

## **DECRETO n.º 28.223, de 26 de julho de 2007**

*Complementa o Decreto n.º 20.300/2001, que criou a Área de Proteção do Ambiente Cultural do bairro do Leblon, VI Região Administrativa, e dá outras providências.*

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições legais e;

CONSIDERANDO o desenho urbano, o tipo de ocupação e a qualidade de vida que compõem a tradicional paisagem do bairro do Leblon;

CONSIDERANDO o valor dos bens aqui mencionados e sua relevância cultural;

CONSIDERANDO que o Decreto n.º 6.115, de 11 de setembro de 1986, que instituiu o Projeto de Estruturação Urbana (PEU) do Leblon e estabeleceu condições de uso e ocupação do solo, não é suficiente para salvaguardar o bairro de ações que prejudiquem sua identidade e ambiência;

CONSIDERANDO os estudos iniciados em 1986 para a proteção do patrimônio cultural do bairro do Leblon;

CONSIDERANDO o aperfeiçoamento desses estudos elaborados pelo Departamento Geral de Patrimônio Cultural da Secretaria Municipal das Culturas, em 2001, que indicaram a necessidade de adotar forma mais efetiva de proteção do patrimônio cultural do bairro;

CONSIDERANDO o detalhamento dos estudos executado pela SEDREPAHC em 2006/2007;

CONSIDERANDO a necessidade de edição de nova listagem para explicitar as regras de proteção da área e estabelecer critérios claros para as intervenções nos imóveis situados na APAC do Leblon;

CONSIDERANDO o que consta no processo n.º 12/001.378/2001 e as determinações do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro;

**D E C R E T A:**

Art. 1.º Para os fins do artigo 2.º do Decreto 20.300/2001, ficam preservados como de relevante interesse para o patrimônio cultural do Rio de Janeiro, os bens imóveis relacionados no Anexo I deste decreto, em atendimento ao que dispõe o artigo 131 da Lei Complementar 16 de 4 de junho de 1992, com justificativa constante no processo n.º 12/001.378/2001.

Parágrafo único. Os demais imóveis situados nos limites da APAC do bairro do Leblon, são classificados como tutelados.

Art. 2.º Nos imóveis preservados poderão ser construídos acréscimos horizontais, afastados ou interligados às edificações, desde que garantam e respeitem a integridade das principais características arquitetônicas da edificação preservada, nas seguintes condições:

I - acréscimos horizontais interligados à edificação: altura máxima igual à do beiral ou platibanda da edificação, e cuja altura da cobertura não ultrapasse a linha de cumeeira do imóvel preservado;

II - construção de anexos afastados da construção preservada: altura máxima igual à estabelecida para os imóveis tutelados do respectivo logradouro.

Art. 3.º É permitida melhoria das condições de acessibilidade aos bens preservados, desde que as novas intervenções respeitem a integridade das principais características arquitetônicas destes bens.

Art. 4.º Para fins do disposto no artigo 9.º do Decreto 20.300/01, ficam estabelecidas as alturas máximas das edificações tuteladas situadas dentro dos limites da Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) do Leblon conforme o Anexo II deste decreto e na forma descrita abaixo:

I – acima da altura estabelecida no Anexo II é permitida a construção de pavimentos escalonados nas seguintes condições:

a) cada pavimento acrescido será recuado em relação ao andar inferior respeitando-se a distância mínima de 2,50 m;

b) o primeiro recuo deverá ser calculado a partir do plano da fachada principal, não considerados elementos construtivos externos à mesma;

c) a área correspondente ao recuo não poderá ser ocupada com construção, sendo permitida a sua utilização com terraços descobertos e tolerados elementos que não descaracterizem a volumetria resultante da aplicação deste inciso.

d) os pavimentos escalonados deverão respeitar a altura máxima para o logradouro permitida pelo Decreto 6115 de 11 de setembro de 1986, que instituiu o Projeto de Estruturação Urbana PEU – Leblon;

e) nos terrenos situados em esquina, o escalonamento deverá ser previsto para as fachadas voltadas para todos os logradouros.

f) não será permitida, em qualquer tempo e sob qualquer hipótese, a regularização de acréscimos na área livre resultante do escalonamento.

II - a altura máxima das edificações será medida a partir do ponto médio da testada dos lotes, referente à cota de implantação do pavimento de acesso, incluindo todos os elementos construtivos, com exceção de caixas d'água, caixas de escadas comuns e equipamentos mecânicos.

III - será computado na altura total da edificação o trecho de pavimento garagem semi-enterrado, situado acima do nível do meio-fio até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

IV - caso haja divergência entre os parâmetros estabelecidos pelo presente decreto e os estabelecidos em outra norma legislativa, sempre prevalecerão os parâmetros mais restritivos.

Art. 5.º Os engenhos publicitários e/ou indicativos e toldos não poderão encobrir total ou parcialmente os elementos decorativos e/ou arquitetônicos de significação cultural que façam parte das fachadas dos imóveis listados no Anexo I;

Art. 6.º A ocupação dos locais destinados à colocação de mesas e cadeiras em áreas públicas e no afastamento frontal deverá se compatibilizar com o imóvel protegido e utilizar material de caráter removível, atendendo a legislação em vigor e ouvido o órgão de tutela do patrimônio cultural.

Art. 7.º O artigo 4.º do Decreto 20.300/2001 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4.º Ficam tombados provisoriamente, nos termos do artigo 5.º da Lei 166, de 27 de maio de 1980, os seguintes bens localizados no bairro do Leblon – VIRA.:

- Avenida Ataulfo de Paiva, 391/397 e Rua Carlos Góes, 64 (Cinema Leblon);
- Avenida Borges de Medeiros, 701 (Clube Monte Líbano);
- Avenida Niemeyer, 2 (fachada do Hotel Leblon);
- Praça Belfort Vieira, 6;
- Rua General Venâncio Flores, 862;
- Rua Almirante Guilhem, 421 (Prédio da CEG)”

Art. 8.º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 26 de julho de 2007 – 443 .º de Fundação da Cidade

*CESAR MAIA*

D.O.RIO de 27.07.2007

## **ANEXO I**

### **LISTAGEM DOS BENS PRESERVADOS**

AVENIDA AFRÂNIO DE MELO FRANCO

Lado ímpar: 51  
Lado par: 54 , 66, 70  
AVENIDA ATAULFO DE PAIVA  
Lado ímpar: 375, 427(= interligado ao 263 da Rua Carlos Góes), 443, 467, 483, 501 (= 84 da Rua Cupertino Durão), 591 (= 79 e 75 da Rua José Linhares), 1389, 1435.  
Lado par: 658 (= 98 da Rua João Lira) 1022, 1120 (=116 da Rua Rainha Guilhermina), 1228 (= 1128 da Rua Aristides Espínola) 1240, 1250, 1460  
AVENIDA BARTOLOMEU MITRE  
Lado ímpar: 385, 399, 405  
Lado par: 390, 410, 450 (=827 da Rua Humberto de Campos e = 159 da Rua João Lira), 570.  
AVENIDA BORGES DE MEDEIROS  
Lado ímpar: 179, 205  
AVENIDA GENERAL SAN MARTIN  
Lado ímpar: 131, 201, 255, 1159  
Lado par: 156, 340, 350, 428 (= 56 da Rua Cupertino Durão), 544, 820, 856, 966, 974, 986, 1002, 1120 (= 43 da Rua Arístides Espínola)  
AVENIDA VISCONDE DE ALBUQUERQUE  
Lado ímpar: 129, 171, 187, 297, 333, 415, 473  
Lado par: 360, 380, 392, 986  
RUA ALMIRANTE GUILHEM  
Lado ímpar: 231, 361, 375, 379, 383, 391, 401  
Lado par: 234  
RUA ARISTIDES ESPÍNOLA  
Lado ímpar: 43 (= 1120 da Avenida General San Martin), 49, 59, 101(=1228 da Avenida Ataulfo de Paiva), 107, 121(= 154 da Rua Dias Ferreira),  
Lado par: 60, 94, 102, 106  
RUA CAPITÃO CÉSAR DE ANDRADE  
Lado par: 66  
RUA CARLOS GÓES  
Lado ímpar: 263 (= interligado ao 427 da Avenida Ataulfo de Paiva), 431, 447, 457, 469, 481  
Lado par: 366, 390, 442  
RUA CONDE DE BERNADOTTE  
Lado ímpar: 51, 55, 167, 171  
RUA CUPERTINO DURÃO  
Lado ímpar: 55, 67, 97, 101, 121, 143, 147  
Lado par: 56 (= 428 da Avenida General San Martin), 60, 84(= 501 da Avenida Ataulfo de Paiva), 112, 118, 132, 136, 140  
RUA DESEMBARGADOR ALFREDO RUSSEL  
Lado ímpar: 43, 49, 73, 205  
Lado par: 62, 70, 160, 174, 186 188  
RUA DIAS FERREIRA  
Lado ímpar: 25, 45, 105 (14 da Rua Professor Azevedo Marques), 247, 259, 297, 417, 425, 471, 521, 581  
Lado par: 48, 50, 64, 78, 90, 106, 116, 154 (= 121 da Rua Aristides Espínola), 242, 256  
RUA GENERAL ARTIGAS  
Lado ímpar: 511, 533  
Lado par: 516, 570  
RUA GENERAL URQUIZA  
Lado ímpar: 161, 165, 245, 263  
Lado par: 136, 188, 236, 242

**RUA GENERAL VENÂNCIO FLORES**

Lado ímpar: 157, 179, 187, 555, 595, 605

Lado par: 198, 564, 580, 594, 604, 620, 632

**RUA HUMBERTO DE CAMPOS**

Lado ímpar: 635(= 156 da Rua José Linhares), 827 (= 450 da Avenida Bartolomeu Mitre e = 159 da Rua João Lira), 957,973

Lado par: 760, 828, 842, 856, 942

**RUA JERÔNIMO MONTEIRO**

Lado ímpar: 55, 73

**RUA JOÃO LIRA**

Lado ímpar: 149, 157, 159 (= 450 da Avenida Bartolomeu Mitre e = 827 da Rua Humberto de Campos), 161, 209

Lado par: 98 (= 658 da Avenida Ataulfo de Paiva), 102, 136, 140, 146, 158, 162, 166

**RUA JOÃO DE BARROS**

Lado ímpar: 15, 67

Lado par: 14

**RUA JOSÉ LINHARES**

Lado ímpar: 57, 65, 73, 75, 79 (= 591 da Avenida Ataulfo de Paiva), 85, 103, 117

Lado par: 130, 134, 138, 144, 154, 156 (= 635 da Rua Humberto de Campos)

**RUA LEBLON (= AVENIDA DELFIM MOREIRA, 200)**

Lado ímpar: casa 1

Lado par: casas 6 e 10

**RUA PROFESSOR ARTUR RAMOS**

Lado ímpar: 13, 41

Lado par: 14, 48

**RUA PROFESSOR AZEVEDO MARQUES**

Lado par. 14 (= 105 da Rua Dias Ferreira)

**RUA RAINHA GUILHERMINA**

Lado ímpar: 75, 81, 131, 155, 187, 249

Lado par: 70, 116 / 118/ 130/ 134 (= 1120 da Avenida Ataulfo de Paiva), 130, 134, 150, 180

**RUA RITALUDOLF**

Lado par 58

## **ANEXO II**

Limite de Altura das edificações por logradouro (no caso de acréscimo vertical, reconstrução ou construção nova)

1) Altura Máxima de 11 metros e 3 pavimentos

Rua Leblon (Avenida Delfim Moreira, 200)

2) Altura Máxima de dezessete metros – equivalente a, no máximo, 5 pavimentos

Avenida Afrânio de Melo Franco

Avenida Bartolomeu Mitre

Avenida General San Martin

Praça Almirante Martin Belford Vieira

Praça Baden Powell

Rua Almirante Guilhem

Rua Aristides Espínola

Rua Capitão César de Andrade

Rua Carlos Góis

Rua Conde de Bernadotte

Rua Cupertino Durão  
Rua Desembargador Alfredo Russel  
Rua Dias Ferreira  
Rua General Artigas  
Rua General Urquiza  
Rua General Venâncio Flores  
Rua Humberto de Campos  
Rua Jerônimo Monteiro  
Rua João de Barros  
Rua João Lira  
Rua José Linhares  
Rua Professor Artur Ramos  
Rua Professor Azevedo Marques  
Rua Rainha Guilhermina  
Rua Rita Ludolf  
Rua Rodolfo Albino  
Avenida Ataulfo de Paiva

- lado par: da Rua Dias Ferreira até a Rua General Venâncio Flores (excluída)

- lado ímpar – quadra entre a Rua Carlos Góis e a Rua Almirante Guilhem

3) Altura Máxima de 26 metros e 8 pavimentos

- Avenida Ataulfo de Paiva

- lado par: quadras entre a Rua General Urquiza (excluída) e a Avenida Afrânio de Melo Franco

- lado ímpar: todo o trecho incluído no limite da APAC, com exceção da quadra entre a Rua Carlos Góis e a Rua Almirante Guilhem