



---

**DECRETO nº 38.057, de 19 de novembro de 2013**

Reconhece o Sítio de Relevante Interesse Ambiental e Paisagístico da Freguesia, XVI RA, com base no disposto pela Lei Complementar 111, de 1º de fevereiro de 2011, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor,

CONSIDERANDO que o Decreto 37.158, de 16 de maio de 2013, estabeleceu a Área de Especial Interesse Ambiental da Freguesia, com o intuito de determinar meios de proteção para o ambiente urbano, construído e natural em sua área de abrangência;

CONSIDERANDO que a Lei Orgânica do Município, em seu artigo 468, determina a proteção ao meio ambiente, considerados os elementos naturais e culturais que constituem a paisagem urbana, tendo por objetivo preservar, melhorar e recuperar a qualidade ambiental;

CONSIDERANDO que a paisagem carioca é o maior bem da Cidade, de acordo com o parágrafo 4º, do artigo 2º, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável - Lei Complementar nº 111, de 1º de fevereiro de 2011;

CONSIDERANDO a localização do bairro da Freguesia junto aos contrafortes do Maciço da Tijuca, que integra o conjunto de áreas reconhecidas como Sítios de Relevante Interesse Ambiental e Paisagístico pelo artigo 117, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável;

CONSIDERANDO a necessidade da preservação do patrimônio paisagístico do bairro da Freguesia e, em especial, do sítio e respectiva zona de amortecimento, reconhecidos pela UNESCO como Patrimônio Mundial na categoria de Paisagem Cultural da Humanidade;

CONSIDERANDO que o parágrafo 2º do artigo 2º, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável determina que a ocupação urbana seja condicionada à preservação dos maciços e morros, das florestas e demais áreas com cobertura vegetal, dos marcos referenciais e da paisagem da Cidade;

CONSIDERANDO a qualidade paisagística da baixada de Jacarepaguá, ambiente urbano composto por morros e vales que proporcionam importantes visadas paisagísticas para o conjunto montanhoso do Maciço da Tijuca;

CONSIDERANDO o tombamento da Igreja de Nossa Senhora da Pena, compreendendo o conjunto arquitetônico e paisagístico do morro em que está situada, patrimônio cultural nacional e seu destaque na paisagem, constituindo referência para os moradores da região;

CONSIDERANDO o processo histórico de ocupação do bairro da Freguesia, baseado na subdivisão de antigas fazendas em sítios, chácaras e casas em centro de terrenos arborizados, que fazem parte da memória dos moradores;



CONSIDERANDO que o bairro da Freguesia se caracteriza tradicionalmente por um meio urbano intensamente arborizado e com forte presença de elementos naturais que lhe confere reconhecida qualidade de vida;

CONSIDERANDO a perda de área vegetada ocorrida no bairro desde o início da intensificação do processo de sua ocupação, após a aprovação da Lei Complementar 70, de 06 de julho de 2004;

CONSIDERANDO que a mobilização da sociedade, que historicamente se empenha na proteção da região, gera a implantação de diversas ações de recuperação ambiental e da paisagem pelo Poder Público;

CONSIDERANDO que o recente processo de adensamento desse bairro, com padrões urbanísticos que comprometem a manutenção da qualidade ambiental, põe em risco a paisagem urbana e a qualidade de vida do bairro da Freguesia;

DECRETA:

Art. 1º Fica reconhecida como Sítio de Relevante Interesse Ambiental e Paisagístico da Freguesia, na forma do artigo 117 da Lei Complementar 111, de 1º de fevereiro de 2011, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, a área correspondente ao limite do bairro de mesmo nome, situado na XVI RA.

Parágrafo único: Os limites do bairro da Freguesia estão mapeados e descritos no Anexo Ia e Ib deste Decreto.

Art. 2º Para promover a valorização da paisagem urbana deverão ser implementadas ações de cunho ambiental, paisagístico e urbanístico, com avaliação e acompanhamento dos órgãos competentes, tais como:

- I – ampliar o tratamento paisagístico local com ênfase na arborização urbana utilizando-se espécies nativas autóctones do Município;
- II – estimular a implantação de cercamentos dotados de permeabilidade visual para assegurar maior visibilidade à paisagem protegida;
- III – implantar passeios drenantes;
- IV – implantar sistema de iluminação pública que destaque os elementos paisagísticos e os marcos urbanos;
- V – instalar sinalização indicando os principais elementos da paisagem natural e construída.

Art. 3º Constituem bens especialmente protegidos na área do Sítio de Relevante Interesse Ambiental e Paisagístico da Freguesia:

- I – os contrafortes do Maciço da Tijuca, constituído na área pela Serra dos Pretos Forros;
- II – o Morro da Freguesia;
- III – os rios Sangrador, Banca da Velha, Córrego Panela e Cantagalo;
- IV – o Bosque da Freguesia.

§1º Em função dos elementos relacionados neste artigo, serão estabelecidos neste Decreto padrões de ocupação que assegurem sua valorização, requalificação e a sua permanência na paisagem.



§2º As restrições urbanísticas e ambientais na área do Sítio de Relevante Interesse Ambiental e Paisagístico da Freguesia são estabelecidas em função da proximidade e da interferência com a visibilidade dos bens protegidos mencionados neste artigo, conforme mapa constante do Anexo II deste Decreto.

Art. 4º O número máximo de pavimentos estabelecidos no Anexo III deste Decreto incluem todos os pavimentos da edificação, excluídos apenas os pavimentos em subsolo e em subsolo semienterrado, na forma dos incisos I e II do artigo 19 da Lei Complementar 70, de 06 de julho de 2004.

Parágrafo único: O disposto no caput deste artigo quanto aos pavimentos em subsolo e em subsolo semienterrado não se aplica aos terrenos em encosta, que deverão observar o disposto no artigo 7º deste Decreto.

Art. 5º A altura máxima da edificação, estabelecida no Anexo III, será medida entre o nível do piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da edificação, compreendendo todos os elementos construtivos, exceto:

- I - equipamentos mecânicos, caixas d'água, casa de máquinas, caixas de escadas comuns, ao nível do telhado;
- II - dutos de ventilação de escadas enclausuradas;
- III - pavimentos em subsolo na forma dos incisos I e II do artigo 19 da Lei Complementar 70, de 06 de julho de 2004.

§1.º Os elementos citados nos incisos I e II não poderão ser superpostos e deverão distar pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dos planos das fachadas.

§2.º Acima do último pavimento permitido, conforme o Anexo III deste Decreto, não será admitido o pavimento de cobertura.

§3º No pavimento de telhado, último teto das edificações, os elementos construtivos e os equipamentos deverão ter tratamento adequado, integrado à composição arquitetônica da edificação.

§4º Os espaços destinados a atividades cuja funcionalidade exija altura de pavimento diferenciada, tais como salas de exibição de espetáculos de música, teatro, cinema, artes plásticas e bibliotecas, não serão computados na altura máxima, desde que a altura resultante da edificação seja autorizada pelos respectivos órgãos de tutela.

Art. 6º Prevalecerá o gabarito máximo de 3 (três pavimentos) de qualquer natureza e altura máxima de 11,00m (onze metros) para os imóveis localizados em áreas onde seja permitido gabarito superior, nas seguintes situações:

- I – nos logradouros com largura igual ou inferior a 9,00m (nove metros);
- II – nos trechos de terreno com inclinação superior a 20% (vinte por cento).

Art. 7º Nos terrenos em aclave ou declive serão observadas as seguintes condições:

- I – a altura e o número de pavimentos das edificações serão computados a partir do piso do pavimento da



edificação em nível inferior;

II – o piso da edificação em nível inferior, não assente no terreno, deverá distar no máximo 5,00m (cinco metros) do terreno natural, em qualquer ponto, e a estrutura aparente da edificação, justificada pela declividade do terreno, não poderá ser fechada nem apresentar lajes de piso nas vigas e contraventamento;

III – os cortes e aterros não poderão ter mais de 3,00m (três metros) de altura, em qualquer ponto.

Art. 8º Na área de abrangência deste Decreto, os imóveis localizados nas Zonas Residenciais 1 e 2 e Zonas Comerciais e de Serviços 1, 2 e 3 da Lei Complementar 70, de 06 de julho de 2004, obedecerão às seguintes disposições:

I – Taxa de Ocupação:

Área do terreno (m <sup>2</sup> )	< 2.000	≥ 2.000 e < 5.000	≥ 5.000
Taxa de Ocupação (%)	50%	40%	30%

II – Afastamento mínimo frontal:

- a) 3,00m (três metros) - edificações com até onze metros de altura; e
- b) 5,00m (cinco metros) nas demais situações;

III – Afastamentos das divisas laterais: obedecidas as dimensões mínimas definidas na legislação em vigor, sendo que as edificações com mais de 3 (três) pavimentos de qualquer natureza e altura superior a 11,00m (onze metros) serão, obrigatoriamente, afastadas das divisas do terreno em todos os pavimentos.

Parágrafo único: Com o objetivo de garantir o plantio de mudas no lote e não prejudicar o plantio no passeio, a área correspondente ao afastamento frontal deverá ser livre de qualquer elemento construtivo da edificação, mesmo que balanceado.

Art. 9º Para garantia da permeabilidade do solo por percentual de área do lote livre de pavimentação ou construção em qualquer nível, inclusive subsolo, fica estabelecida a Taxa de Permeabilidade, em função da área do terreno, obedecidas as disposições constantes deste artigo:

I –

Área do terreno (m <sup>2</sup> )	≤ 360	> 360 e ≤ 1000	> 1000 e ≤ 2.000	> 2000 e ≤ 5.000	> 5.000 e ≤ 10.000	> 10.000
Permeabilidade (%)	20	25	30	35	40	50

II – a área definida para o cumprimento da Taxa de Permeabilidade poderá ser dividida, desde que cada porção corresponda a no mínimo 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) de forma a permitir o plantio de uma árvore;

III – não será admitida nas áreas permeáveis a implantação de pisos, materiais, benfeitorias, equipamentos ou ainda quadras, piscinas, reservatórios, cisternas, aterros, solos, leitos e bases com níveis de compactação que descaracterizem sua natureza e objetivo;



IV – são toleradas áreas permeáveis sob varandas com balanço máximo de 2,00m (dois metros);

V – as áreas permeáveis deverão integrar um sistema que apresente condições hidráulicas naturais de receber as águas pluviais e infiltrá-las diretamente no lençol freático;

VI – pisos semipermeáveis de qualquer natureza não são computáveis na Taxa de Permeabilidade.

Art. 10. A área permeável dos lotes deverá localizar-se preferencialmente junto ao logradouro, salvo nas seguintes situações:

I – nos lotes situados em encosta, sempre que possível deverá acompanhar a linha de drenagem natural do terreno;

II – nos casos de lotes atravessados por cursos d'água, mesmo que intermitentes, deverá ser incorporada à faixa marginal de proteção;

III – quando possa atuar como elemento de fortalecimento de conexão ecológica entre fragmentos vegetacionais de áreas lindeiras ou próximas.

Parágrafo único: Para os casos previstos nos incisos deste artigo, por ocasião do licenciamento ambiental, o órgão central de planejamento e gestão ambiental definirá a melhor localização das áreas permeáveis nos lotes.

Art.11. As áreas permeáveis não poderão sofrer alterações e deverão ser gravadas na Convenção do Condomínio e na Certidão de Habite-se ou de Aceitação de Obras.

Art. 12. As áreas permeáveis deverão ser vegetadas ou revegetadas de acordo com orientação a ser definida pelo órgão central de planejamento e gestão ambiental.

Art. 13. As vagas destinadas a estacionamento nas áreas descobertas externas às edificações deverão ter seu piso em material semipermeável assentado sobre camada drenante ligada ao lençol freático.

Art. 14. É obrigatório o plantio de árvores com mudas de espécies arbóreas nativas, autóctones do Município do Rio de Janeiro com, no mínimo, 2 (dois) metros de altura, de acordo com as seguintes condições:

I – nas edificações residenciais, uma muda de árvore para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) ou fração de Área Total Construída (ATC);

II – nos demais usos, 1 (uma) muda de árvore para cada 90,00 m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados) ou fração da Área Total Construída (ATC).

§1º O plantio exigido no caput deste artigo deverá ser realizado no local permeável do lote, que deverá conter, no mínimo, 1 (uma) muda de árvore em área de no mínimo 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) com seção mínima de 3,00 m (três metros).

§2º Deverá ser realizado o plantio no passeio público conforme legislação em vigor.

§3º Quando for comprovada a impossibilidade de atendimento de plantio de todas as árvores exigidas no local da obra, este poderá ser feito em local público, a ser determinado pelo órgão central de planejamento e gestão ambiental, na área de abrangência deste Decreto e sempre em número 3 (três) vezes maior que o exigido por este artigo.



§4º Quando se esgotarem as áreas públicas no bairro da Freguesia em virtude do atendimento do disposto no parágrafo anterior, os plantios deverão ser efetuados na área de abrangência da XVI RA.

Art. 15. O órgão central de planejamento e gestão ambiental, visando atender aos ditames dos artigos 127, § 2º, e 179, VI, da Lei Complementar 111, de 1º de fevereiro de 2011 priorizará, por ocasião da análise de solicitações para supressão de vegetação e no licenciamento ambiental, a manutenção da arborização existente nos imóveis da seguinte forma:

I – Se o conjunto arbóreo-arbustivo existente em um imóvel for considerado expressivo para a manutenção do exercício dos serviços ambientais na região e para a sua preservação, poderá ser:

- a) indeferido o pedido de supressão;
- b) exigida mudança de projeto, em especial, da implantação de edificações no lote;
- c) exigida melhoria nas condições de permeabilidade existentes, nos casos de projetos de modificações com acréscimo de área;
- d) exigido o manejo da vegetação do lote visando à retirada de espécimes inadequadas e plantio de espécies apropriadas.

II – as áreas permeáveis projetadas deverão ser preferencialmente interligadas com os conjuntos arbóreo arbustivos preservados.

Art. 16. As áreas citadas no inciso I do artigo anterior passam, para efeitos fiscais, a ser consideradas de interesse ecológico ou de preservação paisagística e ambiental, ficando passíveis de isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano de que trata o inciso XVIII do artigo 61 da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984.

§1º – A isenção tributária definida no caput deste artigo será proporcional à área do terreno que exerça funções ecológicas, ambientais ou paisagísticas, sendo considerados também os estágios sucessionais de conservação do bioma Mata Atlântica em que se encontrarem.

§2º – As Secretarias Municipais de Meio Ambiente e Fazenda estabelecerão em conjunto a regulamentação do disposto neste artigo.

Art. 17. Caberá ao órgão central de planejamento e gestão ambiental a elaboração de um programa de arborização para os logradouros na área de abrangência deste Decreto devendo ser observados os seguintes aspectos:

I – garantir o plantio livre da presença de elementos que comprometam o crescimento dos espécimes

vegetais e a necessidade futura de podas de conformação;

II – estabelecer procedimentos que garantam a integração com o programa de reflorestamento de encostas.

Art. 18. Os plantios referentes a medidas compensatórias decorrentes de autorização para supressão de vegetação no bairro da Freguesia serão aplicados obrigatoriamente naquele bairro, em ações de arborização urbana, vegetação e revegetação de faixas marginais de proteção e reflorestamentos.



---

Parágrafo único: Quando se esgotarem as áreas no bairro da Freguesia em virtude do atendimento do disposto no caput, os plantios deverão ser efetuados na área de abrangência da XVI RA.

Art. 19. Para fins de proteção e fruição da paisagem, quando forem identificadas visadas significativas para elementos paisagísticos, os cercamentos que ocorrerem na área deverão ser dotados de permeabilidade visual.

Parágrafo único: Excetuam-se do disposto neste artigo os muros de arrimo, que terão altura compatível com o desnível de terra existente.

Art. 20. A regulamentação de publicidade na área abrangida por esta lei será feita por Ato do Poder Executivo, obedecidas as disposições da legislação e das normas urbanísticas pertinentes à matéria.

Parágrafo único: A veiculação da publicidade na área objeto deste decreto poderá ser restringida visando a proteção e a livre fruição da paisagem.

Art. 21. Os órgãos municipais responsáveis pelo transporte e gestão do sistema viário, no prazo de (180) cento e oitenta dias, elaborarão Plano de Circulação e Transportes, na forma prevista no artigo 3º da Lei Complementar 70, de 06 de julho de 2004, visando equalizar os problemas de mobilidade existentes na região.

Art. 22. Os processos autuados até o dia anterior à edição do Decreto 37.158, de 16 de maio de 2013, cujos projetos observem a legislação em vigor à época, e que obtenham parecer favorável dos órgãos de tutela, ficam isentos da aplicação deste Decreto<sup>1</sup>.

Parágrafo único: Qualquer alteração de projeto posterior à data de edição do Decreto 37.158/13 deverá ser analisada com base no disposto no presente Decreto.

Art. 23. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2013 - 449º da Fundação da Cidade

*EDUARDO PAES*

D.O.RIO de 21.11.2013

---

<sup>1</sup> Ver Decreto Rio nº 43.851, de 10 de outubro de 2017.





---

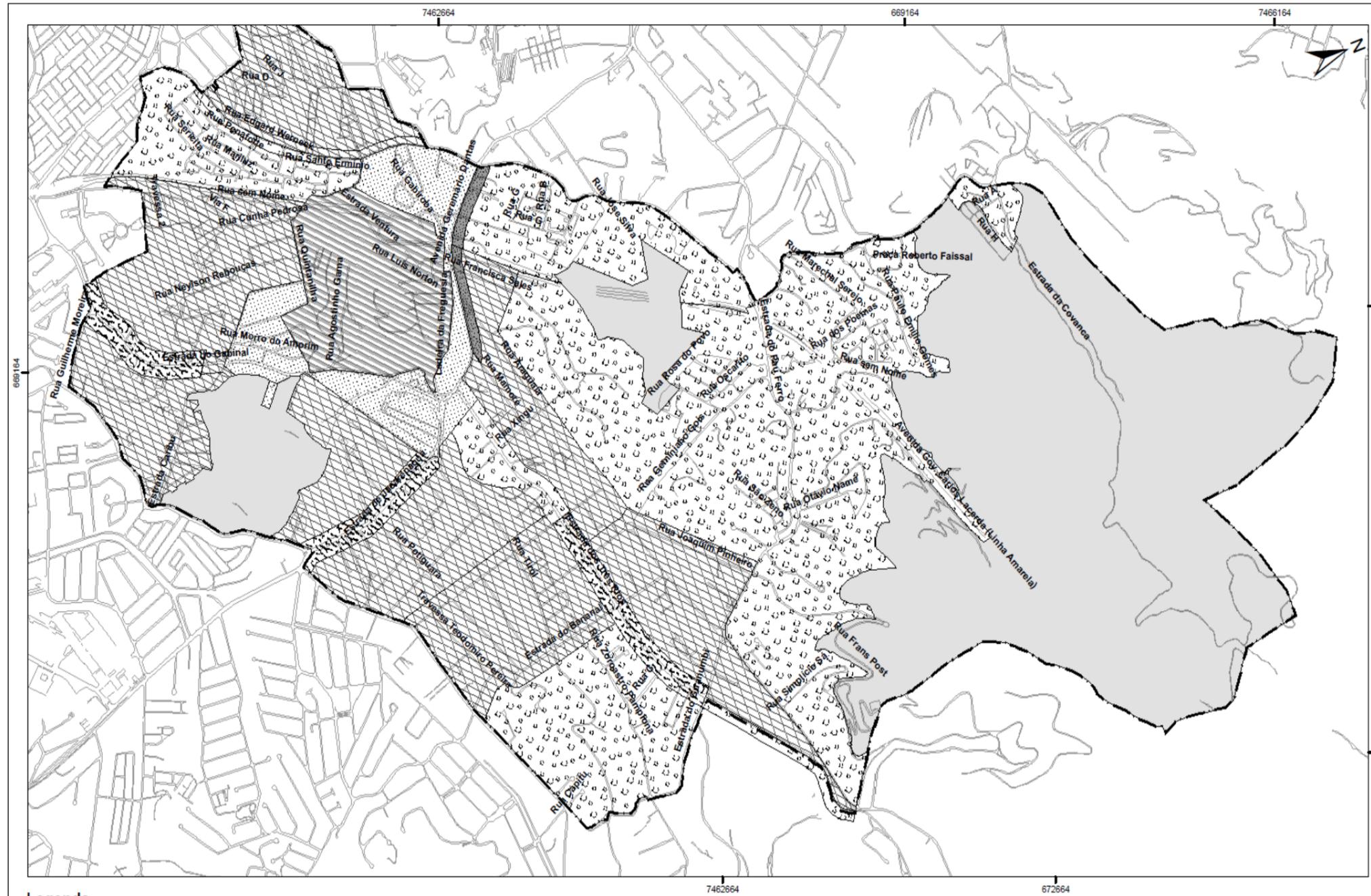
**ANEXO Ib**  
DESCRIÇÃO DOS LIMITES DO SÍTIO DE RELEVANTE INTERESSE AMBIENTAL  
E PAISAGÍSTICO DA FREGUESIA

Área delimitada a partir do entroncamento da Avenida Geremário Dantas com a Estrada do Capenha; seguindo por esta (excluída) até a Estrada do Pau Ferro; por esta (incluída) até a Rua Camatiá; por esta (incluída) até a Estrada do Campo da Areia; por esta (excluída) até a Estrada da Covanca daí, subindo o espigão da Serra dos Pretos Forros, passando pelos pontos de cota 326m e 328m, até o ponto de cota 413m; deste ponto, descendo e subindo as vertentes em direção sudeste, até o ponto culminante do Morro da Covanca (cota 274m); deste ponto, pela vertente em direção leste, até o ponto culminante do Morro do Careca (cota 334m); deste ponto, descendo e subindo a vertente em direção sudeste, passando pelo entroncamento da Estrada da Covanca (incluída) com a Estrada Paulo de Medeiros (excluída) (cota 233m) até o ponto de cota 402m; deste ponto, descendo o espigão, passando pelos pontos de cota 367m e 373m, até o entroncamento da Estrada Menezes Cortes (excluída) com a Estrada dos Três Rios; por esta (incluída) até a Estrada Guanumbi; por esta (incluída) até a Rua Ituverava; por esta (excluída) até a Estrada de Jacarepaguá; por esta (excluída, excluindo a Praça Uruçanga) até a Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão; por esta (excluída) até a Rua Guilherme Moreira; por esta (incluída) até a Estrada do Gabinal; por esta (incluída) até o limite leste e norte do PAL 27913, por estes limites até encontrar o final da Avenida Ezequiel; por esta (excluída) até o prolongamento da Rua Moisés; por esta (excluída) até encontrar a Rua Edgar Werneck (excluída) até a Rua Artur de Sá Earp; por esta por esta (excluída, excluindo a Rua Carlos Afonso Ottino) até a Rua Professor Waldemar Berardinelli (excluída); Rua Monte Sião (excluída) e, por seu prolongamento, até encontrar a Rua Ministro Gabriel de Piza; por esta (excluída) até a Rua Retiro dos Artistas; por esta (excluída) até a Rua Edgar Werneck; por esta (excluída) até a Avenida Geremário Dantas; por esta (excluída) ao ponto de partida.



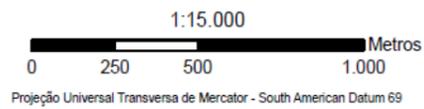


ANEXO IIIa  
MAPA DO GABARITO



Legenda

- |                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Limite do Sítio | 4 pavimentos              |
| <b>Gabarito</b> | 5 pavimentos              |
| 1 pavimento     | 6 pavimentos              |
| 2 pavimentos    | Disposições da LC 70/2004 |
| 3 pavimentos    |                           |



Sítio de Relevante Interesse Ambiental  
e Paisagístico  
Anexo IIIa - Mapa de Gabarito

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

DATA:  
Novembro/2013



---

**ANEXO IIIb**  
DESCRIÇÃO DOS LIMITES DE GABARITO

**I - 1 pavimento**

Área limitada a partir do cruzamento do eixo da Estrada do Gabinal com o eixo da Ladeira da Freguesia; pelo eixo desta, lado par incluído, até o cruzamento com o eixo da Rua Santo Egil; pelo eixo desta, lado ímpar incluído até o cruzamento com a linha paralela distante 50m (cinquenta metros) do eixo da Avenida Geremário Dantas; por esta linha, na direção noroeste, até encontrar o ponto de coordenadas UTM 669277E/7462390N; deste ponto, na direção sudoeste até o ponto de coordenadas UTM 669252E/7462357N; deste ponto, na direção noroeste, até o ponto de coordenadas UTM 669203E/7462368N; daí, na direção sudoeste, passando pelos pontos de coordenadas UTM 669123E/7462273N e UTM 669030E/7462165N, até o ponto de coordenadas UTM 668938E/7462081N, situado no eixo da Rua Quintanilha; pelo eixo desta, na direção sudoeste, lado par incluído, até o cruzamento com o prolongamento do eixo da Rua Morro da Panela; por este prolongamento e pelo eixo desta via, lado par incluído, até o cruzamento com o eixo da Estrada do Gabinal; pelo eixo desta, na direção nordeste, lado par incluído, até o ponto de partida.

**II - 2 pavimentos**

Área limitada a partir do cruzamento do prolongamento do eixo da rua sem nome – CL340851 - Vila João Alçeu Cordeiro Ramos com o eixo da Estrada de Jacarepaguá; pelo eixo desta, na direção noroeste, lado ímpar incluído, até encontrar o prolongamento da linha divisória dos imóveis nº 50 e nº 62 da Estrada dos Três Rios; por este prolongamento e pela linha divisória destes lotes e dos lotes nº 55 e nº 67 da mesma estrada, até encontrar a linha situada a 50m (cinquenta metros) do eixo da Estrada dos Três Rios; por esta linha, até o cruzamento com o eixo da Avenida Geremario Dantas; pelo eixo desta, lado par incluído, até o cruzamento com o eixo da Rua Edgard Werneck; pelo eixo desta, lado ímpar incluído, até o cruzamento com o eixo da Rua Quintanilha; pelo eixo desta, na direção sudeste, até o ponto de coordenadas UTM 668938E/7462081N, na mesma rua; deste ponto, na direção noroeste, passando pelos pontos de coordenadas UTM 669030E/7462165N, UTM 669123E/7462273N, UTM 669203E/7462368N e UTM 669252E/7462357N, até o ponto de coordenada UTM 669277E/7462390N, situado na linha paralela distante 50m (cinquenta metros) do eixo da Avenida Geremário Dantas; por esta linha, na direção sudeste, até o cruzamento com o eixo da Rua Santo Egil; pelo eixo desta, na direção nordeste, lado par incluído, até o cruzamento com o eixo da Ladeira da Freguesia; pelo eixo desta, lado ímpar incluído, até o cruzamento com o eixo da Estrada do Gabinal; pelo eixo desta, lado ímpar incluído até o cruzamento com o eixo da Rua Morro da Panela; pelo eixo desta e seu prolongamento, lado ímpar até o cruzamento com o eixo da Rua Quintanilha; pelo eixo desta, na direção norte, lado ímpar incluído, até o cruzamento com o eixo da Rua Cabo Ernesto; pelo eixo desta, lado par incluído, até reencontrar o eixo da Rua Quintanilha; pelo eixo desta, na direção sudeste, lado par incluído, até o cruzamento com os eixos da Estrada do Gabinal e da Rua Caribu; pelo eixo desta ultima, lado ímpar incluído, até encontrar o prolongamento da divisa lateral esquerda do lote 2 do PAL 39937; pelo prolongamento desta divisa, na direção nordeste, até encontrar o limite do Bosque da Freguesia; pelo limite do Bosque, excluído, na direção nordeste, até encontrar a divisa lateral esquerda do lote 2 do PAL 42972; por esta divisa e seu prolongamento, até o cruzamento com o eixo da Estrada do Gabinal; pelo eixo desta, na direção norte, lado ímpar incluído, até encontrar o prolongamento do eixo da rua sem nome – CL340851 - Vila João Alçeu Cordeiro Ramos; por este e pelo eixo desta via, na direção nordeste, até o ponto de partida.



---

### III - 3 pavimentos

#### 3a

Área limitada a partir do encontro do eixo da Rua Edgard Werneck com o limite dos bairros Cidade de Deus e Freguesia; por este limite, na direção sudoeste, até a Avenida Governador Carlos Lacerda (Linha Amarela); pelo eixo desta, na direção nordeste, até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Quintanilha; por este prolongamento e por esta via, lado ímpar incluído, na direção noroeste, até a Rua Edgard Werneck; pelo eixo desta, lado ímpar incluído, na direção sudoeste, até encontrar o limite dos bairros Cidade de Deus e Freguesia; por este limite, na direção sudoeste, o ponto de partida.

#### 3b

Área limitada a partir do encontro do eixo da Rua Comandante Rubens Silva com a faixa de 50m (cinquenta metros) contados a partir do eixo da Estrada dos Três Rios, lado ímpar; por esta faixa, incluída, na direção sudoeste, até encontrar o prolongamento da linha divisória dos imóveis nº 55 e nº 67 da Estrada dos Três Rios; por esta divisa e seu prolongamento, na direção sudeste, cruzando a Estrada dos Três Rios, até a linha divisória dos imóveis nº 62 e nº 50 da mesma estrada; por esta linha divisória, e seu prolongamento, na direção sudeste, até encontrar o Rio Sangrador; pelo leito deste, na direção leste, até encontrar a faixa de 50m (cinquenta metros) contados a partir do eixo da Estrada dos Três Rios, lado ímpar; por esta faixa, incluída, na direção nordeste, até encontrar a Rua Comandante Rubens Silva; pelo eixo desta, lado par incluído, até o ponto de partida.

#### 3c

Área limitada a partir do encontro da Rua Camatiá com a Estrada do Pau Ferro; por esta, incluída, na direção leste, até encontrar a Avenida Governador Carlos Lacerda (Linha Amarela); pelo eixo desta, na direção sudoeste, até encontrar a divisa de fundos do Lote 3 do PAL 23759; por esta divisa, na direção sudeste, contornando as divisas de fundos e lateral direita do Lote 1 do mesmo PAL, até encontrar o prolongamento da divisa lateral esquerda do Lote 15 do PAL 30952; por esta, na direção sudeste, contornando o mesmo lote, incluído, até encontrar a divisa lateral esquerda do Lote 8 do PAL 20196; por este limite, na direção sudeste, até encontrar a Avenida Governador Carlos Lacerda (Linha Amarela); pelo eixo desta, na direção sudoeste, até a Travessa José Bulhões; por esta, incluído apenas o lado par, e seu prolongamento, até a Rua Firmino do Amaral; deste ponto por uma linha paralela em direção nordeste, distante 30 metros do lado ímpar da Rua Araguaia, até encontrar o prolongamento da reta paralela situada a 50m (cinquenta metros) do lado ímpar da Rua Joaquim Pinheiro; por este limite, na direção nordeste, até a Estrada do Pau Ferro; por esta, na direção sudeste, incluído apenas o lado ímpar, até encontrar o limite entre os bairros Freguesia e Jacarepaguá; daí, pelo limite do bairro, na direção noroeste, até encontrar a curva de nível 100m, limite da Zona de Conservação Ambiental definida pela Lei Complementar nº70 de 06 de julho de 2004; pelo limite desta zona, excluída, na direção sul e oeste, até encontrar o limite do bairro da Freguesia; por este limite e pela Rua Camatiá, na direção sul, até o ponto de partida.

#### 3d

Área limitada a partir do encontro do limite do bairro da Freguesia com o limite da Zona de Conservação Ambiental definida pela Lei Complementar nº 70 de 06 de julho de 2004, no ponto de coordenada UTM 669883E/7464555N; pelo limite desta zona, excluída, na direção nordeste, até encontrar novamente o limite do bairro da Freguesia, na Estrada da Covanca; por este limite, na direção noroeste, até o ponto de partida.



---

**3e**

Área limitada a partir da Estrada dos Três Rios, incluindo seu lado par desde a Estrada Menezes Cortes (limite do bairro da Freguesia) até o lado ímpar da Estrada do Guanumbi; daí, segue por uma faixa de 40m (quarenta metros) contados a partir do alinhamento par da Estrada dos Três Rios, excluída, na direção sudoeste, até 50m (cinquenta metros) contados a partir do alinhamento ímpar da Estrada do Bananal; por este limite na direção sudeste, até a Rua Ituverava; por esta, excluída, na direção nordeste, até a Estrada Guanumbi; por esta, incluída, até a Estrada dos Três Rios, ponto de partida.

**IV - 4 pavimentos**

**4a**

Área limitada a partir do encontro da Rua Ituverava com a Estrada do Bananal; por esta, incluída até 50m (cinquenta metros) contados a partir do seu alinhamento ímpar, até encontrar a faixa de 40m (quarenta metros) contados a partir do alinhamento par da Estrada dos Três Rios; pelo limite desta faixa, na direção sudoeste, até o cruzamento com o eixo da Rua Comandante Rubens Silva; pelo eixo desta, na direção sudeste, até encontrar a linha paralela distante 50m (cinquenta metros) do eixo da Estrada dos Três Rios, lado par; por esta linha, na direção sudoeste, até encontrar o Rio Sangrador; pelo leito deste, na direção sudoeste, até encontrar o prolongamento da linha divisória dos imóveis nº 55 e nº 67 da Estrada dos Três Rios; por este prolongamento, na direção sudeste, até encontrar o eixo da Estrada de Jacarepaguá; pelo eixo desta, até encontrar a rua Tirol; daí, segue pelo limite da faixa de 40m (quarenta metros) contados a partir do alinhamento par da Estrada de Jacarepaguá, excluída, até a Rua Ituverava; por esta, excluída, até o ponto de partida.

**4b**

Área limitada a partir do encontro da Estrada do Guanumbi com a Estrada dos Três Rios; por esta, incluído apenas o lado ímpar, até a Estrada Menezes Cortes (limite do bairro da Freguesia); daí, segue na direção noroeste, pela Estrada do Pau Ferro, incluído apenas o lado par, até encontrar a reta paralela situada a 50m (cinquenta metros) do lado ímpar da Rua Joaquim Pinheiro; por este limite e seu prolongamento, na direção sudoeste, até encontrar a linha paralela distante 30 metros do lado ímpar da Rua Araguaia; daí, na direção sudeste, segue pela linha paralela situada a 50m (cinquenta metros) do alinhamento ímpar da Rua Geminiano de Góis até encontrar a faixa de 40m (quarenta metros) contados a partir do alinhamento ímpar da Estrada dos Três Rios; pelo limite desta faixa, excluída, na direção nordeste, até encontrar o lado par da Estrada do Guanumbi; daí, segue pela Estrada dos Três Rios, incluído apenas o lado ímpar, até o ponto de partida.

**4c**

Área limitada a partir do encontro do limite do Bosque da Freguesia com a Rua Coronel Muniz Aragão; por esta, excluída, na direção nordeste, até encontrar a faixa de 30m (trinta metros) contados a partir do alinhamento ímpar da Estrada de Jacarepaguá; pelo limite desta faixa, excluída, na direção norte, até encontrar o eixo da rua sem nome – CL340851 - Vila João Alceu Cordeiro Ramos; pelo eixo desta, e pelo seu prolongamento até encontrar o eixo da Estrada do Gabinal; pelo eixo desta, na direção sudoeste, até encontrar o prolongamento da divisa lateral esquerda do lote 2 do PAL 42972 (limite do Bosque da Freguesia); daí, segue pela divisa deste lote, incluído, e pelo limite do Bosque, excluído, até o ponto de partida.



---

**4d**

Área limitada a partir do encontro da faixa 50m (cinquenta metros) contados a partir do alinhamento ímpar da Estrada do Gabinal com a Rua Guilherme Moreira; por esta, incluída até 35m (trinta e cinco metros) contados a partir do seu alinhamento par, até encontrar a Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão; por esta, excluída, até encontrar o limite do Bosque da Freguesia; pelo limite deste, excluído, na direção noroeste, até encontrar a divisa lateral esquerda do lote 2 do PAL 39937; por esta divisa e seu prolongamento, na direção sudoeste, até o cruzamento com o eixo da Estrada do Caribu; pelo eixo desta, na direção noroeste, até o cruzamento com os eixos da Estrada do Gabinal e da Rua Quintanilha; pelo eixo desta última, lado ímpar incluído, até encontrar o eixo da Rua Cabo Ernesto; pelo eixo desta, lado ímpar incluído, na direção noroeste, até reencontrar o eixo da Rua Quintanilha; pelo eixo desta, na direção oeste, lado ímpar incluído, até encontrar a Avenida Governador Carlos Lacerda (Linha Amarela); pelo eixo desta, na direção sudoeste, até encontrar o limite dos bairros Cidade de Deus e Freguesia; por este limite, na direção sudeste, até encontrar a faixa de 50m (cinquenta metros) contados a partir do alinhamento par da Estrada do Gabinal; pelo limite desta faixa, excluída, na direção leste e nordeste, até 50m (cinquenta metros) contados a partir do alinhamento par da Rua Aracy de Almeida; deste ponto, contornando a citada faixa, na direção sudeste e sul, até encontrar a Rua Guilherme Moreira, ponto de partida.

**4e**

Área limitada a partir do encontro da faixa 50m (cinquenta metros) contados a partir do alinhamento ímpar da Estrada do Gabinal com a Rua Guilherme Moreira; por esta, incluída até 35m (trinta e cinco metros) contados a partir do seu alinhamento par, até encontrar a Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão; por esta, excluída, até encontrar o limite do Bosque da Freguesia; pelo limite deste, excluído, na direção noroeste, até encontrar a divisa lateral esquerda do lote 2 do PAL 39937; por esta divisa e seu prolongamento, na direção sudoeste, até o cruzamento com o eixo da Estrada do Caribu; pelo eixo desta, na direção noroeste, até o cruzamento com os eixos da Estrada do Gabinal e da Rua Quintanilha; pelo eixo desta última, lado ímpar incluído, até encontrar o eixo da Rua Cabo Ernesto; pelo eixo desta, lado ímpar incluído, na direção noroeste, até reencontrar o eixo da Rua Quintanilha; pelo eixo desta, na direção oeste, lado ímpar incluído, até encontrar a Avenida Governador Carlos Lacerda (Linha Amarela); pelo eixo desta, na direção sudoeste, até encontrar o limite dos bairros Cidade de Deus e Freguesia; por este limite, na direção sudeste, até encontrar a faixa de 50m (cinquenta metros) contados a partir do alinhamento par da Estrada do Gabinal; pelo limite desta faixa, excluída, na direção leste e nordeste, até 50m (cinquenta metros) contados a partir do alinhamento par da Rua Aracy de Almeida; deste ponto, contornando a citada faixa, na direção sudeste e sul, até encontrar a Rua Guilherme Moreira, ponto de partida.

**4f**

Área limitada a partir do encontro do eixo da Rua Edgard Werneck com a Rua Retiro dos Artistas; por esta, excluída, na direção sudoeste, até encontrar a Rua Ministro Gabriel de Piza; por esta, excluída, até a Rua Monte Sião; por esta, excluída, na direção sudoeste, e pelas ruas Professor Waldemar Berardineli e Artur de Sá Earp, excluídas, excluindo a Rua Carlos Afonso Otino, até encontrar o eixo da Rua Edgard Werneck; pelo eixo desta, na direção nordeste, lado par incluído, até o ponto de partida.

**4g**

Área limitada a partir do encontro da Rua Francisca Sales com a faixa de 40m (quarenta metros) contados a partir do eixo da Avenida Geremário Dantas, lado ímpar; pelo limite desta faixa, excluída, na direção leste, até encontrar o eixo da Rua Mamoré; por este eixo, na direção



sudoeste, até encontrar o eixo da Avenida Geremário Dantas; a partir daí, segue pelo eixo da Avenida Geremário Dantas, na direção sudeste, até encontrar a paralela distante 50m (cinquenta metros) do eixo da Estrada dos Três Rios, lado ímpar; por este limite, na direção nordeste, até o cruzamento com o eixo da Rua Comandante Rubens Silva; pelo eixo desta, na direção sudeste, até encontrar a faixa de 40m (quarenta metros) contados a partir do alinhamento ímpar da Estrada dos Três Rios; pelo limite desta faixa, excluída, na direção nordeste, até 50m (cinquenta metros) contados a partir do alinhamento ímpar da Rua Geminiano de Góis; por este limite, na direção norte, até encontrar a linha paralela distante 30m (trinta metros) do lado ímpar da Rua Araguaia; por este limite, na direção, sudoeste, até encontrar no lado ímpar da Rua Firmino do Amaral, o prolongamento da Travessa Jose Bulhões; por este prolongamento e por esta via, incluído apenas o lado ímpar, até encontrar a Avenida Governador Carlos Lacerda (Linha Amarela); pelo eixo desta, na direção sudoeste, até encontrar a faixa de 40m (quarenta metros) contados a partir do eixo da Avenida Geremário Dantas, lado ímpar; pelo limite desta faixa, excluída, na direção leste, até o ponto de partida.

#### **V - 5 pavimentos**

##### **5a**

Estrada de Jacarepaguá: lado par, entre Rua Ituverava e a Rua Tirol e, lado ímpar, entre a Rua Tenente Coronel Muniz Aragão e o eixo da rua sem nome – CL340851 - Vila João Alceu Cordeiro Ramos:

Faixa de 40m (quarenta metros) contados a partir do seu alinhamento.

##### **5b**

Estrada do Gabinal: a partir de 50m (cinquenta metros) antes do alinhamento par da Rua Aracy de Almeida até o limite do bairro da Freguesia:

Faixa de 50m (cinquenta metros) para ambos os lados, contados a partir do alinhamento.

##### **5c**

Estrada dos Três Rios: entre o eixo da Rua Comandante Rubens Silva, até o alinhamento par da Estrada do Guanumbi:

Faixa de 40m (quarenta metros) para ambos os lados, contados a partir do alinhamento.

#### **VI - 6 pavimentos**

Avenida Geremário Dantas: apenas o lado ímpar, entre Rua Mamoré e a Rua Edgard Werneck/Estrada do Capenha (limite do bairro da Freguesia):

Faixa de 40m (quarenta metros) contados a partir do seu eixo.

#### **VII - Mantidas as disposições da LC 70/2004**

Áreas situadas no bairro da Freguesia, abrangidas pela Zona de Conservação Ambiental 1 – ZCA1, pela Zona de Conservação Ambiental 2 - ZCA 2 e pela Área de Especial Interesse Funcional, AEIF - Pedreiras da Linha Amarela, definidas pela Lei Complementar 70, de 06 de julho de 2004, PEU Taquara.



**ANEXO IIIc**

<b>NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS (*2)</b>	<b>ALTURA MÁXIMA (m) (*3)</b>
1	5,00
2	8,00
3	11,00
4	13,00 (*1)
5	16,00 (*1)
6	21,00 (*1)
Mantido o gabarito estabelecido pela legislação urbanística e ambiental em vigor.	–

**Notas:**

(\*1) Para os imóveis localizados nas áreas com gabarito máximo de 4, 5 e 6 pavimentos, será permitido no máximo 3 (três pavimentos) de qualquer natureza e altura máxima de 11,00m (onze metros), nas seguintes situações:

- I – nos logradouros com largura igual ou inferior a 9,00m (nove metros);
- II – nos terrenos com inclinação superior a 20% (vinte por cento).

(\*2) Observar as disposições do inciso III, artigo 8º deste decreto para as condicionantes de afastamentos laterais relacionadas ao gabarito das edificações.

(\*3) Os espaços destinados a atividades cuja funcionalidade exija altura de pavimento diferenciada, tais como salas de exibição de espetáculos de música, teatro, cinema, artes plásticas e bibliotecas, não serão computados na altura máxima, desde que a altura resultante da edificação seja autorizada pelos respectivos órgãos de tutela.