

DECRETO N°7.914

DE 3 DE AGOSTO DE 1988

Estabelece condições de uso e ocupação do solo para a 50ª Unidade Especial de Planejamento (UEP) que corresponde aos bairros de Bangu, Padre Miguel e Senador Camará.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o que consta do processo n° 14/978/88,

DECRETA:

Art. 1º As condições de uso e ocupação do solo para a 50ª Unidade Especial de Planejamento (UEP), que corresponde aos bairros de Bangu, Padre Miguel e Senador Camará, situados na XVII Região Administrativa - Bangu, são as estabelecidas no presente decreto.

CAPÍTULO I

Divisão e Delimitação das Zonas

Art. 2º Os bairros de Bangu, Padre Miguel e Senador Camará ficam divididos nas seguintes zonas:

I - Bangu: Zona Residencial Multifamiliar 1 (ZRM-1), Zona Residencial Multifamiliar 2 (ZRM-2), Zona Comercial 1 (ZC-1), Zona Comercial 2 (ZC-2), Zona Comercial 3 (ZC-3), Zona Especial 1 (ZE-1), Zona Especial 10 (ZE-10), Zona Agrícola (ZA) e Zona Predominantemente Industrial (ZPI);

II - Padre Miguel: Zona Residencial Multifamiliar 1 (ZRM-1), Zona Residencial Multifamiliar 2 (ZRM-2), Zona Comercial 2 (ZC-2), Zona Comercial 3 (ZC-3), Zona Especial 1 (ZE-1) e Zona Especial 10 (ZE-10);

III - Senador Camará: Zona Residencial Multifamiliar 1 (ZRM-1), Zona Residencial Multifamiliar 2 (ZRM-2), Zona Comercial 2 (ZC-2), Zona Comercial 3 (ZC-3), Zona Especial 1 (ZE-1), Zona Especial 10 (ZE- 10) e Zona Agrícola (Z, A.).

Parágrafo único. Na 50a UEP fazem parte da Zona Especial 1 (ZE-1) as áreas acima da curva de nível 75,00m (setenta e cinco metros), quando limítrofes com as Zonas Residenciais Multifamiliares, e as áreas acima da curva de nível 100,00m (cem metros), quando limítrofes com a Zona Agrícola.

Art. 3º As zonas a que se refere o art. 2º e seu parágrafo único estão delimitadas no Mapa de Zoneamento (anexo I) e descritas no Anexo II deste Decreto.

Parágrafo único. Na delimitação da Zona Agrícola (Z.A.) fica excluída a área do Complexo Penitenciário de Bangu - Penitenciárias Muniz Sodré e Talavera Bruce e os Institutos Penitenciários Esmeraldino Bandeira e Vicente Piragibe.

CAPÍTULO II

Parcelamento da Terra

Art. 4º O parcelamento da terra dos bairros de Bangu, Padre Miguel e Senador Camará obedecerá às seguintes condições:

I - nas Zonas Residenciais Multifamiliares (ZRM) e nas Zonas Comerciais (ZC) é permitido o parcelamento em lotes com testada mínima de 8,00m (oito metros) e área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - a Zona Especial 10 (ZE-10) obedecerá a legislação específica;

III - na Zona Agrícola (Z.A.) é permitido o parcelamento em lotes com testada de 50,00 m (cinquenta metros) e área mínima de 20.000,00 m² (dez mil metros quadrados);

IV - na Zona Predominantemente Industrial (ZPI) é permitido o parcelamento em lotes com testada de 20,00m (vinte metros) e área mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados);

V - na Zona Especial 1 (ZE-1) o parcelamento obedecerá ao disposto no Capítulo VII;

§ 1º Fica proibido o parcelamento em lotes na quadra delimitada pela Rua dos Açudes, a Avenida Santa Cruz, a Rua Fonseca e a Rua da Feira, localizada na Zona Comercial 1 (ZC-1)

§ 2º Fica proibido o parcelamento em lotes na quadra delimitada pela Rua Professor Ulisses Nonahay, a Rua Marmiari, a Rua Carlos Sampaio, a Rua Júlio Isnard e a Estrada do Viegas, excluído o contorno da favela aí existente.

Art. 5º É permitido o loteamento até a curva de nível de 75,00m (setenta e cinco metros).

CAPÍTULO III Usos e Atividades

Art. 6º O uso residencial é permitido em todas as zonas, obedecido o disposto nos Anexos V e VI.

Art. 7º Os usos e atividades não residenciais permitidos são os relacionados nos Anexos III, III-A e IV deste Decreto, obedecido o disposto nos Anexos V e VI.

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

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

Art. 8º Os usos relacionados no Anexo IV terão sua aprovação condicionada ao prévio estudo de avaliação dos efeitos causados sobre o sistema viário e a vizinhança e à prévia discussão entre o órgão municipal competente e o Conselho Governo-Comunidade.

Art. 9º Na Zona Agrícola, além dos usos agrícola e residencial, são permitidos:

I - os usos comercial e de serviços que estão relacionados nos quadros 2 e 4 do Anexo III, observado o disposto nos Anexos V e VI;

II - o uso industrial relacionado no Anexo III-A e observado o disposto nos Anexos V e VI, bem como o beneficiamento caseiro de produtos agropecuários.

§1º A instalação das atividades referidas no inciso II deste artigo só será permitida quando não causar incômodo e perigo de qualquer espécie à vizinhança, resultar do

trabalho exclusivo dos moradores da área e obedecer ao estabelecido quanto às condições das edificações para a Zona Agrícola.

§ 2º A área total construída para a instalação de atividades não residenciais previstas no "caput" deste artigo não poderá exceder a 100, m² (cem metros quadrados).

Art. 10. Em Z.A. a armazenagem de material não inflamável e não explosivo fica restrita à armazenagem de mercadoria ou material relacionados ambos com as atividades próprias de áreas rurais.

Art. 11. Empresas caseiras podem se estabelecer em unidades unifamiliares situadas nas Zonas Residenciais Multifamiliares 1 e 2 (ZRM-1 e ZRM-2), as Zonas Comerciais 1, 2 e 3 (ZC-1, ZC-2 e ZC-3) e na Zona Predominantemente Industrial (ZPI), observados os Anexos III, III-A, IV, V e VI deste Decreto e, ainda, as condições dispostas no Decreto nº 7.275, de 7 de dezembro de 1987, e seu Anexo.

Art. 12. As atividades de artesanato, de confecção de roupas e acessórios do vestuário, de confecção de redes, bordados, plissês, crochê e similares e de costuras e cerzimento ocorrerão em edificação unifamiliar e em unidade residencial de edificação multifamiliar, quando exercidas exclusivamente pelos moradores.

§ 1º Quando exercidas em unidade residencial de edificação multifamiliar ou mista, as atividades de recuperação de artigos e acessórios do vestuário e calçados e confecção sob medida não se utilizarão de instalações mecânicas.

§ 2º Em ZRM-1 e em ZRM-2 é permitida em edificação unifamiliar a colocação de letreiros indicativos das atividades de que trata este artigo e da de Estética Pessoal, quando exercidas exclusivamente pelos moradores.

Art. 13. O ensino de judô, caratê, luta livre, dança, canto, instrumentos musicais e atividades afins não deve causar incômodo à vizinhança, podendo ser exigido a qualquer tempo providências para eliminar os inconvenientes decorridos dessa atividade (tais como sons altos, ruídos e trepidações).

Art. 14. Bar e cervejaria em loja e em edificação de uso exclusivo atenderão às seguintes condições:

I - não são permitidas em lojas de edificações mistas (com unidades residenciais), a exceção de ZC-1, ZC-2 e ZC-3;

II - devem distar mais de 150,00m (cento e cinquenta metros) de hospitais, quartéis, templos, capelas mortuárias, escolas, asilos e presídios, medida essa distância entre os mais próximos limites dos lotes em causa.

Art. 15. Boate, discoteca e similares não serão permitidos em lojas de edificação mista (com unidades residenciais).

§ 1º Para essas atividades valem as mesmas condições do inciso II do artigo anterior;

§ 2º Boate e discoteca são também permitidas em dependências de hotel situado em zona em que a boate ou discoteca for permitida.

Art. 16. Os circos e parques de diversões são permitidos apenas em terreno que possibilite a atividade sem incômodo à vizinhança e desde que distem 150,00m (cento e cinquenta metros) de escolas, hospitais, asilos, quartéis, presídios, templos e capelas mortuárias, medida essa distância entre os mais próximos limites dos lotes em causa.

Art. 17. A atividade de supermercado deverá se instalar em edificação de uso exclusivo (inclusive edificação de uso comercial constituída de uma única loja) com uma só numeração.

§ 1º A área para venda ao público, por pavimento, não poderá ser inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

§ 2º O sistema de vendas deverá ser por auto-serviço;

§ 3º O pé-direito dos pavimentos destinados à venda ao público terá 4,00m (quatro metros) no mínimo.

Art. 18. Hospital e guarda e treinamento de animais devem atender às condições de confinamento de animais e proteção acústica.

Parágrafo único. Assistência veterinária deve ter proteção acústica e dispor de local para recepção, exame clínico dos animais, curativos e pequenas cirurgias, vedada a internação.

Art. 19. A locação de bens é permitida nos locais de venda de artigos, mercadorias e equipamentos.

§ 1º A locação de veículos, máquinas e equipamentos somente será permitida quando ficar comprovada a existência no local de espaço para estacionamento ou guarda de veículos para aluguel, vedada a utilização da via pública para este fim;

§ 2º A locação de motonetas e motocicletas não é permitida em loja de edificação mista (com unidades residenciais).

Art. 20. A atividade de locação de aparelhos e utensílios para uso médico e odontológico é permitida apenas em local que disponha de área com espaço suficiente para carga e descarga desses equipamentos e para o estacionamento de ambulâncias.

Art. 21. A atividade de venda de animais vivos e artigos para animais, ressalvado o disposto no parágrafo único, é permitida em edificação comercial constituída de uma única loja (com uma só numeração).

Parágrafo único. A venda de peixes ornamentais é permitida em loja de edificação comercial ou mista (com unidades residenciais).

Art. 22. A atividade de venda de imóveis (lotes, áreas, glebas, edificações, casas, apartamentos, lojas e salas comerciais), em caráter temporário (stand de vendas) no próprio local da obra é permitida a título precário, por prazo superior ao da licença da obra, em instalações provisórias.

Art. 23. A indústria de construção civil, de duração limitada, face à necessidade de se instalar no próprio local da obra pelo espaço de tempo de sua duração, é permitida em qualquer zona.

Art. 24. As atividades de comércio e prestação de serviço permitidas em ZRM-1 poderão se implantar em conjuntos habitacionais, com exceção de:

- bebidas engarrafadas
- gelo
- ferragens com material de construção
- posto de abastecimento
- posto de serviço
- gás liquefeito de petróleo
- mercado
- hotel-residência
- pensionato
- circo permanente, parque de diversões
- laboratório de análises clínicas e patológicas
- asilos, casa de recolhimento, abrigos e albergues
- orfanato, patronato
- museu

- jardim botânico
- templo
- congregação religiosa

Art. 25. As atividades de comércio atacadista devem dispor de local adequado para carga e descarga no próprio lote.

§ 1º Sua implantação ocorrerá em edificação de uso exclusivo (E), galpão (GP) ou telheiro (T).

§ 2º As atividades poderão se implantar em ZC-3 (Zona Comercial 3) com exceção das vias:

- Av. Sul América
- Rua Dr. Augusto Figueiredo
- Rua Figueiredo Camargo
- Rua da Chita
- Av. Ribeiro Dantas
- Av. Ministro Ari Franco
- Rua Paulino Sacramento

Art. 26. As atividades do gênero Reparação e Manutenção de Veículos, Comércio de Tintas e Artigos para Pintura não são permitidas em lojas de edificação mista (com unidades residenciais).

Art. 27. As atividades do gênero Reparação e Manutenção de Veículos e Venda com Colocação de Peças e Acessórios de Veículos Novos e Usados são permitidas apenas em locais cujas dimensões possibilitem o exercício das atividades sem o uso da via pública.

Art. 28. A oficina de Reparação e Manutenção em Posto de Serviço e Posto Garagem deve ter condições de autonomia com acesso independente pelo logradouro de modo a não haver interferência com o funcionamento das demais atividades do posto.

Parágrafo único. A área destinada à guarda de veículos em posto garagem terá:

- apenas um pavimento
- condições de independência tais que seu funcionamento não interfira com as demais atividades do posto.

Art. 29. Posto de Abastecimento, Posto de Serviço e Posto-Garagem obedecerão ao disposto no Decreto nº 1.601 de 21 de junho de 1978.

Art. 30. As atividades do gênero Transporte Rodoviário, Transporte em Geral e Locação de Veículos, Máquinas e Equipamentos não são permitidas em logradouro com menos de 12,00m (doze metros) de largura e naqueles em que o fluxo de veículos possa vir a ser prejudicado por congestionamento ou risco dele decorrentes.

Art. 31. Ficam excluídas de localização nos bairros de Padre Miguel, Senador Camará e Bangu, objetos deste Decreto:

I - indústrias que queimem óleo combustível, carvão ou lenha;

II - indústrias que manipulem produtos químicos que não atendam às doses letais abaixo discriminadas:

LD-50 (oral) (mg/Kg de peso)	LD-50 (cutânea) (mg/Kg de peso)	LD-50 (inalação) (mg/l inalados)
LD < 50	LD < 50	LC < 0,5

onde LD-50 = dose letal para 50% da população exposta, por um período de 4 horas

LC-50 = concentração letal para 50% da população exposta, por um período de 4 horas

III - indústrias que façam estocagem de produtos químicos em tanques aéreos ou enterrados;

IV - indústrias que fabriquem polpa de papel;

V - indústrias que façam o curtimento de couros e peles.

Art. 32. Ficam sob severas condições de controle nos bairros de Senador Camará, Padre Miguel e Bangu, dependendo do tratamento rigoroso dos seus efluentes, as seguintes tipologias industriais:

I - indústrias que executem serviços de galvanoplastia e qualquer tratamento químico de superfície;

II - indústrias que façam sensibilização de chapas nas editoras e gráficas;

III - indústrias que façam tingimentos e alvejamentos de tecidos.

Art. 33. A indústria que empregar insumos ou fabricar produtos inflamáveis ou explosivos obedecerá às normas técnicas oficiais e às normas especiais emanadas do Corpo de Bombeiros e de outros órgãos públicos competentes.

Art. 34. Quando houver dúvida quanto à classificação de uma indústria como permitida ou não em face dos inconvenientes que possa apresentar como fonte poluidora do meio ambiente, deve ser solicitado o pronunciamento da Comissão Estadual de Controle Ambiental (CECA), da Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente (FEEMA), do Instituto de Pesos e Medidas do Estado do Rio de Janeiro, ou de outro órgão público competente.

Art. 35. A armazenagem de inflamáveis e explosivos obedecerá às normas técnicas oficiais e às normas especiais do Corpo de Bombeiros e de outros órgãos públicos competentes.

Parágrafo único. Os estoques de produtos inflamáveis ou explosivos necessários ou compatível com o desempenho de uma atividade, terá sua capacidade máxima e condições de localização no lote, isolamento e proteção fixadas pelos órgãos públicos mencionados no “caput” deste artigo que também fixarão as condições especiais de construção, dos equipamentos ou instalação necessários para prevenir os perigos decorrentes da permanência dos produtos inflamáveis ou explosivos no local.

Art. 36. A pequena armazenagem de material não inflamável ou não explosivo é também permitida como parte integrante de uma atividade, limitada sua capacidade ao mínimo necessário ao seu funcionamento.

Art. 37. Quando houver dúvida quanto à classificação da armazenagem diante dos inconvenientes que ela possa apresentar como fonte poluidora do meio ambiente, devem ser consultadas a Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente (FEEMA), a Fundação Estadual de Controle Ambiental (CECA) e o Instituto de Pesos e Medidas do Rio de Janeiro ou órgão similar.

Art. 38. As atividades de comércio e armazenagem de gás liqüefeito de petróleo (GLP) obedecerão ao disposto no Decreto “E” nº 6.027 de 2 de fevereiro de 1973 e mais às seguintes condições:

I - os postos de venda de recipientes de GLP são permitidos em edificações de uso exclusivo, ficando os recipientes obrigatoriamente no pavimento térreo;

II - os depósitos (pontos de distribuição) tipos B, C, D, E de recipientes de GLP são permitidos em terrenos planos e em edificação em centro de terrenos de apenas um pavimento de uso exclusivo, com exceção do tipo A, que poderá ocorrer em loja, vedado seu uso em edificação mista (com unidades residenciais);

III - os depósitos (pontos de distribuição) são permitidos em edificação de uso exclusivo, observados os seguintes critérios:

1 - tipos A, B e C em ZPI e ZRM-2;

2 - tipo D em ZPI;

IV - nas ZC-1, ZC-2 e ZC-3 os depósitos (pontos de distribuição) de recipientes de GLP são permitidos nas mesmas condições do inciso III para as respectivas zonas, permitida sua localização também em edificação comercial com uma só loja.

CAPÍTULO IV

Condições de Edificações

Seção I

Disposições Gerais

Art. 39. Para fins deste regulamento consideram-se:

I - edificação afastada das divisas, aquela que tem o afastamento mínimo frontal, lateral e de fundos fixados por este regulamento (Seção II, art. 51 a 54), haja ou não abertura de vãos.

II - edificação não afastada das divisas, e não compreendida na definição do inciso I.

Art. 40. As edificações afastadas e não afastadas das divisas não poderão apresentar embasamento que exceda a projeção dos pavimentos superiores.

§ 1º Na ZC-1 as edificações comerciais ou mistas poderão apresentar 2 pavimentos de embasamento destinados a lojas, podendo estes pavimentos ocupar toda a área do lote, obedecidos os afastamentos frontais mínimos;

§ 2º Na ZC-2 e ZC-3 será permitido 1 pavimento de embasamento destinado a lojas, obedecidas as condições do parágrafo anterior.

Art. 41. Para fins deste regulamento considera-se edificação residencial bifamiliar aquela constituída por duas unidades residenciais autônomas, com acessos independentes ou interdependentes.

Art. 42. Nos lotes com testada para logradouro que constitua limite de zona, estando os 2 lados do logradouro incluídos na mesma zona, serão aplicadas as disposições pertinentes à respectiva zona numa faixa de até 33,00m (trinta e três metros) de

profundidade a partir do alinhamento ou na metade da largura da quadra, quando esta largura for menor que 66,00m (sessenta e seis metros).

Parágrafo único. Na área restante dos lotes a que se refere o “caput” deste artigo serão estabelecidos os aproveitamentos que observem as disposições comuns às zonas limítrofes.

Art. 43. Nos lotes com testada para logradouros que pertençam a zonas diversas, ou para logradouros que permitam condições diferentes de aproveitamento, nas disposições pertinentes a cada logradouro serão aplicadas a uma faixa de 33,00m (trinta e três metros) de profundidade, contados a partir do alinhamento, ou:

I - com a metade da profundidade do lote quando esta profundidade for menor que 66,00m (sessenta e seis metros) nos lotes situados em esquina;

II - com a metade da largura da quadra quando esta largura for menor que 66,00m (sessenta e seis metros) nos lotes de esquina.

Parágrafo único. É facultado o aproveitamento que observe, para todo o lote, as disposições comuns aos logradouros para os quais apresentar testadas, dispensando-se, neste caso, o atendimento dos requisitos precedentemente mencionados.

Art. 44. Nos lotes de esquina situados em limites de zonas, serão permitidos numa profundidade de 33,00m (trinta e três metros) os usos da zona hierarquicamente superior.

Art. 45. Lojas ou pavimentos com lojas serão permitidos apenas em edificação com frente para logradouro público.

Art. 46. As lojas deverão ser projetadas apenas no pavimento térreo.

§ 1º Excetuam-se os casos previstos no § 1º e § 2º do art. 40;

§ 2º As lojas poderão ser projetadas em subsolo apenas em ZC-1. Na ZC-2 e ZC-3 é permitido o uso de subsolo para depósito, como dependência privativa de cada loja, comunicando-se internamente com a mesma.

Art. 47. Acima do último pavimento das edificações não será permitida qualquer utilização. Acima deste apenas poderão se localizar as caixas d'água e casas de máquinas e o respectivo acesso.

Art. 48. O pavimento térreo com lojas não poderá ter galerias (circulações) que apresentem pontos de seu eixo distantes mais de 50,00m (cinquenta metros) de sua entrada localizada na fachada voltada para o logradouro, medida essa distância

segundo o eixo da galeria. Quando houver mais de uma entrada pelo mesmo logradouro ou por logradouros diferentes, basta que o limite máximo de 50,00m (cinquenta metros) seja observado em relação a apenas uma das entradas. Quando a extensão necessária para uma galeria ligar dois logradouros e for superior a 100,00m (cem metros), esta galeria poderá apresentar pontos de seu eixo distantes mais de 50,00m (cinquenta metros) de qualquer das entradas.

Art. 49. Nos pavimentos em subsolo apenas poderão estar localizadas as áreas de estacionamento.

Parágrafo único. Excetuam-se os casos previstos no § 2º do art. 46.

Art. 50. No pavimento térreo das edificações residenciais multifamiliares ou mistas são permitidos simultaneamente as áreas de estacionamento e guarda de veículos, portaria, elementos de circulação, locais para medidores de força, luz e gás, local centralizado para coleta de lixo, local para bombas, compartimento destinado a administração, área de recreação, dependências de zelador, unidades habitacionais e comerciais.

Seção II
Afastamentos
Subseção 2.1
Afastamento Frontal

Art. 51. A edificação terá afastamento frontal (afastamento em relação ao alinhamento do logradouro) mínimo de 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Excetuam-se os terrenos marginais a estradas e outros logradouros que não tenham projeto aprovado de alinhamento, com exceção dos logradouros antigos cujo alinhamento estiver definido por muros ou edificações (alinhamento existente), serão observadas as seguintes condições:

- a) nos logradouros com pavimentação (tais como concreto, macadame betuminoso ou asfalto) as edificações observarão afastamentos mínimos de 8,00m (oito metros) em relação à linha externa da pavimentação;
- b) nos logradouros sem pavimentação, as edificações observarão a distância de 20,00m (vinte metros) do eixo do logradouro.

Art. 52. Nas faixas de afastamento frontal mínimo obrigatório, a que se referem o art. 51, e seu parágrafo único, serão permitidas:

I - rampas ou escadas para acesso de pedestres, assentes no terreno natural;

II - rampa para acesso de veículos, assente no terreno natural, a partir de uma faixa plana, para segurança de pedestres, ao nível do logradouro, com extensão mínima de 5,00m (cinco metros), na direção do fluxo do acesso;

III - passarelas horizontais para acesso de pedestres e veículos, quando o nível do terreno for mais baixo que o do nível do logradouro;

IV - jardins, inclusive com espelho de água complementares, pérgolas e caramanchões;

V - rampas, escadas e torres de elevadores, inclusive os respectivos “halls” de acesso, entre o nível do logradouro e o do terreno, quando, por acidente deste, as edificações só puderem ser feitas em nível muito superior ao do logradouro, e desde que comprovadamente necessários; as rampas para veículos terão o seu início a partir de uma faixa plana nas mesmas condições indicadas no inciso II;

VI - garagens, obedecendo aos parágrafos do art. 113;

VII - coberturas removíveis, de acordo com o art. 137;

VIII - muros, cercas, gradis e outros tipos de fechamento, no alinhamento do logradouro;

IX - piscinas, complemento de edificação residencial multifamiliar, única no lote.

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

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

Subseção 2.2

Afastamentos Laterais e de Fundos

Art. 53. Os afastamentos mínimos laterais e de fundos de edificação afastada das divisas serão iguais a $1/5$ da altura das edificações, não podendo ser inferiores a 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), haja ou não abertura de vãos.

Parágrafo único. As edificações unifamiliares ou bifamiliares com até 2 pavimentos poderão observar o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) em relação às divisas laterais e de fundos.

Art. 54. As edificações não afastadas das divisas não estão obrigadas a observar afastamento em relação às divisas laterais e de fundos.

Subseção 2.3

Afastamento entre Edificações

Art. 55. O afastamento mínimo entre duas ou mais edificações, no mesmo lote, serão equivalentes a $2/5$ da média da altura das edificações.

Parágrafo único. O afastamento entre edificações unifamiliares ou bifamiliares que tenham um ou dois pavimentos poderá ser reduzido para três metros.

Subseção 2.4

Disposições Gerais

Art. 56. As áreas dos afastamentos exigidos para as edificações são “non aedificandi”, não podendo ser usadas para efeito de ventilação e iluminação de edificação nos terrenos vizinhos.

Art. 57. Na determinação das condições das edificações será considerada a largura do logradouro, sem levar em conta as sobrelarguras, os alargamentos ou reduções eventuais em pequenos trechos das praças de retorno.

Parágrafo único. Quando houver projeto aprovado de alinhamento (PAA), prevalecerá a largura projetada do logradouro.

Art. 58. Os afastamentos mínimos frontal, das divisas laterais, de fundos, e entre edificações, exigidos por este regulamento serão observados em toda a altura da edificação e na extensão das respectivas fachadas, havendo ou não abertura de vãos,

ressalvado o disposto no Decreto nº 7.570 de 15 de abril de 1988 com relação a varandas e sacadas.

§ 1º No caso da existência de varandas balanceadas sobre o espaço aéreo correspondente ao afastamento frontal mínimo em logradouro com largura inferior a 12,00m (doze metros), esse afastamento deverá ser acrescido da diferença da largura dos logradouros para 12,00m (doze metros);

§ 2º As varandas e sacadas de que tratam o “caput” deste artigo poderão exceder as dimensões da projeção horizontal estabelecida no art. 64.

Seção III

Altura das Edificações

Art. 59. A altura e o número de pavimentos das edificações afastadas e não afastadas das divisas são limitados de acordo com a área em que se localizarem, conforme estabelecido nos anexos VII e VIII, e obedecerão às seguintes condições:

I - nas Zonas Residenciais Multifamiliares 1 e 2:

- na área de 3 pavimentos a altura máxima permitida das edificações será de 11,00m (onze metros);
- na área de 5 pavimentos a altura máxima permitida das edificações será de 19,00m (dezenove metros).

II - nas Zonas Comerciais 2 e 3:

- na área de 3 pavimentos a altura máxima permitida das edificações será de 11,00m (onze metros);
- na área de 5 pavimentos a altura máxima permitida das edificações será de 19,00m (dezenove metros).

III - na Zona Comercial 1 a edificação poderá ter no máximo 5 pavimentos e a altura máxima permitida será de 19,00m (dezenove metros).

IV - na Zona Predominantemente Industrial a edificação poderá ter no máximo 5 pavimentos e a altura máxima será de 19,00m (dezenove metros).

§ 1º Em logradouro com largura igual ou inferior a 8,00m (oito metros), a edificação terá no máximo três pavimentos, incluídos os situados abaixo do nível do meio-fio do logradouro;

§ 2º Em logradouro com largura entre 8,00m (oito metros) e 9,00m (nove metros), excluídos esses limites, a edificação terá no máximo quatro pavimentos, incluídos os situados abaixo do nível do meio-fio do logradouro;

§ 3º Em ZC-1 na quadra delimitada pela Rua dos Açudes, Av. Santa Cruz, Rua Fonseca e Rua da Feira e em ZRM-1 na quadra limitada pela Rua Prof. Ulisses Nonohay, Rua Rua Marmiari, Av. Carlos Sampaio, Rua Júlio Isnard e Estrada do Viegas as edificações terão no máximo 2 pavimentos de qualquer natureza e a altura máxima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);

§ 4º Em ZC-1 nas quadras delimitadas pela Rua Francisco Real, Rua Fonseca, Rua Oliveira Ribeiro e Rua Silva Cardoso, excluídas, as edificações terão no máximo 3 pavimentos de qualquer natureza e altura máxima de 11,00m (onze metros);

§ 5º Os pavimentos em subsolo não são computados como pavimentos para fins de altura das edificações.

Art. 60. Nenhum elemento construtivo das edificações, inclusive o coroamento com caixa d'água e casa de máquina, poderá ultrapassar as alturas máximas definidas no artigo anterior.

Art. 61. A altura do pavimento com lojas, das edificações comerciais ou mistas, não está sujeita a limitação.

Parágrafo único. Os mezaninos ou outro qualquer tipo de entrepiso serão considerados como pavimentos, excetuando-se os jiraus, no primeiro pavimento de loja, que atendam às disposições do RCE (Regulamento de Construções e Edificações).

Art. 62. Galpão, posto de abastecimento, posto de serviço, posto-garagem e motel terão altura máxima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

Art. 63. Telheiro terá altura máxima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Seção IV

Dimensões da Projeção Horizontal

Art. 64. As dimensões da projeção horizontal são livres, desde que os perímetros da edificação não excedam a 150,00m (cento e cinquenta metros).

Parágrafo único. Os embasamentos previstos nos §§ 1º e 2º do art. 40 não estão sujeitos ao limite da projeção horizontal prevista no “caput” deste artigo.

Art. 65. A área de projeção horizontal de edificação destinada a posto de abastecimento, posto de serviço e posto-garagem deve ficar limitada a vinte centésimos da área do lote, observadas as disposições do Decreto “E” n.º 6.030 de 12 de fevereiro de 1973.

Seção V

Taxa de Ocupação

Art. 66. As edificações não estão obrigadas a deixar área livre no lote com exceção dos afastamentos previstos neste regulamento. Excetuam-se os casos:

I - edificação residencial em Zona Agrícola onde a área livre mínima será de 90%;

II - edificação destinada à produção agropecuária em Zona Agrícola que deixará área livre mínima no lote de 30%;

III - grupamento de edificações conforme previsto no art. 79 do capítulo V deste Decreto.

Seção VI

Área Total da Edificação

Art. 67. Área Total da Edificação (ATE) é o produto do Índice de Aproveitamento da Área (IAA) pela área do terreno:

$$ATE = IAA \times S$$

Art. 68. Na 50ª UEP os índices de Aproveitamento da Área (IAA) por zona são os seguintes:

ZONAS	N° de Pavimentos	
	3	5
ZRM-1 e ZRM-2	1,5	2,5
ZC-1	-	3,5
ZC-2	2,5	2,5
ZC-3	2,5	2,5
ZPI	-	3,5

Art. 69. Área Total de Edificação (ATE), nos casos de posto de abastecimento, posto de serviço e posto-garagem é limitada à metade da área do lote.

Art. 70. Não será computada no cálculo da ATE:

- as áreas de estacionamento e seus acessos;
- depósito de lixo;
- sala de administração com sanitários do condomínio, até o limite máximo estabelecido pelo Decreto nº 7.570 de 15 de abril de 1988;
- casa de máquinas;
- caixa d'água;
- portaria;
- medidores de luz e gás;
- apto de zelador até o máximo de 30m²;
- varandas e sacadas previstas no Decreto n.º 7.570 de 15 de abril de 1988.

Art. 71. Em ZC-1 na quadra delimitada pela Rua dos Açudes, Av. Santa Cruz, Rua Fonseca e Rua da Feira e em ZRM-1 na quadra limitada pela Rua Prof. Ulysses Nonohay, Rua Marmiari, Rua Carlos Sampaio, Rua Júlio Isnard e Estr. do Viegas, o IAA será de 0,1.

Art. 72. Em ZC-1 na quadra delimitada pela Rua Francisco Real, Rua Fonseca, Rua Oliveira Ribeiro e Rua Silva Cardoso, excluídas, o IAA será de 2,5.

Seção VII

Área Útil Mínima das Unidades Residenciais

Art. 73. A área útil mínima das unidades residenciais será de 30m² na 50a UEP.

Seção VIII

Número de Edificações no mesmo Lote

Art. 74. O número de edificações afastadas das divisas no mesmo lote, constituindo grupamento de edificações (nos casos de edificações residenciais unifamiliares, bifamiliares e multifamiliares, edificações mistas, edifícios-garagem e edificações comerciais) não está sujeito a limitação, exceto nos casos previstos neste regulamento.

Art. 75. O número de edificações não afastadas das divisas, no mesmo lote, nos casos de edificações unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares, mistas, comerciais (lojas e/ou salas comerciais) e edifícios-garagem, ressalvados o disposto no artigo seguinte e excetuados os casos previstos neste regulamento, observará as seguintes condições:

1. duas edificações unifamiliares ou bifamiliares;
2. uma edificação multifamiliar, mista, comercial ou edifício-garagem.

Art. 76. Nos lotes com testada para dois ou mais logradouros, que não forem de esquina, excetuados os casos previstos neste regulamento, serão observados os seguintes critérios quanto ao número máximo de edificações não afastadas das divisas, nos casos de edificações unifamiliares, multifamiliares, mistas, comerciais (lojas e/ou salas comerciais) e edifício-garagem:

- I - são permitidas duas edificações unifamiliares e bifamiliares;
- II - é permitido uma edificação de qualquer tipo, exceto unifamiliar e bifamiliar.

CAPÍTULO V

Grupamento de Edificações

Seção I

Disposições Gerais

Art. 77. Considera-se como grupamento de edificações, para efeito deste regulamento, qualquer caso em que houver duas ou mais edificações residenciais ou mistas num mesmo lote, destinadas a unidades autônomas.

Art. 78. Os grupamentos com mais de duas edificações não são permitidos em ZC-1, ZA e ZPI.

Art. 79. A área livre mínima no lote destinado a grupamento de edificações será de 50%.

Parágrafo único. Os grupamentos de até 2 edificações uni ou bifamiliares ficam isentos da área livre mínima prevista neste artigo.

Art. 80. Para determinação do IAA e o número máximo de pavimentos serão considerados os índices previstos para as zonas residenciais.

Parágrafo único. No caso do lote estar situado em ZC-1, ZC-2 ou ZC-3, apenas as edificações com frente para estes logradouros, que tiverem acesso pelo mesmo e que distem até 20,00m (vinte metros) dos mesmos, poderão se utilizar dos índices previstos para essas zonas.

Art. 81. Nos grupamentos de edificações residenciais ou mistas, à exceção de lojas e da escola prevista no art. 100, não é permitida edificação destinada a qualquer outro uso, ressalvadas as que constituam dependências de uso comum ao grupamento.

Art. 82. Quando o grupamento for de duas edificações residenciais unifamiliares ou bifamiliares, e uma delas estiver situada nos fundos, será permitido o acesso de pedestres a esta última por passagem com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), assegurado o número mínimo de vagas exigido por este regulamento.

Art. 83. Nos grupamentos residenciais as edificações unifamiliares poderão ficar superpostas ou justapostas duas a duas, com acessos independentes ou interdependentes, formando neste caso uma única edificação bifamiliar.

Art. 84. Nos grupamentos residenciais, as edificações multifamiliares ou mistas poderão ficar justapostas, com acessos independentes. Neste caso, as dimensões da projeção horizontal do conjunto formado serão as mesmas fixadas para uma só edificação pelo art. 64 do Capítulo IV deste Decreto.

Art. 85. As edificações mistas ou lojas de qualquer grupamento deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter frente para logradouro público;

II - as lojas ou galerias com lojas terão acesso direto pelo logradouro público.

Seção II

Dependências e Áreas Comuns

Art. 86. Nos grupamentos de edificações com mais de sete unidades residenciais, será obrigatória a existência de áreas de recreação, obedecidas as mesmas condições previstas no item 2.3.8 do anexo do Decreto nº 7.570 de 15 de abril de 1988.

Parágrafo único. A área de recreação poderá ser centralizada ou distribuída em áreas destinadas a atender a uma ou mais edificações, não podendo essas áreas parciais serem inferiores a 40,00m² (quarenta metros quadrados).

Art. 87. No grupamento de edificações com mais de sete unidades residenciais ou área total de construção superior a 800,00m² (oitocentos metros quadrados) deverá existir local para a administração de todo o grupamento, podendo ficar centralizado em local cuja área não poderá ser inferior a 0,5% da área total de construção do grupamento, localizada em edificação própria ou numa das edificações do grupamento.

§ 1º Também poderá existir mais de um local para a administração, correspondendo cada local a um determinado número de edificações do grupamento. Neste caso cada local deverá ter no mínimo 20,00m² (vinte metros quadrados), não podendo ser a área total dos locais para administração inferior a 0,5% da área total de construção do grupamento.

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

Art. 88. Nos grupamentos poderão existir um ou mais centros comunitários.

Parágrafo único. Admitir-se-á que o local para administração do grupamento, cuja existência é obrigatória, tenha área inferior a 0,5% da área construída do respectivo grupamento, desde que:

I - o local para administração do grupamento tenha no mínimo 20,00m² (vinte metros quadrados);

II - a área total dos locais para a administração e dos centros comunitários seja sempre igual ou maior que 0,5% da área total construída.

Art. 89. Nos grupamentos de edificações são permitidas edificações constituídas apenas por dependências de uso comum e exclusivo dos grupamentos, nas seguintes condições:

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

II - essas edificações não são autônomas e não receberão qualquer numeração;

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

Art. 90. Deverá ser garantido o livre acesso às áreas comuns do grupamento, inclusive vias interiores para veículos e pedestres, não podendo esses serem bloqueados por qualquer outro elemento construtivo.

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

Seção III

Vias Interiores

Art. 91. Nos grupamentos de edificações, a extensão máxima da via interior para veículos, sempre considerando o seu início no alinhamento do logradouro, não poderá exceder a 120,00m (cento e vinte metros).

Art. 92. O número de unidades residenciais das edificações que tiverem acesso pelo trecho da via interior para veículos, além de 100,00m (cem metros) de alinhamento do logradouro, não poderá ultrapassar 30% do número total de unidades residenciais do grupamento de edificações.

Art. 93. As edificações residenciais multifamiliares, bifamiliares ou unifamiliares poderão distar até 30,00m (trinta metros) da via interior para veículos pela qual tiver acesso.

Art. 94. A largura mínima da via interior descoberta, para veículos (caixa de rolamento), não consideradas as edificações com frente para logradouro público, que distem até 20,00m (vinte metros) deste e tenham acesso direto pelo mesmo, será:

- I - 6,00m (seis metros) para acesso até duzentas unidades residenciais;
- II - 7,00m (sete metros) para acesso a mais de duzentas unidades residenciais;
- III - 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) para acesso a mais de quinhentas unidades residenciais.

Art. 95. Nos grupamentos de duas edificações sem que pelo menos uma delas tenha frente para o logradouro público e tenha acesso direto pelo mesmo, a via interior poderá ter dimensão inferior ao estabelecido no inciso I do artigo anterior, desde que sejam garantidos os acessos necessários à circulação de veículos e pedestres.

Parágrafo único. Nos grupamentos de até 3 edificações unifamiliares, será permitido via interior com largura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), sem obrigatoriedade de passeio.

Art. 96. As vias interiores para pedestres devem ser faixas contínuas com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) disposta de cada lado e em toda a extensão das vias interiores para veículos, desde o logradouro público, e prolongando-se até a entrada de cada edificação.

Art. 97. As áreas das vias interiores para veículos não são consideradas, para qualquer efeito, como locais de estacionamento.

Art. 98. As vias interiores para veículos, quando as condições topográficas ou do projeto do grupamento exigirem a sua terminação sem conexão direta com outros logradouros, poderão adotar qualquer dos seguintes tipos de terminação, onde A é a largura de caixa de rolamento e B, C, D, E, R1 e R2 assumirão os valores indicados na tabela que integra este artigo ou obedecerão ao disposto no Regulamento de Parcelamento da Terra, quando este for mais restritivo.

Figuras (vide representação Gráfica no D.O. de 5.08.88)

A	B	C	D	E	R1	R2
>6m	A	3A	1,5A	2,5A	A	3m
=6m	6m	18m	9m	15m	6m	3m
<6m	6m	12m+A	9m	9m+A	6m	3m

§ 1º Todo o perímetro do viradouro deverá ser contornado por vias de pedestres, com a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

§ 2º A concordância dos meios-fios das vias interiores, com os meios-fios existentes dos logradouros existentes será feita por curva de raio mínimo de 6,00m (seis metros).

Seção IV

Cessão de Lotes e Construção de Escolas

Art. 99. A licença para construção de agrupamento de edificações com menos de 500 (quinhentas) unidades residenciais, em terrenos com mais de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), depende de cessão gratuita ao Município de um lote destinado a equipamento urbano comunitário público, que atenda ao seguinte:

I - ter frente para logradouro público;

II - ter forma retangular ou quadrada;

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

IV - ter testada mínima de:

1. 15,00m (quinze metros) quando sua área for inferior a 1.000,00m² (um mil metros quadrados);

2. 20,00m (vinte metros) quando sua área for igual ou superior a 1.000,00m² (um mil metros quadrados) e inferior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

3. 25,00m (vinte e cinco metros) quando a área for igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados).

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

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

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

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

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

§ 4º Para efeito do disposto no “caput” deste artigo e no art. 100 são considerados equipamentos urbanos comunitários públicos, além daqueles destinados à educação e cultura, os que se destinem à saúde, à recreação, ao lazer e aos esportes, ao abastecimento, à administração, à ação social e à segurança pública.

Art. 100. A licença para construção de grupamento de edificações com 500 (quinhentas) ou mais unidades residenciais dependerá da cessão gratuita ao Município do lote e de escola a ser nele construída, atendendo ao seguinte:

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

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

III - a cada escola corresponderá um lote obedecendo às disposições dos incisos I, II, V e VI e dos parágrafos do artigo anterior e tendo área superior a 2% (dois por cento) da área total do terreno, com um mínimo de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 25,00m (vinte e cinco metros);

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

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

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

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

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

Art. 101. A construção e cessão gratuita de escolas, conforme o disposto no artigo anterior, poderá ser dispensada, total ou parcialmente, mediante a construção e cessão gratuita de outro equipamento urbano comunitário público, por decisão do Prefeito e de acordo com as prioridades estabelecidas pela Administração Municipal, com o custo equivalente ao das referidas escolas e atendidos os padrões recomendados pelo órgão público competente.

Parágrafo único. A obrigação de construção e de cessão gratuita de escola ou outro equipamento urbano comunitário público poderá, excepcionalmente, por decisão do Prefeito e de acordo com as prioridades estabelecidas pela Administração Municipal, ser cumprida em outro local (próprio municipal), mantida entretanto, a obrigatoriedade da cessão do lote prevista no art. 100.

Seção V

Vilas

Art. 102. São permitidas vilas, consideradas como tais os grupamentos de edificações residenciais unifamiliares ou bifamiliares, com até 30 (trinta) unidades isoladas, justapostas ou superpostas, com no máximo 3 (três) pavimentos de qualquer natureza e 11m (onze metros) de altura, onde a extensão máxima da via, sempre considerando o seu início no alinhamento do logradouro não poderá exceder a 80,00m (oitenta metros), observadas as seguintes condições:

I - cada edificação poderá ter no máximo duas unidades superpostas;

II - os afastamentos mínimos laterais e de fundos, quando exigidos, bem como os prismas de iluminação e ventilação terão dimensões de :

1. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as edificações até 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de altura;

2. 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para as edificações com altura de 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros), inclusive, até 11,00m (onze metros).

III - a via interior para veículos deverá ter caixa de rolamento mínima de 5,00m (cinco metros) e passeio de 1,00m (um metro) de largura ao longo da via, à exceção das vilas com até 3 unidades com acesso pela via interior onde a largura da via interior poderá ser de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) sem obrigatoriedade de passeio;

IV - cada edificação manterá acesso independente por área comum descoberta, garantido um mínimo de 1,50m (um metros e cinqüenta centímetros) de largura;

V - a previsão de vagas por unidade deverá atender ao disposto no Anexo IX do capítulo VI deste Decreto;

VI - a área de estacionamento poderá ser localizada:

1. ao longo da via interior de veículos, respeitadas as dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) por 5,00m (cinco metros) por veículo, quando a via interior tiver no mínimo 6,00m (seis metros) de largura de caixa de rolamento;

2. em área de estacionamento centralizada ou distribuída em áreas destinadas a atender a uma ou mais edificações, cujas vagas deverão estar demarcadas no projeto.

VII - na vila será admitida loja desde que esta tenha acesso direto pelo logradouro público.

Seção VI

Licenciamento e Habite-se

Art. 103. Quando o grupamento for de duas ou mais edificações, o projeto será acompanhado do plano geral do grupamento, que constará do esquema de urbanização, em planta baixa, na escala 1:1.000 com a indicação das vias interiores para acesso de pedestres e veículos, e das declarações fornecidas pelos órgãos competentes, quanto aos seguintes requisitos:

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

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

III - possibilidade e condições de esgotamento pluvial de área;

IV - natureza e tipo de pavimentação das vias interiores para acesso de veículos;

V - possibilidade e condições de remoção de lixo domiciliar;

VI - situação da área do grupamento, quanto ao disposto no § 1º do art. 99.

§ 1º As declarações referidas nos incisos I a V deste artigo serão exigidas apenas quando a via interior do grupamento atender a mais de uma edificação, excluídas as que, tendo frente para logradouro público, distem até 20,00m (vinte metros) deste e tenham acesso direto pelo mesmo, e poderão ser obtidas simultaneamente nos diversos órgãos competentes, bastando a apresentação de anteprojeto suficientemente detalhado para cada fim;

§ 2º A planta de situação do projeto indicará os detalhes da urbanização, figurando as vias interiores e as curvas de nível, de metro em metro, do terreno;

§ 3º É dispensável a apresentação do esquema de urbanização:

1. quando o grupamento de edificações atender simultaneamente às seguintes condições:

a) possuir via interior servindo apenas a uma única edificação, excluídas as que, tendo frente para logradouro público, distem até 20,00m (vinte metros) deste e tenham acesso direto pelo mesmo;

b) todos os logradouros confrontantes com o terreno serem públicos;

c) o terreno não ter área superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados);

d) não ter mais de cem unidades residenciais;

e) as edificações não terem mais de três pavimentos.

2. quando todas edificações do grupamento tiverem frente para logradouros públicos, distarem destes até 20,00m (vinte metros), e possuírem acesso direto pelos mesmos.

3. quando o grupamento for composto de até 3 edificações unifamiliares.

§ 4º O grupamento poderá ser executado parceladamente, mas de forma a não haver solução de continuidade no andamento das obras (antes de concluída uma edificação deverá ser iniciada outra), devendo ser apresentados requerimento e cronograma esclarecedores; neste caso, as taxas de obras serão cobradas para as edificações, à medida que forem sendo construídas, obedecido o cronograma apresentado.

Art. 104. As condições técnicas dos diversos projetos de “grade”, galerias de águas pluviais, água potável e esgotamento sanitário (quando o sistema for separador absoluto) serão as mesmas exigidas para os loteamentos, inclusive no que se referir à especificação da pavimentação e limites de declividade da “grade”.

Ressalvada a possibilidade de desmembramento na forma da lei, cada grupamento, em relação ao lote, será sempre um condomínio indivisível, ao qual estarão definitiva e obrigatoriamente afetos o beneficiamento, a conservação e a manutenção das partes comuns, sendo as vias interiores consideradas sempre vias particulares.

Art. 105. As obras de urbanização das vias interiores serão licenciadas mediante a apresentação de uma cópia de planta de situação, visada pelo órgão competente que licenciou a construção do grupamento, e de cópia do alvará de licença da referida construção.

Parágrafo único. A solicitação das obras de urbanização das vias interiores será concedida desde que sejam anexadas ao respectivo processo de licenciamento todas as declarações hábeis fornecidas pelos órgãos estaduais e municipais competentes.

Art. 106. Para ser concedido o “habite-se” de uma das edificações do grupamento, é necessário que o órgão municipal competente forneça a declaração de aceitação (parcial) das obras de urbanização das vias interiores que interessem a essa edificação, dando-lhe plena e total utilização. Para o “habite-se” total do grupamento, o órgão público competente fornecerá a declaração de aceitação das obras de urbanização de todas as vias interiores.

Art. 107. Será permitida a construção, em caráter provisório, de edificações-protótipos, idênticas às constantes do projeto visado, com a finalidade de exibição aos futuros mutuários das unidades a construir ou em construção.

Art. 108. Será permitida à CEHAB-RJ construir habitações especiais, de caráter transitório, denominadas unidades de triagem, não destinadas à venda, cujos projetos de arquitetura e urbanização tenham características próprias não previstas na legislação. Tais habitações têm por finalidade dar atendimento às famílias removidas das favelas, que não possuam condições sócio-econômicas para adquirir casas ou apartamentos oferecidos pela CEHAB-RJ, dentro do Plano Nacional de Habitação.

Art. 109. Será permitida à CEHAB-RJ construir edificações residenciais unifamiliares constituídas, cada uma, por um núcleo-embrião formado por um compartimento habitável, uma cozinha e um banheiro, com a previsão de sua evolução para dois ou mais compartimentos habitáveis, de acordo com projetos-padrões.

Art. 110. Os projetos destinados a cooperativas habitacionais assessoradas pelo INOCOOP-RJ poderão ser visados com base nas disposições contidas nestas normas,

mesmo que as cooperativas interessadas não tenham ainda adquirido os respectivos terrenos, desde que tais projetos sejam assinados pelos então proprietários desses terrenos, com a apresentação da certidão do Registro de Imóveis, em nome desses proprietários.

Parágrafo único. Em tais casos, a expedição das guias e licenciamento das obras ficará condicionada à aquisição dos respectivos terrenos pelas cooperativas interessadas, não incluindo, sobre o projeto visado, qualquer nova disposição geral, pelo prazo de dezoito meses após a data do visto do projeto.

CAPÍTULO VI

Estacionamento e Guarda de Veículos

Art. 111. É obrigatória a previsão de estacionamento e guarda de veículos em todos os lotes de quaisquer dimensões, situados na 50a UEP.

Seção I

Locais

Art. 112. Os locais para estacionamento poderão ser cobertos ou descobertos e poderão estar localizados no pavimento térreo, em subsolo enterrado ou semi-enterrado.

Parágrafo único. Em ZC-1, ZC-2 e ZC-3 nas edificações onde o pavimento térreo for constituído de embasamento com lojas, os locais para estacionamento poderão ocupar toda a área do pavimento imediatamente superior, sendo que os locais cobertos ficarão limitados à projeção dos pavimentos superiores.

Art. 113. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos não poderão ocupar as áreas de afastamento frontal mínimo exigido para o local exceto nos seguintes casos:

1. quando se tratar de lote com 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área ou de antigos lotes populares aprovados de acordo com o Decreto “N “ nº721 de 18 de novembro de 1966, como local descoberto.
2. quando a linha de maior declive do terreno natural, na área de afastamento junto ao alinhamento, fizer, com o nível do meio-fio do logradouro, ângulo igual ou superior a

45º, como local descoberto, ou apenas quando se tratar de terreno em aclive em relação ao nível do meio-fio do logradouro, como local coberto, observado o disposto no parágrafo seguinte, com a capacidade máxima de até:

- a) dois veículos;
- b) o número mínimo de vagas exigido para edificação residencial unifamiliar quando for o caso.

Parágrafo único. Nos casos de ocupação do afastamento frontal com local coberto previsto no item 2 deste artigo, o pé direito não poderá ser superior a 3,00m (três metros), em relação ao nível do meio-fio do logradouro.

Art. 114. 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 das áreas de afastamento frontal.

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

Art. 115. Quando o pavimento térreo destinado a estacionamento ou guarda de veículos for também destinado a outros usos, conforme previsto no art. 50 do Capítulo IV, as áreas de estacionamento ou guarda de veículos bem como seus acessos deverão ficar isolados das demais dependências e unidades e da área de recreação, admitindo-se que esse isolamento seja por mureta ou gradis com altura mínima de 0,7m.

§ 1º Quando o pavimento térreo for destinado a estacionamento ou guarda de veículos, os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos limitar-se-ão à projeção dos pavimentos superiores;

§ 2º Nos casos previstos no parágrafo anterior, desde que respeitada uma faixa junto à edificação com largura correspondente à dimensão mínima do prisma de iluminação e ventilação (PIV) exigido para o número de pavimentos da edificação pelo Regulamento de Construções e Edificações, o local coberto para estacionamento ou guarda de veículos poderá ocupar a área que ficar livre de construção ou edificação nos fundos do lote, com a altura máxima de 3,00m (três metros).

Art. 116. No pavimento térreo toda a área do lote poderá ser ocupada pelo local de estacionamento ou guarda de veículos.

Art. 117. O dimensionamento dos locais para estacionamento e guarda de veículos das edificações multifamiliares deverá obedecer ao disposto nos itens 2.3.9.1, 2.3.9.2, 2.3.9.3, 2.3.9.4 e 2.3.9.5 do Decreto nº 7.570 de 15 de abril de 1988 (Regulamento de Construção de Edificações Residenciais e Multifamiliares).

Parágrafo único. No caso de edificações para uso comercial ou misto o dimensionamento dos locais para estacionamento ou guarda de veículos também atenderá ao disposto no “caput” deste artigo.

Seção II

Dimensionamento

Art. 118. O dimensionamento das áreas para estacionamento e guarda de veículos será feito de acordo com o disposto neste capítulo e no Anexo IX.

§ 1º Os usos e atividades não relacionados no quadro III terão tratamento igual ao daqueles a que mais se assemelhem;

§ 2º O número de vagas de veículos é sempre definido em limites mínimos;

§ 3º A fração do parâmetro não é computada, isto é, quando o valor encontrado para o número de vagas apresentar parte fracionária, esta não será computada como vaga;

§ 4º O disposto no parágrafo anterior não se aplica à primeira vaga, de modo que é exigida uma vaga quando o valor encontrado para o número de vagas for inferior a uma unidade, ressalvados os casos previstos no parágrafo seguinte;

§ 5º Nos casos de lojas, salas comerciais, sedes administrativas, escolas, asilos, pensionatos, internatos, templos e locais de cultos religiosos, a fração do parâmetro não será computada quando se tratar da primeira vaga;

§ 6º Nos casos de lojas e salas comerciais, será considerado o somatório das áreas úteis das unidades.

Art. 119. No caso de cemitério, as áreas de estacionamento serão independentes das destinadas à passagem de pedestres e terão acessos próprios devendo haver a previsão de uma vaga para 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área de

terreno ocupado por sepulturas, atribuindo-se a cada vaga a área de 20,00m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo único. No caso de cemitério vertical, a previsão será de uma vaga para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída e ocupada por sepultura.

Art. 120. No caso de edificações destinadas ao funcionamento de estabelecimentos hospitalares (tais como hospital, ambulatório e clínica), é exigido número de vagas na proporção de uma vaga para cada 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados) de área bruta de construção, não podendo entretanto ser inferior a 25% do número de leitos, quando houver internação.

Art. 121. Nas edificações residenciais unifamiliares o espaço reservado efetivamente para estacionamento ou guarda de veículos deverá ter no mínimo 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de largura e 6,00m (seis metros) de comprimento por veículo.

§ 1º A possibilidade de ocupação nos locais para estacionamento ou guarda de veículos deverá ser demonstrada na planta integrante do projeto a ser visado;

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

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

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

Art. 122. Nos casos de edificação industrial e edificação para armazenagem, é exigido um número de vagas na proporção de uma vaga para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área bruta de construção.

Parágrafo único. Além do número de vagas determinado por este artigo, haverá uma vaga adicional, a qual corresponderá, no local para estacionamento ou guarda de veículos, a uma área com as dimensões mínimas de 5m x 7m.

Art. 123. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos compreenderão as áreas efetivamente ocupadas pelos veículos estacionados (vagas) e aquelas destinadas a manobra e circulação horizontal interna.

Art. 124. Nas transformações de usos de edificações, inclusive para sedes administrativas, além de vagas existentes, será exigido o atendimento ao número de vagas correspondente à diferença entre os números mínimos de vagas fixados pelo Anexo IX para o uso pretendido e para o uso existente.

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

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

Art. 125. Quando houver mais de um uso, residencial ou não residencial, aplicam-se os números relativos a cada uso, conforme o quadro anexo.

CAPÍTULO VII

Zonas Especiais

Seção Única

Zona Especial 1 (ZE-1)

Art. 126. Na 50ª UEP a ZE-1 compreende as áreas acima da curva de nível de 100,00m (cem metros) quando limítrofes com a Zona Agrícola e as áreas acima da curva de nível de 75,00m (setenta e cinco metros) quando limítrofes com as demais zonas, consideradas áreas de reserva florestal, obedecida a competência federal.

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

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

Art. 127. Nas áreas da ZE-1 não é permitido loteamento ou arruamento de iniciativa particular, tolerando-se apenas o desmembramento em lotes com testada para logradouro público reconhecido, com área mínima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) e testada mínima de 50,00m (cinquenta metros).

Art. 128. As áreas situadas em ZE-1, ressalvado o disposto nos arts. 4º, 5º, 6º são “non aedificandi”.

Parágrafo único. Estando apenas parte de um lote situado em ZE-1, toda esta parte será considerada “non aedificandi”, aplicando-se a ela o disposto nos arts. 129, 130 e 131, apenas quando ficar comprovado que a parte do lote fora de ZE-1 não se presta para edificação.

Art. 129. Nos lotes integrantes de projetos aprovados de loteamento com testada para logradouro público reconhecido, é permitida edificação sob as seguintes condições:

I - uso residencial unifamiliar;

II - uma única edificação unifamiliar por lote;

III - gabarito máximo: dois pavimentos (qualquer que seja sua natureza);

IV - área livre mínima:

1. lotes existentes com área até 1.000,00m² (um mil metros quadrados) - 80% da área do lote;

2. lotes existentes com área superior a 1.000,00m² (um mil metros quadrados) - variável nos lotes com área entre 1.000,00m² (um mil metros quadrados) e 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), de forma a permitir, no máximo, a ocupação até 200,00m² (duzentos metros quadrados) com edificação, e 90% da área do lote, quando esta área for igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

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

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

Art. 130. Nos lotes existentes à data deste regulamento, com suas dimensões transcritas no Registro Geral de Imóveis, que tenham testada para logradouro público reconhecido, e naqueles provenientes de desmembramento efetuados de acordo com o art. 127, é permitida a edificação de acordo com as condições estabelecidas no art. 129 e ressalvado o disposto no artigo seguinte.

Art. 131. Em qualquer das hipóteses citadas nos arts. 129 e 130, o licenciamento da construção da edificação será precedido de consulta ao Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal, em função de suas atribuições, que estabelecerão as condições para manutenção da cobertura florestal ou reflorestamento do local.

CAPÍTULO VIII

Empachamento

Seção 1

Anúncios e Letreiros

Art. 132. O quadro dispõe sobre a colocação de anúncios e letreiros nas diferentes zonas. Nesse quadro são adotadas as abreviaturas seguintes:

A - significa tabuletas, letras isoladas, “placards”, painéis vazados;

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

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

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

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

§ 2º Aplicam-se à matéria as disposições do Decreto “N” nº 7.696, de 23 de dezembro de 1974, e do Decreto-Lei nº6, de 15 de março de 1975;

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

Art. 133. A colocação de anúncios e letreiros não poderá interferir:

I - com sinalização luminosa de tráfego;

II - com visão de monumentos históricos ou artísticos;

III - com a visão de locais de interesse paisagístico.

Art. 134. As placas ou tabuletas obrigatórias por legislação federal, estadual ou municipal, não constam do Anexo X, sendo sua colocação permitida em qualquer zona.

Seção II

Mesas e Cadeiras

Art. 135. Os passeios dos logradouros situados em ZC-1, ZC-2 e ZC-3, bem como as áreas sujeitas a recuo, e o afastamento frontal das edificações com testada para

logradouros dessas zonas, podem ser utilizados, a título precário, para colocação de mesas e cadeiras, por hotel, hotel-residência, restaurante, churrascaria, bar e congêneres, exceto botequim, obedecidas as disposições desta seção.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 13. O afastamento frontal das edificações ocupadas por hotel, hotel-residência, restaurante ou churrascaria, localizadas em zonas não referidas neste artigo, também poderá ser utilizado por esses estabelecimentos para colocação de mesas e cadeiras, observadas as demais disposições desta seção;

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

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

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

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

§ 18. Nos passeios onde já houver árvores ou bancos públicos, o Secretário de Obras Públicas, se entender de permitir sua utilização, poderá: impor outras restrições, além das previstas nesta seção, necessárias à preservação e conservação das referidas árvores ou bancos; reduzir a área a ser utilizada apenas à sua parte livre; ou ainda,

autorizar o remanejamento dos bancos desde que não fique prejudicada a composição estética global do logradouro e que as despesas corram por conta do estabelecimento interessado;

§ 19. Para efeito do que dispõe esta seção entende-se por:

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

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

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

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

Art. 136. O estabelecimento que obtiver licença para a utilização de passeio, de área de afastamento frontal, ou de área sujeita a recuo, ficará, para os fins previstos nesta seção, obrigado a :

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

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

III - desocupar a área, total ou parcialmente, de forma imediata e em caráter temporário, sempre que o solicite o poder público, para realização de desfiles,

comemorações ou outros eventos de caráter cívico, turístico, desportivo ou congêneres;

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

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

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

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

Art. 137. As áreas dos passeios, as áreas sujeitas a recuo e as áreas de afastamento frontal ocupadas com mesas e cadeiras poderão ser cobertas, a título precário, desde que as coberturas atendam simultaneamente às seguintes condições:

I - serem removíveis;

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

III - resistirem à exposição ao tempo;

IV - serem constituídas de material de qualidade superior;

V - não ultrapassarem o nível do piso do pavimento imediatamente superior;

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

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

Art. 138. As mesas e cadeiras colocadas em passeio, em áreas de afastamento frontal ou em áreas sujeitas a recuo deverão ser de boa qualidade e de apresentação estética compatível com o local.

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

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

§ 3º As mesas terão tampo quadrados, com 0,7m de lado, ou circulares, com 0,7m de diâmetro, podendo ser combinado o emprego de mesas de tampo quadrados e circulares. Mesas com dimensões de tampo maiores só serão admitidas a exclusivo critério do Departamento Geral de Edificações;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 139. O requerimento de licença para ocupação de passeio, de área de afastamento frontal, ou de área sujeita a recuo com mesas e cadeiras, será instruído com os seguintes elementos:

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

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

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

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

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

IV - fotocópia autenticada do alvará de localização do estabelecimento;

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

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

Art. 140. As permissões para a colocação de mesas e cadeiras concedidas na forma primitiva dos arts. 62 a 65 do Regulamento de Zoneamento anterior poderão ser renovadas mediante o atendimento das exigências daqueles artigos.

Art. 141. Os licenciamentos e as hipóteses de renovação não previstos no artigo anterior reger-se-ão pelas disposições desta seção.

CAPÍTULO IX

Disposições Gerais

Art. 142. O funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e profissionais, onde for tolerado, só será permitido sem emissão de fumo e poeiras, sem desprendimento de gases nocivos e cheiro desagradável, sem produção de ruído e trepidação, e desde que não cause incômodo nem prejuízo à vizinhança.

Parágrafo único. A infração ao disposto neste artigo sujeitará o infrator às penas de multa, interdição ou cassação da licença de localização, nos termos das leis ou regulamentos específicos.

Art. 143. O uso ou a transformação de uso de qualquer edificação ou de qualquer unidade residencial ou comercial servida por elevador não poderá ser autorizado sem que, antes, fique comprovado o atendimento do cálculo de tráfego e intervalo de tráfego.

Art. 144. Quando em projetos aprovados de urbanização houver previsão de construção de galerias de pedestres, o subsolo correspondente a estas galerias não poderá ser utilizado a não ser para assentamento de canalizações destinadas a serviços públicos.

Art. 145. Nas edificações afastadas das divisas ou não afastadas das divisas, a circulação horizontal de uso comum em um pavimento não poderá ter comprimento superior a 20,00m (vinte metros), contados do eixo da circulação vertical à entrada da unidade autônoma mais afastada, considerando o percurso mais desfavorável.

CAPÍTULO X

Disposições Finais

Art. 146. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 3 de agosto de 1988 - 424º de Fundação da Cidade

ROBERTO SATURNINO BRAGA, João da Silva Maia, Luiz Edmundo H.B. da Costa Leite, Flávio de Oliveira Ferreira

D.O. RIO 5.08.1888, acompanhado de Anexos.