer das hipóteses citadas no arts. 73 a 74 o licenciamento da construção da edificação será precedida de consulta ao Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal, em função de suas atribuições, que estabelecerão as condições para manutenção da cobertura florestal ou reflorestamento do local.

## Seção 2 - Zona Especial 10

Art. 76 - A Zona Especial 10 é a área definida pelo PAL 41.035 e pelo PA 10.513 e será objeto de legislação específica.

## CAPÍTULO VIII

### EMPACHAMENTO

#### Seção - Anúncios e Letreiros

Art. 77 - O quadro dispõe sobre a colocação de anúncios e letreiros nas diferentes zonas. Neste quadro são adotadas as abreviaturas seguintes:

A - significa tabuletas, letras isoladas, "placards", painéis vazados;

B - significa textos, letras ou desenhos colocados sobre paredes ou muros, toldos e bambinelas;

C - significa anúncios ou letreiros desprovidos de movimentos ou alternâncias luminosas;

D - significa anúncios e letreiros com movimentos ou alternâncias luminosas.

§ 1º - Os limites máximos de área fixados no quadro são aqueles dentro dos quais o anúncio ou letreiro deve ficar contido, não importando a forma do mesmo;

§ 2º - Aplicam-se à matéria as disposições do Decreto "E" nº 7.696 de 23 de dezembro de 1974, e do Decreto Lei nº 06, de 15 de março de 1975;

§ 3º - Os anúncios e letreiros sobre marquises dependem de prévia autorização do condomínio do respectivo prédio, respeitada a sua convenção.

Art. 78 - A colocação de anúncios e letreiros não poderá interferir:



- I - Com a sinalização luminosa de tráfego;
- II - Com visão de monumentos históricos ou artísticos;
- III - Com a visão de locais de interesse paisagístico.

Art. 79 - As placas ou tabuletas obrigatórias por legislação federal, estadual ou municipal, não constam do Anexo IX, sendo sua colocação permitida em qualquer zona.

#### Seção 2 - Mesas e Cadeiras

Art. 80 - Os passeios dos logradouros situados em ZC 1, ZC 2 e ZT bem como as áreas sujeitas a recuo, e o afastamento frontal das edificações com testada para logradouros dessas zonas, podem ser utilizados, a título precário, para colocação de mesas e cadeiras, por hotel, hotel-residência, restaurante, churrascaria, bar e congêneres, exceto botequins, obedecidas as disposições desta seção:

§ 1º - Quando o interesse turístico, paisagístico ou urbanístico justificar tratamento especial para a utilização de passeios de determinados logradouros, ou quando o logradouro tiver passeio muito largo, ou for via de pedestres sem caixa de rolamento, poderão ser baixados atos específicos pelo Prefeito ou por quem tiver competência por ele delegada, disciplinando a espécie de modo diverso;

§ 2º - Para evitar prejuízo ao trânsito de pedestres e para resguardar áreas ajardinadas ou arborizadas, poderão ser impostas outras restrições ou negada a utilização;

§ 3º - A área utilizada corresponderá, sempre, no máximo, à testada de estabelecimento localizado no primeiro pavimento (térreo);

§ 4º - As entradas principais das edificações serão garantidas por uma faixa com a largura mínima de 2,00m (dois metros) centrada pelo eixo do vão de acesso;

§ 5º - Os acessos às garagens serão garantidos por uma faixa livre de 0,50m (cinquenta centímetros), para cada lado do vão de entrada;

§ 6º - Poderá ser ocupada, no máximo, a metade da largura do passeio devendo sempre ser mantida livre uma faixa de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), contados a partir do meio-fio para trânsito de pedestres;

§ 7º - O afastamento frontal poderá ser ocupado em toda a sua largura, exceto no caso de o passeio ter largura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando a ocupação do afastamento frontal deverá ser reduzida de modo a deixar livre junto ao passeio uma faixa para complementar aquela medida;

§ 8º - A fim de que possam utilizar passeio do logradouro, área sujeita a recuo ou área de afastamento frontal, com mesas e cadeiras, os estabelecimentos a que se refere o artigo deverão satisfazer as condições mínimas que forem fixadas pela autoridade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, ouvida a Secretaria Municipal de Fazenda;

§ 9º - As áreas sujeitas à recuo utilizadas para colocação de mesas e cadeiras, são, para esse fim, consideradas equiparadas aos passeios e a eles deverão ser incorporadas sem solução de continuidade e sem diferença de nível;

§ 10 - O nível do passeio não poderá ser alterado e será mantido sem ressaltos ou rebaixos;

§ 11 - As áreas de afastamento frontal poderão ser delimitadas por muretas, gradis ou jardins, com altura máxima de 1,00m (um metro);

§ 12 - O disposto no parágrafo anterior, a critério do município, também poderá ser aplicado às áreas dos passeios e às áreas sujeitas à recuo, desde que a título precário, devendo as muretas, gradis ou jardineiras ser totalmente removíveis;

§ 13 - Nas esquinas, a área de afastamento frontal na concordância dos alinhamentos dos logradouros poderá ser utilizada para colocação de mesas e cadeiras; contudo, a área utilizável do passeio ou da área sujeita a recuo só poderá ultrapassar o prolongamento das linhas de fachada das edificações determinadas para os dois logradouros, a juízo da Superintendência de Parcelamento de Edificações;

§ 14 - As áreas destinadas a passagem de pedestres e de veículos deverão ser mantidas completamente desimpedidas, sendo vedado aos estabelecimentos que utilizarem passeio realizar qualquer tipo de obra ou ocupação nessas áreas, não sendo permitido, sob nenhum pretexto, ocupar esses acessos com mesas e cadeiras ou qualquer obstáculo ao trânsito de pessoas ou veículos;

§ 15 - Aos estabelecimentos que utilizarem passeio ou área sujeita a recuo fica proibido introduzir qualquer forma de iluminação artificial nessas áreas, exceto quando forem cobertas na forma prevista nesta seção. Esta restrição, a critério da Superintendência de Parcelamento e Edificações, poderá ser estendida aos casos de ocupação, a descoberta, da área de afastamento frontal;

§ 16 - Não será admitida a utilização de locais destinados à arborização ou colocação de bancos públicos;

§ 17 - Nos passeios onde já houver árvores ou bancos públicos, o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, se entender de permitir sua utilização, poderá impor outras restrições, além das previstas nesta seção, necessárias à preservação das referidas árvores ou bancos; reduzir a área a ser utilizada apenas à sua parte livre; ou ainda, autorizar o remanejamento dos bancos desde que não fique prejudicada a composição estética global do logradouro e que as despesas corram por conta do estabelecimento interessado;

§ 18 - Para efeito de que dispõe esta seção entende-se por:

I - área de afastamento frontal - a área do terreno limitada pelo alinhamento do logradouro existente ou aprovado por Projeto Aprovado de Alinhamento (PAA) vigente pela linha da fachada da edificação e pelas divisas laterais do lote;

2 - área sujeita a recuo - a área de recuo, enquanto não adquirida pelo Município e desde que sobre ela não incida obrigação ou exigência de assinatura do termo de recuo, limitada pela testada atual do lote pelo alinhamento do Projeto Aprovado de Alinhamento (PAA) vigente pelas divisas laterais do lote.

§ 19 - Para o aproveitamento, na forma desta seção, de área de afastamento frontal e de área sujeita a recuo, será exigida a aquiescência do proprietário do edifício onde se localizar o estabelecimento, ou o consentimento, na forma da legislação própria, dos respectivos condomínios.

§ 20 - As coberturas, muretas, gradis e jardineiras, somente serão consideradas totalmente removíveis quando o seu desmonte ou sua remoção puder ser feito sem a necessidade da destruição ou quebra dos seus elementos.

Art. 81 - O estabelecimento que obtiver licença para a utilização do passeio, de área de afastamento frontal, ou de área sujeita a recuo, ficará para os fins previstos nesta seção, obrigado a:

I - Conservar em perfeitas condições a área ocupada e as áreas de trânsito adjacentes, mantendo a estrutura física e os componentes estéticos do passeio, cabendo-lhe efetuar as obras e reparos necessários, inclusive serviços de limpeza;

II - Desocupar a área, total ou parcialmente, de forma imediata e em caráter temporário, quando intimado para atendimento a órgão da administração pública, direta ou indiretamente, ou a empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, e que dela necessitem para proceder a obras ou reparos nas respectivas instalações, que se localizem no passeio;

III - Desocupar a área, total ou parcialmente de forma imediata e em caráter temporário, sempre que o solicite o poder público, para realização de desfiles, comemorações ou outros eventos de caráter cívico, turístico, desportivo ou congêneres;

IV - Desocupar a área, quando cassada ou não renovada a licença restituindo-a ao uso público, em perfeitas condições, sem quaisquer alterações, devendo, para isso, compor por sua conta e risco, o passeio utilizado, e as áreas de trânsito adjacentes, reconstituindo inclusive, sua estrutura e seus componentes estéticos originais;

V - Manter em perfeito estado de conservação e utilização mesas, cadeiras, guarda-sóis, coberturas, muretas, gradis e jardineiras, devendo reparar ou substituir os que assim não se encontrarem.



§ 1º - O material retirado em atendimento ao disposto neste artigo não poderá permanecer no logradouro;

§ 2º - O prazo para desocupação, total ou parcial, temporária ou definitiva, da área utilizável será fixado na intimação expedida pela Secretaria de Justiça.

Art. 82 - As áreas dos passeios, as áreas sujeitas a recuo e as áreas de afastamento frontal ocupadas com mesas e cadeiras poderão ser cobertas, a título precário, desde que as coberturas atendam simultaneamente às seguintes condições:

I - Serem removíveis;

II - Apresentarem aspecto estético compatível com o local e a integração paisagística;

III - Resistirem à exposição ao tempo;

IV - Serem constituídas de material de qualidade superior,

V - Não ultrapassarem o nível do piso do pavimento imediatamente superior

VI - Não apresentarem fechamento, admitindo-se apenas o emprego de estores, ou cortinas equivalentes, de lona, tecido incombustível ou plástico, constituindo fechamento temporário.

Parágrafo Único - Admite-se a cobertura tipo toldo, em tecido incombustível ou em material plástico equivalente, observadas as condições deste artigo.

Art. 83 - As mesas e cadeiras colocadas em passeio, em áreas de afastamento frontal ou em áreas sujeitas a recuo deverão ser de boa qualidade e de apresentação estética compatível com o local.

§ 1º - As mesmas não poderão ser recobertas com toalhas, exceto onde a ocupação se der com o uso de cobertura, na forma do artigo anterior,

§ 2º - Quando a ocupação for a descoberta, as mesas e cadeiras deverão ser de material apropriado para a exposição ao tempo e a superfície do tampo das mesas deverá ser de material impermeável e facilmente lavável;

§ 3º - As mesmas terão tampos quadrados com 0,7m de lado, ou circulares, com 0,7m de diâmetro, podendo ser combinado o emprego de mesas de tampos quadrados e circulares. Mesas com dimensões de tampos maiores só serão admitidas a exclusivo critério da Superintendência de Parcelamento e Edificações;

§ 4º - Qualquer que seja o tipo de mesa adotado, deverá ser guardada a distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre as mesas;

§ 5º - O afastamento mínimo das mesas em relação aos limites das áreas utilizáveis será de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

§ 6º - As medidas indicadas nos §§ 4º e 5º deste artigo poderão ser reduzidas respectivamente, até 1,30m (um metro e trinta centímetros) e 0,65m (sessenta e cinco centímetros) a critério da Superintendência de Parcelamento e Edificações;

§ 7º - Para os efeitos desta seção, cadeira é qualquer assento individual com ou sem espaldar ou braços, as cadeiras não poderão ser fixas;

§ 8º - O número máximo de cadeiras por mesa será de quatro;

§ 9º - Poderá ser exigido que as mesas colocadas em áreas descobertas sejam fixas, e, neste caso, caberá ao estabelecimento interessado executar as obras de fixação, que não deverão prejudicar o passeio em sua estrutura nem em seu aspecto estético;

§ 10 - Poderá também ser exigido que as mesas colocadas em áreas descobertas sejam providas de guarda-sol, removível, com a parte mais baixa a 2,00m (dois metros) do piso, quando aberto;

§ 11 - O guarda-sol deverá ser de material de qualidade superior, incombustível, apropriadamente tratado para exposição ao tempo, e de apresentação estética compatível com o local e sua projeção horizontal quando aberto, terá 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de dimensão máxima, de diâmetro se circular ou de lado se quadrada;

§ 12 - Nas mesas poderá ser servido qualquer tipo de refeição e o transporte de qualquer produto alimentar para as mesas será obrigatoriamente feito de modo que esteja adequadamente protegido;

§ 13 - Durante as refeições, os guarda-sóis a que se refere o § 10 deverão permanecer abertos.

Art. 84 - O requerimento de licença para ocupação de passeio, de área de afastamento frontal, ou área sujeita a recuo, com mesas e cadeiras, será instruído com os seguintes elementos:

I - Projeto que atenda ao que estabelece o Capítulo I subseção II 2 - do Regulamento de Licenciamento e Fiscalização, sendo necessária a apresentação de:

1 - Planta baixa na escala 1: 100 na qual serão figurados a posição do estabelecimento em relação ao lote e à quadra, com distância às esquinas, a situação das entradas principais e garagens dos edifícios e os demais elementos que permitam delimitar as áreas utilizáveis do passeio, da área de afastamento frontal ou da área sujeita a recuo;

2 - Planta baixa, cortes, fachadas e detalhes das áreas utilizáveis com indicação da posição das mesas, e quando for o caso, das muretas, gradis, jardineiras e da cobertura devidamente cotados e em escala.

II - Fotografia ou desenho detalhado das cadeiras, dos guarda-sóis, das mesas e do correspondente dispositivo de fixação das mesas ao piso, quando for o caso;

III - Informações suficientes sobre os materiais empregados nas mesas, cadeiras, guarda-sóis, muretas, gradis, jardineiras e na cobertura comprovando inclusive a sua condição de tal removibilidade;

IV - Fotocópia autenticada do alvará de localização do estabelecimento;

V - Fotocópia autenticada do contrato de locação, ou equivalente, ou ainda título de propriedade do imóvel onde se localize o estabelecimento conforme o caso.

Parágrafo Único - Quando necessário a perfeita instrução do processo poderão ser exigidos outros elementos, notadamente fotocópia autenticada do contrato de constituição da firma ou sociedade, e respectivas modificações, com indicação, quando for o caso, dos sócios que poderão usar o nome social.

Art. 85 - As permissões para colocação de mesas e cadeiras concedidas na forma primitiva dos arts. 62 a 65 do Regulamento de Zoneamento anterior, poderão ser renovadas mediante o atendimento das exigências daqueles artigos.

Art. 86 - Os licenciamentos e as hipóteses de renovação não previstos no artigo anterior reger-se-ão pelas disposições desta seção.

## CAPÍTULO IX

### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 87 - O uso ou a transformação de uso de qualquer edificação ou de qualquer unidade residencial ou comercial, servida por elevador, não poderá ser autorizado, sem que antes fique comprovado o atendimento do cálculo de tráfego e intervalo de tráfego.

Art. 88 - Nas edificações, a circulação horizontal de uso comum em um pavimento não poderá ter comprimento superior a 20,00m (vinte metros), contados do eixo da circulação vertical à entrada da unidade autônoma mais afastada, considerando o percurso mais desfavorável.

Art. 89 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1988 - 424º de Fundação da Cidade

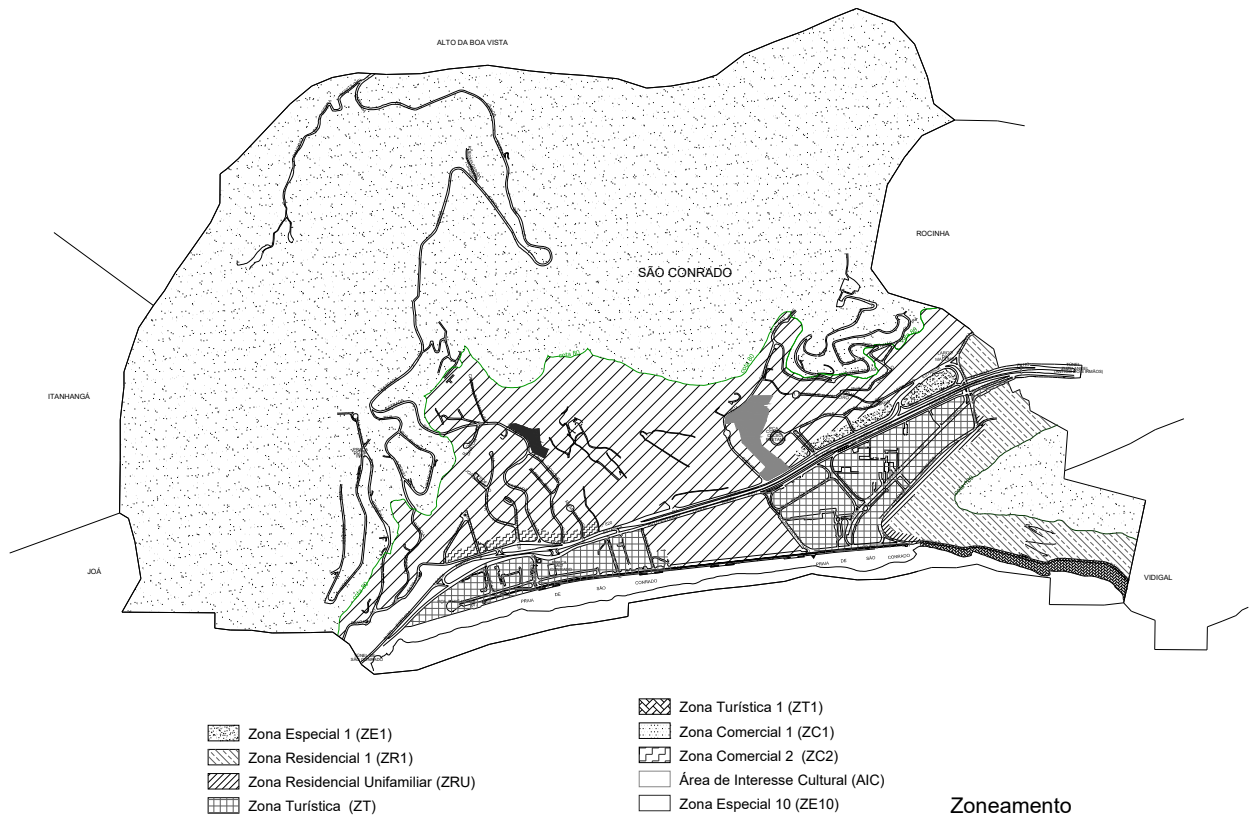
ROBERTO SATURNINO BRAGA,

João da Silva Maia,

Luiz Edmundo H.B. da Costa Leite,

Flavio de Oliveira Ferreira

DO RIO de 29/08/88



ANEXO I  
 MAPA DE ZONEAMENTO

## ANEXO II

### DELIMITAÇÃO DAS ZONAS

#### Zona Turística (ZT)

Do entroncamento da Avenida Niemeyer com a Avenida Prefeito Mendes de Moraes, por esta incluída até a Rua Engenheiro Amandino de Carvalho, por esta incluído apenas o lado par, até a Estrada da Gávea, por esta incluído apenas o lado ímpar, incluindo o Viaduto Mestre Manuel, até a Rua Berta Lutz, por esta incluída até a Avenida Niemeyer, por esta incluída até o nº 750. Deste ponto incluído apenas o lado ímpar até o ponto de partida.

Pela Avenida Prefeito Mendes de Moraes incluída, a partir do nº 808 (esquina da Rua Herbert Moses), até o seu final, daí por uma linha reta até a Auto Estrada Lagoa-Barra, por esta incluindo apenas o lado ímpar, até a Rua Herbert Moses, por esta incluído apenas o lado ímpar até o limite do lote de nº 808 da Avenida Prefeito Mendes de Moraes, pelo limite deste lote até o ponto de partida.

#### Zona Residencial Unifamiliar (ZRU)

Do final da Praia do Pepino, passando pela Boca do Túnel de São Conrado, daí por uma linha reta até o entroncamento da Estrada do Joá com a Rua Iposeira, por esta incluída até a curva de nível de 80m, por esta até o limite da XXVII R.A. , por este até a Estrada da Gávea, por esta incluindo apenas o lado par até encontrar a Estrada do Joá, por esta incluindo apenas o lado par até a Rua Martagão Gesteira, deste ponto, seguindo pela Estrada do Joá incluída até o ponto de partida.

Quadra formada pela Estrada da Gávea, Rua Engenheiro Amandino de Carvalho, Avenida Prefeito Mendes de Moraes, Rua Herbert Moses, excluindo os limites do lote de nº 808 da Avenida Prefeito Mendes de Moraes.

Inclui-se nesta zona o lado par da Avenida Niemeyer no trecho entre o nº 750 e o entroncamento com a Avenida Prefeito Mendes de Moraes.

#### Zona Comercial 1 (ZC 1)

Quadra compreendida pela Avenida Niemeyer, Rua Olímpio Mourão Filho, Auto Estrada Lagoa-Barra e Estrada da Gávea.

Do entroncamento da Rua São Leobaldo com a Estrada da Gávea, por esta incluindo apenas o lado par, até o nº 722 (inclusive), entre a Avenida Jaime Silvado e a Rua Capuri.

#### Zona Comercial 2 (ZC 2)

Pela Estrada da Gávea, a partir do nº 820 (esquina da Rua Embaixador Gabriel Landa) incluindo apenas o lado par, até encontrar a Estrada do Joá, seguindo por esta, incluindo apenas o lado par até a Rua Jornalista Costa Rego.

#### Zona Especial 1 (ZE 1)

Do encontro da Rua Santa Gláfrica com a curva de nível de 80m, por esta até encontrar o limite da XXVII R.A., por este em direção norte, subindo pelo divisor de águas passando pelos pontos de cota 476m e 449m, até o ponto de cota 674m no morro de Cochrane, deste ponto, pela cumeada, em direção oeste até o seu ponto culminante (cota 716m), deste ponto, descendo e subindo os espigões em direção oeste, passando pelos pontos de cota 399m, 421m, (atravessando a Estrada da Pedra Bonita), 544m e 499m, até o ponto mais alto do morro da Pedra Bonita (cota 694m) deste ponto descendo e subindo os espigões em direção à Pedra da Gávea, e pela linha de cumeada sul, até o ponto de cota 642m, deste ponto em linha reta, em

direção ao entroncamento da Estrada do Joá com a Rua Iposeira até encontrar a curva de nível 80m, por esta até o ponto de partida.

Zona Especial 10 (ZE 10)

Área delimitada pelo PAL 41.035 e PA 10.513 que forma a Favela de Vila Canoas

(O Decreto 8292 de 27 de dezembro de 1988 deu a seguinte redação):

Área de Interesse Cultural (AIC)

1 - Área compreendida pelos imóveis situados na Rua Capuri nº 346 e na Estrada da Gávea nº 728, onde se localiza a Vila Riso.

2 - Área compreendida pelo imóvel situado na Estrada das Canoas nº 1246

(NOTA: observar o art. 3º do decreto 8292 de 27.12. 1988).

### ANEXO III

#### QUADRO DE USOS, CLASSES E GÊNEROS DE ATIVIDADES ECONÔMICAS, ZONEAMENTO E EDIFICAÇÕES

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	ZC 1	ZC 2	ZT
2.01	Serviço de alojamento e alimentação			
2.01.01	Serviço de alojamento			
2.01.01.01	Hotel			
2.01.01.02	Hotel Residência			H
2.01.02	Serviços de alimentação			H
2.01.02.01	Bufet e organização de festa	L		
2.01.02.02	Bar e similares	L		L
2.01.02.03	Lanchonete a similares	L		L
2.01.02.04	Restaurante	L	L	L
2.01.02.06	Refeições, salgados, doces e outros sob encomenda	L		
2.02	Serviços de reparação, manutenção, instalação e confecção sob medida			
2.02.01	Reparação de artefatos de metal			
2.02.01.03	Fechadura e cadeados, inclusive confecção de chaves	L	L	
2.02.02	Reparação e manutenção de máquinas e aparelhos de uso doméstico			
2.02.02.01	Máquinas e aparelhos eletro-domésticos	L		
2.02.02.02	Aparelho de som	L		
2.02.05	Reparação e manutenção de instalação e aparelhos elétricos de gás e água			
2.02.05.01	Instalações de aparelhos hidráulicos	L		
2.02.05.03	Instalações elétricas	L		
2.02.05.04	Instalações e aparelhos de gás	L		
2.02.09	Reparações de artigos diversos			
2.02.09.01	Jóias, relógios e bijuterias	LS	LS	
2.02.09.02	Aparelhos fotográficos, cinematográficos e de ótica	LS	LS	
2.02.09.06	Antiguidades	LS	LS	
2.02.09.07	Objetos de arte	LS	LS	
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	ZC 1	ZC 2	ZT
2.03	Serviços Pessoais e de Higiene Pessoal			
2.03.01	Serviços Pessoais			
2.03.01.01	Lavanderia	L	L	

**REVOGADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024**

2.03.01.02	Tinturaria	L	L	
2.03.01.03	Estúdio de Fotógrafo Retratista	LS	LS	
2.03.01.04	Engraxate			LS
2.03.02	Serviços de Higiene Pessoal			
2.03.02.01	Salão de Barbeiro	LS	LS	LS
2.03.02.02	Salão Cabeleleiro	LS	LS	LS
2.03.02.03	Instituto de Beleza	LS	LS	LS
2.03.02.04	Estética Pessoal	L	L	LS
2.04	Serviços de Rádiodifusão, Televisão e Diversões			
2.04.02	Serviço de Diversões			
2.04.02.01	Cinema			S
2.04.02.02	Teatro			S
2.04.02.05	Restaurante com Pista e/ou Palco			L
2.04.02.06	Boate, Discoteca e Similares			L
2.04.02.07	Cervejaria e Similares			L
2.04.02.09	Wisqueria e Similares			L
2.04.02.10	Sala de Vídeo			S
2.04.02.13	Locais para Exposições			LS
2.04.02.14	Auditório, Sala de Espetáculos			S
2.06	Serviços Auxiliares de Comércio e da Locação de Bens e Serviços			
2.06.01	Serviços Auxiliares de Comércio			
2.06.01.01	Loterias	L	L	
2.06.01.02	Administração de Consórcios	LS	LS	
2.06.01.03	Administração de cartões de crédito	LS	LS	
2.06.01.04	Galeria de arte			LS
2.06.01.06	Representação Comercial	LS	LS	
2.06.02	Locação de Bens e Serviços			
2.06.02.05	Televisores e Vídeos Cassetes	L	L	
2.06.02.08	Plantas	L	L	
2.06.02.09	Livros	LS	LS	
2.06.02.12	Vídeo Clube	L	L	
2.06.03	Locação de Veículos, Máquinas e Instalações			
2.06.03.05	Veículos para uso pessoal	L		L
2.07	Serviços Auxiliares Financeiros e de Seguros e Capitalização			
2.07.01	Serviços Auxiliares Financeiros e de Seguros e Capitalização			
2.07.01.01	Bancos e Agências Bancárias	L		
2.07.01.02	Casas de Câmbio			L
2.07.01.03	Empresas de Seguros e Capitalização	LS		
2.07.01.04	Empresa Financeiras de Créditos e Investimentos	LS		
2.07.01.06	Representações de Bancos	S		
2.07.01.08	Informações Comerciais Cadastrais e de Proteção ao Crédito	LS		
2.08	Serviços Auxiliares dos Transportes			
2.08.02	Serviços de Transporte Rodoviário			
2.08.02.05	Central de Taxi			L

**REVOGADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024**

2.08.07	Promoção de Excursões. Serviços de Turismo e de Venda de passagens			
2.08.07.01	Agência de Turismo	L	L	L
2.08.07.02	Agência de Passagens	L	L	L
2.09	Serviços de Assessoria Técnica em Construção			
2.09.01	Serviços de Assessoria Técnica em Construção			
2.09.01.01	Engenharia, Geologia e Prospecção	S	S	
2.09.01.02	Geodesia, Geologia e Prospecção	S	S	
2.09.01.03	Topografia e Aerofotogrametria	S	S	
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	ZC 1	ZC 2	ZT
2.10	Serviços de Limpeza, Higienização, Decoração e outros Serviços Executa - dos em Prédios e Domicílios			
2.10.01	Serviços de Limpeza, Higienização, Decoração e outros Serviços Executados em Prédios e Domicílios			
2.10.01.03	Decoração de Ambientes	LS	LS	
2.11	Serviços Prestados a Empresas, a Entidades e Pessoas			
2.11.01	Processamento de Dados			
2.11.01.01	Centro de Processamento de Dados	S	S	
2.11.01.02	Bureau de Serviços	S	S	
2.11.01.03	Consultoria de Sistemas	S	S	
2.11.02	Auditoria, Contabilidade, Escrituração, Perícias Contábeis, Levantamentos estatísticos			
2.11.02.01	Contabilidade, Auditoria Atuarial, Perícias	S	S	
2.11.03	Planejamento, Organização, Administração, Consultoria Técnica, Econômica e Financeira			
2.11.03.01	Consultoria e Assessoria Técnica de Empresas	S	S	
2.11.03.02	Assessoria em Planejamento, Organização e Administração	S	S	
2.11.04	Projetos e Desenhos Técnicos			
2.11.04.01	Desenho Técnico e Comercial	S	S	
2.11.04.02	Urbanização Paisagismo	S	S	
2.11.05	Publicidade, Divulgação e Promoção			
2.11.05.01	Agência de Publicidade, Propaganda e Marketing	LS	LS	
2.11.05.02	Agência de Notícias e Informações	S	S	
2.11.05.03	Recortes de Jornais e Revistas	S	S	
2.11.05.04	Organização de Exposições, Feiras e Congressos	S		
2.11.05.05	Agência de Classificados	L	L	
2.11.05.06	Programação Visual e Artes Gráficas	S	S	
2.11.06	Leiloeiros, Avaliadores e Peritos, Exclusive Judiciais			
2.11.06.02	Avaliações e Perícias	LS		
2.11.07	Serviço Auxiliares a Produção de Películas Cinematográfica, Vídeos-Tapes, Vídeo Cassetes			
2.11.07.02	Produção Cinematográfica	S	S	
2.11.07.03	Dublagem	S	S	
2.11.07.04	Gravação de Vídeo	S	S	
2.11.08	Serviços de Gravação de Fitas e Acetatos p/Produção de discos Fonográficos e e Fitas Cassetes			
2.11.08.02	Produção de Audiovisuais	S	S	



**REVOGADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024**

2.11.09	Serviços Auxiliares Diversos			
2.11.09.02	Estúdios e Laboratórios Fotográficos	LS	LS	
2.11.09.05	Reprografia e Microfilmagem	LS		
2.11.09.06	Redação, Tradução, Composição, Edição e Datilografia	S	S	
2.11.09.07	Serviços de Despachante	S		
2.11.09.10	Manutenção de Piscinas e Áreas Desportivas	LS	LS	
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	ZC 1	ZC 2	ZT
2.12	Serviços de Saúde			
2.12.01.02	Assistência Médica sem Internação	S	S	
2.12.01.03	Clínica Médica	S	S	
2.12.01.04	Laboratório de Análises Clínicas e Patológicas	S	S	
2.12.01.06	Eletroencefalografia, Eletrocardiografia e Ultra-Sonografia	S	S	
2.12.01.07	Fisioterapia e Massagem	S	S	
2.12.01.08	Oxigenoterapia e Similares	S	S	
2.12.01.09	Banco de Sangue, Banco de Leite e outros	L	L	
2.12.01.10	Assistência Psicológica, Logopedia e Pedagogia	S	S	
2.12.01.11	Clínica Odontológica	S	S	
2.12.01.12	Prótese Dentária	S	S	
2.12.02	Atividades Auxiliares de Saúde			
2.12.02.04	Laboratório Ótico	LS	LS	
2.13	Serviços de Compra, Venda, Locação, Loteamento e Incorporações de Imóveis			
2.13.01	Compra, Venda, Loteamento e Incorporações de Imóveis			
2.13.01.01	Imobiliária	LS	LS	
2.13.01.02	Loteadora	LS	LS	
2.13.02	Administração, Locação e Arrendamento de Imóveis			
2.13.02.01	Administração de Imóveis	LS	LS	
2.13.02.04	Administração de Centros Comerciais	S		
2.14	Serviços de Comunicação			
2.14.01	Serviços Postais, Telegráficos e Radiocomunicadores			
2.14.01.01	Agência de Correios	L	L	
2.14.02	Radiotelefonias e Telefonia			
2.14.02.01	Posto Telefônico	L	L	
2.15	Serviços Industriais de Utilidade Pública			
2.15.01	Serviços de Energia Elétrica			
2.15.01.01	Concessionária de Energia Elétrica	L	L	
2.15.02	Serviços de Gás Canalizado			
2.15.02.01	Concessionária de Gás	L	L	
2.15.03	Serviços de Água e Esgotos	L	L	
2.15.03.01	Empresa de Água e Esgotos	L	L	
2.16	Serviços Comunitários e Sociais			
2.16.02	Previdência Social, Pública e Privada			
2.16.02.01	Caixas de Aposentadoria, Pensões e Pecúlios Públicos	LS		

**REVOGADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024**

2.16.02.02	Órgãos de Previdência Social	LS		
2.16.02.03	Associações de Beneficiência Mutuária	LS		
2.16.02.04	Caixas de Aposentadoria, Pensões e Pecúlios Particulares	LS		
2.16.02.05	Instituições de Previdência e Seguro de Saúde Particulares	LS		
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	ZC 1	ZC 2	ZT
2.16.03	Sindicato e Associações de Classe			
2.16.03.01	Sindicatos	LS		
2.16.03.02	Associações de Classe	LS		
2.16.03.03	Associações Comerciais	LS		
2.16.04	Instituições Científicas e Tecnológicas			
2.16.04.01	Instituições e Associações Científicas	S	S	
2.16.04.02	Institutos Tecnológicos	S	S	
2.16.05	Instituições Filosóficas e Culturais			
2.16.05.01	Academias, Centro, Fundações, Institutos	S	S	
2.16.05.02	Grêmios	S	S	
2.16.08	Organizações Cívicas e Políticas			
2.16.08.01	Associações e Clubes Cívicos	S		
2.16.08.02	Escritórios Eleitorais e Políticos	LS		
2.17	Ensino			
2.17.02	Ensino não seriado			
2.17.02.01	Escolas e Cursos Profissionalizantes	S	S	
2.17.02.02	Escolas e Cursos de Idiomas	S	S	
2.17.02.03	Escola e Curso de Dança e Coreografia	S	S	
2.17.02.04	Escola e Curso de Música	S	S	
2.17.02.05	Escola e Curso de Artes Plásticas	S	S	
2.17.02.06	Escola e Curso de Teatro, Cinema, Vídeo, Fotografia	S	S	
2.17.02.07	Escola e Curso de Datilografia	S	S	
2.17.02.08	Curso de Economia Doméstica e/ou Decoração	S	S	
2.17.02.10	Escola e Cursos de Práticas Esportivas	LS	LS	S
2.18	Administração Pública			
2.18.02	Órgãos do Judiciário			
2.18.02.01	Cartório, Tabelionato	LS	LS	
2.18.03	Órgãos Governamentais e Autarquias			
2.18.03.01	Administração Direta Autarquias	S		
2.19	Defesa Nacional e Segurança Pública			
2.19.02	Segurança Pública			
2.19.02.02	Delegacia Policial, Distrito	LS		
2.20	Organizações Internacionais e Representações Estrangeiras			
2.20.01	Organizações Internacionais			
2.20.01.01	Organismos Internacionais	S	S	
2.20.01.02	Institutos Culturais	S	S	
2.20.02	Representações Estrangeiras			
2.20.02.01	Embaixada, Consulado	S	S	

**REVOGADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024**

2.20.02.02	Repartições Públicas	S	S	
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	ZC 1	ZC 2	ZT
2.99	Atividades Administrativas e Auxiliares de Prestação de Serviços			
2.99.01	Administração da prestação de Serviços			
2.99.01.01	Sede de Empresa	S	S	
2.99.01.02	Escritório Central ou Local	S	S	
2.99.01.03	Escritório de Contato	S	S	
2.99.01.04	Departamentos e Outras Atividades Administrativas	S	S	
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	ZC 1	ZC 2	ZT
4.01	Produtos Alimentícios, Bebidas e Fumo			
4.01.01	Produtos Alimentícios Industrializados			
4.01.01.01	Mercearia	L	L	
4.01.01.02	Massas Alimentícias	L	L	
4.01.01.03	Refeições para Consumo Externo	L		
4.01.02	Produtos Hortigranjeiros			
4.01.02.02	Quitanda	L		
4.01.02.04	Hortigranjeiros	L		
4.01.03	Produtos de Laticínios	L	L	
4.01.03.01	Produtos de Laticínios	L	L	
4.01.04	Produtos de Padaria e Confeitaria			
4.01.04.01	Padaria	L		
4.01.04.02	Confeitaria	L		
4.01.04.03	Confeitos, Chocolates, Balas	L	L	L
4.01.04.04	Doces e Salgados	L	L	
4.01.05	Carnes Frescas, Congeladas e Conservadas			
4.01.05.01	Açougue	L		
4.01.05.02	Carnes Embaladas e Conservadas	L	L	
4.01.06	Aves e Pequenos Animais Abatidos e Ovos			
4.01.06.01	Aves e Pequenos Animais Abatidos e Ovos	L		
4.01.07	Peixes, Pescados, Crustáceos e Moluscos, Frescos, Conservados e Congelados			
4.01.07.01	Peixaria	L		
4.01.09	Fumo e Artigos de Tabacaria			
4.01.09.01	Tabacaria, Charutaria	L	L	L
4.02	Produtos Farmacêuticos Odontológicos, da Flora Medicinal, de Perfumaria, Veterinários, de Limpeza e Higiene Doméstica, Químicos de Uso na Agricultura e Outros Fins			
4.02.01	Produtos Farmacêuticos			
4.02.01.01	Farmácia	L	L	
4.02.01.02	Drogaria	L	L	L
4.02.01.02	Produtos Naturais e Flora Medicinal	L	L	
4.02.02	Produtos de Perfumaria			
4.02.02.01	Perfumaria	L	L	
4.02.02.02	Cosméticos e Artigos para Estética Pessoal	L	L	
4.02.02.03	Artigos para Perfumaria	L	L	
4.02.06	Produtos Químicos para Outros Fins			

**REVOGADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024**

4.02.06.01	Produtos para Piscina	L		
4.03	Tecidos e Artefatos, Vestuário, Artigos de Armarinho			
4.03.01	Tecidos e Artefatos			
4.03.01.01	Tecidos	L	L	
4.03.01.02	Lonas, Toldos, Cordoaria e Similares	L	L	
4.03.01.03	Cama, Mesa e Banho	L	L	
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	ZC 1	ZC 2	ZT
4.03.02	Roupas e Artigos do Vestuário			
4.03.02.02	Sapataria	L	L	
4.03.02.03	Bolsas e Malas	L	L	
4.03.02.04	Complementos e Acessórios do Vestuário	L	L	L
4.03.03	Artigos de Armarinho			
4.03.03.01	Armarinho	L	L	
4.04	Máquinas, Aparelhos Elétricos e não Elétricos, Mobiliário e Outros Artigos para uso Doméstico			
4.04.01	Máquinas, Aparelhos Elétricos e não Elétricos, para uso Doméstico			
4.04.01.01	Aparelho e Utensílios Eletrodomésticos	L		
4.04.01.02	Aparelhos e Utilidades Doméstica, Louças e Cristais	L	L	
4.04.01.03	Peças e Acessórios	L		
4.04.02	Móveis, Artigos de Colchoaria e Tapeçaria, Objetos de Arte e Antigüidade, Artigos de Decoração			
4.04.02.01	Móveis	L	L	
4.04.02.02	Artigos de Colchoaria e Estofos	L	L	
4.04.02.03	Tapetes, Cortinas, Persianas e Revestimentos	L	L	
4.04.02.04	Antiquário, Objetos de Arte	L	L	
4.04.02.06	Artigos de Decoração	L	L	
4.05	Ferragem, Ferramentas e Produtos Metalúrgicos, Vidros, Tintas, Madeiras Material de Construção, Material Elétrico e de Eletrônica.			
4.05.01	Ferragens, Ferramentas e Produtos Metalúrgicos			
4.05.01.03	Chaves e Fechaduras	L	L	
4.05.01.04	Artigos de Cutelaria	L	L	
4.05.02	Vidros, Espelhos, Vitrais, Molduras e Congêneres	L		
4.05.02.01	Artigos de Vidraçaria	L		
4.05.02.02	Quadros e Molduras	L		
4.05.05	Material de Construção			
4.05.05.01	Ferragens com Material de Construção	L		
4.05.05.06	Material Sanitário	L		
4.05.05.09	Artigos de Cerâmica	L		
4.05.05.10	Produtos de Materiais Plásticos	L		
4.05.05.11	Artigos para Piscina	L		
4.05.06	Material Elétrico e de Eletrônica			
4.05.06.01	Material Elétrico	L		
4.06	Veículos Novos e Usados, Peças e Acessórios			
4.06.01	Veículos Novos e Usados			

**REVOGADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024**

4.06.01.01	Veículos Automotores	L	L	
4.06.03	Bicicletas e Triciclos, Motorizados ou não, inclusive Peças e Acessórios			
4.06.03.01	Bicicletas, Triciclos, Peças e Acessórios	L	L	
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	ZC 1	ZC 2	ZT
4.08	Combustíveis e Lubrificantes			
4.08.01	Combustíveis e Lubrificantes, Exclusive GLP			
4.08.01.04	Posto de Abastecimento	L		
4.08.01.05	Posto de Serviço	L		
4.08.02	Gás Liqüefeito de Petróleo			
4.08.02.01	Gás Liqüefeito de Petróleo	L		
4.09	Papel, Papelão, Cartolina, Cartão e seus Artefatos, Artigos Escolares, de Papeleria e de Escritório, Livraria e Jornais			
4.09.01	Papel, Papelão, Cartolina, Cartão e seus Artefatos, Artigos Escolares, de Papeleria e de Escritório			
4.09.01.01	Papeleria, Artigos Escolares e de Escritório	L	L	
4.09.02	Livrarias e Jornais			
4.09.02.01	Jornais, Revistas e Periódicos	L	L	L
4.09.02.02	Livraria	L	L	L
4.10	Mercadorias em Geral			
4.10.01	Mercadorias em Geral - Inclusive Produtos Alimentícios			
4.10.01.01	Produtos Naturais	L	L	
4.10.02	Mercadorias em Geral - Exclusive Produtos Alimentícios			
4.10.02.01	Bazar	L	L	
4.10.02.03	Importadora	L	L	
4.11	Artigos Diversos			
4.11.01	Instrumentos Musicais e Acessórios Músicas Impressas, Discos Grava - dos e Fitas Cassete			
4.11.01.01	Instrumentos Musicais, Músicas Impressas	L	L	
4.11.01.02	Discos e Fitas Magnéticas	L	L	
4.11.01.03	Aparelhos e Material de Som	L	L	
4.11.02	Joalheria, Relojoaria e Bijuteria - Inclusive Metais Preciosos, Pedras Pre - ciosas e Semipreciosas Lapidadas e Peças para Relógio			
4.11.02.01	Relojoaria	L	L	L
4.11.02.02	Joalheria	L	L	L
4.11.02.03	Bijuterias	L	L	
4.11.02.04	Artigos e Peças para Relógio	L	L	
4.11.02.06	Metais e Pedras Preciosas e Semipreciosas	L	L	L
4.11.03	Artigos de Ótica, Material Fotográfico e Cinematográfico			
4.11.03.01	Materiais Fotográficos, Cinematográficos e Audio Visual	L	L	L
4.11.03.02	Artigos de Ótica	L	L	
4.11.04	Brinquedos, Artigos Recreativos, Desportivos, de Caça, Pesca e Camping			
4.11.04.01	Brinquedos e Artigos Recreativos	L	L	
4.11.04.02	Artigos para Esporte, Camping e Pesca	L	L	
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	ZC 1	ZC 2	ZT

**REVOGADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024**

4.11.06	Artigos Religiosos, Ervanários, Plantas, Flores e Animais Vivos para Criação Doméstica			
4.11.06.01	Artigos Religiosos	L	L	
4.11.06.02	Flores, Plantas e Artigos de Jardinagem	L	L	
4.11.06.04	Aquários, Artigos para Aquários e Peixes Ornamentais	L	L	
4.11.07	Borracha, Plástico, seus Artefatos e Produtos Similares			
4.11.07.01	Artigos de Borracha	L	L	
4.11.07.02	Artigos de Plástico	L	L	
4.11.08	Outros Artigos Diversos			
4.11.08.01	Filatelia numismática	L	L	
4.11.08.02	Souvenirs, Artigos Regionais e Cívicos, Artesanatos	L	L	
4.99	Atividades Administrativas e Auxiliares			
4.99.01	Administrativas do Comércio Varejista			
4.99.01.01	Sede de Empresa	S	S	
4.99.01.02	Escritório Central ou Local	S	S	
4.99.01.03	Escritório de Contato	S	S	
4.99.01.04	Departamentos e Outras Atividades Administrativas	S	S	

#### ANEXO IV

##### USOS ESPECIAIS

- Supermercado
- Hipermercado
- Mercado
- Loja de departamentos
- Clube social e associação recreativo
- Estabelecimentos hospitalares
- Templos
- Creche
- Escola pré-escolar
- Escola – ensino seriado completo
- Escola – 1º grau
- Escola – 2º grau
- Escola técnica
- Escola especial
- Escola superior – faculdade
- Universidade

#### ANEXO V

##### ABREVIATURA DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES PERMITIDOS

A – Unidade residencial de edificação multifamiliar ou mista – apartamento;

C - Unidade residencial unifamiliar – casa;

H – Hotel ou similares (edificação residencial transitória, com unidades habitacionais constituídas, no mínimo, de um compartimento habitável (quarto) e um banheiro privativo, cujo acesso é controlado por serviços de portaria, e dispõe de partes comuns);

L – Loja (edificação ou parte desta destinada ao exercício de uma atividade comercial ou de serviço, abrindo para o exterior do lote ou logradouro, ou para uma galeria de lojas);

S – Sala comercial (unidade de uma edificação destinada às atividades de comércio ou de serviços, geralmente abrindo para circulações internas dessa edificação);

O – Outros locais, ambientes, edificações ou unidades autônomas.



ANEXO VI

TIPOS DE EDIFICAÇÕES PERMITIDAS

TIPO DE EDIFICAÇÃO	ABREVI- ATURA	ZRU	ZC 1 ZC 2	ZT
Residencial unifamiliar	C	X	X	X
Residencial multifamiliar	A		X	X
Edificação comercial de dois pavimentos, constituída por lojas no primeiro pavi - mento e dependências das mesmas no segundo pavimento diretamente ligadas às lojas	L		X	
Edificação comercial com lojas no pavimento térreo e salas comerciais nos de- mais pavimentos	L S		X	
Edificação comercial ou de serviços com lojas no pavimento térreo e " andar li - vre corrido" nos demais pavimentos	L S		X	
Edificação comercial com lojas até o terceiro pavimento "SHOPPING CENTER"	L, S			X
Edificação mista com lojas no pavimento térreo e unidades residenciais nos demais pavimentos com acesso independente	L A		X	
Hotel com embasamento no pavimento térreo	H			X
Edificação comercial ou de serviço destinada a abrigar atividades de uma só empresa, com ou sem loja no pavimento térreo e com uma só numeração	L,S		X	

ANEXO VII

CONDIÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

	AFASTAMENTOS		ALTURA MÁXIMA <sup>(1)</sup>		TAXA DE OCUPAÇÃO	IAA	OBSERVAÇÕES
	Frontal (m) <sup>(2)</sup>	Lateral e Fundos	Nº Pav. <sup>(1)</sup>	Altura (m) <sup>(1)</sup>			
ZRU	5m	1/5 da ALT ≥ 1,5m	3	11	50%	-	
		1/3 da ALT ≥ 1,5m <sup>(3)</sup>	-		20% <sup>(6)</sup>		
ZT	10m	1/5 da ALT. ≥ 2,5m	-	55	25%	3,5	EMBASAMENTO DE 1 PAVTº EM HOTEL (2)
	15m <sup>(4)</sup>						
ZC (1 e 2)	10m	1/5 da ALT. ≥ 2,5m	5	19	50%	2	EMBASAMENTO DE 1 PAVTº P/ LOJAS (2)
			-	6 <sup>(5)</sup>			

- (1) EXCETO OS PAVIMENTOS EM SUBSOLO TODOS OS DEMAIS SÃO COMPUTADOS NA ALTURA E NO Nº DE PAVIMENTOS.
- (2) O EMBASAMENTO NÃO PODERÁ OCUPAR O AFASTAMENTO FRONTAL, EXCETO NOS CASOS PREVISTOS NO ARTIGO 27, PODENDO OCUPAR OS AFASTAMENTOS LATERAIS E DE FUNDOS.
- (3) NO CASO DE TERRENOS COM INCLINAÇÃO SUPERIOR A 20%
- (4) NA RUA PREFEITO MENDES DE MORAIS
- (5) NA ESTRADA DA GÁVEA ENTRE O Nº 820, INCLUSIVE, E A ESTRADA DAS CANOAS
- (6) NA ÁREA DE INTERESSE CULTURAL



ANEXO VIII

ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS

EDIFICAÇÕES					
TIPO OU USO				PROPORÇÃO	UNIDADE DE PROPORÇÃO
UNIFAMILIAR	UNIDADE COM ÁREA ÚTIL	até 90m <sup>2</sup>		1:1	VAGA POR UNIDADE
UNIDADE EM EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR OU MISTA E HOTEL-RESIDÊNCIA		até 120m <sup>2</sup>	até 3 compartimentos habitáveis	1:1	
		120m <sup>2</sup> a 180m <sup>2</sup>	até 3 compartimentos habitáveis	1:1	
			mais de 3 compartimentos habitáveis	2:1	
		maior de 150m <sup>2</sup>	até 4 compartimentos habitáveis	2:1	
			mais de 4 compartimentos habitáveis	3:1	
Hotel				1;15	
Sala Comercial				1:30m <sup>2</sup>	Vaga por m <sup>2</sup> de área útil das unidades
Loja				1:30m <sup>2</sup>	
Sede Administrativa				1:30m <sup>2</sup>	
Clínica médica sem internação				1:140m <sup>2</sup>	Área bruta de construção
Asilo, Pensionato, Internato				1:200m <sup>2</sup>	Vaga por m <sup>2</sup> de área bruta de construção
Cinema, Teatro e Auditório				1:40m <sup>2</sup>	Área útil dos locais para público ou vendas
Restaurante, Boate - Área maior de 120m <sup>2</sup>				1:10m <sup>2</sup>	
Supermercado				1:40m <sup>2</sup>	
Templo, Local de Cultos Religiosos				1:100m <sup>2</sup>	
Edificação para Ensino	Pré-escolar		1:1	Vaga por sala de aula	
	1º e 2º Graus		1:1		
	Superior		5:1		
	Não Seriado		2:1		

ANEXO IX

LETREIROS E ANÚNCIOS

TIPO		SEM PROPAGANDA – RELACIONADO A USO OU ATIVIDADE PERTINENTE NO LOTE OU EDIFICAÇÃO					COM PROPAGANDA					
		Letreiro s/ iluminação		Letreiro iluminado		Letreiro luminoso	Anúncio s/ iluminação		Anúncio iluminado		Anúncio luminoso	
		A	B	A	B	C	A	B	C	D	C	D
FORA DA EDIFICAÇÃO	Isolados no terreno	ZC 1 ZC 2	-	ZC 1	-	ZT (até 3 m <sup>2</sup> )	ZC 1 ZC 2 ZT	-	ZC 1	-	ZC 1 ZC 2 ZT	-
	Em muro ou tapumes	ZC 1 ZC 2	-	ZC 1		ZC 1	ZC 1 ZC 2		ZC 1	-	ZC 1 ZC 2 ZT	-
NA EDIFICAÇÃO	Nas fachadas	-		-		-	-		-		-	
	Sobre telhados ou coberturas	-		-		-	-		-		-	-
	Sobre marquises	ZC 1 <sup>(1)</sup>	-	ZC 1 <sup>(1)</sup>		ZC 1 <sup>(1)</sup>	ZC 1 <sup>(2)</sup> ZC 1 <sup>(3)</sup>		ZC 1 <sup>(2)</sup> ZC 1 <sup>(3)</sup>	-	ZC 1 <sup>(2)</sup> ZC 1 <sup>(4)</sup>	-
	Na testa das marquises	-		-		-	-		-		-	
	Sob marquise (altura livre: 2,8m do piso)	-		-		Z C 1	-		-		ZC 1	-
	Em toldos e bambinelas (em lojas)	-	ZC 1	-		-	-	ZC 1	-		-	
	Em empena cega	-		-		-	-		-		-	

- (1) Altura mínima: 0,80m
- (2) Altura máxima: 1,20m
- (3) Até : 4m<sup>2</sup>