

LEI N.º 4125 DE 1º DE JULHO DE 2005

Declara como Área de Especial Interesse Urbanístico a área que menciona e estabelece normas de uso e ocupação do solo e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica declarada como Área de Especial Interesse Urbanístico do Engenho de Dentro — AEIU do Engenho de Dentro, na XIII R.A., Méier, nos termos do parágrafo único do art. 59 da Lei Complementar n.º 16, de 4 de junho de 1992, a área cujo limite se encontra descrito na forma dos Anexos 1 e 2 desta Lei.

Art. 2.º São objetivos da criação da AEIU:

I – implantação do estádio municipal para realização das práticas esportivas e do centro olímpico de desenvolvimento de talentos com atuação nos campos esportivo, social, cultural e profissionalizante;

II – fortalecimento e desenvolvimento do comércio e serviços da região;

III – melhoria do sistema viário com a criação de vias de circulação e ciclovias que permitam fácil acesso ao estádio municipal;

IV – definição de parâmetros urbanísticos;

V – aplicação dos instrumentos urbanísticos aprovados pela Lei Federal n.º 10.257, de 2001 — Estatuto da Cidade;

VI – requalificação dos espaços estagnados.

Art. 3.º Sobre a área contida no disposto no art. 1.º incidem as zonas residenciais ZR-2 e ZR-4, conforme a delimitação constante dos Anexos 2 e 3 desta Lei.

Art. 4.º O uso residencial é adequado em toda a área; os usos comerciais, de serviços e industriais de pequeno e médio porte serão permitidos de acordo com o Anexo 4 desta Lei.

Parágrafo único. Os logradouros constantes desta AEIU ficam excluídos da relação de Centros de Bairro da XIII Região Administrativa do Regulamento de Zoneamento, aprovado pelo Decreto n.º 322, de 3 de março de 1976.

Art. 5.º Ficam estabelecidos os seguintes índices e parâmetros urbanísticos para a ocupação da AEIU objeto desta Lei:

I – Área Total das Edificações — ATE, definida pelo valor resultante apurado da multiplicação do Índice de Aproveitamento do Terreno — IAT — estabelecido para o local pela área do terreno.

II – Índices de Aproveitamento do Terreno — IAT;

a) nos bairros Cachambi, Méier e Todos os Santos: três e meio;

b) nos bairros Abolição, Encantado, Engenho de Dentro e Pilares: três;

III – número máximo de pavimentos:

a) edificações afastadas das divisas:

1. dezoito pavimentos, incluídos, quando for o caso, os pavimentos destinados a lojas, das edificações comerciais ou mistas, quando a cota de soleira da edificação for menor ou igual a mais dez metros, em relação ao nível médio do mar;
2. quando a cota de soleira for superior a mais dez metros, o número de pavimentos — dezoito — será reduzido na proporção de um pavimento para cada três metros ou fração, de diferença de nível entre a cota de soleira e a cota de referência de mais dez metros, até a cota de mais quarenta metros;
3. quando a cota de soleira for superior a mais quarenta metros, até a cota de mais quarenta e cinco metros, o número máximo de pavimentos é de seis;
4. quando a cota de soleira for superior a mais quarenta e cinco metros, até a cota de mais cinqüenta metros, o número máximo de pavimentos é de quatro;
5. quando a cota de soleira for superior a mais cinqüenta metros, a edificação terá no máximo, dois pavimentos de qualquer natureza, com exceção de pavimento de uso comum — “pilotis” — ou de apenas um pavimento-garagem quando não houver pavimento de uso comum;

b) edificações não afastadas das divisas: cinco (de qualquer natureza);

IV – demais parâmetros edifícios:

a) zoneamento: ZR-2:

1. área livre: quarenta por cento, em cuja composição deverá constar área permeável sem pavimentação e descoberta equivalente a dez por cento;
2. área mínima das unidades residenciais: trinta metros quadrados;

b) zoneamento: ZR-4:

1. área livre: trinta por cento, em cuja composição deverá constar área permeável sem pavimentação e descoberta equivalente a dez por cento;
2. área mínima das unidades residenciais: trinta metros quadrados.

Art. 6.º As edificações não afastadas das divisas deverão manter as áreas livres constantes do art. 5.º obedecidas em todos os pavimentos respeitando um afastamento mínimo de dois metros e cinqüenta centímetros em uma das divisas laterais do lote, com exceção de um pavimento de embasamento, que poderá exceder a projeção dos pavimentos superiores devendo, no entanto, manter o afastamento mínimo de dois metros e cinqüenta centímetros em uma das divisas laterais.

§ 1.º Ficam isentos da obrigatoriedade do afastamento lateral mínimo de que trata o caput deste artigo o pavimento de subsolo e as edificações contidas na altura máxima de onze metros.

§ 2.º No afastamento lateral mínimo poderão ser implantadas rampas descobertas destinadas à circulação de veículos para acesso a subsolo ou pavimento elevado.

Art. 7.º As edificações afastadas das divisas deverão manter as áreas livres constantes do art. 5.º obedecidas em todos os pavimentos, com exceção do pavimento de embasamento que poderá exceder a projeção da edificação desde que seus afastamentos em relação às divisas

laterais do lote sejam equivalentes, no mínimo, a dois metros e cinquenta centímetros e, também, a 1/8 da altura da edificação, prevalecendo a maior dimensão entre as duas, sendo a altura da edificação considerada entre o nível superior do último pavimento e o nível do passeio.

Art. 8.º Para determinação das dimensões máximas da projeção horizontal das edificações residenciais multifamiliares e da parte destinada a unidades residenciais das edificações mistas, além do disposto nos do art. 88 do Regulamento de Zoneamento, uma dimensão poderá exceder de quarenta metros, desde que seja observado o perímetro máximo de cento e cinquenta metros, considerando-se, para este perímetro, a figura formada pelos planos mais externos das fachadas.

Art. 9.º Nas edificações residenciais multifamiliares e nas edificações mistas serão permitidos em um mesmo pavimento os locais destinados ao estacionamento e guarda de veículos e ao uso comum das edificações desde que isolados.

Art. 10. Nos lotes com testada para um só logradouro as condições de uso e aproveitamento serão aplicadas até a metade da largura da quadra.

Art. 11. Nos lotes com testada para mais de um logradouro as condições de uso e aproveitamento serão aplicadas até a metade da largura da quadra excetuando-se os lotes de esquina que se encontram voltados para zonas diversas.

Parágrafo único. Aos lotes de esquina voltados para zonas diversas, aplicam-se as normas do logradouro hierarquicamente superior até uma profundidade de trinta e três metros, contados a partir do alinhamento destes.

Art. 12. Será permitido mais de um tipo de uso numa mesma edificação ou lote, caracterizando o uso misto, desde que a parte comercial, de serviços ou industrial disponha de acesso independente da parte residencial e seja voltada para logradouro público.

Parágrafo único. O funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e profissionais não poderá ser autorizado sem que antes fique comprovado junto aos órgãos competentes que os mesmos não causem incômodo nem prejuízo para vizinhança.

Art. 13. Para aceitação das obras e conseqüente “habite-se”, para imóveis de qualquer natureza, fica vinculada à doação ao órgão municipal competente, pelo proprietário do imóvel, de árvore necessária à arborização do passeio fronteiro a respectiva edificação.

Art. 14. A construção de grupamentos de edificações tipo “vila”, formado pela justaposição ou superposição de edificações residenciais uni ou bifamiliares, será permitida no âmbito desta AEIU, afastadas ou não das divisas.

§ 1.º Serão permitidos os seguintes parâmetros:

I — número máximo de unidades: trinta e seis;

II — gabarito de até três pavimentos contidos na altura máxima de onze metros;

III — superposição de até duas unidades;

IV — via de acesso da vila às edificações: largura mínima de seis metros quando só existirem edificações de um único lado e oito metros com edificações em ambos os lados;

V — afastamento entre as edificações quando necessário à iluminação e ventilação dos compartimentos: um metro e cinquenta centímetros para edificações de até sete metros e cinquenta centímetros de altura e dois metros e cinquenta centímetros para edificações com altura superior a sete metros e cinquenta centímetros.

§ 2.º Os grupamentos de que trata este artigo ficam isentos da obrigatoriedade de apartamento de porteiro e área de lazer.

Art. 15. O direito de construir na AEIU poderá ser exercido acima do coeficiente básico adotado por bairro, obedecido o limite máximo definido no Anexo 5 desta Lei, mediante outorga onerosa do direito de construir prevista na Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

§ 1.º A regulamentação da outorga onerosa a ser utilizada na AEIU objeto desta Lei obedecerá ao disposto na Lei Federal n.º 10.257, de 2001, e no Plano Diretor Decenal do Município do Rio de Janeiro.

§ 2.º Os recursos arrecadados com a aplicação desta outorga onerosa serão aplicados exclusivamente em obras públicas de urbanização e drenagem dentro da AEIU.

Art. 16. Não serão aplicadas nesta Área de Especial Interesse Urbanístico do Engenho de Dentro as normas estabelecidas pela Lei n.º 2.079, de 30 de dezembro de 1993, pela Lei Complementar n.º 40, de 20 de julho de 1999, e pelos Decretos n.º 1.321, de 25 de novembro 1977, e n.º 9.218, de 9 de março de 1990, e suas alterações.

Art. 17. Fica excluído da Área de Proteção Ambiental e Recuperação Urbana — APARU da Serra da Misericórdia, criada pelo Decreto “N” n.º 19.144, de 14 de novembro de 2000, o trecho compreendido nesta Área de Especial Interesse Urbanístico do Engenho de Dentro.

Art. 18. Fica excluída da Área de Especial Interesse Urbanístico do Engenho de Dentro, a Área de Especial Interesse Social — AEIS da Comunidade de Fernão Cardim, criada pela Lei n.º 2.499, de 26 de novembro de 1996.

Art. 19. As condições que não estiverem expressamente reguladas por esta instrução normativa deverão obedecer ao disposto no Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto n.º 322, de 3 de março de 1976, e nos regulamentos aprovados pelo Decreto “E” n.º 3.800, de 20 de abril de 1970, pelo Decreto n.º 7.336, de 5 de janeiro de 1988, com as modificações introduzidas pelo Decreto n.º 7.570, de 15 de abril de 1988, pelo Decreto n.º 8.272, de 19 de dezembro de 1988, e pelo Decreto n.º 10.426, de 6 setembro de 1991.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

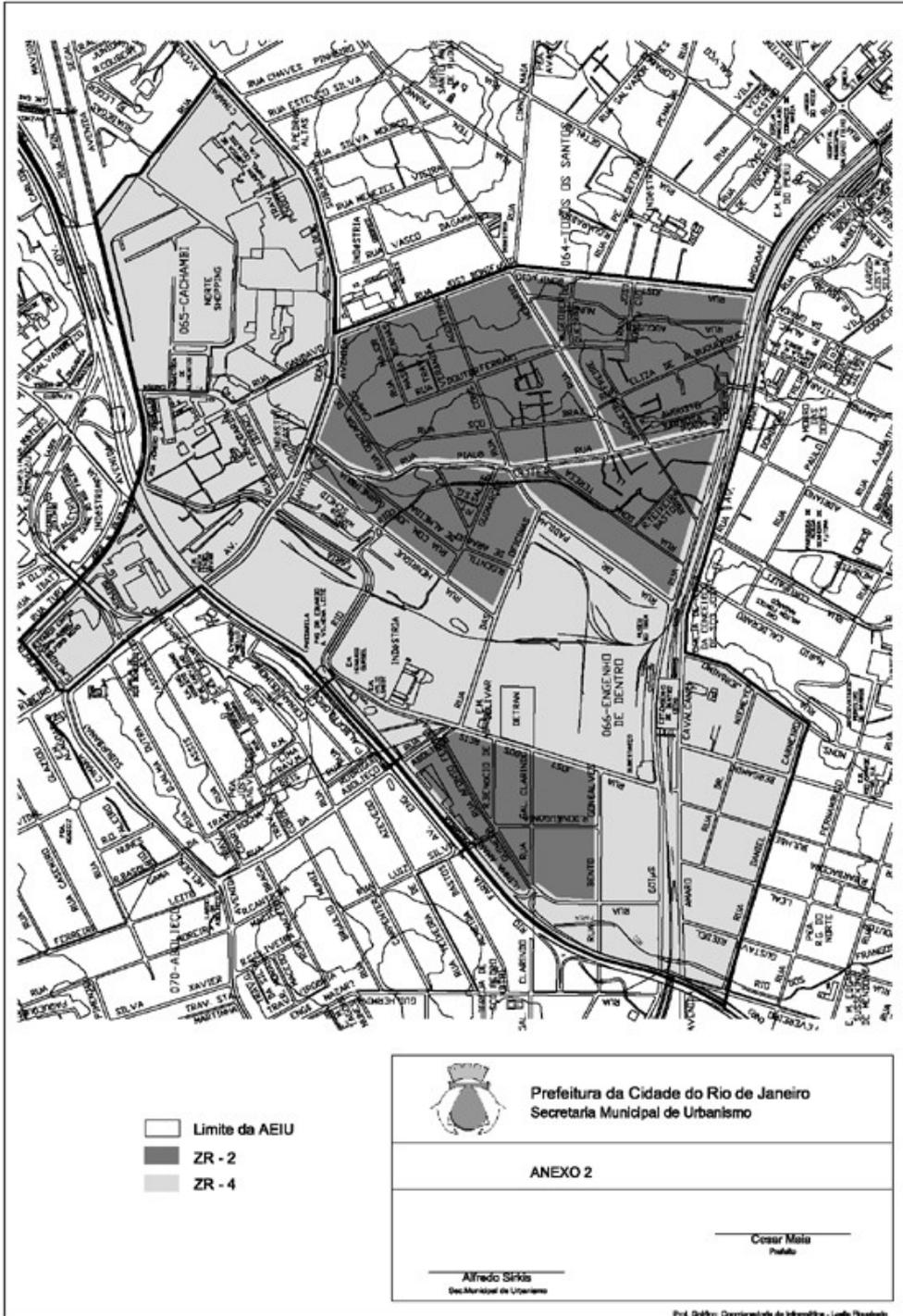
CESAR MAIA

DO RIO de 04/07/05

ANEXO 1

DELIMITAÇÃO DA AEIU DO ENGENHO DE DENTRO

Área compreendida pelos seguintes limites: começa no entroncamento da Rua Daniel Carneiro com a Rua Dois de Fevereiro, no cruzamento com a Avenida Governador Carlos Lacerda; segue pelo alinhamento desta na direção nordeste, atravessando a Linha Principal da RFFSA até encontrar a Avenida Dom Hélder Câmara; seguindo por esta (incluída) até o entroncamento do Largo de Pilares com a Rua Alfredo de Souza Mendes; seguindo por esta (incluída), até encontrar o Ramal Auxiliar da RFFSA, seguindo pelo leito deste, até encontrar a Rua Maestro Santiago Guerra (toda Incluída); Rua Degas (incluída, excluindo o trecho entre a Rua Maestro Santiago Guerra e a Avenida Segal); Rua Cachambi (incluída) até encontrar a Avenida Dom Hélder Câmara seguindo pelo eixo desta até encontrar a Rua José Bonifácio; por esta (incluída), até encontrar a Rua Arquias Cordeiro; por esta (incluída), até encontrar o Viaduto Castro Alves; seguindo por este, atravessando, a Linha Principal da RFFSA até encontrar a Avenida Amaro Cavalcante; por esta (incluída), até encontrar a Rua Monsenhor Jerônimo; por esta (incluída), até encontrar a Rua Daniel Carneiro; por esta (incluída), até o ponto de partida.



ANEXO 3

DELIMITAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS

ZONA RESIDENCIAL 2

- Área limitada pela Rua José Bonifácio (excluída) da Rua Arquias Cordeiro até a Rua Honório; Rua Honório (excluída) até a Rua Piauí; Rua Piauí (excluída) até a Rua Arquias Cordeiro; Rua Arquias Cordeiro (excluída) até a Rua José Bonifácio.
- Área limitada pela Rua José Bonifácio (excluída) da Rua Honório até a Avenida Dom Hélder Câmara; Avenida Dom Hélder Câmara (excluída) até a Rua Piauí; da Rua Piauí (excluída) até a Rua Honório; Rua Honório (excluída) até a Rua José Bonifácio.
- Área limitada pela Rua Henrique Scheid (excluída) da Avenida Dom Hélder Câmara até a Rua das Oficinas; Rua das Oficinas (excluída); Rua Doutor Padilha (excluída) até a Rua Piauí; Rua Piauí (excluída) até a Avenida Dom Hélder Câmara; Avenida Dom Helder Câmara (excluída) até a Rua Henrique Scheid.
- Área limitada pela Rua Piauí (excluída) da Rua Arquias Cordeiro até a Rua Doutor Padilha; Rua Doutor Padilha (excluída) até a Rua Arquias Cordeiro; Rua Arquias Cordeiro (excluída) até a Rua Piauí.
- Área limitada pela Rua da Abolição (excluída) até a Avenida Governador Carlos Lacerda (Linha Amarela); seguindo na direção sudeste até encontrar a saída 3 ; daí até o entroncamento com a Rua Guineza; Rua Guineza (excluída) até a Rua Bento Gonçalves; Rua Bento Gonçalves (excluída) até a Rua José dos Reis; Rua José dos Reis (excluída) até a Rua da Abolição.

ZONA RESIDENCIAL 4

- Área limitada pela Rua Alfredo de Souza Mendes (incluída) até a Avenida Dom Hélder Câmara; Avenida Dom Hélder Câmara (toda incluída) até a Rua José Bonifácio e (incluída apenas o lado par), da Rua José Bonifácio até a Rua Cachambi; da Rua Cachambi (incluída) até a Rua Degas; por esta (incluída) até a Rua Maestro Santiago Guerra (toda incluída); daí pelo leito da Linha Auxiliar da RFSSA até encontrar a Rua Alfredo de Souza Mendes.
- Área limitada pela Rua Henrique Scheid (incluída) até a Rua das Oficinas; Rua das Oficinas (incluída) até a Rua Doutor Padilha; Rua Doutor Padilha (toda incluída) até a Rua Arquias Cordeiro; Rua Arquias Cordeiro (incluída) seguindo em direção ao Viaduto Castro Alves; deste ponto perpendicular e atravessando a linha férrea até a Avenida Amaro Cavalcanti; Avenida Amaro Cavalcanti (incluída) até a Rua Monsenhor Jerônimo; Rua Monsenhor Jerônimo (incluída) até a Rua Daniel Carneiro; Rua Daniel Carneiro (incluída) até a Rua Dois de Fevereiro no cruzamento com a Avenida Governador Carlos Lacerda (Linha Amarela); seguindo pelo alinhamento desta, atravessando a linha principal da RFSSA até encontrar a saída 3; daí até o entroncamento da Rua General Clarindo (excluída) com a Rua Guineza; Rua Guineza (incluída) até a Rua Bento Gonçalves (toda incluída) até a Rua José dos Reis; Rua José dos Reis (incluída) até encontrar a Rua da Abolição; Rua da Abolição (incluída) até a Avenida Governador Carlos Lacerda (Linha Amarela), pelo alinhamento desta em direção a Avenida Dom Hélder Câmara; Avenida Dom Hélder Câmara (incluída) até a Rua Henrique Scheid.
- Do entroncamento da Rua Arquias Cordeiro (incluída) com a Rua Piauí; Rua Piauí (toda incluída) até Avenida Dom Hélder Câmara; Avenida Dom Hélder Câmara (toda incluída) até a Rua José Bonifácio; Rua José Bonifácio (incluída) até a Rua Honório; Rua Honório (toda incluída) entre Rua Piauí e Rua José Bonifácio; Rua José Bonifácio (toda incluída) até a Rua Arquias Cordeiro.

ANEXO 4

CLASSIFICAÇÃO DE LOGRADOUROS

QUANTO À PERMISSÃO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS

LOGRADOUROS	ATIVIDADES PERMITIDAS
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Afonso Ferreira • Rua Augusto Barbosa • Rua Augusto Nunes • Rua Atalaia • Rua Benício de Abreu • Rua Comendador João Carneiro de Almeida • Rua Conselheiro Agostinho • Rua Coronel Cunha Leal • Rua Dona Eugênia (entre a Rua Bento Gonçalves e a Rua Gal. Clarindo) • Rua Dona Teresa • Rua Doutor Ferrari • Rua Elisa de Albuquerque • Rua Gal. Clarindo (entre a Rua José Bonifácio e a Linha Amarela- Av. Gov. Carlos Lacerda) • Rua Gentil Araújo • Rua Gonzaga de Campos • Rua Geobert de Queirós 	<p>Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios com área de venda inferior a 300 m²;</p> <p>Comércio varejista de produtos de padaria (com ou sem fabrico), de laticínio, frios e conservas;</p> <p>Comércio varejista de doces, balas, bombons, confeitos e semelhantes;</p> <p>Comércio varejista de carnes – açougues;</p> <p>Comércio varejista de tecidos e artigos de armarinho;</p> <p>Comércio varejista de produtos farmacêuticos, de perfumaria e cosméticos;</p> <p>Comércio varejista de livros e papelaria;</p> <p>Lanchonetes e similares;</p> <p>Fornecimento de comida preparada;</p> <p>Educação pré-escolar;</p> <p>Lavanderias e tinturarias (exceto toalheiro e com caldeiras a óleo)</p> <p>Cabeleireiros e outros tratamentos de beleza;</p> <p>Aluguel de fitas de vídeo;</p> <p>Concessionária de loterias e atividades de venda de bilhetes de jogos de azar.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Rua Junqueira Freire • Rua Luiz Carlos • Rua Luiz Silva (entre a Linha Amarela - Av. Gov. Carlos Lacerda e a Rua Guineza) • Rua Sales Guimarães • Rua Major Mascarenhas • Rua São Brás • Rua Teixeira Bastos • Travessa José Bonifácio • Travessa Major Mascarenhas • Travessa Verônica 	
<p>LOGRADOUROS</p>	<p>ATIVIDADES PERMITIDAS (*)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Avenida Amaro Cavalcante (entre o Viaduto Castro Alves e a Rua Dois de Fevereiro) • Avenida Dom Hélder Câmara (entre a Rua Cachambi e o Largo de Pilares) • Rua da Abolição (no entroncamento com a Rua das Oficinas até a Linha Amarela – Av. Gov. Carlos Lacerda) • Rua Adolfo Bergamini (entre a Avenida Amaro Cavalcante e a Rua Daniel Carneiro) • Rua Alfredo de Souza Mendes • Rua Arquias Cordeiro (entre a Rua José dos Reis e a Rua Piauí e entre a Rua José Bonifácio e o Viaduto Castro Alves) 	<p>Comércio a varejo de peças e acessórios para veículos automotores;</p> <p>Comércio varejista de aves vivas e outros pequenos animais vivos para alimentação;</p> <p>Comércio varejista de artigos de vestuário e complementos;</p> <p>Comércio varejista de bebidas;</p> <p>Supermercados;</p> <p>Hipermercados;</p> <p>Comércio varejista de máquinas e aparelhos de uso doméstico e pessoal, discos e instrumentos musicais;</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Rua Bento Gonçalves (entre a Rua José dos Reis e a Linha Amarela – Av. Gov. Carlos Lacerda) 	Comércio varejista de móveis, artigos de iluminação e outros artigos para residência;
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Cachambi (entre a Avenida Dom Hélder Câmara e a Rua Degas) 	Comércio varejista de material de construção, ferragens, ferramentas manuais, vidros, tintas e madeiras;
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Daniel Carneiro 	Comércio varejista de esquadrias em geral, serralheria e marcenaria;
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Degas (entre a Rua Fernão Cardin e a Rua Maestro Santiago Guerra) 	Comércio varejista de pedras ornamentais;
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Dois de Fevereiro (entre a Avenida Amaro Cavalcante e a Rua Daniel Carneiro) 	Comércio varejista de equipamentos e materiais de escritório, informática e comunicação;
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Dona Eugênia (entre a Rua Gal. Clarindo e a Rua Guineza) 	Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP); R (1)
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Doutor Bulhões (entre a Avenida Amaro Cavalcante e a Rua Daniel Carneiro) 	Comércio a varejo de combustível; R (1)
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Doutor Leal (entre a Avenida Amaro Cavalcante e a Rua Daniel Carneiro) 	Sede de empresa;
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Doutor Napoleão Laureano 	Empresa prestadora de serviços de construção civil somente sem depósito;
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Doutor Niemeier 	Restaurantes e estabelecimentos de bebidas, com serviço completo sem entretenimento;
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Doutor Padilha 	Manutenção e reparação de veículos automotores, sem pintura;
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Faleiro 	Estabelecimentos hoteleiros com ou sem restaurante incluindo hotel-residência e motel;
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Fernão Cardin 	Serviços de buffet e organização de banquetes, cocktails, recepções;
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Gandavo 	Intermediação financeira, inclusive seguro e previdência privada;
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Goiás (entre a Rua Lima Barreto e Rua José dos Reis) 	Atividades imobiliárias;
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Guineza 	Atividades de informática, com reparo;
<ul style="list-style-type: none"> • Rua Henrique Scheid 	Ensino seriado;

<ul style="list-style-type: none">• Rua Homero Dornelas	Ensino não seriado;
<ul style="list-style-type: none">• Rua Honório (entre a Rua José Bonifácio e a Rua Piauí)	Educação especial;
<ul style="list-style-type: none">• Rua Ibiraci	Atividades fotográficas e de filmagens de festas;
<ul style="list-style-type: none">• Rua José Bonifácio	Atividades de atenção ambulatorial;
<ul style="list-style-type: none">• Rua José dos Reis	Atividades de serviços de complementação diagnóstica ou terapêutica;
<ul style="list-style-type: none">• Rua Maestro Santiago Guerra	Atividades médicas com internação;
<ul style="list-style-type: none">• Rua Monsenhor Jerônimo (entre a Avenida Amaro Cavalcante e a Rua Daniel Carneiro)	Atividades de teatro, música e outras atividades artísticas e literárias;
<ul style="list-style-type: none">• Rua das Oficinas	Atividades de diversão e lazer;
<ul style="list-style-type: none">• Rua Pedras Altas	Atividades de museus e conservação do patrimônio histórico;
<ul style="list-style-type: none">• Rua Pedras Altas	Atividades desportivas;
<ul style="list-style-type: none">• Rua Piauí	Profissionais liberais da área de saúde;
<ul style="list-style-type: none">• Rua Turi	
<ul style="list-style-type: none">• Travessa Pendotiba	Serviços veterinários;
	Atividades de organizações empresariais, profissionais, patronais, sindicais, políticas, religiosas e outras;
	Distribuição de filmes e de vídeos;
	Projeção de filmes e vídeos em salas privadas;
	Bibliotecas e arquivos;
	Atividades de manutenção físico corporal;
	Agência de venda de ingressos;

	<p>Fabricação de artefatos têxteis e peças de vestuário em estabelecimentos de pequeno porte;</p> <p>Edição, impressão e outros serviços gráficos em estabelecimentos de pequeno porte;</p> <p>Edição de discos, fitas e outros materiais gravados;</p> <p>Fabricação de artigos de perfumaria e cosméticos – fabricação caseira;</p> <p>Comércio varejista não especializado, sem predominância de produtos alimentícios - Shopping Center.</p>
--	--

(*) - Além das atividades permitidas nos logradouros de ZR-2

R (1) – em edificação de uso exclusivo

ANEXO 5

LIMITE MÁXIMO DEFINIDO POR BAIRRO PARA OUTORGA ONEROSA
DO DIREITO DE CONSTRUIR

BAIRRO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
Cachambi	4,2 : nos corredores estruturais (Avenida Dom Hélder Câmara, Rua Cachambi, Rua Maestro Santiago Guerra e Rua Degas (entre as ruas Fernão Cardin e Maestro Santiago Guerra)
	3,5 : nas demais áreas
Méier	4,2 : nos corredores lindeiros à linha férrea
	3,5 : nas demais áreas
Todos os Santos	4,2 : nos corredores lindeiros à linha férrea e nos corredores estruturais (Rua José Bonifácio, Rua Piauí e Rua Honório)
	3,5 : nas demais áreas
Abolição	3,5
Encantado	3,5
Engenho de Dentro	4,2 : nos corredores lindeiros à linha férrea
	3,5 : nas demais áreas
Pilares	4,2 : na Avenida Dom Hélder Câmara

	3,5 : nas demais áreas
--	------------------------