

DO
ANO XVII. N ° 219 – Terça-feira, 23 de Novembro de 1993.

ATOS DA CÂMARA MUNICIPAL

O Presidente da Câmara Municipal do Rio de Janeiro considerando o disposto no art. 79, § 3 °, no uso das atribuições contidas no art. 56, inciso IV, ambos da Lei Orgânica do Município, promulga a Lei Complementar n ° 24, de 19 de novembro de 1993, oriunda do Projeto de Lei Complementar n° 28-A, de 1992, de autoria do Poder Executivo.

LEI COMPLEMENTAR N ° 24 de 19 de Novembro de 1993.

ESTABELECE PARÂMETROS PARA AS CONDIÇÕES DE USO E OCUÇÃO DO SOLO PARA A ÁREA QUE COMPREENDE OS BAIRROS DE SÃO CRISTOVÃO, MANGUEIRA E BENFICA, NA UEP N ° 5.

Art. 1 ° - Os parâmetros de uso e ocupação do solo para a área que compreende os bairros de São Cristóvão, Mangueira e Benfica da Unidade Especial de Planejamento – UEP n ° 5, são as estabelecidas nesta Lei, em seus anexos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, sem prejuízo do disposto em outros diplomas legais aplicáveis.

.....
.
Art. 24 – Nos grupamentos de edificações unifamiliares, bifamiliares e multifamiliares, serão permitidas edificações constituídas apenas por dependências de uso comum e exclusivas dos grupamentos, obedecidas as seguintes condições:

- I. As dependências somente poderão destinar-se à recreação, creche e administração.
- II. As dependências não serão incluídas no número total de edificações e no cálculo da área total edificada (ATE).
- III. As edificações não serão autônomas e não receberão qualquer numeração.

Art. 25 – Será permitido o uso comercial em grupamento de edificações unifamiliares e bifamiliares localizado em terrenos com testada para logradouro público, se a unidade com a referida destinação a ele tiver acesso direto.

Parágrafo único – o disposto no caput deste artigo não se aplica aos grupamentos de edificações localizados em ZR1 – SC, ZR2- SC e ZUM2 – SC.

Art. 26 – Nos grupamentos de edificações unifamiliares, bifamiliares e multifamiliares, não serão permitidos muros ou outros elementos construtivos que

limitam a utilização de áreas comuns do grupamento, exceto quando constituírem limites de prismas de ventilação e iluminação.

CAPITULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 27 – Ficam Criadas as Áreas de proteção do Ambiente Cultural, delimitadas no Anexo 6 (Mapa das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural – APAC) e descritas no Anexo 7 desta Lei, denominadas Área 1, Subárea 1 e Área 2.

Art. 28 – As edificações relacionadas no Anexo 8 desta Lei, situadas nas Áreas de Proteção do Ambiente Cultural delimitadas no Anexo 7, ficam preservadas e sob tutela do órgão municipal competente para a preservação do patrimônio cultural.

Art. 29 – As obras a serem executadas nas edificações relacionadas no Anexo 8 desta Lei, inclusive modificações necessárias para transformação de uso, deverão ser previamente aprovadas pelo órgão municipal competente para a preservação do patrimônio cultural.

Art. 30 – As obras a serem executadas nas edificações existentes na Subárea 1 a Área 2, inclusive modificações para transformação de uso, bem como a construção de novas edificações, deverão ser previamente aprovadas pelo órgão municipal competente para a preservação do patrimônio cultural.

Art. 31 – Em caso de pintura e quaisquer outros reparos a serem executados nas edificações relacionadas no Anexo 8 e nas demais edificações situadas na Subárea 1 e na Área 2, para os quais normalmente não é exigida a aprovação de projetos, será obrigatória a apresentação de fotografia no tamanho mínimo de nove por doze centímetros, com a proposta das alterações a serem feitas.

Art. 32 – Em caso de alterações não autorizadas, inclusive demolições ou sinistros, em imóveis tombados ou preservados poderá o órgão municipal competente para a proteção do patrimônio cultural determinar a restauração da situação anterior.

Art. 33 – As licenças para colocação de letreiros, anúncios ou quaisquer engenhos de publicidade nas edificações relacionadas no Anexo 8 ou situadas na Subárea 1 deverão ser submetidas ao órgão municipal competente para a proteção do patrimônio cultural.

Art. 34- As licenças para colocação de toldos nas edificações relacionadas no Anexo 8 ou situadas na Subárea 1 deverão ser submetidas ao órgão municipal competente para a proteção do patrimônio cultural.

Art. 35 – As edificações relacionadas no Anexo 8 desta Lei ficam isentas da exigência de local para estacionamento.

Art. 36 – As novas edificações, bem como as obras nos imóveis já existentes, situados na Subárea 1 – delimitada no Anexo 7 desta Lei – obedecerão a projeto integrado ao respectivo conjunto arquitetônico, respeitadas as relações de ritmo, simetria e proporções das edificações que compõem o seu entorno.

Art. 37 – A colocação de mobiliário urbano e qualquer intervenção urbanística a ser realizada nas Áreas de Proteção de Ambiente Cultural, delimitadas no Anexo 7 desta lei, deverão ser aprovadas previamente pelo órgão municipal competente para a proteção do patrimônio cultural.

Art. 38 – A Área de Especial Interesse Urbanístico de São Cristóvão (AEIU-SC) será projeto de detalhamento através da lei de iniciativa do Poder Executivo, que encaminhará à Câmara Municipal no prazo de cento e oitenta dias, a proposta de regulamentação urbanística da AEIU-SC, definindo os parâmetros para parcelamento, uso e ocupação do solo para a área, observando o IAT (índice de aproveitamento do terreno) máximo de cinco a seis e a altura máxima de vinte e sete metros e cinqüenta centímetros.

Art. 39 – Nos casos em que houver necessidade de aprovação de projetos pelo órgão municipal competente para a proteção do patrimônio cultural, será igualmente exigível a comprovação do atendimento das exigências previstas nas normas de zoneamento edilícias e fiscais perante as repartições municipais competentes.

Art. 40 – Serão declaradas como de especial interesse social as seguintes áreas dentro da Unidade Espacial de Planejamento n ° 8, conforme o disposto no inciso I do artigo 107 e nos artigos 141 e 145 da Lei Complementar n ° 16 de 4 de junho de 1992.

- I – Morro do Tuiuti;
- II – Mangueira e
- III – Barreira do Vasco.

Parágrafo único – o Poder Executivo terá prazo não superior a noventa dias, contados da data da publicação desta Lei para proceder á delimitação dos limites físicos das referidas Áreas de Especial Interesse Social.

Art. 41 – Fica assegurado o uso do Campo de São Cristóvão, como espaço cultural da colônia nordestina, para o funcionamento da “Feira dos Nordestinos”, a ser regulamentada por lei específica.

IAT	ALTURA MÁXIMA
2,8	21,50 m (vinte e um metros e cinqüenta centímetros).

Rua Capitão Félix
Rua Francisco Manuel
Rua General Gustavo Cordeiro de Farias (entre a Rua Francisco Manuel e a Praça Natividade Saldanha)
Rua Lopes Trovão (entre a Rua Prefeito Olímpio de Melo e a Rua Capitão Félix)
Rua Pereira Lopes
Rua Prefeito Olímpio de Melo (entre a Rua Ricardo Machado e a Rua São Luiz Gonzaga)
Rua Professora Ester de Melo
Rua São Luiz Gonzaga (entre a Rua Doutor Rodrigues Santana e a Rua Couto de Magalhães)

IAT	ALTURA MÁXIMA
3,0	18,50 m (dezoito metros e cinqüenta centímetros).

Avenida Pedro II (entre a Avenida Francisco Bicalho e a Rua Melo e Souza)
Rua Almirante Mariath
Rua Antônio Januzzi
Rua Franco de Almeida
Rua José Clemente
Rua Monsenhor Manoel Gomes (da Praça Padre Séve até a Avenida Brasil)
Rua Mourão do Vale
Rua Retiro Saudoso
Rua Ricardo Machado (entre a Rua Bela e a Avenida Brasil)
Rua São Cristóvão (entre a Rua Escobar e a Avenida Brasil)
Rua Vinte e Cinco de Março
Rua Zeferino de Oliveira

IAT	ALTURA MÁXIMA
xx	33,50 m (trinta e três metros e cinqüenta centímetros)

Rua Bela (entre a Rua Ricardo Machado e a Avenida Brasil).

IAT	ALTURA MÁXIMA
3,5	18,50 m (dezoito metros e cinqüenta centímetros).

Avenida Bartolomeu de Gusmão (lado par)
Avenida do Exército
Avenida Pedro II (entre a Rua Melo e Souza e a Rua Figueira de Melo)
Largo de São Cristóvão
Largo Pedro Lobianco
Praça Mário Nazaré
Rua Antunes Maciel (entre a Rua Figueira de Melo e a Rua Gotemburgo)
Rua Amarantes
Rua Chaves Faria (entre o Largo da Cancela e a Rua Sabino Vieira)
Rua Dom Meinrado
Rua Escobar
Rua Euclides da Cunha
Rua Fonseca Teles
Rua General Argolo (entre o Campo de São Cristóvão e a Rua General Bruce)
Rua General Bruce (entre a Rua General Argolo e a Rua São Januário)
Rua Gotemburgo
Rua Hermes Fontes (entre a Rua Figueira de Melo e seu final)
Rua Idalina Senra
Rua Inhomirim
Rua Melo e Souza
Rua São Cristóvão (entre a Rua Figueira de Melo e a Rua Escobar)
Rua São Januário
Rua São Luiz Gonzaga (entre o Campo de São Cristóvão e a Rua Emancipação)

Rua Souza Valente
Travessa Capitão Barrão

IAT	ALTURA MÁXIMA
3,5	33,50 m (trinta e três metros e cinquenta centímetros).

Avenida Francisco Bicalho (entre a Avenida Pedro II e a Rua Francisco Eugênio)

Rua Bela (entre o Campo de São Cristóvão e a Rua Ricardo Machado)

IAT	ALTURA MÁXIMA
4,2	21,50 m (vinte e um metros e cinquenta centímetros).

Rua São Luiz Gonzaga (entre a Rua da Emancipação e a Rua Chantecler).

IAT	ALTURA MÁXIMA
4,2	27,50 m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros).

Praça Guilherme Guinle
Rua São Luiz Gonzaga (entre a Rua Chantecler e a Rua Capitão Félix)
Rua Visconde de Niterói

IAT	ALTURA MÁXIMA
5,5	27,50 m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros).

Avenida Suburbana (entre o Largo de Benfica e Avenida Carlos Matoso Correia)

Largo de Benfica

Praça Doutor Carvalho Brito

Rua Almirante Baltazar

Rua Francisco Eugênio (entre a Rua São Cristóvão e a Rua Almirante Baltazar)

Rua Herculano Gomes

Rua José Eugênio

Rua Leopoldo Bulhões (da Rua Aloysio Amâncio até encontrar o leito da R. F.F.S.A)

ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEICULOS

EDIFICAÇÕES	ZONAS		UNIDADE DE PROPORÇÃO
UNIDADE REDIDENCIAL DE EDIFICAÇÃO MULTIFAMILAIR OU MISTA	UNIDADE POR ÁREA ÚTIL	ATÉ 150 M2	VAGAS POR UNIDADE
		1:1	
		MAIOR DE 150M2	
		2:1	
SALA 1.30	COMERCIAL		VAGA POR M2 DE ÁREA ÚTIL DAS UNIDADES
LOJAS, 1.30	SHOPPING CENTER		
BANCOS (EM EDIFICAÇÕES USO EXCLUSIVO) 1.20			
SEDES ADMINISTRATIVAS 1.30			
ESTABALECIMENTO HOSPITALAR	1.40		VAGA POR M2 DE ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (*)
ASILO, PENSIONATO, INTERNATO	1:200		VAGA POR M2 DE ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO
CINEMA, TEATRO, AUDITÓRIO 1.40			VAGA POR M2 DE ÁREA ÚTIL DOS LOCAIS DESTINADOS AO PÚBLICO OU A VENDAS
ESTÁDIO E GINÁSIOS ESPORTIVOS	1.50		
RESTAURANTES, CHURASCARIAS, BOATE COM ÁREA > 120 M2 1.20			
SUPERMERCADO	1.40		
TEMPLO/LOCAL DE CULTO RELIGIOSO	1:100		
CLUBE SOCIAL E RECREATIVO (EXCLUÍDO ESTÁDIOS E GINÁSIOS) 100	1:		
PARQUE DE DIVERSÕES, CIRCO	1:50		
ESTABELECI- MEN- TO DE ENSINO	1° E 2° GRAUS	1:1	VAGAS POR SALA DE AULA
	SUPERIOR	5:1	
	NÃO SERIADO	2:1	
EDIFICAÇÃO INDUSTRIAL 1:200			VAGA POR M2 DE ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (***)
EDIFICAÇÃO PARA ARMAZENAMENTO 1:200			
HOTEL	1:4		VAGA POR QUARTO

(*) O número de vagas não poderá ser inferior a 25 % do número de leitos, quando houver internação.

(**) Não computada a área de estacionamento

(***) Além do número de vagas determinados, haverá uma vaga adicional, com dimensões mínimas de cinco metros X sete metros.

ANEXO 7

Delimitações das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural.

Área 1

Rua Ricardo Machado (incluída) da Rua General Almério de Moura até a Rua Francisco Palheta, por esta (incluída) da Rua Ricardo Machado até a Rua Bonfim, por esta (incluída) até a Rua Senador Alencar; por esta (incluída), incluindo o Largo do Viana, Campo de São Cristóvão (incluído) da Rua senador Alencar até a Rua da Igreja; por esta (incluída); Praça Padre Sevé (incluída) , Praça Santa Edwiges (incluída), Rua Santo Lima (incluída), Campo de São Cristóvão (incluído) da Rua Santos Lima até a Avenida do Exército; Largo Pedro Loblanco (excluído), Avenida do Exército (excluída) do Campo de São Cristóvão até a Rua Fonseca Teles; por esta (excluída) até a Rua Mineira, por esta (incluída) até a Rua do Parque; por esta (incluída) até a Avenida Rotary Internacional; por esta (excluída) até a Avenida Pedro II, por esta (incluída); Praça Pedro II (incluída), Rua São Cristóvão (incluída) da Praça Pedro II até a Rua Figueira de Melo, por esta (excluída) até a Av. Pedro II; Avenida Pedro II (incluída); por esta até a Rua General Herculano Gomes; por esta (excluída) até a Rua Almirante Baltazar; por esta (excluída) até a Avenida Bartolomeu de Gusmão, por esta (excluída), seguindo pelo limite oeste do terreno da Quinta da Boa Vista (incluída) até o ponto de encontro com a Rua Sinimbu; por esta (excluída) deste ponto até a Rua Desembargador Frederico Sussekind por esta (excluída); Rua São Luiz Gonzaga (excluída) da Rua Desembargador Frederico Sussekind até a Travessa São Luiz Gonzaga; por esta (incluída); Praça Elisa Cyleno (incluída); Rua Vileta (incluída); Rua Tuiuti (excluída); Rua Curuzu (excluída) da Rua Tuiuti até a Rua Justino de Souza e (incluída) daí até a Rua Carneiro de Campos, incluindo a Praça Pinto Peixoto; Rua Carneiro de Campos (incluída) até a Rua Coronel Cabrita; por esta (incluída) da Rua Carneiro de Campos até a Rua General Almério de Moura; por esta (incluída) até ao ponto inicial, incluindo a praça Carmela Dutra.

SUB-ÁREA 1

Rua General Almério de Moura (incluída) da Rua Dom Carlos até a Rua Coronel Cabrita, incluindo a Rua Teixeira Júnior até o nº 446 (incluído) pelo lado par, e até o nº 449 (incluído) pelo lado ímpar; Rua Coronel Cabrita (incluída); Praça Argentina (incluída); Rua da Liberdade (incluída); Rua São Luiz Gonzaga (incluída) da Rua da Liberdade até os nºs 196 e 200 (incluídos) pelo lado par, e até o nº 201 (incluído) pelo lado ímpar, incluindo o Largo da Cancela; Rua João Ricardo (incluída) até a Avenida do Exército, por esta (incluída) até o Largo Pedro Loblanco (excluído); Travessa Filgueiras (incluída); Rua Antonio Henrique Noronha (incluída) da Travessa Filgueiras até o seu final; seguindo pelo seu prolongamento até a Avenida do Exército, por esta (incluída) até encontrar a Avenida Rotary Internacional (excluída); Rua Dom Meinrado (incluída) até a Rua Sabino Vieira, por esta (incluída) até a Rua Paula e Silva (incluída); Rua Catalão (incluída), Rua Chaves Faria (incluída) da Rua Catalão até a Rua São Luiz Gonzaga, por esta (incluída) até a Rua da Emancipação (incluída); Praça Argentina (incluída), Rua Major Fonseca (incluída) até o nº 63 (incluído) pelo lado ímpar, e até o nº 54 (incluído) pelo lado par, incluindo a Travessa São Luiz Gonzaga; Praça Eliza Cyleno (incluída); Rua Vileta (incluída); Rua Tuiuti (excluída) até a Rua Caruzu, por esta (excluída) até a Rua Justino de Souza (incluída) até a Rua Carneiro de Campos, incluindo a Praça Pinto Peixoto, Rua Carneiro de Campos (incluída) até a Rua Coronel Cabrita, seguindo por esta até ao ponto inicial.

ÁREA 2

Rua São Luiz Gonzaga (incluída) da Rua General Gustavo Cordeiro de Farias até o nº 1.406 (incluído) pelo lado par e até o nº 1.451 (incluído) pelo lado ímpar; Largo do Pedregulho (incluído); Rua Ana Neri (incluída) do Largo do Pedregulho até a Rua Dias da Silva.

ANEXO 8

RELAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES PRESERVADAS POR CRITÉRIOS DE PRESERVAÇÃO

GRAU DE PROTEÇÃO 1 - Ficam preservadas as características originais dos acabamentos, vãos, elementos decorativos e arquitetônicos e a escala, volumetria e morfologia das fachadas, coberturas, interiores e elementos incorporados como escadarias, estatuárias, gradis, portões, muros, luminárias e jardins das edificações situadas nas ruas.

Área 1

- Campo de São Cristóvão s/ nº - traçado urbano, mobiliário urbano e murada;
- Campo de São Cristóvão, nº 310 – Colégio Gonçalves Araújo;
- Rua Dom Meinrado s/nº - Portão da Quinta da Boa Vista;
- Avenida do Exército s/nº - Árvore no centro da Rua em frente a Rua Filgueiras;
- Rua General Almério de Moura, nº 131 – Clube de Regatas Vasco da Gama;
- Rua General Argolo, 153 e s/nº entre os nºs 123 e 153;
- Rua General José Cristino, 166;
- Rua Mineira, s/nº - Caixa d'água da CEDAE;
- Praça Nanterra s/nº - Igreja de Santa Genoveva;
- Praça Padre Seve nº 10 – Igreja de São Cristóvão;
- Avenida Pedro II, 158, 383, s/nº entre os nºs 153 e 147 (vila Souza Cabral), s/nº - Portão da Quinta da Boa Vista;
- Rua Pedro Paiva s/nº - Igreja de Santana;
- Rua São Cristóvão, 432, 440, 460, s/nº - Pórtico do Bairro Santa Genoveva
- Rua São Januário 1064, 249;
- Rua Teixeira Junior – 80, 158;

ÁREA 2

Largo do Pedregulho, s/nº - Bica

GRAU DE PROTEÇÃO 2 – Ficam preservadas as características originais dos acabamentos, vãos, elementos decorativos e arquitetônicos e a escala, volumetria e

morfologia das fachadas, coberturas e elementos incorporados como escadarias, estatuárias, gradis, portões, muros, luminárias e Jardins das edificações situadas nas ruas:

SUB-ÁREA 1

1) Praça Argentina

- 11, 15, 17
- 40

2) Rua Carneiro de Campos

- 56, 62, 64

3) Rua Catalão

- 11, 13, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33

4) Rua Chaves Faria

- 11, 39, 45, 51, 55, 65, 129, 137, 141, 155, 171, 183, 209, 219, 229, 235, 243, 303.
- 102, 120, 126, 142, 180, 184, 230, 236, 246.

5) Rua Coronel Brandão

- 19, 19 A
- 44

6) Rua Coronel Cabrita

- 1, 5, 7, 15, 23, 33, 39, 47, 49, 55
- 22, 24, 28, 30, 32, 34, 36, 40, 44, 48, 54

7) Rua Curuzu

- 37, 47, 71
- 4, 58, 76, 78, 80, 82, 82A, 84, 84A

8) Rua Dom Meinrado

- 9, 11, 13

9) Rua Emancipação

- 23, 25, 27, 31,
- 10, 14, 16, 18, 18 A

10) Avenida. do Exército

- 37, 41, 45, 49, 53, 99, 105, 113, 115,
- 16, 20, 22, 24, 40, 46

11) Travessa Filgueiras

- 10

12) Rua General Almério de Moura

- 371, 373, 381, 391, 401, 433, 447, 467, 553, 557, 567, 583, 605, 615, 621, 639
- 462, 470, 478, 484, 506, 522, 532, 542, 562, 598.

13) Rua Antônio Henrique de Noronha

- 5, 9, 15, 23, 33, 41, 45, 49, 57, 59
- 28, 28-A, 30, 38, 50, 58, 64, 70, 72

14) Rua Sabino Vieira

- 5, 9, 15, 17, 19

15) Rua João Ricardo

- 15, 17, 23, 25, 37, 45,
- 16

16) Rua Justino de Souza

- 3, 11, 17, 23, 29, 35, 45
- 32, 70, 76, 84

17) Rua Liberdade

- 7, 11, 29, 33, 35, 37, 43, 49
- 2, 4, 10, 48, 50, 52, 54, 56

18) Rua Major Fonseca

- 55,
- 28, 30, 34, 36, 38, 44, 46, 50, 50A, 52, 54

19) Rua Paula e Silva

- 13, 15, 17, 19, 21, 25, 27, 29
- 8, 10, 12, 16, 18, 28, 30, 32

20) Praça Pinto Peixoto

- 19 A, 21,
- 8, 12, 14

21) Travessa Sabino Vieira

- 1, 3, 5, 7, 9, 11, 19, 21, 23, 25
- 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26

22) Rua São Luiz Gonzaga

- 295, 305, 313
- 196, 200, 210, 214, 220, 236, 286, 294, 294A, 352, 354, 368, 372, 392, 398, 410.

23) Travessa São Luiz Gonzaga

- 1, 3, 5, 7, 9, 11, 21, 23, 25
- 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 24

24) Rua Teixeira Junior

- 446, 446 F

25) Rua Vileta

- 9, 11, 13, 13-A, 13-B

ÁREA 2

Largo do Pedregulho

- 4, 4A, 14, 20, 24, 28.