

DECRETO Nº 11.830

de 11 de dezembro de 1992



REGULAMENTA A LEI Nº 1512, DE 20 DE DEZEMBRO DE 1989, APROVA O PROJETO DE LOTEAMENTO PAL Nº 42.972, CRIA A ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DO BAIRRO DA FREGUESIA, JACAREPAGUA, XVI REGIÃO ADMINISTRATIVA, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO,**

no uso das atribuições que lhe confere o artigo 107, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, tendo em vista o que consta do processo nº 02/001.156/91,

CONSIDERANDO o disposto no artigo 1º, parágrafo 1º, da Lei 1512, de 20 de dezembro de 1989, que prevê a delimitação pelo Poder Executivo, para tombamento, de área compreendida entre a Estrada do Gabinal, a Estrada de Jacarépaguá, a Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão e a Estrada do Caribu, na Freguesia, Jacarepaguá, XVI Região Administrativa;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 463, inciso IX, alínea "e", nº 1, da Lei Orgânica do Município, que instituiu o Bosque da Freguesia como Área de Preservação Permanente;

CONSIDERANDO que a aprovação do Projeto de Lotemamento PAL 42.972 viabiliza, para o Município e para a Comunidade da Freguesia, a criação de um Parque Público no lote 3 do referido PAL,

**DECRETA:**

r-11512.01

Art. 1º - Fica aprovado o Projeto de Loteamento - PAL 42.972, que remembra e desmembra em 3 (três) lotes os lotes 1, 2, 3, 4 e 5 do PAL 42.150, localizados na Estrada do Gabinal e Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão.

Art. 2º - Fica criada a Área de Proteção Ambiental da Freguesia, Jacarepaguá, XVI Região Administrativa, descrita no Anexo deste decreto.

§ 1º - A Área de Proteção Ambiental, referida no caput deste artigo, compreende a Área de Preservação Permanente do Bosque da Freguesia. O Bosque da Freguesia tem sua área e limites definidos pela Estrada do Gabinal, Avenida Canal do Rio Panela (PAA 7.140), Estrada Tenente Coronel Muniz de Aragão e Estrada do Caribu, excluídos desta área os lotes 01 e 02 do PAL 42.972, o lote 04 do PAL 12.346, e todos os lotes dos PAL's 28.422, 31.383, 32.104, 32.252, 33.518 e suas respectivas modificações.

§ 2º - O Poder Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias da data da publicação deste Decreto, editará a regulamentação para as Áreas de Proteção Ambiental e de Preservação Permanente, mencionadas no caput e no parágrafo 1º deste artigo.



Art. 3º - Fica tombado, nos termos do § 1º do Art. 1º da Lei nº 1512, de 20 de dezembro de 1989, o Bosque da Freguesia, com a área e os limites definidos pela Estrada do Gabinal, Avenida Canal do Rio Panela (N.R. PAA 7.140), Estrada Tenente Coronel Muniz de Aragão e Estrada do Caribu, excluídos deste os lotes 01 e 02 do PAL 42.972, o lote 04 do PAL 12.346 e todos os lotes do PAL 28.422, do PAL 31.389, do PAL 32.104, do PAL 33.518, e suas respectivas modificações.

Parágrafo único - O lote 03 do PAL 42.972 destina-se a Parque Público, a ser criado e instalado, de acordo com o projeto de Urbanização a ser elaborado pela Fundação Parques e Jardins, com a participação da comunidade, vedado o desmatamento da área em desconformidade com as disposições deste decreto e da legislação ambiental.

Art. 4º - Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos para os lotes 1, 2 e 3 do PAL 42.972:

I - Para o Lote 1:

- a) Uso permitido: Shopping Center;
- b) A.T.E. máxima: 21.031,15m<sup>2</sup>;
- c) Afastamentos mínimos: frontal, 10,00m (dez metros) na testada voltada para a Estrada do Gabinal e 5,00m (cinco metros) na testada voltada para a Avenida Canal do Rio Panela (N.R. PAA 7.140); das divisas laterais e de fundos, 5,00m (cinco metros);
- d) Taxa de ocupação máxima: 30% (trinta por cento);

e) Gabarito: 2 (dois) pavimentos, não sendo computado neste número apenas um pavimento destinado a acesso e estacionamento, vedado o aproveitamento da cobertura.

Os acessos, os locais para estacionamento descoberto e o início das rampas de acesso de veículos só poderão ser implantados a partir de, no mínimo, 5,00m da testada do lote.

II - Para o lote 2:

a) Uso permitido: concessionária de veículos, com venda e oficina;

b) A.T.E. máxima: 13.560,00m<sup>2</sup>;

c) Afastamentos mínimos: frontal, 14,00m (quatorze metros) na testada voltada para a Estrada do Gabinal; das divisas laterais e de fundos, 5,00m (cinco metros);

d) Taxa de ocupação máxima: 40% (quarenta por cento);

e) Gabarito: 2 (dois) pavimentos, não sendo computado neste número apenas um pavimento destinado a acesso e estacionamento.

III - Para o lote 3:

Uso permitido: parque público.

Art. 5º - Não se aplicam aos Lotes 1 e 2 do PAL 42.972 as disposições dos artigos 115 e 121 do Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto nº 322 de 03 de março de 1976, com nova redação dada pelo Decreto nº 4.682 de 06 de setembro de 1984.



Art. 6º - Os cortes e aterros a serem executados não poderão exceder a altura de 5,00m (cinco metros), em qualquer ponto da edificação.

Parágrafo único - Os cortes e os aterros executados, bem como toda a estrutura aparente da edificação, receberão tratamento paisagístico que proporcione integração com a área verde do entorno.

Art. 7º - O acesso de veículos ao *shopping center* a ser implantado no Lote 1 do PAL 42.972 se dará pela Avenida Canal do Rio Panela NR PAA 7.L40 num ponto distante 100,00m (cem metros) da esquina desta avenida com a Estrada do Gabinal.

Parágrafo único - O Município executará, no prazo máximo de 12 (doze) meses, as obras de implantação da Avenida Canal do Rio Panela (N.R. 7.140), no trecho compreendido entre a Estrada do Gabinal e o acesso ao lote 3 do PAL 42.972, bem como, na mesma extensão, os serviços de drenagem e pavimentação da margem direita do Rio Panela.

Art. 8º - As árvores que tiverem copa com diâmetro igual ou superior a 6,00m (seis metros), localizadas nos lotes 01 e 02 do PAL 42.972, serão transplantadas para o lote 03 do mesmo PAL 42.972, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da publicação deste

Decreto. O transplante será realizado pela Fundação Parques e Jardins.

§ 1º - As árvores não retiradas no prazo referido no caput deste artigo ficam liberadas para o corte.

§ 2º - Para cada árvore retirada dos lotes 01 e 02 do PAL 42.972, que tiver copa com diâmetro inferior a 6,00m (seis metros), serão plantadas 05 (cinco) mudas, nos mesmos lotes.

Art. 8º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, de de 1992 - 428º da Fundação da Cidade

  
MARCELLO ALENCAR

## ANEXO

### DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (APA) DO BAIRRO DA FREGUESIA, XVI R.A., JACAREPAGUA

Tem seu início na confluência da Estrada do Engenho D'Água com a Estrada de Jacarepaguá (Largo do Anil); pela Estrada do Engenho D'Água (incluída). Do Largo do Anil até a Av. Tenente Coronel Muniz de Aragão; pela Av. Tenente Coronel Muniz de Aragão (incluída), da Estrada do Engenho D'Água até a variante da Av. Alvorada; pela variante da Av. Alvorada (incluída) da Av. Tenente Coronel Muniz de Aragão até encontrar a Av. Alvorada; pela Av. Alvorada (incluída), da sua variante até encontrar a Av. Ezequiel; pela Av. Ezequiel (incluída), da Av. Alvorada até a Trav. Usias; da Trav. Usias (incluída), da Av. Ezequiel até o seu encontro com a Trav. Eunice; deste ponto, por uma linha perpendicular à Trav. Usias, até encontrar a Rua Edgard Werneck; pela Rua Edgard Werneck (incluída) do ponto de encontro descrito até a confluência com a av. Geremário Dantas, pela Av. Geremário Dantas (incluída), da Rua Edgard Werneck até a Rua Mamoré (incluída), da Av. Geremário Dantas até o seu final; deste ponto, por uma linha reta, perpendicular à Rua Xingu, até encontrar a Rua Comandante Rubens Silva; pela Rua Comandante Rubens Silva (incluída), do ponto de encontro descrito até a Rua Tirol (excluída), da Rua Comandante Rubens Silva até a Estrada de Jacarepaguá; pela Estrada de Jacarepaguá (incluída), da Rua Tirol até a confluência com a Estrada do Engenho D'água (Largo do Anil), ponto inicial.



TERMO DE COMPROMISSO QUE FIRMAM, DE UM LADO, A  
PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO E, DE  
OUTRO, DIRIJA - DISTRIBUIDORA RIO JACAREPAGUA DE  
AUTOMOVEIS LTDA.

O Município do Rio de Janeiro neste ato  
representado pelo Exmo. Sr. Prefeito, Dr. MARCELLO NUNES DE  
ALENCAR, e DIRIJA DISTRIBUIDORA JACAREPAGUA DE AUTOMOVEIS LTDA.,  
neste ato representada pelo \_\_\_\_\_, tendo em vista as  
negociações promovidas, documentadas no processo nº  
02/001.156/91, e com o objetivo de atender à justa reivindicação  
da comunidade no que respeita à preservação das áreas verdes  
existentes na Freguesia, em Jacarepaguá, nesta cidade, sem  
contudo violar o direito de propriedade, constitucionalmente  
garantido, firmam o presente Termo de Compromisso, com as  
seguintes cláusulas e condições:

**CLAUSULA PRIMEIRA - DA APROVAÇÃO DO PAL**

O Município do Rio de Janeiro aprovou mediante  
expedição do Decreto nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 1992, o  
PAL 42.972, composto dos lotes 01, 02 e 03, com as seguintes  
descrições de medidas e confrontações:



a) Lote 01:

Com área de 35.199,00m<sup>2</sup> (trinta e cinco mil, cento e noventa e nove metros quadrados), medindo de frente pela Estrada do Gabinal 50,00m (cinquenta metros), sendo parte em linha reta e parte em curva externa subordinada a um raio de 223.21m (duzentos e vinte e três metros e vinte e um centímetros), mais 36,00m (trinta e seis metros) em curva interna subordinada a um raio de 16,00m (dezesseis metros) concordando com o alinhamento da Avenida Canal do Rio Panela (NR) - PAA 7.140, para a qual também faz testada e por onde mede 124,00m (cento e vinte e quatro metros) em linha reta, mais 190,00m (cento e noventa metros) em curva externa subordinada a um raio de 200,00m (duzentos metros), mais 10,00m (dez metros) em linha reta; à esquerda, partindo do alinhamento da Estrada do Gabinal, mede 35,00m (trinta e cinco metros) em linha reta aprofundando o terreno, deste ponto alargando o terreno mede 5 (cinco) segmentos, todos em linha reta, mais: 47,00m (quarenta e sete metros) mais 40,00m (quarenta metros), configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso externo, mais 131,00m (cento e trinta e um metros), configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso interno, mais 105,00m (cento e cinco metros), configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso interno e mais 90,00m (noventa metros), aprofundando o terreno; à direita, contando a partir do alinhamento da Avenida Canal do Rio Panela (NR) - PAA 7.140 mede 35,75m (trinta e cinco metros e setenta e cinco centímetros) em curva interna

subordinada a um raio de 16,00m (dezesseis metros) mais 93,00m (noventa e três metros) em linha reta, aprofundando o terreno, mais 18,00m (dezoito metros) em linha reta, estreitando o terreno e formando com o segmento anterior um ângulo obtuso externo, mais 100,00m (cem metros) em linha reta aprofundando o terreno e formando com o segmento anterior um ângulo obtuso interno.

b) Lote 02:

com área de 26.504,00m<sup>2</sup> (vinte e seis mil, quinhentos e quatro metros quadrados), medindo de frente pela Estrada do Gabinal 128,00m (cento e vinte e oito metros) em linha reta, mais 73,40m (setenta e três metros e quarenta centímetros) em curva interna subordinada a um raio de 286,53m (duzentos e oitenta e seis metros e cinquenta e três centímetros), mais 86,00m (oitenta e seis metros) em linha reta; nos fundos mede em 4 (quatro) segmentos, todos em linha reta, 47,00m (quarenta e sete metros) mais 40,00m (quarenta metros), configurando com o segmento anterior ângulo obtuso interno, mais 131,00m (cento e trinta e um metros), configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso externo, mais 105,00 (cento e cinco metros), configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso externo; à direita, contado a partir do alinhamento da Estrada do Gabinal mede 35,00m (trinta e cinco metros); à esquerda, contado a partir do alinhamento da Estrada do Gabinal mede 40,20m (quarenta metros e vinte

centímetros) mais 50,00m (cinquenta metros), configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso interno.

c) Lote 03:

com área de 84.839,00m<sup>2</sup> (oitenta e quatro mil, oitocentos e trinta e nove metros quadrados), medindo de frente pela Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão 43,00m (quarenta e três metros) em curva externa subordinada a um raio de 80,00m (oitenta metros), mais 40,00m (quarenta metros) em linha reta, mais 8,00m (oito metros) em curva interna subordinada a um raio de 12,00m (doze metros), concordando com o alinhamento da Avenida Canal do Rio Panela (NR) - PAA 7.140, para a qual também faz testada e por onde mede 179,00m (cento e setenta e nove metros) em curva interna subordinada a um raio de 200,00m (duzentos metros), mais 51,50 (cinquenta e um metro e cinquenta centímetros) em linha reta, mais 81,50m (oitenta e um metro e cinquenta centímetros) em curva externa subordinada a um raio de 50,00m (cinquenta metros), mais 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros) em linha reta, mais 51,50, (cinquenta e um metros e cinquente centímetros) em curva interna subordinada a um raio de 50,00m (cinquenta metros), mais 139,00m (cento e trinta e nove metros) em linha reta; à direita, contados a partir do alinhamento da Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão, mede, em 4 (quatro) segmentos todos em linha reta e aprofundado o terreno, 63,00m (sessenta e três metros) mais 395,00m (trezentos e noventa e cinco metros)



configurando com o segmento anterior ângulo obtuso interno, mais 85,00m (oitenta e cinco metros) configurando com o segmento anterior ângulo obtuso externo, mais 4,70m (quatro metros e setenta centímetros) configurando com o segmento anterior ângulo obtuso interno; à esquerda, contados a partir do alinhamento da Avenida Canal do Rio Panela (NR) - PAA 7.140, mede 35,75m (trinta e cinco metros e setenta e cinco centímetros) em curva externa subordinada a um raio de 16,00m (dezesseis metros), mais, em 3 (três) segmentos todos em linha reta, 93,00m (noventa e três metros) aprofundando o terreno, mais 18,00m (dezoito metros) alargando o terreno e configurando com o segmento anterior ângulo obtuso interno, mais 100,00m (cem metros) aprofundando o terreno e configurando com o segmento anterior ângulo obtuso externo.

#### CLAUSULA SEGUNDA - DA DOAÇÃO

A DIRIJA doará ao Município do Rio de Janeiro o lote 3 PAL nº 42.972. A doação será efetivada na mesma data em que o Município expedir as licenças previstas na Cláusula 4ª do presente Termo de Compromisso.

#### CLAUSULA TERCEIRA - DA EXECUÇÃO DAS BENFEITORIAS

Sob a orientação da Fundação Parque e Jardins, a DIRIJA executará no lote 3 do PAL 42.972 em até 60 (sessenta)



dias contados a partir da data da expedição da licença de construção nos lotes 01 e 02 deste mesmo PAL, os seguintes equipamentos e serviços:

1. Campo de futebol, em saibro, com 60,00m x 36,00m;
2. Play-ground, de formato circular, com raio de 25,00m, piso de areia ou brita, contendo equipamentos de troncos rústicos e eucalipto de diversas dimensões, tratados em autoclave, e de tubos metálicos protegidos contra corrosão, a seguir descritos: 15 bancos, 1 centro de atividades infantis, 10 mesas rústicas, 4 balanços duplos, 2 pararelas e 2 barras duplas de 2 níveis;
3. Porteira na Estrada Tenente Coronel Muniz de Aragão;
4. Limpeza da trilha principal;
5. Cercamento do limite do lote 03 com o lote 01 do mesmo PAL nº 42.972.

#### CLAUSULA QUARTA - DAS LICENÇAS

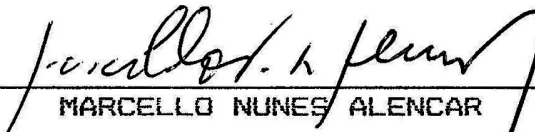
O Município do Rio de Janeiro expedirá, na mesma data em que se efetivar a doação do lote 03 do PAL 42.972, as licenças de modificação de projeto aprovado nos processos nos 02.000766/89, 02/328555/89, 02328556/89, 02/328557/89, 02/328558/89, 02/329179/89, pelo prazo inicial de 24 (vinte e quatro) meses, para as construções previstas nos lotes 01 e 02 do citado PAL, cujo projeto deverá observar os parâmetros estabelecidos no Decreto nº de de 1992.



E, por estarem justos e acordados assinam o presente Termo em 3 (três) vias de igual teor, para todos os efeitos legais.

Rio de Janeiro, de de 1992

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

  
MARCELLO NUNES ALENCAR

DIRIJA - DISTRIBUIDORA RIO JACAREPAGUA DE AUTOMOVEIS LTDA.



TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_