

DECRETO Nº 28223 de 26 de julho de 2007.

Complementa o Decreto 20300/2001, que criou a Área de Proteção do Ambiente Cultural do bairro do Leblon, VI Região Administrativa, e dá outras providências.

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

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

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

CONSIDERANDO que o Decreto nº 6.115, de 11 de setembro de 1986, que instituiu o Projeto de Estruturação Urbana (PEU) do Leblon e estabeleceu condições de uso e ocupação do solo, não é suficiente para salvaguardar o bairro de ações que prejudiquem sua identidade e ambiência;

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

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

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

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

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

DECRETA

Art. 1º - Para os fins do artigo 2º do Decreto 20300/2001, ficam preservados como de relevante interesse para o patrimônio cultural do Rio de Janeiro, os bens imóveis relacionados no Anexo I deste decreto, em atendimento ao que dispõe o artigo 131 da Lei Complementar 16 de 4 de junho de 1992, com justificativa constante no processo nº 12/001.378/2001.

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

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

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

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

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

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

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

- a. Cada pavimento acrescido será recuado em relação ao andar inferior respeitando-se a distância mínima de 2,50 m;
- b. O primeiro recuo deverá ser calculado a partir do plano da fachada principal, não considerados elementos construtivos externos à mesma;
- c. A área correspondente ao recuo não poderá ser ocupada com construção, sendo permitida a sua utilização com terraços descobertos e tolerados elementos que não descaracterizem a volumetria resultante da aplicação deste inciso.
- d. Os pavimentos escalonados deverão respeitar a altura máxima para o logradouro permitida pelo Decreto 6115 de 11 de setembro de 1986, que instituiu o Projeto de Estruturação Urbana PEU – Leblon;
- e. Nos terrenos situados em esquina, o escalonamento deverá ser previsto para as fachadas voltadas para todos os logradouros.
- f. Não será permitida, em qualquer tempo e sob qualquer hipótese, a regularização de acréscimos na área livre resultante do escalonamento.

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

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

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

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

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

Art. 7º - O artigo 4º do Decreto 20300/2001 passa a vigorar com a seguinte redação:

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

-Avenida Ataulfo de Paiva, 391/397 e Rua Carlos Góes, 64 (Cinema Leblon);

-Avenida Borges de Medeiros, 701 (Clube Monte Líbano);

-Avenida Niemeyer, 2 (fachada do Hotel Leblon);

-Praça Belfort Vieira, 6;

-Rua General Venâncio Flores, 862;

-Rua Almirante Guilhem, 421 (Prédio da CEG)”

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

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

CESAR MAIA
ANEXO I

LISTAGEM DOS BENS PRESERVADOS

AVENIDA AFRÂNIO DE MELO FRANCO

Lado ímpar: 51

Lado par: 54 , 66, 70

AVENIDA ATAULFO DE PAIVA

Lado ímpar: 375, 427(= interligado ao 263 da Rua Carlos Góes), 443, 467, 483, 501 (= 84 da Rua Cupertino Durão), 591 (= 79 e 75 da Rua José Linhares), 1389, 1435.

Lado par: 658 (= 98 da Rua João Lira) 1022, 1120 (=116 da Rua Rainha Guilhermina), 1228 (= 1128 da Rua Aristides Espínola) 1240, 1250, 1460

AVENIDA BARTOLOMEU MITRE

Lado ímpar: 385, 399, 405

Lado par: 390, 410, 450 (=827 da Rua Humberto de Campos e = 159 da Rua João Lira), 570.

AVENIDA BORGES DE MEDEIROS

Lado ímpar: 179, 205

AVENIDA GENERAL SAN MARTIN

Lado ímpar: 131, 201, 255, 1159

Lado par: 156, 340, 350, 428 (= 56 da Rua Cupertino Durão), 544, 820, 856, 966, 974, 986, 1002, 1120 (= 43 da Rua Arístides Espínola)

AVENIDA VISCONDE DE ALBUQUERQUE

Lado ímpar: 129, 171, 187, 297, 333, 415, 473

Lado par: 360, 380, 392, 986

RUA ALMIRANTE GUILHEM

Lado ímpar: 231, 361, 375, 379, 383, 391, 401

Lado par: 234

RUA ARISTIDES ESPÍNOLA

Lado ímpar: 43 (= 1120 da Avenida General San Martin), 49, 59, 101(=1228 da Avenida Ataulfo de Paiva), 107, 121(= 154 da Rua Dias Ferreira),

Lado par: 60, 94, 102, 106

RUA CAPITÃO CÉSAR DE ANDRADE

Lado par: 66

RUA CARLOS GÓES

Lado ímpar: 263 (= interligado ao 427 da Avenida Ataulfo de Paiva), 431, 447, 457, 469, 481

Lado par: 366, 390, 442

RUA CONDE DE BERNADOTTE

Lado ímpar: 51, 55, 167, 171

RUA CUPERTINO DURÃO

Lado ímpar: 55, 67, 97, 101, 121, 143, 147

Lado par: 56 (= 428 da Avenida General San Martin), 60, 84(= 501 da Avenida Ataulfo de Paiva), 112, 118, 132, 136, 140

RUA DESEMBARGADOR ALFREDO RUSSEL

Lado ímpar: 43, 49, 73, 205

Lado par: 62, 70, 160, 174, 186 188

RUA DIAS FERREIRA

Lado ímpar: 25, 45, 105 (14 da Rua Professor Azevedo Marques), 247, 259, 297, 417, 425, 471, 521, 581

Lado par: 48, 50, 64, 78, 90, 106, 116, 154 (= 121 da Rua Aristides Espínola), 242, 256

RUA GENERAL ARTIGAS

Lado ímpar: 511, 533

Lado par: 516, 570

RUA GENERAL URQUIZA

Lado ímpar: 161, 165, 245, 263

Lado par: 136, 188, 236, 242

RUA GENERAL VENÂNCIO FLORES

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

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

RUA HUMBERTO DE CAMPOS

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

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

RUA JERÔNIMO MONTEIRO

Lado ímpar: 55, 73

RUA JOÃO LIRA

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

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

RUA JOÃO DE BARROS

Lado ímpar: 15, 67

Lado par: 14

RUA JOSÉ LINHARES

Lado ímpar: 57, 65, 73, 75, 79 (= 591 da Avenida Ataulfo de Paiva), 85, 103, 117
Lado par: 130, 134, 138, 144, 154, 156 (= 635 da Rua Humberto de Campos)

RUA LEBLON (= AVENIDA DELFIM MOREIRA, 200)

Lado ímpar: casa 1
Lado par: casas 6 e 10

RUA PROFESSOR ARTUR RAMOS

Lado ímpar: 13, 41
Lado par: 14, 48

RUA PROFESSOR AZEVEDO MARQUES

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

RUA RAINHA GUILHERMINA

Lado ímpar: 75, 81, 131, 155, 187, 249
Lado par: 70, 116 / 118/ 130/ 134 (= 1120 da Avenida Ataulfo de Paiva), 130, 134, 150, 180

RUA RITA LUDOLF

Lado par 58

ANEXO II

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

1) Altura Máxima de 11 metros e 3 pavimentos
Rua Leblon (Avenida Delfim Moreira, 200)

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

Avenida Afrânio de Melo Franco
Avenida Bartolomeu Mitre
Avenida General San Martin
Praça Almirante Martin Belford Vieira
Praça Baden Powell
Rua Almirante Guilhem
Rua Aristides Espínola
Rua Capitão César de Andrade
Rua Carlos Góis
Rua Conde de Bernadotte
Rua Cupertino Durão

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

Avenida Ataulfo de Paiva

- lado par: da Rua Dias Ferreira até a Rua General Venâncio Flores (excluída)
- lado ímpar – quadra entre a Rua Carlos Góis e a Rua Almirante Guilhem

3) Altura Máxima de 26 metros e 8 pavimentos

- Avenida Ataulfo de Paiva
- lado par: quadras entre a Rua General Urquiza (excluída) e a Avenida Afrânio de Melo Franco
- lado ímpar: todo o trecho incluído no limite da APAC, com exceção da quadra entre a Rua Carlos Góis e a Rua Almirante Guilhem