



**Ministério da Cultura**  
**Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN**  
**Gabinete da Presidência**

**PORTARIA Nº 455 DE 01 DE DEZEMBRO DE 2017.**

*Altera a Portaria nº 213, de 15 de maio de 1996.*

**O PRESIDENTE SUBSTITUTO DO INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL – IPHAN**, no uso das atribuições que lhe são legalmente conferidas e tendo em vista o disposto no art. 2º, inciso IX, e no art. 19, incisos I e II do Anexo I do Decreto nº 6.844, de 7 de maio de 2009, na Portaria MinC nº 92, de 5 de julho de 2012, e

Considerando que alguns trechos da malha urbana da cidade de Petrópolis-RJ abrangidos pela área de entorno delimitada em 1996 e, então já edificadas e consolidadas, não se enquadram nos parâmetros edilícios e urbanísticos fixados pela norma e, portanto, não correspondem à expectativa de cenário urbano e paisagístico estimado;

Considerando que a persistência das características de ocupação desses setores não altera de forma significativa a atual apreensão dos bens protegidos e respectivas áreas de entorno;

Considerando que os critérios e parâmetros que incidem sobre esses setores devem ser efetivos e eficazes no âmbito das funções atribuídas à área de entorno na preservação do bem cultural protegido.

**RESOLVE:**

Art. 1º A Portaria nº 213, de 15 de maio de 1996 – que dispõe sobre o entorno dos bens tombados na Cidade de Petrópolis/RJ –, passa a vigorar com alterações e adições nos seguintes itens:

- Alteração do inciso V do Art. 1º;
- Inserção do inciso VI no Art. 1º;
- Alteração do § 5º do Art. 3º;
- Inserção do § 6º no Art. 3º;
- Inserção do § 7º no Art. 3º;
- Alteração do § 1º do Art. 5º;
- Inserção do § 3º no Art. 5º;
- Alteração do Art. 21;
- Exclusão dos anexos;
- Inclusão do anexo: Mapa “Delimitação da Área 5A”.

Art. 2º As alterações da Portaria nº 213, de 15 de maio de 1996, a seguir discriminadas, entram em vigor na data da sua publicação.

Art. 3º A Portaria nº 213, de 15 de maio de 1996, passa a vigorar com as seguintes alterações e adições:

“Art. 1º .....

I - Área 1: .....

II - Área 2: .....

III - Área 3: .....

IV - Área 4: .....

V - Área 5: Constitui-se como área de entorno dos rios protegidos pelo tombamento os seguintes trechos: trecho do Rio Piabanha, a partir do entroncamento da Rua Salvador da Costa Alves com a Rua João Xavier até os limites da área de entorno traçados para o Conjunto Fabril da Cascatinha; trecho do Rio do Carmo, a partir do cruzamento da Rua Luiz Winter, próximo à BR-40, até a confluência com o Rio Piabanha; trecho do Rio Avé Lallemant, a partir do entroncamento da Rua Galdino Pimentel com as Ruas H. Perdigão e Afonso Keunes, até a sua confluência com o Rio Piabanha; trecho do Rio Vandelli, do ponto de seu encontro com a Rua Capitão Agostim até a sua confluência com o Rio Piabanha; trecho do Rio Alpoim, a partir do entroncamento da Rua Narciso de Castro com a Rua Ingelheim até a sua confluência com o Rio Piabanha; trecho do Rio Paulo Barbosa, a partir do entroncamento da Rua Mosela com a Rua Alberto de Oliveira até a sua confluência com o Rio Piabanha; trecho do Rio Palatino, a partir do seu número 185 (incluído) na margem direita e número 218 (incluindo) na margem esquerda da Rua General Marciano Magalhães até a sua confluência com o Rio Quitandinha; trecho do Córrego Gusmão, a partir do entroncamento da Rua Padre Feijó com a Rua Teresa até a sua confluência com o Rio Palatino; trecho do Rio Quitandinha, a partir do lago fronteiro ao “Hotel Quitandinha” até a sua confluência com o Rio Piabanha; trecho do Rio Cremerie, a partir do ponto de encontro com a cota 875m até a sua confluência com o Rio Quitandinha; trecho do Rio Aureliano, a partir do entroncamento da Rua Sargento Fontes com a Rua Sargento Boening até a sua confluência com o Rio Quitandinha; trecho do Rio Verna, a partir do encontro da Rua Olavo Bilac com a Rua Cristovão Colombo, até a sua confluência com o Rio Aureliano; trecho do Rio São Rafael, a partir do entroncamento da Rua José Mayworm com a Rua Professor Stroelle até a sua confluência com o Rio Piabanha; trecho do Rio Itamarati, a partir do entroncamento da Rua Bernardo Proença com a Rua Gregório Cruzick até a sua confluência com o Rio Piabanha.

VI – Área 5A: Constitui-se como área de entorno dos rios protegidos pelo tombamento os seguintes trechos: trecho do Rio Palatino, a partir do ponto de cota 923m da Rua General Marciano Magalhães até ao seu número 185 (incluído) na margem direita e número 218 (incluindo) na margem esquerda; trecho do Córrego Limpo, a partir da Rua Augusto Severo até a sua confluência com o Rio Palatino; trecho do córrego sob a Rua Pedro Ivo, em toda a sua extensão desta rua até a confluência com o Rio Palatino

Parágrafo único. ....

## **Capítulo II - DAS CATEGORIAS E DOS CRITÉRIOS**

### **Seção I - Dos lotes**

Art. 2º .....

I - primeira categoria: .....

II - segunda categoria: .....

§ 1º .....

§ 2º .....

§ 3º .....

### **Seção II - Lotes de primeira categoria**

Art. 3º .....

§ 1º. Constitui Tipo I .....

I. ....

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....

II .....

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....

§ 2º. Constitui Tipo II .....

I .....

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....

II .....

- a) .....
- b) .....

§ 3º. Constitui Tipo III .....

I .....

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....

II .....

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....

§ 4º. Constitui Tipo IV .....

I .....

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....

II .....

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....

e) .....

§ 5º. Constitui Tipo V dos lotes de primeira categoria os seguintes logradouros: Av. Barão do Rio Branco, do seu início até os nºs 279 e 466 (incluídos), excluído o terreno da antiga residência do Visconde de Mauá, Ladeira Doutor Rocha Miranda, Rua A. Machado, Rua Alfredo Pachá, do nº 116 (excluído) até o seu final, Rua Álvaro Lopes de Castro, Rua Barão de Águas Claras, Rua Bartolomeu de Gusmão (lado ímpar, do nº 71 ao 169, e lado par, do nº 54 ao 148), Rua Benjamin Constant (excluídos os nos 126 a 280, o conjunto da Universidade Católica, os prédios do antigo Colégio Notre-Dame de Sion e a casa que foi do Barão de Ubá),

Rua Buenos Aires (lado ímpar, do nº 55 ao 299 e lado par, do nº 60 ao 204), Rua Carlos Gomes (excluído o nº 42), Rua Carlos Magalhães Bastos, Rua Casimiro de Abreu, do seu início até a Travessa Álvaro Varanda, Rua Coronel Batista da Silva, Rua Coronel Fabrício de Matos, Rua Dr. Paulo Lobo de Moraes, Rua Dr. Sá Earp (lado ímpar, do nº 123 ao 211 e área fronteira na outra margem do Rio Palatino delimitada pela linha da antiga estrada de ferro desde o nº 128, excluído, até o trecho fronteiro à Rua Visconde da Penha), Rua Embaixador José Roberto de Macedo Soares, Rua Ernesto Paixão, Rua Fagundes Varela, Rua Figueira de Melo, Rua Francisco Manoel, Rua Frederico Damcke, Rua Frei Luiz, Rua Frei Rogério, Rua Ingelheim, Rua João Caetano, Rua Jorge Khun, Rua Jorge Mayworm (excluído o bem denominado “Casa de Ana Mayworm”), Rua Kopke, Rua Madre Francisca Pia (na faixa de cem metros do Rio Alpoim), Rua Major Sérgio (na faixa de cem metros do Rio Paulo Barbosa), Rua Montevideu, Rua Mosela (do seu início até a esquina da Rua Major Sérgio), Rua Padre Feijó (excluídos os nos 107 ao 163), Rua Padre Siqueira (do nº 25 ao 155 e do nº 371 ao 419), Rua Paulino Afonso (lado ímpar, excluído o nº 13, e lado par, do seu início ao nº 76 e do nº 140 ao seu final), Rua Pinto Ferreira, do nº 50 (excluído) até o seu final, Rua Professor Cardoso Fontes (lado ímpar da Rua Ana E. Weber até a Rua Doutor Napoleão Laureano, excluído o nº 211, e lado par da Rua João Júlio Braum até o nº 378), Rua Quatorze Bis, Rua Roberto Silveira (lado par, excluídos os nos 12 e 150 e lado ímpar, excluído o nº 75), Rua Rocha Cardoso, Rua Santos Dumont (lado ímpar, excluído o trecho entre os nº 517 e 701, e lado par, excluído o nº 460), Rua Silva Jardim (lado ímpar, a partir da Praça Marechal Carmona até o prolongamento da Travessa Álvaro Varanda, e lado par, do seu início até a Travessa Álvaro Varanda), Rua Visconde de Bom Retiro (excluído o nº 38), Rua Visconde da Penha, Rua Visconde de Souza Franco (do seu início ao nº 428, excluído), Rua Walter Bretz, Rua Washington Luiz, lado par, excluídos os terrenos da Fabrica São Pedro de Alcantara e os nº 1.066 e 1.076, Rua Zélia Rittmeyer, Travessa Álvaro Varanda, Travessa N. S. da Conceição, Vila Antero Palma, trecho do Rio Piabanha entre a envoltória descrita no inciso I do art. 1º e o encontro deste Rio com o Rio São Rafael, trechos dos Rios Paulo Barbosa, Palatino (excluído entre a Rua Caldas Viana e a Rua da Imperatriz), Cremerie, Aureliano, Verna e o Córrego Gusmão.

- I. ....
- a). ....
- b). ....
- c). ....
- d). ....
- II. ....
- a). ....
- b). ....
- c). ....
- d). ....
- e). ....

§ 6º. Constitui Tipo V-A dos lotes de primeira categoria os seguintes logradouros: trechos do rio Palatino e córregos Limpo e sob a rua Pedro Ivo, identificados no mapa anexo – Delimitação da área 5A.

- I. Os lotes de terreno situados nesses logradouros terão as seguintes características:
  - a). lote mínimo: 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
  - b). testada mínima: 8m (oito metros);
  - c). uso recomendado: residencial unifamiliar;
  - d). uso tolerado: indústria não poluente, comercial local e residencial bifamiliar, desde que sejam atendidas as necessidades de saneamento básico e fornecimento de água potável.
- II. As construções nesses logradouros obedecerão aos seguintes parâmetros:

- a). taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento);
- b). afastamento frontal mínimo: 3m (três metros) ao longo da Avenida General Márciano Magalhães e Rua Pedro Ivo;
- c). afastamentos laterais mínimos: 3,00m (três metros) em ambos os lados ao longo da Avenida General Márciano Magalhães; de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) ao longo da Rua Pedro Ivo; sem afastamentos obrigatórios nos restantes logradouros.
- d). gabarito máximo: 3 (três) pavimentos com altura máxima de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) nos logradouros entre e ao longo da Avenida General Márciano Magalhães e Rua Pedro Ivo; 2 (dois) pavimentos; altura máxima de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) nos restantes logradouros, aí incluídos todos os elementos construtivos.

§ 7º. Constitui Tipo V-B dos lotes de primeira categoria os seguintes logradouros: trechos do rio Palatino e córregos Limpo e sob a rua Pedro Ivo, identificados no mapa anexo – Delimitação da Área 5A.

I. Os lotes de terreno situados nesses logradouros terão as seguintes características:

- a). lote mínimo: 440m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- b). testada mínima: 8m (oito metros);
- c). uso recomendado: residencial unifamiliar;
- d). uso tolerado: indústria não poluente, comercial local e residencial multifamiliar, desde que sejam atendidas as necessidades de saneamento básico e fornecimento de água potável.

II. As construções nesses logradouros obedecerão aos seguintes parâmetros:

- a). taxa de ocupação máxima: 60% (sessenta por cento);
- b). afastamento frontal mínimo: 3m (três metros) ao longo da Avenida General Márciano Magalhães e Rua Pedro Ivo;
- c). afastamentos laterais mínimos: 3,00m (três metros) em ambos os lados ao longo da Avenida General Márciano Magalhães; de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) ao longo da Rua Pedro Ivo e restantes arruamentos;
- d). gabarito máximo: 4 (quatro) pavimentos com altura máxima de 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) nos logradouros entre e ao longo da Avenida General Márciano Magalhães e Rua Pedro Ivo e nos restante logradouros assinalados no mapa anexo – Delimitação da área 5A.

e) Os lotes existentes neste subsetor e que não possuam a área de lote mínimo determinada para o Tipo V-B serão enquadrados nos parâmetros do Tipo V-A.

Art. 4º .....  
 I - .....  
 II - .....

### **Seção III -Lotes de segunda categoria**

Art. 5º .....

§ 1º. Constitui Tipo VI dos lotes de segunda categoria os seguintes logradouros: Avenida Barão do Rio Branco, Ladeira Dr. Rocha Miranda, Praça Tabelião Moret, Rua A. Machado, Rua Alberto Torres (do seu início até a Rua Dom Pedro I), Rua Alfredo Pachá, do nº 116 (excluído) até o seu final, Rua Alfredo Rudge, Rua Álvaro Lopes de Castro, Rua Aureliano Coutinho, entre as Ruas Marechal Deodoro e Visconde de Bom Retiro, Rua Barão de Águas Claras, Rua Barão de Teffé, Rua Bartolomeu de Gusmão (lado ímpar, do nº 71 ao 169, e lado par, do nº 54 ao 148), Rua Benjamin Constant (excluídos do nº 126 ao 280 e o conjunto da Universidade Católica, o antigo Colégio Notre-Dame de Sion e a casa que foi do Barão de Ubá), Rua Buenos Aires (lado ímpar, do nº 55 ao 299, e lado par, do nº 60 ao 294), Rua Caldas Viana, Rua Carlos Gomes (lado par), Rua Carlos Magalhães Bastos, Rua Casimiro de Abreu,

do seu início até a Travessa Álvaro Varanda, Rua Coronel Batista da Silva, Rua Dom Pedro I (lado par), Rua Doutor Carlos Cavaco, Rua Dr. Joaquim Moreira (excluídos os terrenos do Palácio Grão-Pará), Rua Doutor Paulo Lobo de Moraes (lado par), Rua Dr. Porciuncula, Rua Doutor Sá Earp (lado ímpar, do seu início até o nº 211, excluído do nº 17 ao 99, e a área fronteira da outra margem do Rio Palatino, delimitada pela linha da antiga Estrada de Ferro desde o nº 128, excluído, até o trecho fronteiro da Rua Visconde da Penha), Rua Embaixador José Roberto de Macedo Soares, Rua Fagundes Varela, Rua Figueira de Melo, Rua Francisco Manoel (lado ímpar), Rua Francisco Silva e Souza, Rua Frederico Damcke, Rua General Osório, Rua Gonçalves Dias (excluído o nº 34), Rua do Imperador (lado ímpar, excluído do nº 909 ao nº 953 e lado par), Rua Ingelheim (lado par), Rua João Caetano, Rua João Pessoa (lado ímpar), Rua Jorge Khum, Rua Jorge Mayworm, Rua José Bonifácio, Rua Kopke, Rua Machado de Assis, Rua Madre Francisca Pia (lado par), Rua Major Sérgio (lado ímpar), Rua Marechal Deodoro, Rua Marechal Floriano Peixoto (lado ímpar, do seu início até a Rua Alberto Torres, e lado par, do seu início até o nº 330), Rua Montecaseros (lado par, excluído do seu início até o nº 288), Rua Montevideu, Rua Mosela, Rua Nilo Peçanha, Rua Padre Feijó (excluído do nº 107 ao 163), Rua Paulino Afonso (excluído do nº 86 ao 134, e nº 13), Rua Paulo Barbosa, Rua Pinto Ferreira, Rua Professor Cardoso Fontes (lado ímpar, da Rua Ana E. Weber até a Rua Napoleão Laureano, excluído o nº 211, e lado par, da Rua João Júlio Braun até o nº 378), Rua Quatorze Bis, Rua Rocha Cardoso, Rua Santos Dumont (lado par do nº 140 ao nº 786, excluído o nº 460, e lado ímpar, excluído do nº 517 ao nº 701), Rua Sete de Abril (lado par), Rua Silva Jardim (do seu início até a Travessa Álvaro Varanda), Rua Tenente Queiroz, Rua Treze de Maio, Rua Visconde de Bom Retiro (excluído o nº 38), Rua Visconde de Itaboraí (da Rua Monsenhor Bacelar até a Rua Dr. Paulo Lobo de Moraes, exceto os terrenos do Palácio Itaboraí e do Asilo dos Desvalidos), Rua Visconde da Penha, Rua Visconde de Souza Franco (lado par, excluído do nº 428 ao nº 590 e lado ímpar, excluído do nº 93 ao nº 609), Rua Walter Bretz, Rua Washington Luiz (excluídos os nos 1.066, 1.076 e os terrenos da Fábrica São Pedro de Alcântara), Rua Zélia Rittmeyer, Rua 16 de Março (lado ímpar), Travessa Álvaro Varanda, Travessa Vereador Prudente Aguiar, trechos dos Rios e Córregos descritos no inciso V do art. 1º, com exceção dos trechos delimitados pela Área 5A.

I. As construções nesses logradouros obedecerão aos seguintes parâmetros:

- a) .....
- b) .....
- c) .....

§ 2º. Constitui Tipo VII .....

- I. ....
- a) .....
- b) .....
- b) .....

§ 3º. Constitui Tipo VIII dos lotes de segunda categoria os seguintes logradouros: trechos do rio Palatino e córregos Limpo e sob a rua Pedro Ivo, identificados no mapa anexo – Delimitação da área 5A.

I. Os lotes de terreno situados nesses logradouros terão as seguintes características:

- a). lote mínimo: 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- b). testada mínima: 8m (oito metros);
- c). uso recomendado: residencial unifamiliar;

d). uso tolerado: comercial local e residencial bifamiliar, desde que sejam atendidas as necessidades de saneamento básico e fornecimento de água potável.

II. As construções nesses logradouros obedecerão aos seguintes parâmetros:

a). taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento);

b). afastamento frontal mínimo: 3m (três metros) ao longo da Avenida General Márciano Magalhães e Rua Pedro Ivo;

c). afastamentos laterais mínimos: 3,00m (três metros) em ambos os lados ao longo da Avenida General Márciano Magalhães; de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) ao longo da Rua Pedro Ivo; sem afastamentos obrigatórios nos restantes logradouros.

d). gabarito máximo: 2 (dois) pavimentos; altura máxima de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), aí incluídos todos os elementos construtivos.

Art. 6º .....

I - .....

II - .....

III - .....

IV - .....

§ 1º .....

§ 2º .....

§ 3º .....

§ 4º .....

§ 5º .....

§ 6º .....

§ 7º .....

§ 8º .....

§ 9º .....

## **Capítulo II - DA COLOCAÇÃO DE LETREIROS**

Art. 7º .....

Art. 8º .....

Parágrafo único. ....

Art. 9º .....

I - .....

a). ....

b). ....

c). ....

d). ....

II - .....

a). ....

b). ....

c). ....

d). ....

e). ....

Art. 10. ....

a). ....

b). ....

Art. 11. ....

Art. 12. ....

a). ....

b). ....

Art. 13. ....

§ 1º .....  
§ 2º .....  
Art. 14. ....  
Art. 15. ....  
a). ....  
b). ....  
c). ....  
d). ....  
e). ....  
f). ....  
Art. 16. ....  
§ 1º .....  
§ 2º .....  
§ 3º .....

**Capítulo III - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 17. ....  
Art. 18. ....  
Art. 19. ....  
Art. 20. ....  
Art. 21. As áreas de reserva ecológica, de proteção ambiental de proteção de mananciais e das áreas florestais, bem como as respectivas legislações de preservação, condicionantes de uso e ocupação do solo e faixas de domínio e proteção, são aquelas fixadas pelos órgãos ambientais federais, estaduais e municipais competentes.  
Art. 22. ....  
Art. 23. ....  
Art. 24. ....  
Art. 25. .... ”

**MARCOS JOSÉ SILVA RÊGO**  
Presidente-Substituto

**ANEXO I**  
**Parâmetros para intervenção na Área 5A**

O ANEXO (mapa e tabela) está disponível para visualização e consulta no seguinte endereço eletrônico:

[http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/anexo\\_0171692\\_portaria213\\_1996\\_revisada\\_petropolis\\_anexo.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/anexo_0171692_portaria213_1996_revisada_petropolis_anexo.pdf)