

LEI COMPLEMENTAR N.º 70 DE 6 DE JULHO DE 2004

Institui o PEU Taquara – Projeto de Estruturação Urbana (PEU) dos Bairros de Freguesia, Pechincha, Taquara e Tanque, integrantes das Unidades Espaciais de Planejamento 42 E 43 (UEP 42 E 43), 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:

Capítulo I

Dos Objetivos e das Diretrizes

Seção I

Dos Objetivos

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Projeto de Estruturação Urbana – PEU, dos Bairros Freguesia, Pechincha, Taquara e Tanque, que compõem as Unidades Espaciais de Planejamento 42 e 43 (UEP 42 e 43), partes integrantes da XVI Região Administrativa, em consonância com os princípios e diretrizes do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. Os limites das UEP mencionadas neste artigo encontram-se mapeados e descritos nos Anexos Ia e Ib desta Lei Complementar.

Art. 2º Em observância aos princípios do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro, o Projeto de Estruturação Urbana das UEP 42 e 43 tem por objetivos:

I – a definição de disposições urbanísticas que tornem possível a consecução dos objetivos definidos pelo Plano Diretor nos Bairros de Freguesia e Pechincha, Taquara e Tanque;

II – o equilíbrio entre o desenvolvimento das atividades e a melhoria da qualidade de vida nos bairros;

III – a relação adequada entre adensamento e as possibilidades de ocupação do sítio;

IV – a sistematização e a simplificação das regras que condicionam o uso e a ocupação do solo e a utilização de mecanismos com a finalidade de evitar os efeitos negativos na implantação de determinadas atividades;

V – a definição de normas de uso do solo de modo a garantir:

a) seu equilíbrio com a preservação e a recuperação ambiental, paisagística e cultural;

b) o equilíbrio entre o desenvolvimento imobiliário e as habitações e atividades existentes;

c) a possibilidade de criação de empregos próximos às concentrações residenciais;

VI – a definição dos benefícios para implantação dos Projetos Aprovados de Alinhamento em vigor;

VII – a criação e delimitação de Áreas de Especial Interesse com definição das diretrizes para sua ocupação;

VIII – a promoção da estruturação urbana:

- a) privilegiando as porções das bacias do Rio Grande, do Rio Banca da Velha e a sub-bacia do Rio Sangrador e do Rio São Francisco, contidas nas UEP 42 e 43, para a maior parte dos usos residenciais, de comércio e de serviços;
- b) privilegiando a bacia do Rio Guerenguê para a localização dos equipamentos industriais de grande porte e potencialmente poluidores e dos equipamentos de infra-estrutura de maior impacto, consolidando as áreas destinadas à ocupação industrial;
- c) reforçando a importância dos dois centros principais: Freguesia e Taquara/Tanque;
- d) distribuindo as atividades não incômodas pela área residencial com o intuito de estimular as atividades econômicas geradoras de emprego e facilitar a vida dos moradores dos bairros;
- e) estabelecendo parâmetros urbanísticos mais restritivos para áreas com grande potencial para implantação de equipamentos públicos futuros;
- f) definindo a forma de regularização das Áreas de Especial Interesse Social;

IX – a garantia da proteção ambiental:

- a) preservando as áreas íngremes e as cobertas por vegetação, nos Maciços da Tijuca e Pedra Branca, permitindo exclusivamente atividades que não contribuam para a deterioração do meio ambiente;
- b) condicionando a ocupação em toda a área urbanizável ao atendimento de taxas de permeabilidade, contribuindo para diminuir os efeitos das inundações;
- c) condicionando a abertura de logradouros acima da curva de nível sessenta metros a critérios técnicos.

Seção II

Das Diretrizes

Art. 3º Ficam definidas nos incisos deste artigo as diretrizes básicas que poderão nortear o estabelecimento de políticas e a implementação de ações para o desenvolvimento físico-urbanístico dos bairros de Freguesia, Pechincha, Taquara e Tanque.

I – revitalização do centro da Taquara/Tanque, privilegiando seu uso por pedestres, a variedade de atividades a se implantar, espaços de estar e de lazer, eliminando os principais conflitos de uso e de circulação;

II – elaboração de Plano de Circulação e Transportes, com o seguinte conteúdo mínimo de obras e intervenções para a área do PEU:

- a) propostas de Medidas de Engenharia de Tráfego, tais como sinalização, semaforização, racionalização e alteração dos percursos de ônibus, mudança no sentido de direção de algumas ruas, a partir da entrada em operação da Linha Amarela;
- b) propostas de Melhorias na Rede Viária existente, considerando a implantação de alguns PA em vias de maior fluxo e alargamento de vias, devendo ser previstas obras que contemplem a implantação de sistema de transporte coletivo de média capacidade em vias selecionadas;
- c) proposta de Implantação de um Sistema de Transporte Coletivo de Média Capacidade, aliado a pelo menos um terminal de integração entre esse sistema e linhas de ônibus para as demais áreas do PEU, estas, reorganizadas para atender a nova função de linhas alimentadoras;

III – implantação das obras de drenagem que resultem em maiores benefícios e em menores impactos para a região, priorizando as bacias dos Rios Grande e Anil;

IV – implantação das vias canais do Rio Grande, Sangrador e Guerenguê;

V – implantação de sistema de esgotamento sanitário que resulte em maiores benefícios e em menores impactos para a região;

VI – priorização dos investimentos relativos à urbanização e à regularização fundiária, relocação e promoção de novas unidades habitacionais de interesse social nas áreas delimitadas como AEIS;

VII – utilização, nas obras de urbanização de logradouros, de material que possibilite a infiltração de águas pluviais.

Art. 4º A implantação dos Projetos Aprovados de Alinhamento - PAA dos logradouros da área objeto desta Lei Complementar se dará através de desapropriação ou de transferência de domínio das áreas de recuo, mediante os benefícios urbanísticos fixados no art. 25 desta Lei Complementar.

Parágrafo Único. Ato do Poder Executivo relacionará os logradouros prioritários para implantação dos seus PAA.

Capítulo II

Da Ordenação Territorial

Seção I

Das Zonas

Art. 5º As UEP 42 e 43 estão subdivididas nas seguintes zonas:

I – Zona Residencial 1 (ZR1);

II – Zona Residencial 2 (ZR2);

III – Zona Comercial e de Serviços 1 (ZCS1);

IV – Zona Comercial e de Serviços 2 (ZCS2);

V – Zona Comercial e de Serviços 3 (ZCS3);

VI – Zona de Uso Predominantemente Industrial 1 (ZUPI1);

VII – Zona de Uso Predominantemente Industrial 2 (ZUPI2);

VIII – Zona de Conservação Ambiental 1 (ZCA1);

IX – Zona de Conservação Ambiental 2 (ZCA2);

§1º As zonas mencionadas neste artigo encontram-se mapeadas e descritas nos Anexos IIa e IIb desta Lei Complementar.

§2º As disposições para as zonas estão no Capítulo III desta Lei Complementar.

Seção II

Das Áreas de Especial Interesse

Art. 6º Integram os bairros objeto desta Lei Complementar, as seguintes Áreas de Especial Interesse - AEI, nos termos do art. 105 do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro:

I – Área de Especial Interesse Urbanístico – AEIU, que corresponde às áreas a serem revitalizadas nos centros da Taquara/Tanque;

II – Áreas de Especial Interesse Social – AEIS, que correspondem às áreas ocupadas por favelas e loteamentos irregulares destinadas a programas específicos de urbanização e regularização fundiária;

III – Áreas de Especial Interesse Funcional – AEIF, que correspondem àquelas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§1º As Áreas de Especial Interesse mencionadas neste artigo encontram-se mapeadas e descritas nos Anexos IIIa e IIIb desta Lei Complementar.

§2º A relação das Áreas de Especial Interesse e suas condições específicas para ocupação e uso estão definidas no capítulo IV desta Lei Complementar.

Seção III

Da Hierarquização Viária

Art. 7º As vias urbanas existentes e projetadas serão classificadas hierarquicamente em categorias definidas em lei.

Art. 8º Os órgãos responsáveis pelas políticas de uso do solo e transporte classificarão as vias dos bairros objeto desta Lei Complementar, de acordo com as categorias mencionadas no artigo anterior.

Seção IV

Do Parcelamento do Solo

Art. 9º O parcelamento do solo será regulado por índices urbanísticos que variem segundo a zona em que ocorra.

§1º Os lotes e testadas obedecerão às dimensões mínimas fixadas por esta Lei Complementar para cada zona.

§2º As dimensões dos lotes resultantes de remembramentos poderão ser inferiores às mínimas fixadas por esta Lei Complementar.

Seção V

Da Ocupação do Solo

Art. 10. A implantação da edificação no lote será regulada por índices urbanísticos que variem segundo a zona em que ocorra, correspondendo aos seguintes parâmetros, além de outros estabelecidos nesta Lei Complementar:

I – Gabarito;

II – Afastamentos frontais, laterais e de fundos;

III – Área Total da Edificação (ATE);

IV – Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT);

V – Taxa de ocupação máxima (TO);

VI – Coeficiente de adensamento(Q);

VII – Índice de Comércio e Serviços (ICS);

VIII – Taxa de Permeabilidade;

IX – Área útil mínima das unidades;

X – Número mínimo de vagas para estacionamento.

Seção VI

Dos Usos do Solo

Art. 11. Os usos do solo e das edificações estabelecidos por esta Lei Complementar, obedecido o disposto na Lei de Uso e Ocupação do solo, são os seguintes:

- I – Uso Residencial I;
- II – Uso Residencial II;
- III – Uso Comercial I;
- IV – Uso Comercial II;
- V – Uso Comercial III;
- VI – Uso de Serviços I;
- VII – Uso de Serviços II;
- VIII – Uso de Serviços III;
- IX – Uso Industrial I;
- X – Uso Industrial II.

Art. 12. Os usos do solo e as edificações, obedecido o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, são classificados, segundo a zona em que se deseja localizá-los, em:

- I – Uso Adequado;
- II – Uso Adequado com Restrição;
- III – Uso Inadequado;
- IV – Uso Vedado.

Art. 13. As restrições quanto à implantação dos usos serão estabelecidas em função dos impactos gerados no meio urbano, que, obedecida a definição constante da Lei de Uso e Ocupação do Solo, se classificam em:

I – Impactos no Sistema Viário:

- A) Atividades atratoras de veículos leves;
- B) Polos geradores de tráfego (PGT);
- C) Atividades atratoras de veículos de carga;

II – Impactos no Meio Ambiente:

- D) Atividades incômodas;
- E) Atividades Nocivas;
- F) Empreendimentos potencialmente modificadores do meio ambiente.

§1º As condições de restrição aos usos do solo estão descritas no Quadro 1 – Caracterização das Situações de Impacto – do Anexo IV desta Lei Complementar.

§2.º A distribuição dos usos por zona encontra-se no Quadro 2 – Condições de implantação dos usos do solo urbano – do Anexo IV desta Lei Complementar.

§3.º Poderá ser exigido Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV nas situações de impacto A, B e C de acordo com o art. 445 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro, e com os arts. 120 e 121 do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro.

§4.º As atividades classificadas nas situações de impacto D, E e F obedecerão à legislação ambiental em vigor.

Art. 14. Serão permitidos mais de um tipo de uso numa mesma edificação ou lote, caracterizando o uso misto, atendidos os parâmetros, índices ou condições de implantação específicos.

§1.º Não há limitação para transformação de usos e atividades, podendo ser alterada a destinação de qualquer tipo de edificação, desde que atendidas as condições desta Lei Complementar e da legislação específica em vigor.

§2.º Os usos e as atividades classificados nas situações de impacto D, E e F não poderão ocupar a mesma edificação ou lote ocupado por usos residenciais.

Art. 15. Ato do Poder Executivo, de responsabilidade do órgão de planejamento, regulamentará o enquadramento das atividades nos usos do solo permitidos nesta Lei Complementar, bem como as restrições específicas a cada atividade.

Parágrafo Único. As restrições específicas a serem regulamentadas serão entre outras:

I – quanto à ATE máxima de algumas atividades específicas;

II – quanto à localização da atividade em determinados logradouros dentro da zona;

III – quanto à localização de alguma(s) atividade(s) do subgrupo dentro da zona;

IV – quanto ao porte da empresa, dos equipamentos e/ou mercadorias;

V – quanto ao incômodo ou risco à vizinhança, quando poderá ser exigido Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, de acordo com o art. 445 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro;

VI – quanto ao impacto no meio ambiente, quando deverá ser obedecida a legislação ambiental municipal, estadual e federal;

VII – quanto à área de carga e descarga de algumas atividades;

VIII – quanto ao exercício da atividade por moradores e não moradores.

Capítulo III

Das Disposições para as Zonas

Art. 16. Os parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para cada zona encontram-se definidos nas respectivas Zonas e nos Anexos IV, V e VI desta Lei Complementar.

Seção I

Das Disposições Gerais

Subseção 1

Do Parcelamento do Solo

Art. 17. O parcelamento do solo obedecerá à legislação em vigor e ao disposto nesta Lei Complementar.

Art. 18. Será permitida a abertura de logradouros públicos e vias internas nas áreas de encosta situadas acima da curva de nível sessenta metros, desde que as mesmas possuam declividade igual ou inferior a trinta por cento.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica à Zona de Conservação Ambiental 1.

Subseção 2

Número Máximo de Pavimentos

Art. 19. O número máximo de pavimentos das edificações é estabelecido por zona e obedecerá ao disposto nesta Lei Complementar.

I – os pavimentos situados em subsolo não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

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

Art. 20. Nos logradouros com largura igual ou inferior a quinze metros, o número máximo de pavimentos, além do limite estabelecido por zona, deverá estar contido numa altura igual à largura prevista para o logradouro em que se situe, acrescida aquela largura dos afastamentos frontais definidos para os lotes.

Art. 21. Acima do último pavimento permitido nas edificações residenciais multifamiliares e das partes destinadas a unidades residenciais das edificações mistas são admitidos pavimentos de cobertura constituindo dependência das unidades situadas no pavimento imediatamente inferior ou terraço de uso comum, desde que:

I – a ocupação máxima seja de cinquenta por cento da área do pavimento imediatamente inferior;

II – seja mantido afastamento mínimo de três metros do plano de fachada voltado para o logradouro e para as edificações não afastadas das divisas do lote e de cinco metros para as edificações afastadas das divisas do lote;

III – seja considerado como último pavimento das edificações aquele correspondente às unidades permitidas;

IV – a parte coberta seja computada na ATE.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se às edificações afastadas e não afastadas das divisas, excetuando-se as edificações situadas na Zona Residencial 1 (ZR1) e na Zona de Conservação Ambiental 1 (ZCA 1).

Art. 22. Nas áreas de entorno dos bens tombados prevalecem os gabaritos regulamentados pelo respectivo órgão de tutela.

Art. 23. O número de pavimentos permitido por zona obedecerá ao disposto no Anexo V desta Lei Complementar.

Subseção 3

Índice de Aproveitamento de Terreno (IAT) e Área Total de Edificação (ATE)

Art. 24. Os Índices de Aproveitamento do Terreno (IAT) da área, estabelecidos por zona, obedecerão ao disposto no Anexo V desta Lei Complementar.

Art. 25. Para efeito do cálculo da ATE permitida para as edificações situadas nos logradouros prioritizados para implantação dos seus PAA, poderão ser computadas na área do terreno as áreas atingidas por recuos e as faixas não edificáveis, condicionando-se tal cômputo à contrapartida de transferência de domínio ao Município da área de recuo.

Art. 26. As partes da edificação não computáveis para efeito do cálculo da ATE são as definidas pela legislação em vigor.

Subseção 4

Faixa de influência das zonas

Art. 27. A faixa de influência nas Zonas Residenciais das disposições pertinentes aos logradouros classificados como Zonas Comerciais e de Serviços 1, 2 e 3 é definida pelas seguintes regras:

I – quando houver formação de quadra:

a) nas quadras de largura igual ou inferior a cem metros, a faixa de influência será igual a metade da quadra;

b) nas quadras de largura superior a cem metros, a faixa de influência será igual a cinquenta metros de profundidade, contados a partir do alinhamento previsto;

II – quando não houver formação de quadra:

a) a faixa de influência será igual a cinquenta metros de profundidade, contados a partir do alinhamento previsto.

Art. 28. Quando o lote possuir testada para dois logradouros com diferentes condições de aproveitamento, é permitido exceder a faixa de cinquenta metros a que se refere o artigo anterior, desde que obedecidas as disposições comuns às zonas em questão.

Subseção 5

Afastamentos e dimensões da projeção horizontal

Art. 29. As edificações terão afastamento frontal mínimo obrigatório em relação ao alinhamento do lote de acordo com o disposto nesta Lei Complementar para as diferentes zonas.

§1.º Deverão ser respeitadas as restrições particulares de afastamento frontal definidas por Projetos de Aprovados de Alinhamento.

§2.º Varandas abertas e sacadas poderão ser balanceadas até o limite de dois terços do afastamento frontal.

Art. 30. Ficam mantidas as normas em vigor sobre:

I – os afastamentos laterais e de fundos mínimos das edificações;

II – o afastamento mínimo entre edificações;

III – a forma de ocupação dos afastamentos.

Art. 31. As dimensões máximas da projeção horizontal das edificações devem permitir a sua inserção em um polígono de perímetro máximo igual a cento e sessenta metros e cuja maior dimensão não ultrapasse quarenta metros.

Parágrafo único. Estão isentos desta exigência os pavimentos dispensados de afastamentos das divisas.

Subseção 6

Taxa de Ocupação (TO) e Taxa de Permeabilidade (TP)

Art. 32. Exceto nas Zonas de Conservação Ambiental, não há Taxa de Ocupação (TO) definida para os lotes das UEP 42 e 43, devendo ser mantida a taxa de permeabilidade definida para as zonas, livre de pavimentação ou qualquer construção, mesmo em subsolo.

Parágrafo único. A área mantida permeável acompanhará a linha de drenagem natural do terreno, em caso de lote em encosta, e incorporará a faixa marginal de proteção, em caso de lote atravessado por curso d'água.

Art. 33. Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, quando em subsolo, constituindo um ou mais pavimentos enterrados, poderão ocupar toda a área do terreno com exclusão do afastamento frontal exigido para o local e do percentual correspondente à taxa de permeabilidade, que poderá estar total ou parcialmente localizada neste afastamento, atendidas as condições do parágrafo único do art. 32 desta Lei Complementar.

Subseção 7

Área Útil Mínima das Unidades

Art. 34. A área útil mínima das unidades residenciais é de trinta metros quadrados.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não tem aplicação para o caso das edificações situadas nas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) das UEP 42 e 43, cujos parâmetros serão definidos através de legislação específica.

Subseção 8

Número máximo de edificações no lote

Art. 35. À exceção das Zonas de Conservação Ambiental 1 e 2 e da Zona de Uso Predominantemente Industrial 1, serão permitidos nos bairros objeto desta Lei Complementar os grupamentos previstos na legislação em vigor, obedecido ainda o disposto neste capítulo para cada zona.

Parágrafo único. Qualquer grupamento constitui um condomínio indivisível, ao qual estarão definitiva e obrigatoriamente afetos o beneficiamento, a conservação e a manutenção das partes comuns.

Art. 36. A área máxima de terreno para implantação de grupamentos residenciais será de trinta mil metros quadrados.

Parágrafo único. É permitido ultrapassar o limite previsto no caput deste artigo, desde que mantida a área de trinta mil metros quadrados como base de cálculo do ATE.

Art. 37. Nos lotes com até dez mil metros quadrados situados nas Zonas Residenciais 1 e 2 (ZR 1 e ZR 2), nas Zonas Comercial e de Serviços 1, 2 e 3 (ZCS 1, ZCS 2 e ZCS 3) e na Zona de Uso Predominantemente Industrial 2 (ZUPI 2) é permitido o grupamento de edificações denominado "vila", formado pela justaposição ou superposição de edificações residenciais uni e bifamiliares, constituindo um ou mais conjuntos arquitetônicos afastados ou não das divisas, nas condições expressas no art. 63 das disposições transitórias desta Lei Complementar, obedecida a legislação pertinente.

Art. 38. São admitidos três pavimentos por edificação em vila.

Subseção 9

Estacionamento e guarda de veículos

Art. 39. É obrigatória a existência de estacionamento e guarda de veículos nas edificações situadas nos bairros objeto deste PEU, salvo as exceções previstas em lei.

Art. 40. Os locais para estacionamento poderão ser cobertos ou descobertos, e poderão estar localizados em subsolo enterrado ou semi-enterrado, e em pavimentos computáveis das edificações, de acordo com o disposto nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Nas edificações multifamiliares, os locais para estacionamento e guarda de veículos ocuparão no máximo até o segundo pavimento.

Art. 41. O número mínimo de vagas exigidas para as edificações da área, obedecerá ao disposto no Anexo VI desta Lei Complementar.

Subseção 10

Empachamento

a) Anúncios e Letreiros

Art. 42. A regulamentação de publicidade nas várias zonas dos bairros objeto deste PEU será feita por Ato do Poder Executivo, obedecidas as disposições da legislação e das normas urbanísticas pertinentes à matéria.

Parágrafo único. A veiculação da publicidade em Áreas de Proteção Ambiental (APA) e áreas de entorno de bens tombados dependerá de aprovação pelo respectivo órgão de tutela.

b) Mesas e Cadeiras

Art. 43. Os passeios dos logradouros classificados como Zona Comercial e de Serviços 2 e 3 (ZCS2 e ZCS3), bem assim as áreas sujeitas a recuo, e o afastamento frontal das edificações com testada para os logradouros dessas zonas, podem ser utilizados, a título precário, para colocação de mesas e cadeiras pelos serviços de hospedagem e alimentação, obedecidas as disposições da legislação em vigor, bem como as normas pertinentes ao assunto.

Subseção 11

Imóveis Tombados

Art. 44. Os imóveis tombados nas diversas zonas, bem como as suas áreas de entorno, estão relacionados para efeito informativo no Anexo VII desta Lei Complementar.

§1.º A não-inclusão de imóveis tombados, preservados e tutelados no Anexo VII desta Lei Complementar deverá ser considerada mero lapso, não importando em desfazimento do ato de preservação.

§2.º As modificações na situação de tombamento dos imóveis mencionados neste artigo, bem como suas áreas de entorno, poderão ser feitas pelos meios próprios, independentemente de alterações nesta Lei Complementar.

Seção II

Da Zona Residencial 1 (ZR1)

Art. 45. Ficam aprovados os seguintes parâmetros e índices urbanísticos específicos:

I – Para parcelamento:

a) área mínima do lote: 360m²;

b) testada mínima: 12m;

II – Para edificação:

- a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 1,5;
- b) Número máximo de pavimentos: três, de qualquer natureza;
- c) Taxa de Permeabilidade: 20%;
- d) Afastamento frontal mínimo: 3m;
- e) Coeficiente de adensamento (Q) nos grupamentos, incluindo vilas: 180m² (cento e oitenta metros quadrados) por unidade;
- f) Índice de Comércio e Serviços: 0,3;

III – Para o uso do solo:

- a) Parâmetros definidos no Anexo IV, quadros 1 e 2, que são parte integrante desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A definição do número de pavimentos, além do disposto no caput deste artigo, deverá atender ao disposto nos arts. 20 e 22 da Subseção 2 da Seção I deste Capítulo.

Seção III

Da Zona Residencial 2 (ZR 2)

Art. 46. Ficam aprovados os seguintes parâmetros e índices urbanísticos específicos:

I – Para parcelamento:

- a) área mínima: 225m²;
- b) testada mínima: 9m;

II – Para edificação:

- a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 3;
- b) Número máximo de pavimentos:
 - Edificações afastadas das divisas:
 - cota de soleira igual ou inferior a +40m: oito, de qualquer natureza;
 - cota de soleira superior a +40m e até +50m: seis, de qualquer natureza;
 - cota de soleira superior a +50m: quatro, de qualquer natureza;
 - Edificações não afastadas das divisas:
 - quatro, de qualquer natureza;
- c) Taxa de Permeabilidade: 20%;
- d) Afastamento frontal mínimo: 3m;
- e) Índice de Comércio e Serviços: 0,3;

III – Para o uso do solo:

- a) parâmetros definidos no Anexo IV, quadros 1 e 2, que são parte integrante desta Lei Complementar;

b) os usos e atividades não residenciais permitidos na ZR 2 só se poderão instalar em edificações ou em parte de edificações, desde que disponham de acesso independente dos demais usos.

Parágrafo único. A definição do número máximo de pavimentos, além do disposto no caput deste artigo, deverá atender ao disposto nos arts. 20 e 22 da Subseção 2 da Seção I deste Capítulo.

Seção IV

Da Zona Comercial e de Serviços 1 (ZCS 1)

Art. 47. Ficam aprovados os seguintes parâmetros e índices urbanísticos específicos:

I – Para parcelamento:

a) área mínima do lote: 360m²;

b) testada mínima: 12m;

II – Para edificação:

a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT):

1. na faixa de influência sobre a ZR 1: 1,5;

2. na faixa de influência sobre a ZR 2: 3;

b) número máximo de pavimentos:

1. na faixa de influência sobre a ZR 1: três, de qualquer natureza;

2. na faixa de influência sobre a ZR 2:

– Edificações afastadas das divisas:

• cota de soleira igual ou inferior a +40m: oito, de qualquer natureza;

• cota de soleira superior a +40m e até +50m: seis, de qualquer natureza;

• cota de soleira superior a +50m: quatro, de qualquer natureza;

– Edificações não afastadas das divisas:

• quatro, de qualquer natureza;

c) Taxa de Permeabilidade: 20%;

d) Afastamento frontal mínimo: 3m;

III – Para o uso do solo:

a) Parâmetros definidos no Anexo IV, quadros 1 e 2, que são parte integrante desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A definição do número máximo de pavimentos, além do disposto no caput deste artigo, deverá atender ao disposto nos arts. 20 e 22 da Subseção 2 da Seção I deste Capítulo.

Seção V

Da Zona Comercial e de Serviços 2 (ZCS 2)

Art. 48. Ficam aprovados os seguintes parâmetros e índices urbanísticos específicos:

I – Para parcelamento:

a) área mínima do lote: 360m²;

b) testada mínima: 12m;

II – Para edificação:

a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT):

1. na faixa de influência sobre a ZR 1: 1,5;

2. na faixa de influência sobre a ZR 2: 3;

3. na faixa de influência sobre a ZUPI 1 e a ZUPI 2: 2;

b) número máximo de pavimentos:

1. na faixa de influência sobre a ZR 1: três, de qualquer natureza;

2. na faixa de influência sobre a ZR 2:

– Edificações afastadas das divisas:

• cota de soleira igual ou inferior a +40m: oito, de qualquer natureza;

• cota de soleira superior a +40m e até +50m: seis, de qualquer natureza;

• cota de soleira superior a +50m: quatro, de qualquer natureza;

– Edificações não afastadas das divisas:

• quatro, de qualquer natureza;

3. Na faixa de influência sobre a ZUPI 2: quatro, de qualquer natureza;

c) Taxa de Permeabilidade: 20%;

d) Afastamento frontal mínimo: 3m;

e) Pavimento dispensado do afastamento das divisas nas edificações afastadas das divisas:

(1) é permitido dispensar do afastamento das divisas até o segundo pavimento nas edificações mistas e não residenciais, nas vias relacionadas a seguir:

- Estrada do Tindiba;

- Av. Geremário Dantas (entre a Av. Nelson Cardoso e a Linha Amarela);

- Estrada do Pau Ferro (entre a Av. Geremário Dantas e a Rua Comendador Siqueira);

Rua Edgar Werneck;

(2) o terraço descoberto acima do pavimento dispensado de afastamento das divisas só poderá ser utilizado para estacionamento nas edificações não residenciais;

III – Para o uso do solo:

a) Parâmetros definidos no Anexo IV, quadros 1 e 2, que são parte integrante desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A definição do número máximo de pavimentos, além do disposto no caput deste artigo, deverá atender ao disposto nos arts. 20 e 22 da Subseção 2 da Seção I deste Capítulo.

Seção VI

Da Zona Comercial e de Serviços 3 (ZCS 3)

Art. 49. Ficam aprovados os seguintes parâmetros e índices urbanísticos específicos:

I – Para parcelamento:

a) área mínima do lote: 360m²;

b) testada mínima: 12m;

II – Para edificação:

a) Índice de Aproveitamento de Terreno (IAT):

1. no Bairro de Freguesia: 3;

2. no Bairro da Taquara: 4;

b) Número máximo de pavimentos:

– Edificações afastadas das divisas:

1. no Bairro de Freguesia: oito, de qualquer natureza;

2. no Bairro da Taquara: doze, de qualquer natureza;

– Edificações não afastadas das divisas: quatro, de qualquer natureza;

c) Taxa de Permeabilidade: 20%;

d) Afastamento frontal mínimo: 3m;

e) Pavimento dispensado do afastamento das divisas nas edificações afastadas das divisas: é permitido dispensar do afastamento das divisas até o segundo pavimento nas edificações mistas e não residenciais, nas vias relacionadas a seguir:

- Av. Nelson Cardoso;

- Estrada do Tindiba;

- Largo da Taquara;

- Praça da Taquara;

- Estrada dos Bandeirantes;

- Av. Cândido Benício;

- Estrada dos Três Rios;

é permitido dispensar do afastamento das divisas até o primeiro pavimento as edificações mistas e não residenciais, localizadas nas vias relacionadas a seguir:

- Av. Geremário Dantas – entre a Linha Amarela e a Praça Professora Camisão;

- Praça Professora Camisão;

- Estrada de Jacarepaguá;

(3) o terraço descoberto acima do pavimento dispensado de afastamento das divisas só poderá ser utilizado para estacionamento nas edificações não residenciais;

III – Para o uso do solo:

a) Parâmetros definidos no Anexo IV, quadros 1 e 2, que são parte integrante desta Lei Complementar

Parágrafo único. A definição do número máximo de pavimentos, além do disposto no caput deste artigo, deverá atender ao disposto nos arts. 20 e 22 da Subseção 2 da Seção I deste Capítulo.

Seção VII

Da Zona de Uso Predominantemente Industrial 1 (ZUPI 1)

Art. 50. Ficam aprovados os seguintes parâmetros e índices urbanísticos específicos:

I – Para parcelamento:

a) área mínima do lote: 600m²;

b) testada mínima: 15m;

II – Para edificação:

a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 2;

b) Número máximo de pavimentos: quatro, de qualquer natureza;

c) Taxa de Permeabilidade: 20%;

d) Afastamento frontal mínimo: 5m;

III – Para o uso do solo:

a) Parâmetros definidos no Anexo IV, quadros 1 e 2, que são parte integrante desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A definição do número máximo de pavimentos, além do disposto no caput deste artigo, deverá atender ao disposto no art. 20 da Subseção 2 da Seção I deste Capítulo.

Seção VIII

Da Zona de Uso Predominantemente Industrial 2 (ZUPI 2)

Art. 51. Ficam aprovados os seguintes parâmetros e índices urbanísticos específicos:

I – Para parcelamento:

a) área mínima do lote: 1000m²;

b) testada mínima: 20m;

II – Para edificação:

a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 2;

b) Número máximo de pavimentos: quatro, de qualquer natureza;

c) Taxa de Permeabilidade: 20%;

d) Afastamento frontal mínimo: 5m;

e) Coeficiente de adensamento (Q) nos grupamentos, incluindo vilas: 180m² (cento e oitenta metros quadrados) por unidade;

III – Para o uso do solo:

a) Parâmetros definidos no Anexo IV, quadros 1 e 2, que são parte integrante desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A definição do número máximo de pavimentos, além do disposto no caput deste artigo, deverá atender ao disposto no art. 20 da Subseção 2 da Seção I deste Capítulo.

Seção IX

Das Zonas de Conservação Ambiental 1 e 2 (ZCA 1 e ZCA 2)

Art. 52. Na ZCA 1 ficam aprovados os seguintes parâmetros e índices urbanísticos específicos:

I – Para parcelamento:

a) área mínima do lote: 10.000m²;

b) testada mínima: 50m;

II – Para edificação:

a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 0,4;

b) Número máximo de pavimentos: dois, de qualquer natureza;

c) Taxa de Ocupação: 20%;

d) Taxa de Permeabilidade: 70%;

e) Afastamento frontal mínimo: 5m;

III – Para o uso do solo:

a) Parâmetros definidos no Anexo IV, quadros 1 e 2, que são parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 53. Na ZCA 1 fica proibida a abertura de novos logradouros públicos.

Art. 54. Na ZCA–2 ficam aprovados os seguintes parâmetros e índices urbanísticos específicos:

I - Para parcelamento: Não é permitido parcelamento;

II - Para edificação:

a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 0,01;

b) Número máximo de pavimentos: dois, de qualquer natureza;

c) Taxa de Ocupação: 0,01 %;

d) Taxa de Permeabilidade: 90%;

e) Afastamento frontal mínimo: 5m;

III - Para uso do solo:

a) Parâmetros definidos no Anexo IV, quadros 1 e 2, que são parte integrante desta Lei Complementar.

Capítulo IV

Das Disposições para as Áreas de Especial Interesse

Seção I

Da Área de Especial Interesse Urbanístico

Art. 55. A Área de Especial Interesse Urbanístico Taquara/Tanque (AEIU Taquara/Tanque) será objeto de projeto de revitalização, com o objetivo de:

I – criar melhores condições de acesso e uso aos equipamentos comerciais e de serviços;

II – viabilizar a melhoria do sistema viário e do sistema de transportes coletivos;

III – promover a melhoria do padrão urbanístico e viabilizar o adensamento.

Art. 56. O projeto de revitalização da AEIU poderá conter, entre outras, propostas para:

I – equacionamento da circulação de pedestres, automóveis, transportes coletivos e estacionamento através de alterações no sistema viário e nos espaços públicos, incluindo a revisão dos PAA de todas as vias das áreas centrais;

II – tratamento dos espaços públicos, arborização, ajardinamento, mobiliário urbano, anúncios e sinalização.

Art. 57. A Área de Especial Interesse Urbanístico está delimitada e descrita nos Anexos IIIa e IIIb, respectivamente, que são parte integrante desta Lei Complementar.

Seção II

Das Áreas de Especial Interesse Social

Art. 58. Ficam declaradas como Área de Especial Interesse Social, para fins de inclusão em programas específicos de urbanização e de regularização edilícia, urbanística e fundiária, nos termos do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro, as áreas ocupadas por favelas e loteamentos irregulares a seguir identificados:

I – Favelas:

1. Tancredo Neves;

2. Boiuna;

3. Estrada do Catonho;

4. Nova Aurora;

5. Vila Clarim;

6. Bela Vista;

7. Vilar São Sebastião;

8. Santa Clara e André Rocha;

9. Morro do Piolho;

10. Caminho do Waldemar, Morro da Reunião, Caxangá, Ladeira da Reunião e Rua Arago;

11. Morro Bela Vista e Covanca;

12. Paço do Lumiar;

13. Nossa Senhora da Paz;

14. Belfast - São Geraldo;

15. Tirol;

II – Loteamentos Irregulares:

1. Vila Mapuá (PAL 43815);

2. Vila Projetada I (lote 3 do PAL 24390 e lote 4 do PAL 24002);

3. Estrada do Tindiba 597 e 725 (PAL 13573);

4. Estrada Rodrigues Caldas 2228 (lote 16 do PAL 37173);

5. Estrada do Guerenguê 1064 (lote 5 do PAL 22586);

6. Estrada do Guerenguê 1104 (PAL 17775);

7. Estrada do Guerenguê 1304 – Bairro Quinze de Novembro (lote 14 do PAL 28958);

8. Estrada do Macembu 1570 (lotes 1 e 2 do PAL 38498);

9. Estrada do Outeiro Santo 742 – Oito de Junho (PAL 12498);

10. Estrada do Outeiro Santo 900 (PAL 27617);

11. Vila Ati – Rua Ati 331;

12. Boa Esperança – Estrada do Guerenguê 1.424 (PAL 28323);

13. Jardim da Vitória – Rua Jordão 111–A (lote 5 do PAL 24071);

14. Estrada do Macembu 511 (lote 6 da Q. 56 do PAL 12486);

15. Boiuna – Lote 1000 (lote 3 do PAL 15685);

16. Pousada dos Sabiás – Rua Outeiro Santo 867/871 (lote 32 da Q. 61 do PAL 12160);

17. Rua Professor Henrique Costa 609;

18. Vila Pacoty – Rua Pacoty 125 (lote 7 do PAL 17838);

19. Rua Jordão 893 (lotes 13 e 14 do PAL 16853 e lote 4 do PAL 30346);

20. Macembu (lote 15 da Q. 56 do PAL 12486);

Art. 59. As Áreas de Especial Interesse Social mencionadas no inciso I estão delimitadas e descritas nos Anexos IIIa e IIIb, respectivamente, que são parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 60. As áreas de que trata o artigo anterior serão regularizadas por Atos do Poder Executivo, da forma que se segue:

I – aprovação da legislação específica para cada área, em trabalho conjunto entre os órgãos municipais responsáveis pelas questões de urbanismo e habitação, que poderá, quando for o caso, subdividir as AEIS nas seguintes áreas:

área passível de urbanização;

b) área de preservação permanente;

c) área de reflorestamento;

d) área destinada a equipamentos urbanos e comunitários;

II – aprovação para as áreas consideradas urbanizáveis, de PAA/PAL (Projeto Aprovado de Alinhamento/Projeto de Loteamento), quando serão definidas dimensões dos lotes mínimos, sistema viário e de circulação, larguras mínimas das ruas e travessas, áreas para praças, jardins e equipamentos urbanos e comunitários, e outros parâmetros urbanísticos que se façam necessários para cada área;

III – definição de gabaritos e quadro de usos e atividades permitidos;

IV – obediência às recomendações feitas pelos órgãos competentes para cada local, inclusive os casos de reassentamento que se fizerem necessários;

V – garantias de condições satisfatórias de circulação de drenagem de águas pluviais, de esgotamento sanitário, de abastecimento de água potável e de iluminação pública, nas áreas das AEIS consideradas passíveis de urbanização;

VI – implantação de um sistema de fiscalização do uso e ocupação do solo das AEIS;

VII – elaboração de cadastro dos lotes e edificações para fins de regularização fundiária;

VIII – lançamento dos lotes e das edificações no cadastro imobiliário do Município.

Seção III

Das Áreas de Especial Interesse Funcional

Art. 61. Ficam declaradas como Áreas de Especial Interesse Funcional, destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários os imóveis relacionados a seguir:

I – Pedreiras da Linha Amarela – terá sua ocupação restrita à implantação de equipamentos públicos ou privados de lazer e cultura, respeitados os seguintes parâmetros:

a) usos permitidos: parques, jardins, centro cultural, centro de educação ambiental, equipamentos esportivos e de lazer e outras atividades com as mesmas características;

b) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 0,2;

c) Número máximo de pavimentos: dois, de qualquer natureza;

d) Taxa de Ocupação (TO):10%;

e) Taxa de Permeabilidade (TP):70%;

II – Retiro dos Artistas – terá sua ocupação restrita à implantação de equipamentos públicos ou privados de lazer e cultura, respeitados os seguintes parâmetros:

a) usos permitidos: parques, jardins, centro cultural, centro de educação ambiental, equipamentos esportivos e de lazer e outras atividades com as mesmas características;

b) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 0,2;

c) Número máximo de pavimentos: dois, de qualquer natureza;

d) Taxa de Ocupação (TO): 10%;

e) Taxa de Permeabilidade (TP): 70%;

III – Marechal Miguel Salazar Mendes de Moraes – terá sua ocupação restrita à implantação de equipamentos públicos ou privados de lazer e cultura, respeitados os seguintes parâmetros:

a) usos permitidos: parques, jardins, centro cultural, centro de educação ambiental, equipamentos esportivos e de lazer e outras atividades com as mesmas características;

b) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 0,2;

c) Número máximo de pavimentos: dois, de qualquer natureza;

d) Taxa de Ocupação (TO):10%;

e) Taxa de Permeabilidade (TP):70%;

IV – Pedreira da Estrada dos Bandeirantes – terá sua ocupação restrita à implantação de equipamentos públicos ou privados de lazer e cultura, respeitados os seguintes parâmetros:

a) usos permitidos: parques, jardins, centro cultural, equipamentos esportivos e de lazer e outras atividades com as mesmas características;

b) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 0,2;

c) Número máximo de pavimentos: dois, de qualquer natureza;

d) Taxa de Ocupação (TO):10%;

e) Taxa de Permeabilidade (TP):70%;

V – Marquês de Jacarepaguá – terá sua ocupação restrita à implantação de equipamentos públicos ou privados de lazer e cultura, respeitados os seguintes parâmetros:

a) usos permitidos: parques, jardins, centro cultural, centro de educação ambiental, equipamentos esportivos e de lazer e outras atividades com as mesmas características;

b)Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 0,2;

c)Número máximo de pavimentos: dois, de qualquer natureza;

d)Taxa de Ocupação (TO):10%;

e)Taxa de Permeabilidade (TP):70%;

VI – Curupaiti – ocupação restrita à implantação de equipamentos públicos e/ou empreendimentos destinados à Habitação de Interesse Social – HIS, condicionados à doação de área correspondente a trinta por cento da área total do terreno para implantação de parque público, garantida a manutenção da vegetação existente.

Art. 62. As Áreas de Especial Interesse Funcional estão delimitadas e descritas nos Anexos IIIa e IIIb, respectivamente, que são parte integrante desta Lei Complementar.

Capítulo V

Das Disposições Transitórias e Finais

Art. 63. Nas vilas a que se refere o art. 37 desta Lei Complementar deverão ser adotados os seguintes parâmetros:

I – número máximo de unidades: trinta e seis;

II – três pavimentos de qualquer natureza, contidos na altura máxima de onze metros;

III – superposição de até duas unidades;

IV – unidades com acessos independentes através de via interior (de pedestres ou de veículos);

V – dependências e áreas de uso comum;

VI – área de estacionamento;

VII – projeção horizontal não sujeita a limitação;

VIII – dispensada a obrigatoriedade de apartamento de zelador.

§1.º O disposto no caput deste artigo vigorará até que lei específica expresse as condições definitivas para edificação de vilas em toda a cidade.

§2.º Fica garantido o número máximo de pavimentos definido para as vilas nos bairros objetos deste PEU no art. 38 desta Lei Complementar.

Art. 64. São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes Anexos:

I – Anexo Ia – Unidade Espacial de Planejamento (UEP 42 e UEP 43) – Delimitação;

Anexo Ib – Unidade Espacial de Planejamento (UEP 42 e UEP 43) – Descrição da Delimitação;

II – Anexo IIa – Zoneamento;

Anexo IIb – Descrição da Delimitação das Zonas;

III – Anexo IIIa – Áreas de Especial Interesse;

Anexo IIIb – Descrição da Delimitação das Áreas de Especial Interesse;

IV – Anexo IV – Usos e Atividades;

Quadro 1 – Caracterização das Situações de Impacto;

Quadro 2 – Condições de Implantação dos Usos do Solo Urbano;

V – Anexo V – Parâmetros para Ocupação;

VI – Anexo VI – Estacionamento e Guarda de Veículos;

VII – Anexo VII – Relação de Imóveis Tombados.

Art. 65. A revisão integral desta Lei Complementar será feita após dez anos de sua promulgação.

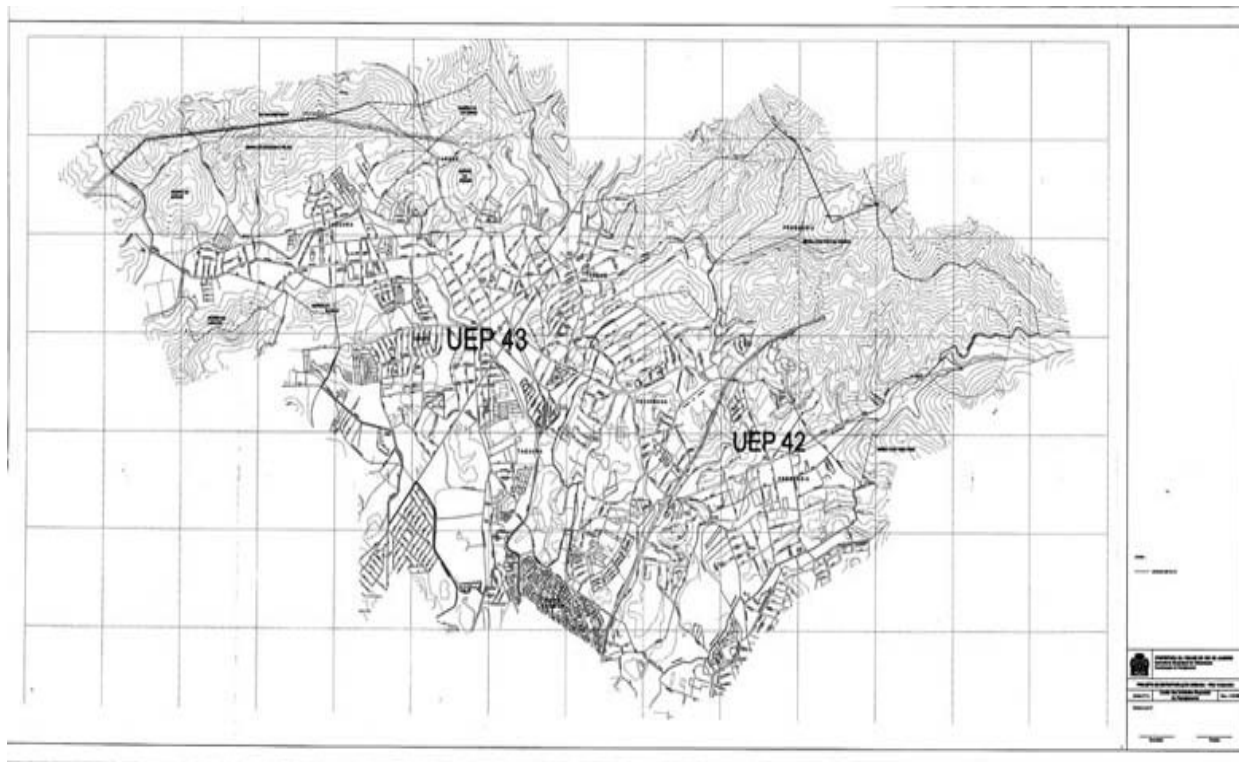
Art. 66. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

CESAR MAIA

DO RIO de 07/07/04

Retificado em 12/07/04

Anexo Ia



Anexo Ib

Descrição da Delimitação das UEP

UEP 42 (Bairros de Freguesia e do Pechincha)

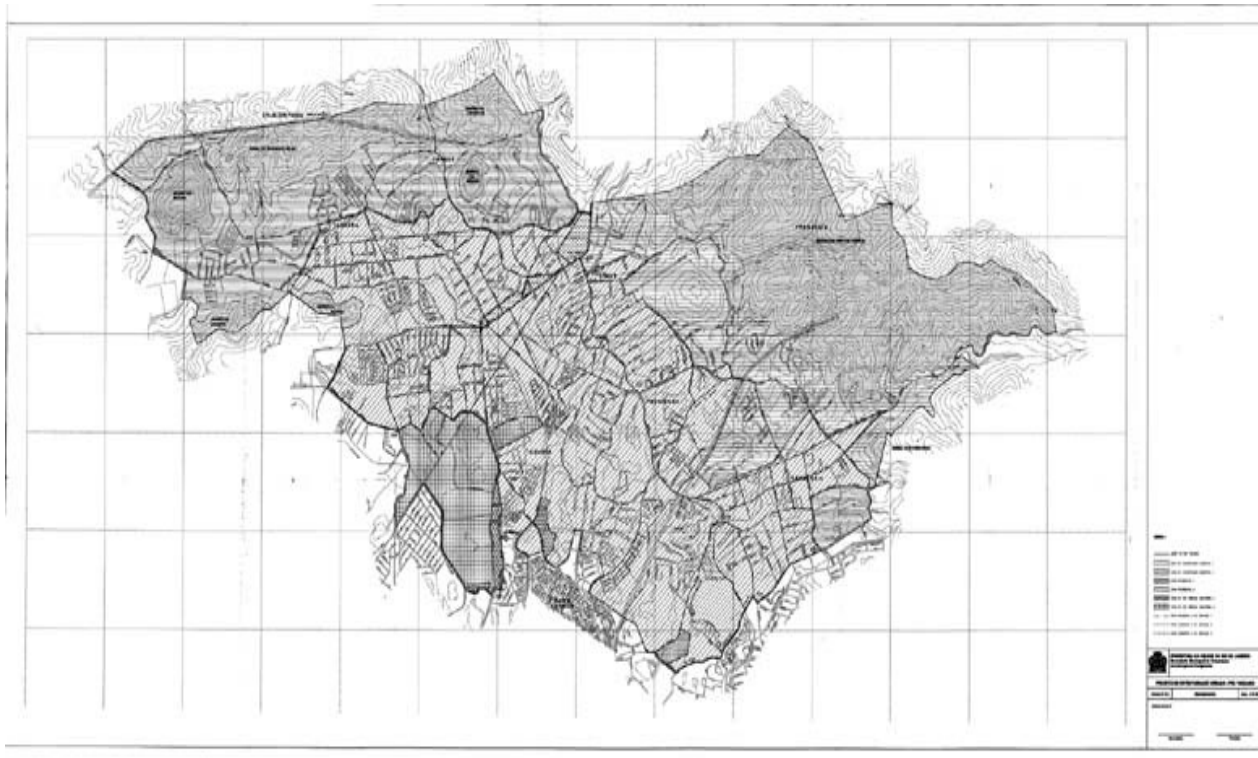
Do ponto de cota 413 m da Serra dos Pretos Forros, descendo pelo espigão, passando pelos pontos de cota 328 m e 326 m até o entroncamento da Estrada da Covanca com a Estrada Campo de Areia; por esta (incluído apenas o lado par) até o entroncamento com a Rua Camatiá; deste ponto numa linha reta, subindo o Morro do Barro Vermelho até o ponto de cota 183 m, daí por uma linha reta, descendo a vertente deste morro até encontrar o limite noroeste do PAL 34543; por este limite e pelo limite noroeste deste PAL até a Rua Comendador Siqueira; por esta (incluída) até a Avenida Geremário Dantas; seguindo por esta (incluída) até a Rua Samuel das Neves; por esta (incluída) até a Rua Professor Henrique Costa; por esta (incluída) até a Rua Mirataia; por esta (incluída) até a Rua Imutá; por esta (incluída) até a Rua Ministro Gabriel de Piza; por esta (incluída) até a Rua Monte Sião; por esta (incluído apenas o lado par) até o encontro com o PAL 18802; por este limite até a Rua Edgard Werneck; por esta (incluída) até encontrar o limite norte do PAL 27913; por este limite, até encontrar o limite norte do PAL 33585; por este limite na direção leste e sul, até o encontro com a Estrada do Gabinal; por esta (incluído apenas o lado par) até a Rua Guilherme Moreira; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão; por esta (excluído apenas o lado ímpar entre a Estrada do Caribu e o Rio Sangrador) até a Estrada de Jacarepaguá (incluída), passando pela Praça Uruçanga (incluída) até a Rua Ituverava; por esta (incluída) até a Estrada do Guanumbi; por esta (incluído apenas o lado par) até a Rua Timboaçú; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até encontrar o prolongamento do limite leste do PAL 37037; por este, em direção norte até encontrar novamente a Rua Timboaçú; deste ponto, numa linha reta até o ponto de cota 158 m na encosta da Serra dos Três Rios; daí numa linha reta, em direção nordeste, até o ponto de encontro com a curva de nível 100 m; por esta até encontrar a Estrada dos Três Rios; por esta (incluída) até a Estrada Menezes Côrtes (excluída); deste ponto, subindo o espigão da Serra dos Tres Rios, na direção noroeste, passando pelos pontos de cota

367 m, 368 m, 413 m, 434 m, 472 m, 487 m, 463 m, 402 m; descendo e subindo a vertente, passando pelo ponto de cota 233 m até o ponto de cota 334 m do Morro do Careca (ponto culminante deste); deste ponto, pela vertente, até o ponto culminante do Morro da Covanca (cota 274 m); daí pela vertente da Serra dos Pretos Forros até o ponto de partida.

UEP 43 (Bairros da Taquara e do Tanque)

Do entroncamento da Rua Cândido Benício com a Rua Godofredo Viana; por esta (incluída) até a Estrada Comandante Luiz Souto; por esta (incluída) até a Rua da Chácara (excluída); daí, subindo o espigão do Morro do Valqueire, passando pelo ponto de cota 134 m, até o ponto de cota 291 m; deste ponto, numa linha reta até o encontro da Adutora de Urucuia com a Estrada do Catonho; deste ponto, numa linha reta em direção oeste, pelo Morro da Caixa D'Água até o ponto de cota 250 m; daí, pela cumeada deste morro, até a Linha de Transmissão Jacarepaguá-Cascadura; por esta até a Estrada dos Teixeiras; por esta (incluída) até o Largo do Rio Grande (incluído); daí pela Estrada do Rio Grande (incluída) até encontrar o Rio Grande; pelo leito deste, em direção sul, até encontrar o final da Rua José Carlos Burle; daí seguindo pelo limite do PAL 31744 até o final da Rua Artur Carnaúba; daí pela divisa lateral direita do lote 3 do PAL 34744 até encontrar a divisa de fundos deste lote; deste ponto numa linha reta até o ponto de cota 214 m do Morro da Ligação; daí, pela cumeada, em direção leste até o ponto de cota 214 m deste morro; daí descendo a vertente e passando pelo ponto de cota 199 m, em direção nordeste, até o início da Estrada da Ligação; deste ponto, numa linha reta, até o ponto de cota 141 m do Morro da Aliança; daí, descendo pela vertente deste morro até o ponto de cota 96 m, deste ponto subindo pela vertente até o ponto de cota 119 m; deste ponto numa linha reta até o entroncamento da Rua Ipadu com a Estrada Rodrigues Caldas; por esta (incluída) até a Rua Outeiro Santo; por esta (incluída) passando pela Praça São Casemiro (incluída) até a Estrada do Guerenguê; por esta (incluída apenas o lado ímpar) na direção sul, até a Rua André Rocha; por esta (incluído apenas o lado par) até o Rio Guerenguê; pelo leito deste, até encontrar o prolongamento final da Rua São Zózimo; por esta (incluída) até a Rua São Zacarias; por esta (incluída) até a Rua São Turíbio; por esta (incluída) até a Rua São Longino; por esta (incluída) até a Estrada dos Bandeirantes; por esta (incluído apenas o lado par) até a Estrada Santa Efigênia; por esta (incluído apenas o lado par) até a Rua Nossa Senhora Aparecida; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Rua Valentim Bouças; por esta (incluído apenas o lado ímpar) e seu prolongamento até o Rio Grande; pelo leito deste, até encontrar o prolongamento do limite norte do PAL 41902; continuando por este limite até o limite norte do PAL 27912; por este até encontrar a Estrada Marechal Miguel Salazar Mendes de Moraes; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Rua Pintor Leandro Joaquim; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Rua Ministro Gabriel de Piza; por esta (incluído apenas o lado par) até a Rua Imutá; por esta (excluída) até a Rua Mirataia; por esta (excluída) até a Rua Professor Henrique Costa; por esta (excluída) até a Rua Samuel das Neves; por esta (excluída) até a Av. Geremário Dantas; por esta (excluída) até a Rua Comendador Siqueira; por esta (excluída) até encontrar o limite oeste do PAL 34543; seguindo por este e pelo limite norte até o seu vértice; deste ponto, por uma linha reta subindo a vertente do Morro do Barro Vermelho, até o ponto de cota 183 m; daí descendo em linha reta, até o entroncamento da Rua Camatiá com a Estrada Campo de Areia; seguindo por esta (incluído apenas o lado par) até a Estrada da Covanca; deste ponto, subindo o espigão da Serra dos Pretos Forros, passando pelos pontos de cota 326 m e 328 m, até o ponto de cota 413 m, seguindo pela cumeada da Serra dos Pretos Forros até o ponto de cota 404 m; deste ponto, descendo pelo espigão, em direção sudoeste, até o ponto de cota 241 m do Morro São José; daí passando pelos pontos de cota 196 m, 246 m, 243 m, 209 m até o ponto de cota 137 m; daí numa linha reta até encontrar o final da Ladeira da Reunião (N.R.); por esta (incluída) até a Rua Cândido Benício; por esta (incluída) até o ponto de partida.

Anexo IIa



Anexo IIb

Descrição da Delimitação das Zonas

I – Zona Residencial 1 (ZR1)

ZR1 – Taquara/Tanque

Área delimitada a partir do entroncamento da Rua Godofredo Viana com a Rua Comandante Luiz Souto; seguindo por esta (incluída) até a Rua da Chacará (excluída); daí, seguindo pelo limite do bairro do Tanque até encontrar com a curva de nível 75 metros do morro do Catonho; por esta, na direção noroeste, até a Linha de Transmissão Jacarepaguá-Cascadura; por esta até a sua bifurcação no sentido oeste; por esta até o ponto de encontro com a curva de nível 75 metros do Morro do Catonho, a cerca de 300 metros da Estrada do Catonho; por esta curva de nível até a Adutora de Urucuia; por esta até o encontro com a curva de nível 75 metros da Serra do Engenho Velho; por esta até o limite do bairro da Taquara; por esta, na direção oeste, até o encontro com a curva de nível de 75 metros; por esta até o limite do bairro da Taquara; por este, na direção oeste, até a Estrada dos Teixeiras; por esta (incluída) até o Largo do Rio Grande (incluído); daí pela Estrada do Rio Grande (incluída) até o encontro com o Rio Grande; pelo leito deste até encontrar o limite do bairro da Taquara; por este até o encontro com a curva de nível 75 metros do Morro da Ligação; por esta, na direção leste, até o limite do bairro da Taquara; por este até a Estrada do Rio Grande; por esta (incluído apenas o lado par) até a Estrada do Engenho Velho; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Estrada do Cafundá; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Rua Atininga; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Rua Godofredo Viana; por esta (incluído apenas o lado par) até o ponto de partida.

ZR1 – Freguesia/Tanque

Área delimitada a partir do entroncamento da Ladeira da Reunião (N.R.) com a Rua Cândido Benício; por esta (excluída) até a Avenida Geremário Dantas; por esta (excluída) até a Rua Virgínia Vidal, por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Rua Elvira Fonseca, por esta

(incluído apenas o lado ímpar) até a Estrada da Covanca; por esta (incluído apenas o lado par) até a Rua Pedro Luiz; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Rua Renato Meira Lima; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até o encontro do prolongamento do limite oeste do PAL 37909; por estes, prolongamento e limite, até a Rua Ati; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a divisa lateral esquerda do lote 1 da quadra F do PAL 37909, por esta divisa até encontrar o limite noroeste do PAL 34543, por este, na direção noroeste até o limite oeste deste PAL; por este até a Rua Comendador Siqueira; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Estrada do Pau Ferro; por esta (excluída) até a Rua Armando Gonzaga; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Rua Camatiá; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Estrada do Pau Ferro; por esta (incluída) até a Linha Amarela; por esta (incluído apenas o lado direito) na direção sudoeste, até a Travessa José Bulhões; por esta (incluído apenas o lado par) e seu prolongamento até a Rua Firmino do Amaral; deste ponto por uma linha paralela em direção nordeste, distante 30 metros do lado ímpar da Rua Araguaia; por esta linha até o Rio Sangrador; pelo leito deste até a Rua Geminiano de Góes, deste ponto, por uma reta paralela a 50 metros do lado ímpar da Rua Joaquim Pinheiro até a Estrada do Pau Ferro; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Estrada dos Três Rios; por esta (incluído apenas o lado par) até a Estrada Guanumbi; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Rua Zoroastro Pamplona; por esta (incluído apenas o lado par) até a Estrada do Bananal; por esta (excluída) na direção sul, até a Rua Ituverava; por esta (incluída) até a Estrada Guanumbi; por esta (incluído apenas o lado par) até a Rua Timboáçu; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até encontrar o prolongamento do limite leste do PAL 37037; por este, em direção nordeste, até encontrar novamente a Rua Timboáçu; deste ponto numa linha reta até o ponto de cota 158 m. na encosta da Serra dos Três Rios; daí numa linha reta em direção nordeste, até o ponto de encontro com a curva de nível 100 metros; por esta até encontrar o limite norte do PAL 29867; por este limite até a Estrada Campo de Areia; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até o limite norte do PAL 31322; por este limite até um ponto situado a 300 metros de distância da Estrada Campo de Areia; deste ponto seguindo por uma reta perpendicular ao limite norte do PAL 31322, na direção norte, até o encontro com a curva de nível 75 metros ao norte da Rua Inácio Dias; por esta até a divisa oeste do PAL 24276 (Clube do Banerj); por esta divisa e seu prolongamento até a Linha de Transmissão Jacarepaguá-Cascadura; por esta, na direção oeste, até o encontro com a curva de nível 125 metros; por esta até a Rua José Braga, por esta (incluída) até o limite do bairro do Tanque; por este limite até o ponto de partida.

II – Zona Residencial 2 (ZR2)

Área delimitada a partir do entroncamento da Rua Comandante Luiz Souto (excluída) com a Rua Godofredo Viana; seguindo por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Rua Atininga, por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Estrada do Cafundá; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Estrada do Engenho Velho; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Estrada do Rio Grande; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até o limite do Bairro da Taquara; por este limite, na direção sudeste, até o encontro com a curva de nível 50 metros do Morro da Aliança; por esta até encontrar novamente o limite do Bairro da Taquara; por este limite até a Estrada Rodrigues Caldas; por esta (incluída) até a Estrada do Outeiro Santo; por esta (incluída) até a Estrada do Guerengüê; seguindo por esta (incluído apenas o lado par) até a Estrada dos Bandeirantes; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a divisa lateral direita do lote 1 do PAL 29618; seguindo por esta divisa e pelas divisas de fundo e lateral esquerda até encontrar novamente a Estrada dos Bandeirantes; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Estrada Santa Efigênia; por esta (incluído apenas o lado par) até a Rua Nossa Senhora Aparecida; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Rua Valentim Bouças; por esta (incluído apenas o lado ímpar) e pelo seu prolongamento até o Rio Grande; pelo leito deste até o encontro com o limite norte do PAL 41902; continuando por este limite até o limite norte do PAL 27912; por este limite até encontrar a Estrada Marechal Miguel Salazar Mendes de Moraes; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Rua Antonieta Campos da Paz; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até o encontro com o limite sul do Condomínio Mirataia, por este limite até o encontro com a curva de nível 25 metros; por esta até o encontro do prolongamento da divisa lateral direita do lote 1 do PAL 44315; por este prolongamento e por esta divisa até a Estrada Marechal Miguel Salazar Mendes de Moraes; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Rua

Pintor Leandro Joaquim; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Rua Ministro Gabriel de Piza; por esta (incluído apenas o lado par) até a Rua Monte Sião; por esta (incluído apenas o lado par) até o encontro com o PAL 18802; por este limite até a Rua Edgar Werneck; por esta (incluída) até encontrar o limite norte do PAL 27913; por este limite até encontrar o limite norte do PAL 33585; por este limite, na direção leste e sul, até a Estrada do Gabinal; por esta (incluído apenas o lado par) até o encontro da divisa lateral esquerda do PAL 25041; por esta divisa e seu prolongamento até a divisa lateral esquerda do PAL 13148; por esta divisa, pela divisa de fundos do lote 2 do PAL 41530, pela divisa de fundos dos lotes 2 e 1 do PAL 26052, pelo limite norte do PAL 36138 e seu prolongamento até a Rua Guilherme Moreira; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Estrada Tenente Coronel Muniz de Aragão; por esta (incluída) até a Estrada do Caribu; por esta (incluído apenas o lado par) até o limite do Bosque da Freguesia (Decreto 12962/94); por este limite até a Estrada do Gabinal; por esta (incluído apenas o lado par) até a Praça Professora Camisão; por esta (incluída) até a Estrada de Jacarepaguá; por esta (incluído apenas o lado par) até o limite do PAL 34791; por este limite até o Rio Sangrador; pelo leito deste até a Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão; por esta (incluída), na direção nordeste, até a Praça Uruçanga; por esta (incluída) e pela Estrada de Jacarepaguá (incluída) até a Rua Ituverava; por esta (incluída) até a Estrada do Bananal; por esta (incluída) até a Rua Zoroastro Pamplona; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Estrada do Guanumbi; por esta (incluído apenas o lado par) até a Estrada dos Três Rios; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Estrada do Pau Ferro; por esta (incluído apenas o lado par) até encontrar uma reta paralela a 50 metros do lado ímpar da Rua Joaquim Pinheiro, seguindo por esta até a Rua Geminiano Góes, deste ponto seguindo pelo leito do Rio Sangrando até encontrar uma reta paralela distante 30 metros do lado ímpar da Rua Araguaia; por esta linha até o ponto de encontro com a Rua Firmino do Amaral; deste ponto seguindo pelo prolongamento da Travessa José Bulhões e pela Travessa José Bulhões (incluído apenas o lado ímpar) até a Linha Amarela; por esta (incluído apenas o lado esquerdo) até a Estrada do Pau Ferro; por esta (incluída) até a Rua Camatiá; por esta (incluído apenas o lado par) até a Rua Armando Gonzaga; por esta (incluído apenas o lado par) até a Estrada do Pau Ferro; por esta (incluída) até a Rua Comendador Siqueira; por esta (incluído apenas o lado par) até o encontro com o limite oeste do PAL 34543 por este e pelo limite noroeste até encontrar a divisa lateral esquerda do lote 1 da Quadra F do PAL 37909, por este até a Rua Ati; por esta (incluído apenas o lado par) até o limite oeste do PAL 37909; por este e seu prolongamento, até a Rua Renato Meira Lima; por esta (incluído apenas o lado par) até a Rua Pedro Luiz; por esta (incluído apenas o lado par) até a Estrada do Covanca; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Rua Virgínia Vidal; por esta (incluído apenas o lado par) até a Rua Geremário Dantas; por esta (incluída) até o Largo do Tanque (excluído); seguindo pela Avenida Nelson Cardoso (excluída) até encontrar o Córrego Tindiba, pelo leito deste, na direção nordeste, até a Rua Godofredo Viana; por esta (incluída) até o ponto de partida.

III – Zona Comercial e de Serviços 1 (ZCS1)

Estrada do Pau Ferro (entre o entroncamento com a Estrada dos Três Rios e a Linha Amarela)

Estrada dos Três Rios (entre a Estrada do Bananal e a curva de nível 100 m, limite da ZR 1)

Estrada do Guanumbi (entre a Estrada do Pau Ferro e a Estrada dos Três Rios)

Rua Araguaia (entre a Estrada do Pau Ferro e a Rua Xingu)

Estrada do Bananal (entre a Rua Araguaia e Rua Ituverava)

Rua Tirol (entre a Rua Comandante Rubens Silva e a Estrada do Bananal)

Rua Comandante Rubens Silva (entre a Rua Tirol e a Rua Ituverava)

Rua dos Artistas

Rua Mirataia

Rua Professor Henrique Costa

Estrada do Capenha (entre a Rua José Silva e a Estrada do Pau Ferro)

Rua Comendador Siqueira (entre a Estrada do Pau Ferro e a Rua Alexandre Ramos)

Rua Camatiá (entre a Estrada do Pau Ferro e a Estrada Campo de Areia)

Estrada Campo de Areia (entre a Rua Comendador Siqueira e a Rua Camatiá)

Estrada da Covanca (entre a Rua Henriqueta e a Estrada Campo de Areia)

Rua Virginia Vidal

Rua Atininga

Estrada do Cafundá (entre a Rua Aripicana e a Estrada da Soca)

Estrada do Catonho

Estrada do Engenho Velho

Estrada da Soca

Estrada Meringuava (entre a Estrada do Soca e a Estrada do Engenho Velho)

Estrada do Rio Grande (entre a Estrada da Soca e a Estrada dos Teixeira)

Largo do Rio Grande

Estrada do Boiúna

Estrada dos Teixeira

Estrada do Mapuá

Estrada do Macembu

IV – Zona Comercial e de Serviços 2 (ZCS2)

Estrada dos Três Rios (entre a Praça Professora Camisão e a Rua Xingu)

Rua Comandante Rubens Silva (entre a Estrada dos Três Rios e a Rua Tirol)

Rua Tirol (entre a Estrada de Jacarepaguá e a Rua Comandante Rubens Silva)

Rua Araguaia (entre Rua Geremário Dantas e a Rua Xingu)

Rua Xingu (entre a Rua Araguaia e a Estrada dos Três Rios)

Estrada de Jacarepaguá (entre a Rua Dom Juvêncio de Brito e a Praça Uruçanga)

Praça Uruçanga

Rua Ituverava (entre a Praça Uruçanga e a Rua Comandante Rubens Silva)

Rua Tenente Coronel Muniz de Aragão (incluída entre a Praça Uruçanga e o Rio Sangrador e entre a Estrada do Caribú e a Rua Guilherme Moreira; incluído apenas o lado par entre a Estrada do Caribu e o Rio Sangrador)

Estrada do Gabinal (entre o limite leste do Bosque da Freguesia e o limite leste do PAL 33585, excluído o lado ímpar entre a Rua Guilherme Moreira e o limite leste do PAL 33585)

Rua Guilherme Moreira (incluído apenas o lado ímpar)

Rua Edgar Werneck

Estrada do Capenha (entre a Av. Geremário Dantas e a Rua José Silva)

Rua José Silva (entre a Av. Geremário Dantas e a Estrada do Capenha)

Estrada do Pau Ferro (entre a Linha Amarela e a Av. Geremário Dantas)

Av. Geremário Dantas (entre a Linha Amarela e o início da Rua Alexandre Ramos)

Rua Alexandre Ramos

Rua Comendador Siqueira (entre a Av. Geremário Dantas e a Rua Alexandre Ramos)

Rua Lopo Saraiva

Estrada do Tindiba (entre a Av. Geremário Dantas e a Rua André Rocha e entre a Rua Iriquitá e a Rua Meringuava)

Largo do Pechincha

Estrada do Covanca (entre a Av. Geremário Dantas e a Rua Henriqueta)

Rua Marechal José Bevilaqua

Rua André Rocha (entre a Estrada do Guerenguê e a Av. Nelson Cardoso)

Estrada dos Bandeirantes (entre a Rua Professora Francisca Piragibe e a Estrada Marechal Miguel Salazar Mendes de Moraes)

Estrada Marechal Miguel Salazar Mendes de Moraes (entre a Estrada dos Bandeirantes e o limite norte do PAL 27912)

Rua Mapendi

Rua Professora Francisca Piragibe

Estrada do Guerenguê (entre a Estrada dos Bandeirantes e Estrada do Outeiro Santo)

Estrada do Outeiro Santo (entre a Estrada Rodrigues Caldas e a Estrada do Guerenguê)

Praça São Casemiro

Estrada Rodrigues Caldas (entre a Praça da Taquara e a Estrada Outeiro Santo)

Estrada do Rio Grande (entre a Praça da Taquara e a Estrada da Soca)

Estrada do Cafundá (entre a Rua Godofredo Viana e a Rua Ariperana)

Rua Godofredo Viana (entre o Rio Tindiba e a Estrada do Cafundá)

Rua Ariperana

Rua Baicarís (entre a Rua Apiacás e a Estrada do Cafundá)

Praça Jauru

Avenida dos Mananciais

Estrada Meringuava (entre a Rua Ariperana e a Estrada da Soca)

Área delimitada a partir do entroncamento da Estrada do Gabinal com a Rua Guilherme Moreira; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até o encontro do prolongamento do limite noroeste do PAL 36138; seguindo por este limite, pela divisa de fundos dos lotes 1 e 2 do PAL 26052, pela divisa de fundos do lote 2 do PAL 41530 e pela divisa lateral esquerda do PAL 13148 até o encontro do prolongamento da divisa lateral esquerda do lote 3 do PAL 25041; por este prolongamento e pela divisa lateral esquerda do lote 3 do PAL 25041 até a Estrada do Gabinal; por esta (incluída) até o ponto de partida.

V – Zona Comercial e de Serviços 3 (ZCS 3)

a) ZCS3 – Freguesia

Av. Geremário Dantas (entre a Linha Amarela e a Praça Professora Camisão)

Estrada dos Três Rios (entre a Av. Geremário Dantas e a Rua Xingu)

Praça Professora Camisão

Estrada de Jacarepaguá (entre a Praça Professora Camisão e a Rua Dom Juvêncio)

Área delimitada a partir do entroncamento da Praça Professora Camisão com a Estrada do Gabinal; por esta (incluída) até encontrar o limite nordeste do Bosque da Freguesia (Decreto 12962/94), seguindo por este limite até o Rio Sangrador; pelo leito deste até o limite do PAL 34791; por este limite até a Estrada de Jacarepaguá; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até o ponto de partida.

b) ZCS3 – (Taquara/Tanque)

Estrada de Jacarepaguá (entre a Praça da Taquara e a Rua Professora Francisca Piragibe)

Praça da Taquara

Largo da Taquara

Estrada do Tindiba (entre a Rua Iriquitá e a Rua André Rocha)

Av. Nelson Cardoso

Rua Apiacás

Rua Baicaris (entre a Av. Nelson Cardoso e a Rua Apiacás)

Rua Ipinambés (entre a Rua Godofredo Viana e a Rua Apiacás)

Rua Godofredo Viana (entre a Av. Nelson Cardoso e a Estrada do Cafundá)

Estrada do Cafundá (entre a Rua Godofredo Viana e Av. Nelson Cardoso)

Área delimitada a partir do encontro do limite do bairro do Tanque com a Rua Cândido Benício, por esta incluída até a Rua Godofredo Viana; por esta (incluída) até o encontro com o Rio Tindiba; pelo leito deste, na direção sudoeste, até o encontro com o Córrego Tindiba; pelo leito deste até a Av. Nelson Cardoso; por esta (incluída) até o Largo do Tanque; por este (incluído) e pela Rua Cândido Benício (incluída) até o ponto de partida.

VI – Zona de Uso Predominantemente Industrial 1 (ZUPI1)

a) ZUPI1 – Estrada dos Bandeirantes

Área delimitada a partir do entroncamento do início da Estrada Santa Efigênia com a Estrada dos Bandeirantes; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até o final da Estrada de Santa Efigênia; por esta (incluído apenas o lado par) até o ponto de partida.

b) ZUPI1 – Av. Marechal Miguel Salazar Mendes de Moraes.

Área delimitada a partir do entroncamento da Rua Antonieta Campos da Paz com a Estrada Marechal Miguel Salazar Mendes de Moraes; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até o encontro com a divisa lateral direita do lote 1 do PAL 44315; por essa divisa e seu prolongamento até o encontro com a curva de nível 25 metros; por esta, na direção norte, até o encontro do limite sul do Condomínio Mirataia; por este limite até a Rua Antonieta Campos da Paz; por esta (incluída apenas o lado ímpar) até o ponto de partida.

VII – Zona de Uso Predominantemente Industrial 2 (ZUPI2)

Área delimitada a partir do entroncamento da Estrada dos Bandeirantes com a Estrada do Guerenguê; seguindo por esta (incluído apenas o lado ímpar), passando pela Praça São Casemiro, até a Rua André Rocha; por esta (incluído apenas o lado par) até o Rio Guerenguê; pelo leito deste até encontrar o prolongamento do final da Rua São Zózimo; por esta (incluída) até a Rua São Zacarias; por esta (incluída) até a Rua São Turíbio; por esta (incluída) até a Rua São Longino; por esta (incluída) até a Estrada dos Bandeirantes; por esta (incluído apenas o lado par) até o prolongamento da divisa lateral esquerda do lote 1 do PAL 29618; seguindo por esta divisa e pelas divisas de fundos e lateral direita deste lote, até encontrar novamente a Estrada dos Bandeirantes; por esta (incluído apenas o lado par) até o ponto de partida.

VIII – Zona de Conservação Ambiental (ZCA1)

ZCA1 – Morro da Boiúna

Área delimitada pela curva de nível 75 metros do Morro da Boiúna, excluída uma faixa paralela a 50 metros ao longo da Estrada da Boiúna.

ZCA1 – Serra do Engenho Velho

Área delimitada pela curva de nível 75 metros da Serra do Engenho Velho e pelo limite do bairro da Taquara, entre as Estradas dos Teixeiras, Boiúna, Engenho Velho e Catonho, excluída uma faixa paralela a 50 metros da Estrada da Boiúna.

c) ZCA1 – Morro do Catonho

Área delimitada a partir do ponto de encontro da Adutora de Urucuia com a curva de nível de 75 metros do Morro do Catonho; por esta, na direção sudeste, até a linha de Transmissão Jacarepaguá-Cascadura; por esta, na direção leste, até a sua bifurcação, na direção norte; por esta até encontrar a curva de nível 75 metros; por esta até o limite do bairro do Tanque; por este limite, na direção oeste, até o ponto de partida.

d) ZCA1 – Morro do Jordão

Área delimitada pela curva de nível 75 metros do Morro do Jordão.

e) ZCA1 – Serra dos Pretos Forros

Área delimitada a partir do entroncamento da Estrada Menezes Côrtes (excluída) com a Estrada dos Três Rios; deste ponto seguindo na direção noroeste, pelo limite dos bairros da Freguesia e do Tanque até a Rua José Braga, por esta (excluída) até encontrar a curva de nível de 125 metros; por esta, na direção sudeste até a Linha de Transmissão Jacarepaguá-Cascadura; por esta, na direção leste, até encontrar o prolongamento da divisa oeste do PAL 24276 (Clube do Banerj); por este prolongamento e pela divisa do PAL, na direção sul, até a curva de nível 75 metros; por esta até encontrar a reta perpendicular ao limite norte do PAL 31322 a 380 metros da Estrada Campo de Areia; por esta reta e pelo limite norte do PAL 31322, na direção oeste, até encontrar a Estrada Campo de Areia; por esta (incluído apenas o lado par) até encontrar o limite norte do PAL 29867; por este limite, na direção leste, até encontrar a curva de nível 100 metros; por esta até a Estrada dos Três Rios; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até o ponto de partida.

f) ZCA1 – Morro da Ligação

Área delimitada pela curva de nível 75 metros do Morro da Ligação e pelo limite do bairro da Taquara.

g) ZCA1 – Morro da Aliança

Área delimitada pela curva de nível 50 metros do Morro da Aliança e pelo limite do bairro da Taquara.

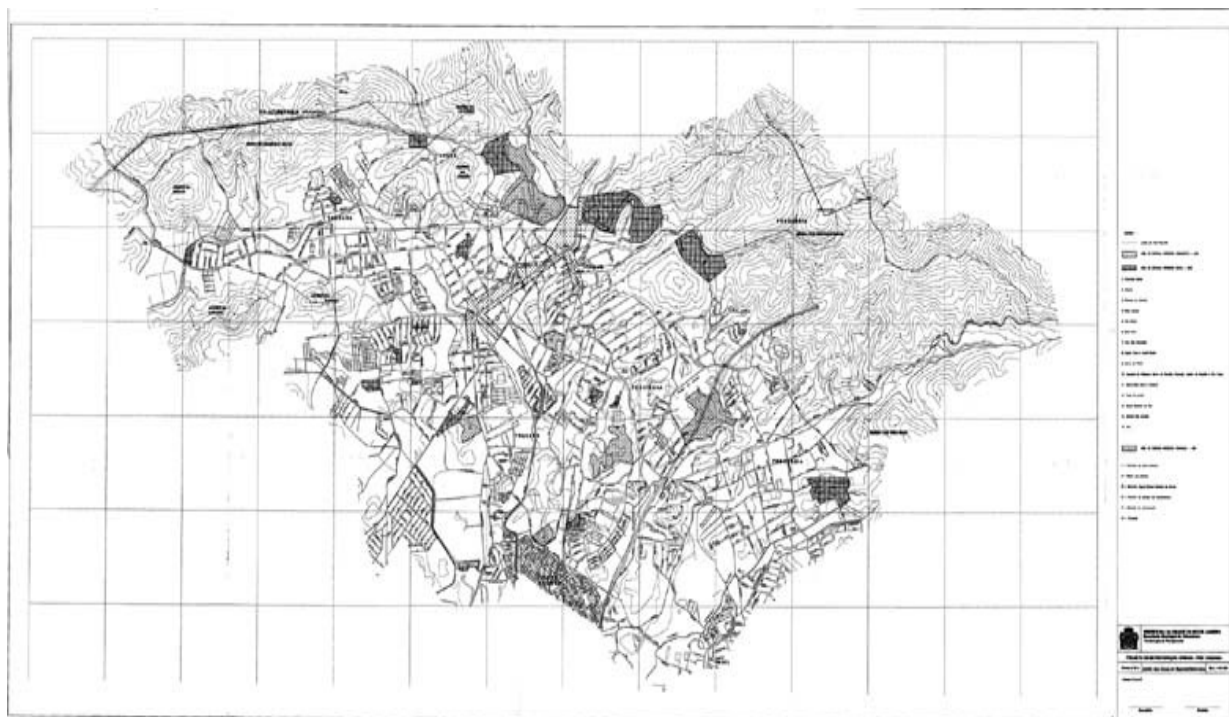
h) ZCA1 – Três Rios

Área delimitada pela curva de nível 100m e pelo limite do bairro da Freguesia (próximo a Rua Timboáçu).

IX – Zona de Conservação Ambiental 2 (ZCA2)

Área delimitada pelo Bosque da Freguesia – Decreto n.º 12.962/94.

Anexo IIIa



Anexo III b

Descrição da Delimitação das Áreas de Especial Interesse

I – Área de Especial Interesse Urbanístico – AEIU

Corresponde a Zona Comercial e de Serviços 3 dos Bairros da Taquara e do Tanque.

II – Áreas de Especial Interesse Social – AEIS

1 – Favela Tancredo Neves

Área delimitada a partir do encontro da Estrada do Rio Grande com a Rua Tancredo Neves (N.R.); por esta até o Rio Grande; pelo leito deste, na direção sudoeste, até a Estrada do Rio Grande; por esta (incluído apenas o lado par) até o ponto de partida.

2 – Favela Boiuna

Área delimitada a partir do entroncamento da Rua dos Físicos com a Rua dos Botânicos; por esta (incluído apenas o lado par) até a Rua dos Biólogos; por esta (incluído apenas o lado par) até a Rua dos Físicos; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até o limite do terreno da Escola Municipal Monteiro Moutinho; por este limite contornando a escola até o ponto de partida.

3 – Favela Estrada do Catonho

Área delimitada a partir do encontro da Estrada do Catonho com o limite sul da faixa non aedificandi da Linha de Transmissão Jacarepaguá-Cascadura, por esta, na direção oeste, até encontrar a curva de nível 100 metros; deste ponto segue por uma reta perpendicular a Estrada do Cafundá; por esta (incluído apenas o lado par) até a Estrada do Catonho; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até o ponto de partida.

4 – Favela Nova Aurora

Área delimitada a partir do vértice norte do lote 2 do PAL 39058; deste ponto, na direção sudoeste, pelo limite deste lote, até o alinhamento par da Rua Caituba; daí, cruzando o logradouro e seguindo por seu alinhamento ímpar, até o vértice da divisa lateral esquerda do lote 2 do PAL 33703; por esta divisa, pela divisa de fundos deste lote e seu prolongamento em linha reta até encontrar o limite norte do PAL 39967; por este limite e seu prolongamento em linha reta até encontrar as divisas de fundos dos imóveis com testada para a Rua Baicarís, seguindo por estas divisas até a faixa “non aedificandi” do PAL 39058; por esta até o ponto de partida.

5 – Favela Vila Clarim

Área do lote municipal destinado à escola pelo PAL 19663, com frente para a Rua Gazeta da Tarde, com a lateral esquerda confrontando com os lotes 27 e 42 do mesmo PAL, os fundos com a Rua Opinião Liberal e a lateral esquerda confrontando com a servidão de passagem, em escadaria.

6 – Favela Bela Vista

Área delimitada pelos lotes 46 a 49 do PAL 12488, com frente para a Estrada do Mapuá.

7 – Favela Vilar São Sebastião

Área delimitada a partir do encontro da Estrada do Macembu com a Rua Manuel de Abreu (N.R.); por esta (incluído apenas o lado par) até uma extensão de 110 metros; deste ponto, na direção sul, até encontrar a divisa lateral direita do lote 2 do PAL 38498; por esta até a Estrada do Macembú; por esta (incluído apenas o lado par) até o ponto de partida.

8 – Favelas Santa Clara e André Rocha

Área delimitada a partir do encontro do prolongamento do limite oeste do PAL 37444 com a Rua André Rocha; por esta (incluído apenas o lado ímpar), na direção sudoeste, numa extensão de 338 metros; deste ponto por uma reta perpendicular à Rua André Rocha até o encontro do limite noroeste do PAL 44351; por este limite, na direção leste, até o encontro com o limite oeste do PAL 9384; por este limite, na direção norte, até o encontro do limite sul do PAL 37444; por este limite e pelo limite nordeste deste PAL, por uma extensão de 39 metros; deste ponto, por uma reta perpendicular, na direção nordeste, até a Estrada do Guerenguê; por esta (incluído apenas o lado ímpar) por uma extensão de 55 metros, na direção noroeste; deste ponto, na direção sul, por uma reta, num ângulo de 100°, até o encontro do limite oeste do PAL 37444; por este limite e seu prolongamento até o ponto de partida.

9 – Favela Morro do Piolho

Área delimitada a partir do encontro da Rua Jordão com o vértice da divisa lateral esquerda do lote 3 do PAL 7450; seguindo por esta até o limite do Hospital Colônia de Curupaiti; por este, até encontrar o limite sul da faixa non aedificandi da Linha de Transmissão Jacarepaguá-

Cascadura; por esta, na direção oeste, até encontrar pela 2ª vez a curva de nível 85 metros; deste ponto, em linha reta, na direção do vértice da divisa lateral direita do lote 13 do PAL 16853 até a Rua Jordão; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até o ponto de partida.

10 – Favelas Caminho do Waldemar, Morro da Reunião, Caxangá, Ladeira da Reunião e Rua Arago.

Área delimitada a partir do encontro da Rua Almirante Melquíades de Souza com a Rua Otávio Tarquino de Souza; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até encontrar o limite do PAL 7613; por este limite, na direção sudoeste até o vértice oeste deste PAL; deste ponto, pelo limite do PAL 7613, na direção sudeste, passando pela divisa de fundos dos lotes 98 a 95 deste PAL, até a divisa de fundos do lote 86 do PAL 7613; deste ponto, na direção norte, pela divisa de fundos dos lotes 86 a 65 do PAL 7613 e lotes 1 a 10 do PAL 25627, até o vértice do lote 10 deste PAL; deste ponto, pela divisa lateral esquerda deste lote até encontrar a Rua José Braga; por esta (incluído apenas o lado par) até a divisa lateral direita do lote 52 do PAL 7613; por esta divisa até o vértice deste lote; deste ponto, na direção sul, pela divisa lateral direita do lote 2 do PAL 28346, até encontrar o alinhamento ímpar da Rua Silva Lima; daí, pelo prolongamento deste alinhamento, até encontrar a curva de nível 60 metros; por esta, na direção nordeste, até encontrar a divisa lateral direita do PAL 24276 (Clube do Banerj); por esta divisa e seu prolongamento, na direção noroeste, até encontrar a Linha de Transmissão Jacarepaguá-Cascadura; por esta na direção oeste, até encontrar a curva de nível 125 metros; por esta, na direção noroeste, até encontrar a Rua José Braga, por esta (incluída) até o limite do Bairro do Tanque; por este limite, na direção sudoeste, até encontrar a Rua Mississipi; por esta (incluído apenas o lado par) até a Rua Nuporanga; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até o ponto de partida.

11 – Favelas Morro Bela Vista e Covanca

Área delimitada a partir do encontro da Rua Inácio Dias com a Estrada Campo de Areia; por esta (incluído apenas o lado par), na direção noroeste, até a Estrada da Covanca; por esta (incluído apenas o lado par), até a Rua Militão Santana; por esta (incluído apenas o lado ímpar) e seu prolongamento até a curva de nível 85 metros; por esta até encontrar o limite oeste do PAL 33395; deste ponto, na direção sudeste, até encontrar a Estrada Campo de Areia, por esta (incluído apenas o lado par) até o limite norte do PAL 31322; por este limite até um ponto situado a 300 metros da Estrada Campo de Areia; deste ponto, seguindo por uma reta perpendicular, na direção noroeste, até encontrar a Rua Inácio Dias; por esta (incluído apenas o lado par), na direção oeste, até o ponto de partida.

12 – Favela Paço do Lumiar

Área delimitada a partir do encontro da divisa lateral esquerda do lote 10 do PAL 40234 (cancelado) com a a divisa lateral direita do lote 2 do mesmo PAL; deste ponto seguindo por esta divisa, na direção sudeste até encontrar a curva de nível 25 metros; por esta curva de nível, na direção nordeste até encontrar a divisa lateral direita do lote 2 do PAL 36874; por esta, na direção noroeste até encontrar uma linha paralela ao alinhamento do lado par da Rua Paço do Lumiar distante 15 metros deste alinhamento, por esta linha, na direção sudoeste, até encontrar a divisa lateral direita do lote 2 do PAL 40234; por esta na direção sudeste, até encontrar a divisa lateral direita do lote 10 do mesmo PAL; por esta, na direção sudoeste, até encontrar um ponto distante 15 metros do alinhamento ímpar da Rua Samuel das Neves; deste ponto, por uma linha perpendicular a esta divisa lateral direita, na direção sudeste, até encontrar a divisa lateral esquerda do mesmo lote; por esta, na direção nordeste, até o ponto de partida.

13 – Favela Nossa Senhora da Paz

Área delimitada a partir do ponto de encontro do alinhamento frontal do Cemitério do Pechincha com o lado par da Rua Benevente; seguindo por este, na direção norte, até encontrar a divisa de fundos do lote 3 do PAL 32726; por esta divisa e seu prolongamento, na direção leste-oeste até encontrar a divisa de fundos do lote 10 do PAL 15002; por esta, na direção sul, até encontrar a divisa de fundos do lote de número de porta 241 da Rua dos Artistas; por esta, na

direção sudoeste, até encontrar a divisa lateral esquerda do mesmo lote; por esta, na direção noroeste, até encontrar o prolongamento da divisa de fundos do lote 2 do PAL 26885, por este prolongamento, por esta divisa e seu prolongamento na direção sudoeste, até encontrar a divisa do cemitério do Pechincha; por esta na direção leste; até o ponto de partida.

14 – Favela Belfast – São Geraldo

Área delimitada a partir do encontro da Rua Monte Sião com o prolongamento do limite norte do PAL 18802, por este limite e seu prolongamento, na direção leste, até encontrar o limite oeste do PAL 31007; por este, na direção norte, até encontrar a divisa de fundos do lote 1 do PAL 37141; por esta divisa, na direção oeste, passando pela divisa de fundos dos lotes 21 a 18 do PAL 31890, até encontrar a Rua Belfast; deste ponto, cruzando a Rua Belfast, até encontrar o prolongamento da divisa lateral direita do lote 6 da Quadra A do PAL 31959; por este prolongamento, na direção oeste, até encontrar o limite do PAL 31959; por este, até a Rua Monte Sião; por esta (incluído apenas o lado par) até o ponto de partida.

15 – Favela do Tirol

Área delimitada a partir do encontro da Rua Tirol com a Estrada do Guanumbi; por esta (incluído apenas o lado par) até o vértice da divisa lateral direita do lote 415 do PAL 2410; seguindo por esta e pela divisa de fundos deste lote e dos lotes 355 a 369 deste PAL, até o vértice da divisa lateral direita do lote 472 do PAL 2410; por esta até a Rua Tirol; por esta (incluído apenas a testada do lote 472), cruzando o logradouro e passando pela divisa lateral esquerda do lote 520, até a divisa de fundos do lote 525; deste ponto, seguindo pela divisa de fundos dos lotes 526 a 551 e pelo limite leste do PAL 36368, até a Rua Ituverava; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até o ponto de partida.

III – Áreas de Especial Interesse Funcional – AEIF

1 – Pedreiras da Linha Amarela

Área delimitada a partir do cruzamento da Rua Rosa do Povo com a divisa norte do lote 15 do PAL 30932, por esta até a divisa leste do mesmo lote; por esta e pelo seu prolongamento até a divisa lateral direita do lote 1 do PAL 23750; por esta até a linha de fundos do mesmo lote; por esta e continuando pela linha de fundos do lote 3 do mesmo PAL até a divisa norte do lote 2 do PAL 31547; por esta e pela divisa leste deste lote e seu prolongamento até a divisa sul do mesmo lote; por esta até a divisa oeste do lote 7 do PAL 20196; por esta até a Rua Sargento Paulo Moreira; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a divisa oeste do lote 8 do mesmo PAL; por esta, pela divisa sul e leste do mesmo lote; por esta até a divisa sul do lote 15 do PAL 30932; por esta até a divisa leste do mesmo lote; por esta até a Rua Rosa do Povo; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até o ponto de partida.

2 – Retiro dos Artistas

Área delimitada a partir do ponto de encontro do vértice de fundos do PAL 17177 com o limite norte do PLT 37648802, gleba A; por este limite e seu prolongamento até o encontro com a curva de nível 20 m; por esta, na direção sul, até o encontro com o prolongamento do limite de fundos do PAL 31881; por este prolongamento e pelos limites de fundos e lateral esquerdo deste PAL até o encontro com a curva de nível 20 m; por esta até o encontro com o limite norte do PAL 29924; por este limite, na direção leste e sul até o encontro com a curva de nível 20 m; por esta até o encontro do limite oeste do PAL 24773; por este limite e seu prolongamento, na direção norte, até o encontro com o prolongamento do limite oeste do PAL 17177; por este prolongamento e pelo limite deste PAL até o ponto de partida.

3 – Marechal Miguel Salazar Mendes de Morais

Área delimitada pelo ponto de encontro da divisa lateral direita do lote 1 do PAL 44315 com a Estrada Miguel Salazar Mendes de Morais; por esta (incluído apenas o lado ímpar) até a Rua Pintor Leandro Joaquim; por esta (incluído apenas o lado ímpar) por uma extensão de 138,77

m; deste ponto seguindo por uma reta, num ângulo de 66°, em direção noroeste, por uma extensão de 39,50 m; deste ponto, numa reta, num ângulo de 265°, em direção leste, por uma extensão de 22,90 m; deste ponto, numa reta, num ângulo de 93°, em direção noroeste, por uma extensão de 128,16 m; deste ponto, numa reta, num ângulo de 89°, na direção leste, até o ponto de partida.

4 – Pedreira da Estrada dos Bandeirantes

Área delimitada pelo lote 1 do PAL 9334 na Estrada dos Bandeirantes.

5 – Marquês de Jacarepaguá

Área delimitada a partir do cruzamento da Rua Laura Telles com a Rua Apolônia Pinto; segue por esta (incluindo apenas o lado ímpar) até a Rua Paturi; por esta (incluindo apenas o lado ímpar) até a Rua Marquês de Jacarepaguá; por esta (incluindo apenas o lado ímpar) até a divisa lateral direita do lote de número de porta 707 da mesma rua; por esta divisa e seu prolongamento até o encontro com o prolongamento da divisa lateral esquerda do lote de números de porta 168 e 168F; por esta divisa até a Rua Laura Telles; por esta (incluindo apenas o lado par) até o ponto de partida.

6 – Curupaiti

Tem sua área e limites definidos pela área do Hospital Colônia de Curupaiti, excluindo a área da Secretaria de Estado de Habitação.

Anexo IV

Usos e Atividades

Quadro 1 – Caracterização das situações de impacto

Situações De Impacto	Critérios	Usos	Parâmetros / Padrões
A Impacto no Sistema Viário	estabelecimentos ou edificações que induzem à concentração de veículos leves	residencial comercial de serviços industrial	acima de 200 unidades habitacionais por lote acima de 300 m2 de área construída acima de 300 m2 de área construída acima de 500 m2 de área construída
B Pólos Geradores de Tráfego (PGTs)	atividades indutoras de concentração de veículos leves e que, em razão do seu funcionamento e porte geram um grande número de viagens causando impacto em seu entorno imediato.	residencial comercial de serviços	acima de 500 unidades habitacionais por lote acima de 600 m2 de área construída p/comércio em geral <i>acima de 500 m2 de área construída, para restaurantes e similares</i> acima de 600 m2 de área construída, para prestação de serviços em geral área superior a: 750 m2 para serviços de

			<p>saúde com internação e hospedagem</p> <p>1000 m2 para serviços de armazenagem</p> <p>1500 m2 para serviços de educação seriada</p> <p>acima de 300 lugares em locais de reunião</p> <p>acima de 1000 m2 de área de terreno (ou área construída)</p> <p>para empreendimentos destinados a esporte e lazer</p>
		industrial	acima de 2000 m2 de área construída
C	estabelecimentos potencialmente geradores de tráfego pela atração de veículos pesados ou de carga que inibam a fluidez do trânsito por lentidão de manobras	comercial	<i>acima de 300 m2 de área construída em estabelecimentos cujos produtos comercializados demandam carregamento/ descarregamento por veículos pesados ou de carga com lentidão.</i>
Impacto no Sistema Viário		de serviços	acima de 300 m2 de área construída em estabelecimentos que demandam carregamento/ descarregamento por veículos pesados ou de carga com lentidão de manobras
		industrial	acima de 500 m2 de área construída em estabelecimentos que demandam carregamento / descarregamento por veículos pesados ou de carga com lentidão de manobras
D, E, F	Atividades potencialmente geradoras de impactos ambientais	comercial de serviços industrial	devem obedecer a normas e padrões estabelecidos pela legislação em vigor.

Anexo IV

Usos e Atividades

Quadro 2 – Condições de Implantação dos Usos do Solo Urbano

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

Zonas	Usos Adequados	Condições de Implantação
ZR 1	Residencial I	Adequado
	Residencial II	Adequado com restrições ao porte vedadas as situações de impacto A e B
	Serviços I, II e III	Adequado com restrições a algumas atividades vedadas as situações de impacto A, B, C, D e E
ZR 2	Residencial I	Adequado
	Residencial II	Adequado com restrições às situações de impacto B
	Comercial I e II	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A, B e C Vedadas as situações de impacto D, E e F
	Serviços I, II e III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A, B e C Vedadas as situações de impacto D, E e F
	Industrial I	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
ZCS 1	Residencial I	Adequado
	Residencial II	Adequado com restrições ao porte e às situações de impacto
	Comercial I, II e III	Adequado com restrições a algumas atividades e as situações de impacto A, B e C Vedadas as situações de impacto D, E e F
	Serviços I, II e III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A, B e C Vedadas as situações de impacto D, E e F
	Industrial I	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
	Residencial I	Adequado
	Residencial II	Adequado com restrições às situações de impacto A e B
	Comercial I, II e III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A, B, C e D Vedadas as situações de impacto E e F

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

ZCS 2	Serviços I, II e III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A, B, C e D Vedadas as situações de impacto E e F
	Industrial I e II	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A, B e C Vedadas as situações de impacto D, E e F
ZUPI 1	Residencial I	Adequado
	Comercial II e III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto B, C, D, E e F
	Serviços II e III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto B, C, D, E e F
	Industrial I, II e III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto B, C, D, E e F
ZUPI 2	Residencial I	Adequado
	Residencial II	Adequado com restrições ao porte vedada a situação de impacto B
	Comercial I, II e III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto C, D, E e F
	Serviços I, II e III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto C, D, E e F
	Industrial I, II e III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto C, D, E e F
ZCA 1	Residencial I	Adequado
	Serviços I, II e III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A e B Vedadas as situações de impacto C, D, E e F
ZCA 2	Serviços I, II e III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A e B Vedadas as situações de impacto C, D e F

ANEXO V – Parâmetros para ocupação

ZONA	IAT	Nº Máximo de Pavimentos (1)	Afast. Frontal	TO	TP	Q	ICS
ZR 1	1,5	3	3,0m	-	20%	180m ² / Unidade	0,3

ZR 2	3	Edificações afastadas das divisas cota de soleira $\leq 40m$: 8 cota de soleira $> 40m$ e $\leq 50m$: 6 cota de soleira $> 50m$: 4 Edificações não afastadas das dividas: 4	3,0m	-	20%	-	0,3
ZCS 1	Na faixa de influência sobre a ZR-1: 1,5 Na faixa de influência sobre a ZR-2: 3	Na faixa de influência sobre a ZR-1: 3 Na faixa de influência sobre a ZR-2 -Edificações afastadas das divisas (2) · cota de soleira $\leq 40m$: 8 · cota de soleira $> 40m$ e $\leq 50m$: 6 · cota de soleira $> 50m$: 4 - Edificações não afastadas das dividas: 4	3,0m	-	20%	-	-
ZCS 2	Na faixa de influência sobre a ZR-1: 1,5 Na faixa de influência sobre a ZR-2: 3 Na faixa de influência sobre a ZUP 2: 2	Na faixa de influência sobre a ZR1: 3 Na faixa de influência sobre a ZR2: - Edificações afastadas das divisas: · cota de soleira $\leq 40m$: 8 · cota de soleira $> 40m$ e $\leq 50m$: 6 · cota de soleira $> 50m$: 4	3,0m	-	20%	-	-

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

		- Edificações não afastadas das divisas: 4 Na faixa de influência sobre a ZUPI 2: 4					
	No Bairro da Freguesia: 3	- Edificações não afastadas das divisas: (3)					
ZCS 3	No Bairro da Taquara / Tanque: 4	No Bairro da Freguesia: 8 No Bairro da Taquara: 12 - Edificações não afastadas das divisas: 4	3,0m	-	20%	-	-
ZUPI 1	2	4	5,0m	-	20%	-	-
ZUPI 2	2	4	5,0m	-	20%	180m2/ Unidade	-
ZCA 1	0,4	2	5,0m	20%	70%	-	-
ZCA 2	0,01	2	5,0m	0,01%	90%	-	-

ver artigos 20 e 22

ver artigo 48 item IIe

(3) ver artigo 49 item IIe

Anexo VI

Estacionamento e guarda de veículos

Edificações / Atividades	Critérios
Unidade residencial de edificação Multifamiliar ou mista	1 vaga / unidade com área útil até 120m ² 2 vagas / unidade com área útil > 120m ²
Loja	1 vaga / 30m ² de área útil
Sala comercial	1 vaga / 50m ² de área útil
Sede administrativa	1 vaga / 50m ² de área útil
Hotel	1 vaga / cada 5 apartamentos 1 vaga/ 40m ² de sala de convenções 1 vaga / 100m ² de área de uso público
Motel	1 vaga / apartamento

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

Estabelecimento hospitalar Hospital, Maternidade	1 vaga / leito (n.º de leitos = ou < 50) 1 vaga / 1,5 leitos (50 < n.º leitos = ou < 200)
Pronto-Socorro, Ambulatório, Laboratório de Análises, Clínica, Consultório	1 vaga / 2 leitos (n.º leitos > 200) 1 vaga / 50m ² de área útil
Estabelecimento de ensino Universidade / Faculdade	1 vaga / 25m ² de área útil
Escola 1.º grau / maternal / pré-escolar/ creche	1 vaga / 50m ² de área útil
Escola 2.º grau / supletivo / técnico profissional / curso preparatório a escolas superiores (cursinho) / curso não seriado	1 vaga / 75m ² de área útil
Serviços de alimentação Serviços de alimentação com música	1 vaga / 20m ² de área útil
Serviços de alimentação sem música	1 vaga / 30m ² de área útil
Salão de festas, de bailes, buffet com recepção	1 vaga / 30m ² de área útil
Boate, Discoteca	1 vaga / 30m ² de área útil
Mercado / Supermercado / Hipermercado	1 vaga / 35m ² de área útil destinada ao público ou a vendas
Locais para armazenagem	1 vaga / 100m ² de área útil
Shopping Center	1 vaga / 25m ² de área útil + galerias
Oficina mecânica, Concessionária de veículos	1 vaga / 30m ² de área útil
Cinema / Teatro / Auditório	1 vaga / 40m ² de área útil
Asilo, Pensionato, Internato	1 vaga / 100m ² de área útil
Local de culto	1 vaga / 40m ² de área útil
Clube social e recreativo (excluído estádio e ginásio)	1 vaga / 100m ² de área útil
Estádio, Ginásio de esportes / Circo	1 vaga / 8 lugares
Academias esportivas e cursos de dança	1 vaga / 25m ² de área útil
Quadra e salão de esportes	1 vaga / 25m ² de área útil
Indústria	1 vaga / 100m ² de área útil

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

Pavilhão para Feiras, Exposições, Parque de Diversões	1 vaga / 25m ² de área de terreno (excluída a área de estacionamento)
Zoológico / Horto / Parque	1 vaga / 100m ² de área de terreno (excluída área de estacionamento)

Anexo VII

Relação dos Imóveis Tombados

IMÓVEL	ENDEREÇO	LEGISLAÇÃO	ÁREA DE ENTORNO
Igreja N. Senhora da Pena	Rua N. Senhora da Pena S/N.o	Proc. 38-T-38 06/08/38 IPHAN	Portaria n.º 03/90 13/03/90 IPHAN
Fazenda Taquara Casa e Capela	Rua Rodrigues Caldas, 78	Proc. 62-T-38 30/07/38 IPHAN	Portaria n.º 03/90 13/03/90 IPHAN