



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

# CÂMARA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS

DELIBERAÇÃO Nº 1765, DE 28 DE Dezembro DE 1972.

EMENTA: Institui o Plano Diretor Urbanístico de Duque de Caxias

A Câmara Municipal de Duque de Caxias decreta e eu sanciono a seguinte Deliberação:

## CAPÍTULO I - Disposições Gerais

Art. 1º - Fica instituído o Plano Diretor Urbanístico de Duque de Caxias com o objetivo de orientar e controlar o desenvolvimento territorial do Município.

Art. 2º - São considerados parte integrante desta Lei as seguintes pranchas e quadros, em elaboração pela Assessoria de Planejamento e Orçamento:

### I - Pranchas:

- a) - Sistema Viário do Município;
- b) - Unidades Urbanas do Município;
- c) - Unidades Urbanas nº 2 - Campos Elíseos;
- d) - Unidades Urbanas nºs. 3 e 4, Imbariê e Xerem;
- e) - Rede Viária e uso do solo no 4º Distrito no trecho fora da Área Industrial;
- f) - Sistema Viário do 1º Distrito;
- g) - Abairramento do 1º Distrito;
- h) - Esquema dos Terminais;
- i) - Sistema de Trânsito no Centro.

### II - Quadros:

- a) - Usos predominantes do solo;
- b) - Índices de conforto habitacional e de ocupação;
- c) - Afastamento mínimo em relação ao alinhamento do lote;
- d) - Afastamento mínimo em relação às divisas do fundo do lote;
- e) - Afastamento mínimo em relação às divisas laterais do lote.

Art. 3º - A partir da publicação desta Lei, os arruamentos, os loteamentos e as edificações particulares e públicas, bem como as obras e os serviços públicos do Município de Duque de Caxias, de responsabilidade de



## CÂMARA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS

quaisquer órgãos ou empresas, obedecerão às disposições do Plano Diretor Urbanístico, ficando a execução de novos projetos subordinada à prévia aprovação da Assessoria de Planejamento e Orçamento.

### CAPÍTULO II - Disposição sobre zoneamento

Art. 4º - Considera-se zoneamento, para fins desta Lei, e divisão da área abrangida pelo Plano em zonas de usos predominantes do solo-habitacional, comercial, serviços comunitários, industrial, especial, agropastoril e reserva, objetivando o desenvolvimento harmônico da comunidade e do bem estar social de seus habitantes.

Art. 5º - O quadro urbano do Município de Duque de Caxias, para efeitos deste Plano Diretor Urbanístico, fica dividido nas seguintes áreas: ,

Áreas Urbanas - AU

Área de Expansão Urbana - AE

Área Industrial - AI

Área de Grandes Propriedades - AP

§ 1º - Entende-se por Área Urbana - AU aquela destinada a abrigar a população das atuais localidades urbanas do Município.

§ 2º - Entende-se por Área de Expansão Urbana - AE aquela destinada a alojar a população urbana, depois de ultrapassados os limites previstos neste Plano, assim como permitir a correção da Área Urbana estabelecida, decorrente de possíveis distorções havidas nas projeções de crescimento da população urbana.

§ 3º - Entende-se por Área Industrial - AI aquela destinada ao estabelecimento das indústrias, definida por Deliberação Municipal, que será objeto de projeto e regulamentação específica.

§ 4º - Entende-se por Área de Grandes Propriedades - AP aquela destinada a propriedades rurais com área igual ou superior a 2,5 ha, localizados no 3º Distrito - Imbariê.

Art. 6º - O quadro rural do Município de Duque de Caxias, para efeito deste Plano Diretor Urbanístico, fica dividido nas seguintes áreas:

Área Rural - AR

Área de Reserva - AV

§ 1º - Entende-se por Área Rural - AR aquela destinada predominantemente a atividades agropastoril, localizada no 4º Distrito - Lamarão.

§ 2º - Entende-se por Área de Reserva - AV aquela a ser preservada / como reserva florestal e de proteção de mananciais do Município, situada acima da curva de nível de 150m (cento e cinquenta metros) na vertente da Serra do Mar e demais elevações do Município.



Art. 7º - A Área Urbana, para efeito desta Lei, fica dividida em 3

(três) grupos de zonas:

Zonas Predominantemente Habitacionais - ZH

Zonas Mistas - ZM

Zonas Especiais - ZE.

§ 1º - As Zonas Predominantemente Habitacionais - ZH destinadas à construção de habitações e comércio local, são em número de 8 (oito), e estão / distribuídas da seguinte forma no território do Município:

- a) seis- de ZH1 a ZH6 - no 1º Distrito;
- b) duas- ZH7 e ZH8 - nas localidades dos demais Distritos.

§ 2º - As Zonas Mistas - ZM destinadas à construção de habitações, / lojas comerciais, escritórios, pequenas oficinas e usos assemelhados são:

- a) Zona Mista de Bairro - ZM1 - destinada a alojar o comércio dos bairros.
- b) Zona Mista de Subcentros - ZM2 - destinado às concentrações de comércio e serviços em geral.

§ 3º - As Zonas Especiais - ZE destinadas a usos ou projetos específicos são:

- a) Zona de Favela - ZE1 - compreendendo as favelas atualmente existentes no Município.
- b) Zona dos Cemitérios Municipais - ZE2 - destinadas aos cemitérios atuais e projetados.
- c) Zona dos Parques - ZE3 - destinadas à proteção dos canais, ao / contorno das Favelas da Telefônica, Centenário e Henrique Valadares e às áreas verdes destinadas a recreação da população.
- d) Zona do Centro Cívico - ZE4 - situada nos quarteirões contíguos à Praça Roberto Silveira e próxima ao Fórum e à Prefeitura, destinada a abrigar um centro de comércio e serviços em geral.
- e) Zona Predominantemente Comercial e Recreativa-ZE5- destinada à construção de conjuntos de prédios interligados por plataformas para abrigar as principais lojas, escritórios, cinemas, teatros, restaurantes e demais usos assemelhados-centro comercial e de negócios.

Art. 8º - Para cada área que tratam os Art. 5º e 6º deverão ser observados os tipos de usos predominantes do solo e os indicadores urbanísticos / fixados nos quadros mencionados no Art. 2º e definidos neste artigo:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

IV.

## CÂMARA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS

R-0017  
F-1135

§ 1º - Entende-se por índice de conforto residencial a área mínima total da habitação necessária por morador, expressa em metros quadrados; considerando-se para efeito de cálculo da área mínima total da habitação, que cada quarto alojará, no máximo dois (2) moradores, e cada sala alojará, no máximo, 1 (um) morador.

§ 2º - Entende-se por taxa de ocupação do lote a relação entre a área total do lote e a área ocupada pela projeção da edificação expressa em percentagem.

§ 3º - Entende-se por índice de utilização do lote a relação entre a área total da edificação e a área total do lote, expressa em percentagem.

Art. 9º - As construções situadas em ZE4 e ZES deverão obedecer às condições de zoneamento e usos a serem estabelecidas.

Art. 10º - As áreas de terrenos não edificados, resultantes no interior das quadras, constituirão uso e gozo comum de insolação, ventilação, higienização e circulação coletiva de todas as edificações das quadras.

Art. 11º - As ruas Nunes Alves, Manoel Correa e Joaquim Lopes de / Macedo (trecho entre Plínio Casado e Pres. Kennedy), a praça da Emancipação, ruas Bento Gonçalves, Almirante Barroso (trecho entre Bento Gonçalves e Piratini), Itaguarussu e Juparanão serão elevadas até o nível da calçada e coberta à altura de 6,15 m. (seis metros e quinze centímetros) por uma laje, com iluminação zenital, constituindo ruas exclusivamente de pedestres.

Art. 12º - Os projetos de edificação em ZE4 e ZES obedecerão às indicações das galerias a serem fixadas.

### CAPÍTULO III - Disposições Sobre o Sistema Viário Urbano

Art. 13º - Entende-se por sistema viário urbano a hierarquização / das vias públicas-estradas, ruas e alamedas, objetivando a correta circulação / de pessoas e veículos nas Áreas Urbana e de Expansão Urbana.

Art. 14º - O sistema viário urbano de Duque de Caxias compreende / os seguintes tipos de vias:

- a) Rodovias
- b) Estradas Municipais
- c) Avenidas-Canal
- d) Avenidas Perimetrais de ligação de setores
- e) Ruas internas de penetração nos setores
- f) Ruas e Alamedas de domínio de pedestres
- g) Alamedas centrais do setor.

§ 1º - As Rodovias Federais e Estaduais integram o sistema viário



urbano nos trechos incluídos nas áreas urbana e de expansão urbana, de que trata esta Lei.

§ 2º - As Estradas Municipais, cujo objetivo é a interligação dos Distritos, possuirão largura mínima de pista carroçável de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) e 8m (oito metros) de passeio de cada lado, sendo 3m (três metros) junto ao meio-fio ajardinados e 5m (cinco metros) de passagem.

§ 3º - As Avenidas-Canal, ao longo dos canais de Jacatirão e Caboclos, retificados em larguras variáveis, possuirão pistas em ambos os lados do canal, cada uma com um mínimo de 9m (nove metros) de pista carroçável e 3m (três metros) de passeio de cada lado.

§ 4º - As Avenidas Perimetrais de ligação de setores admitirão largura mínima de pista carroçável de 12m (doze metros) com 3m (três metros) de cada lado.

§ 5º - As ruas internas de penetração nos setores admitirão o acesso de veículos dos moradores e o eventual tráfego de ambulâncias, carros de polícia, bombeiros, caminhões de coleta de lixo e carros fúnebres, e possuirão largura mínima de pista carroçável de 6m (seis metros) com 3m (três metros) de passeio de cada lado.

§ 6º - As Ruas e Alamedas de domínio de pedestres admitirão a penetração de veículos dos moradores, serão revestidas de saibro, arborizadas e não terão passeios, aproveitando as caixas de ruas existentes.

§ 7º - As Alamedas Centrais de setor serão destinadas aos equipamentos comunitários do bairro e definidas de acordo com projetos específicos a serem executados em cada setor.

Art. 15º - O ordenamento da circulação de veículos e pedestres (esta belecimento de mão de contra-mão, fixação de pontos e áreas de estacionamento, / regulação de velocidade nas vias, concessão ou autorização para o transporte coletivo, sinalização da cidade, orientação para as correntes de tráfego, delimitação das zonas de silêncio e tudo o mais que se relacione com a disciplina de trânsito) levará em consideração a hierarquia do sistema viário e as diretrizes do Plano Diretor Urbanístico.

#### CAPÍTULO IV - Disposições Sobre o Loteamento

Art. 16 - A abertura de qualquer logradouro enquadrar-se-á nas normas do Plano Diretor Urbanístico, e dependerá de prévia aprovação da Prefeitura/Municipal, ouvida a Assessoria de Planejamento e Orçamento.

§ 1º - Considera-se logradouro público, para fins desta Lei, todo o espaço destinado à circulação e/ou à utilização coletiva.



CÂMARA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS

D. 0017  
1937

§ 2º - Serão considerados públicos os logradouros ainda que abertos por particulares, desde que dêem acesso à via pública e obedeçam às especificações municipais.

§ 3º - Todo Logradouro Público destinado à circulação de pedestres e/ou veículos - ruas, avenidas, alamedas, será dotado de calçadas laterais ou espaços a elas destinados, com largura mínima de 2m (dois metros) de cada lado da caixa carroçável.

Art. 17º - Todo o loteamento urbano, ou para fins urbanos, dependerá de prévia aprovação da Prefeitura, ouvida a Assessoria de Planejamento e Orçamento.

§ Único - Os projetos de loteamento obedecerão ao Plano de Alinhamento elaborado pela Assessoria de Planejamento e Orçamento em concordância com as normas técnicas em vigor da ABNT ou, em sua falta, as elaboradas pelas empresas concessionárias de Energia Elétrica e Telecomunicações.

Art. 18º - Para exame do loteamento projetado o interessado deverá apresentar memorial e plantas, nos termos do disposto no Decreto Federal nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e seu Regulamento (Decreto nº 3.079, de 15/9/1938), e com atendimento das exigências urbanísticas locais a serem estabelecidas em Regulamento Municipal de Loteamento, de conformidade com as diretrizes deste Plano Diretor Urbanístico.

Art. 19º - Nenhuma edificação será permitida em loteamentos urbanos / ou para fins urbanos, antes de satisfeitas, pelo loteador, as exigências do Regulamento Municipal de Loteamento respectivo.

§ Único - As obras ou edificações que se iniciarem ou se concluírem em desconformidade com as normas urbanísticas locais ficam sujeitas à interdição administrativa e demolição.

Art. 20º - A Prefeitura poderá promover o reloteamento de áreas / loteadas, para melhor aproveitamento do solo urbano, tratando cada uma dessas áreas em planos específicos independentes, subordinados, no entanto, às diretrizes do Plano Diretor Urbanístico.

§ 1º - O processo de reloteamento será estabelecido no Regulamento / Municipal de Loteamentos a que se refere o Art. 18, tendo em vista as exigências urbanísticas, a valorização da propriedade e, o bem estar coletivo.

§ 2º - Os proprietários de lotes da mesma quadra poderão requerer em conjunto, o reloteamento de parte ou do todo, para os fins previstos neste artigo.

Art. 21º - O Regulamento Municipal de Loteamentos estabelecerá as con



## CÂMARA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS

condições de elaboração de projetos de loteamento de acordo com as diretrizes do Plano Diretor Urbanístico.

§ Único - Até a decretação do Regulamento Municipal de Loteamentos / observar-se-á o disposto na legislação municipal em vigor naquilo que não contrariar o estabelecido nesta Deliberação.

## CAPÍTULO V - Disposições sobre as Edificações

Art. 22 - Nenhuma edificação, reforma ou demolição, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 23 - Os projetos deverão ser elaborados de acordo com as diretrizes do Plano Diretor Urbanístico e com as normas regulamentares da edificação.

§ Único - As edificações aprovadas ou executadas em desacordo com as diretrizes do Plano Diretor Urbanístico ou com as normas estabelecidas no Regulamento Municipal de Edificações ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem qualquer indenização por parte da Prefeitura.

Art. 24 - O Regulamento Municipal de Edificações estabelecerá as condições de elaboração de projetos, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor Urbanístico e as normas técnicas convenientes ao desenvolvimento da cidade e à harmonia do conjunto urbano, levando-se em consideração os preceitos de saneamento.

§ Único - Até a decretação do Regulamento Municipal de Edificações, observar-se-á o disposto na legislação municipal em vigor, naquilo que não contrariar o estabelecido nesta Deliberação.

Art. 25 - As áreas do Plano Diretor Urbanístico destinadas às vias de circulação e as Zonas Especiais são declaradas de utilidade pública; a Prefeitura Municipal promoverá, quando oportuno, a sua desapropriação.

§ 1º - O Prefeito Municipal proporá, anualmente, a votação de verbas para atender ao programa de desapropriação estabelecido no esquema de prioridades a ser previsto.

§ 2º - As áreas a serem desapropriadas pela Prefeitura Municipal para a execução do Plano Diretor Urbanístico poderão ser reloteadas, no todo ou em parte, e revendidas em hasta pública, podendo os antigos proprietários readquiri-las independentemente de leilão, desde que estejam de acordo em pagar o preço justo da avaliação feita pela Prefeitura.

§ 3º - Na avaliação dessas áreas, para a revenda, será computado o preço de custo do terreno, livre de construções, acrescido das despesas efetuadas pela Prefeitura para o remanejamento local.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

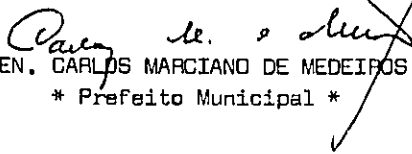
## CÂMARA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS

Art. 26 - O Executivo Municipal tomará as providências de sua alçada para, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, elaborar e efetivar os atos normativos e regulamentares complementares a esta Deliberação referentes aos Regulamentos Municipais de Loteamentos e de Edificações.

Art. 27 - A presente Deliberação só poderá ser modificada ou revogada pelo voto de 2/3 (dois terços) dos vereadores que compõem a Câmara Municipal, após 2 (duas) discussões em 2 (dois) períodos legislativos diferentes.

Art. 28 - Esta Deliberação entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Duque de Caxias, em 28 de dezembro de 1972.

  
GEN. CARLOS MARCIANO DE MEDEIROS  
\* Prefeito Municipal \*