



**PLANO
DIRETOR**
DA CIDADE DO
RIO DE JANEIRO

PLC 44/2021

Audiência Pública Híbrida CMRJ

28.04.2022 às 10:00 h

Título V

Uso e Ocupação do Solo

O Encadeamento entre os Títulos do Plano Diretor

TÍTULO I
OS DESEJOS E
OBJETIVOS
PARA A CIDADE

10/03/2022

TÍTULO III
FERRAMENTAS
PARA ATINGIR
OS OBJETIVOS

24 e 31/03/2022

TÍTULO V
USO E
OCUPAÇÃO DO
SOLO

28/04 e 05/05/2022

17/03/2022

TÍTULO II
TERRITORIALI-
ZAÇÃO DOS
DESEJOS

07/04/2022

TÍTULO IV
PARCELAMEN-
TO DO SOLO

17/08/2022

TÍTULO VI
IMPLEMENTA-
ÇÃO E GESTÃO
DEMOCRÁTICA

TÍTULO V

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O PLC 44/2021 - Síntese Título V - Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I - Do Zoneamento

Capítulo II - Dos Usos e Atividades

Capítulo III - Dos Parâmetros de Controle da Ocupação

28/04/22

Capítulo IV - Dos Grupamentos

Capítulo V - Das Condições de Ocupação

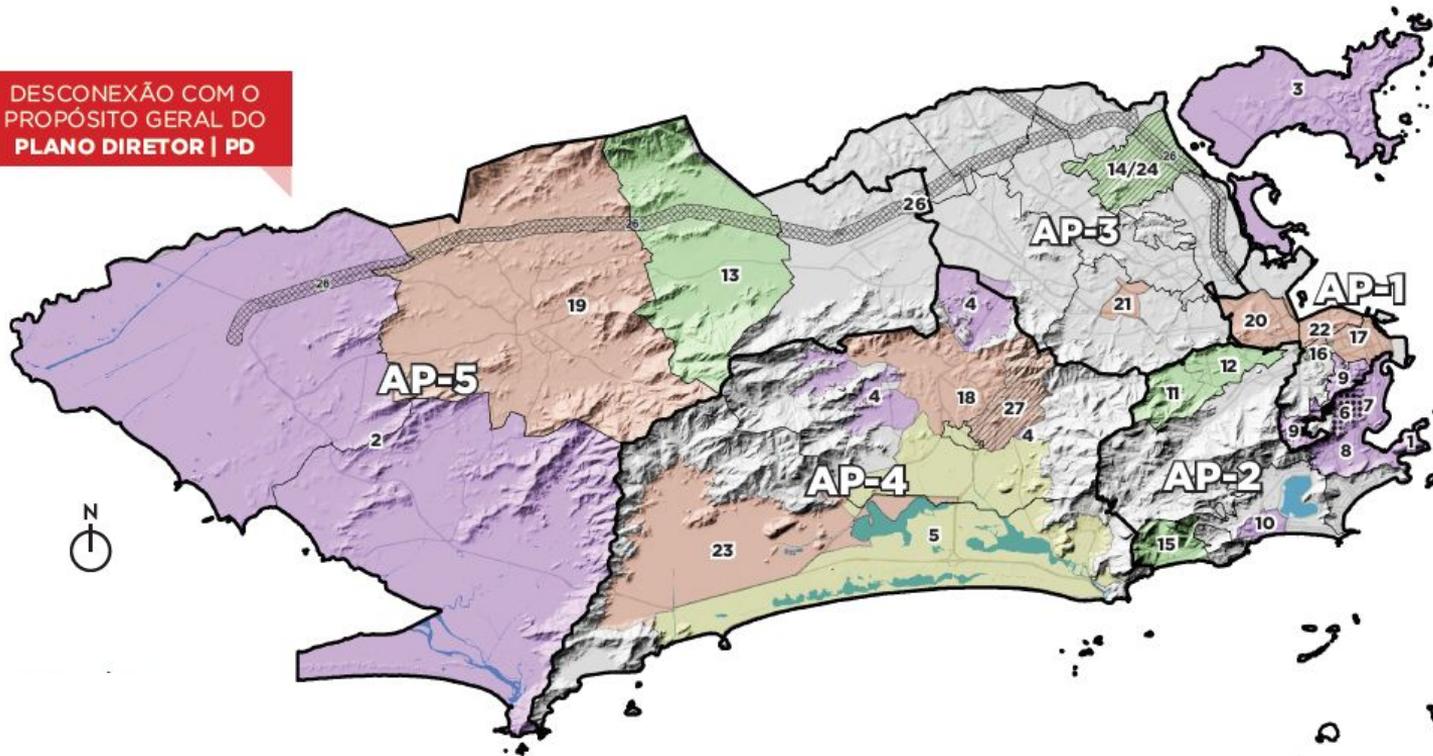
Capítulo VI - Dos Espaços Públicos e da Proteção e Requalificação da Paisagem Urbana

Capítulo VII - Das Disposições Gerais

05/05/22

O Rio: uso do solo difuso

DESCONEXÃO COM O PROPÓSITO GERAL DO PLANO DIRETOR | PD



NORMA HÍBRIDA

- 1. PEU URCA
- 2. DEC. Nº 1.918 (1978)
- 3. PEU ILHA DO GOVERNADOR
- 4. DEC. Nº 2.418 (1979)
- 5. DEC. Nº 3.046 (1981) **MODELO ÚNICO**
- 6. LARANJEIRAS
- 7. DEC. Nº 3.155 (1981)
- 8. PEU BOTAFOGO
- 9. DEC. Nº 5.050 (1985)
- 10. PEU LEBLON

ANTERIOR AO PD 1992

- 11. PEU GRAJAÚ
- 12. PEU VILA ISABEL
- 13. PEU BANGU
- 14. PEU PENHA (1988)
- 15. PEU SÃO CONRADO
- 16. PEU CIDADE NOVA

PÓS PD 1992

- 17. AEIU DO CENTRO
- 18. PEU TAQUARA
- 19. PEU CAMPO GRANDE
- 20. PEU SÃO CRISTÓVÃO
- 21. AEIU ENGENHO DE DENTRO
- 22. AEIU DO PORTO
- 22. PEU VARGENS

PÓS PD 2011

- 24. PEU PENHA (2012)
- 25. AEIF ILHA DE BOM JESUS
- 26. AEIU AVENIDA BRASIL
- 27. SÍTIO FREGUESIA

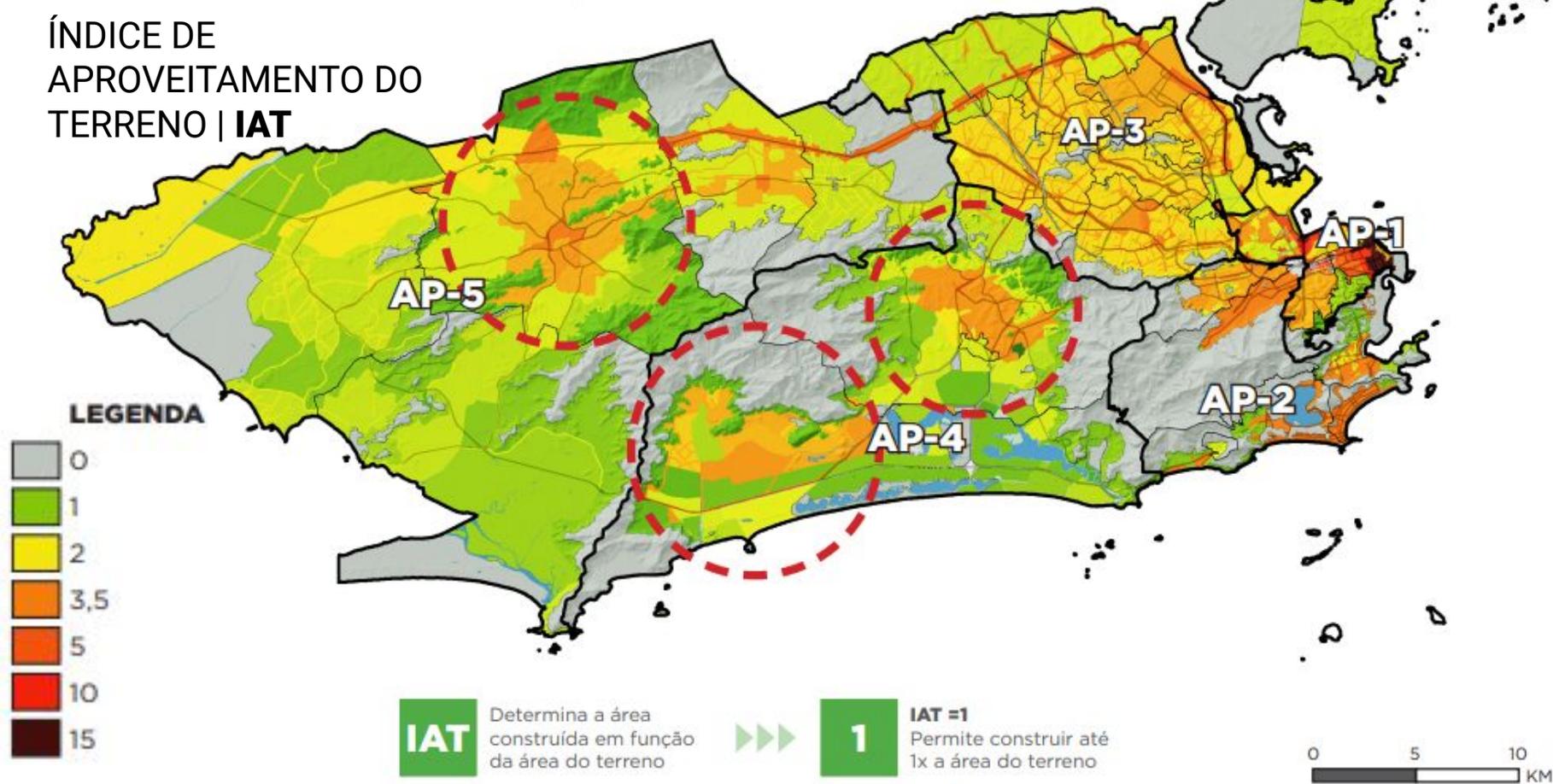


O Plano Diretor vigente LC 111/2011

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO | IAT

**PARA ONDE
A CIDADE
CRESCERÁ?**

Oferece-se adensamento em regiões com fragilidades ambientais e sociais, distantes dos empregos e que ainda precisam de muitos investimentos públicos.



Capítulo I - Do Zoneamento

CONCEITOS GERAIS:

As Zonas indicam predominância de usos

Mistura e flexibilização de usos e atividades em toda a cidade, mediante avaliação de impactos (EIV/RIV)

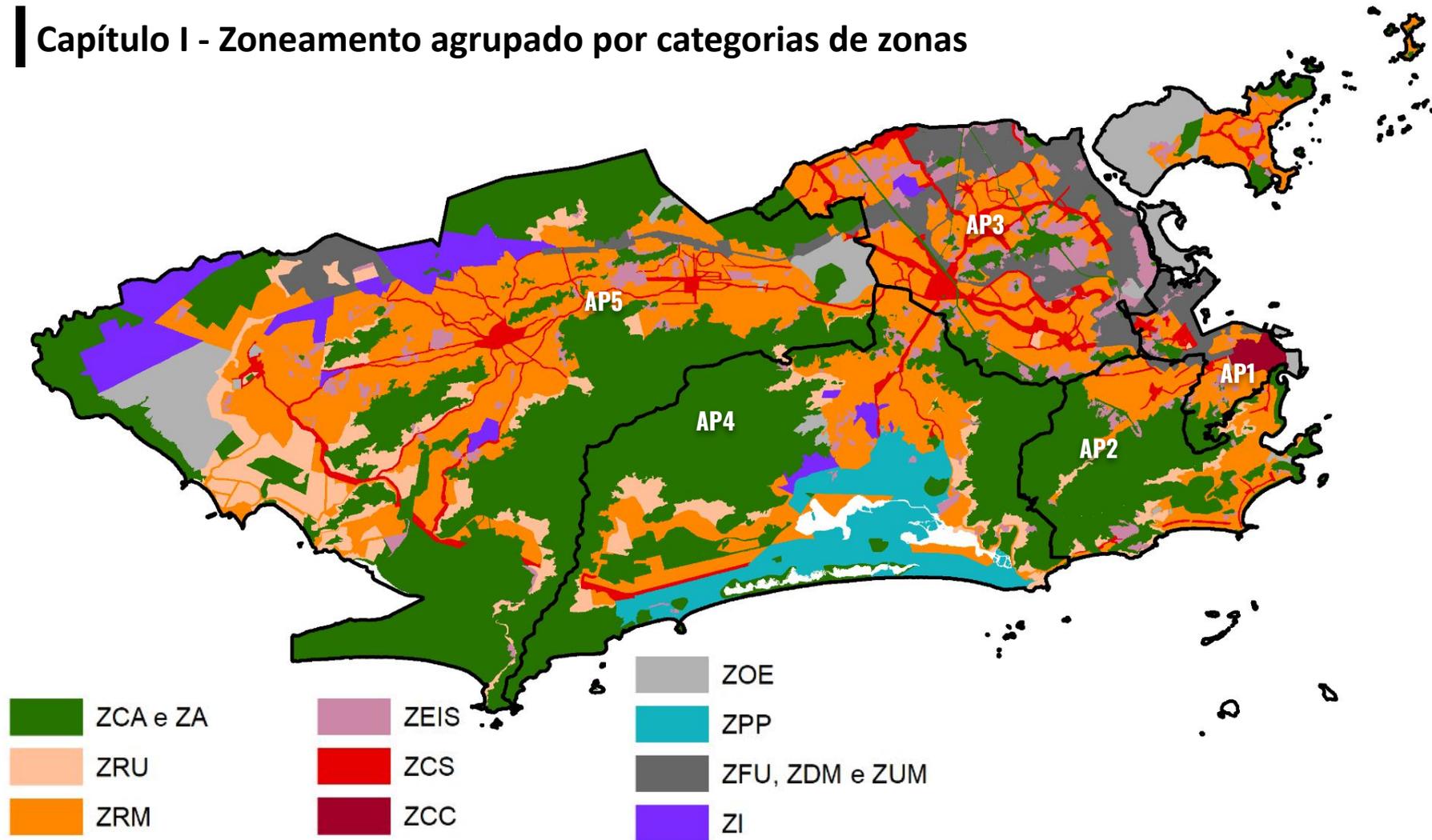
Ampliação de potencial construtivo na Zona Norte, em especial nos principais eixos de transporte

Incorporação/respeito à legislação ambiental no Zoneamento

Ampliação das zonas agrícolas na Zona Oeste

Incorporação das favelas acima de 500 domicílios no Zoneamento como ZEIS

Capítulo I - Zoneamento agrupado por categorias de zonas

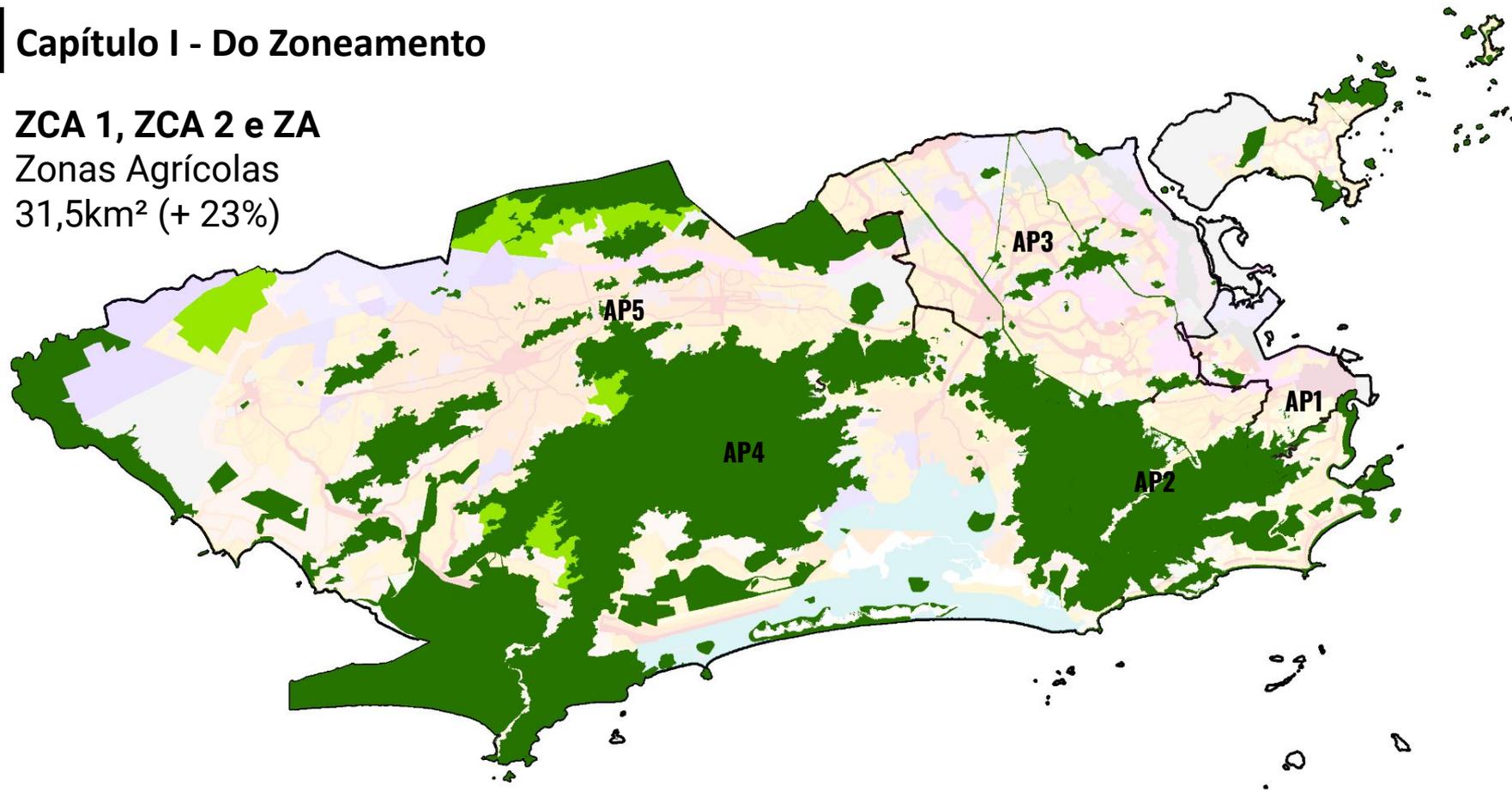


Capítulo I - Do Zoneamento

ZCA 1, ZCA 2 e ZA

Zonas Agrícolas

31,5km² (+ 23%)



Atual: PEU Bangu e PEU Campo Grande: ZA = 25,6km²

Capítulo I - Do Zoneamento

Unidades de Conservação das Vargens

APA do Sertão Carioca e REVIS dos Campos de Sernambetiba

Parâmetros da APA do Sertão Carioca - Decreto nº 50412/2022 - serão incorporados ao PLC 44

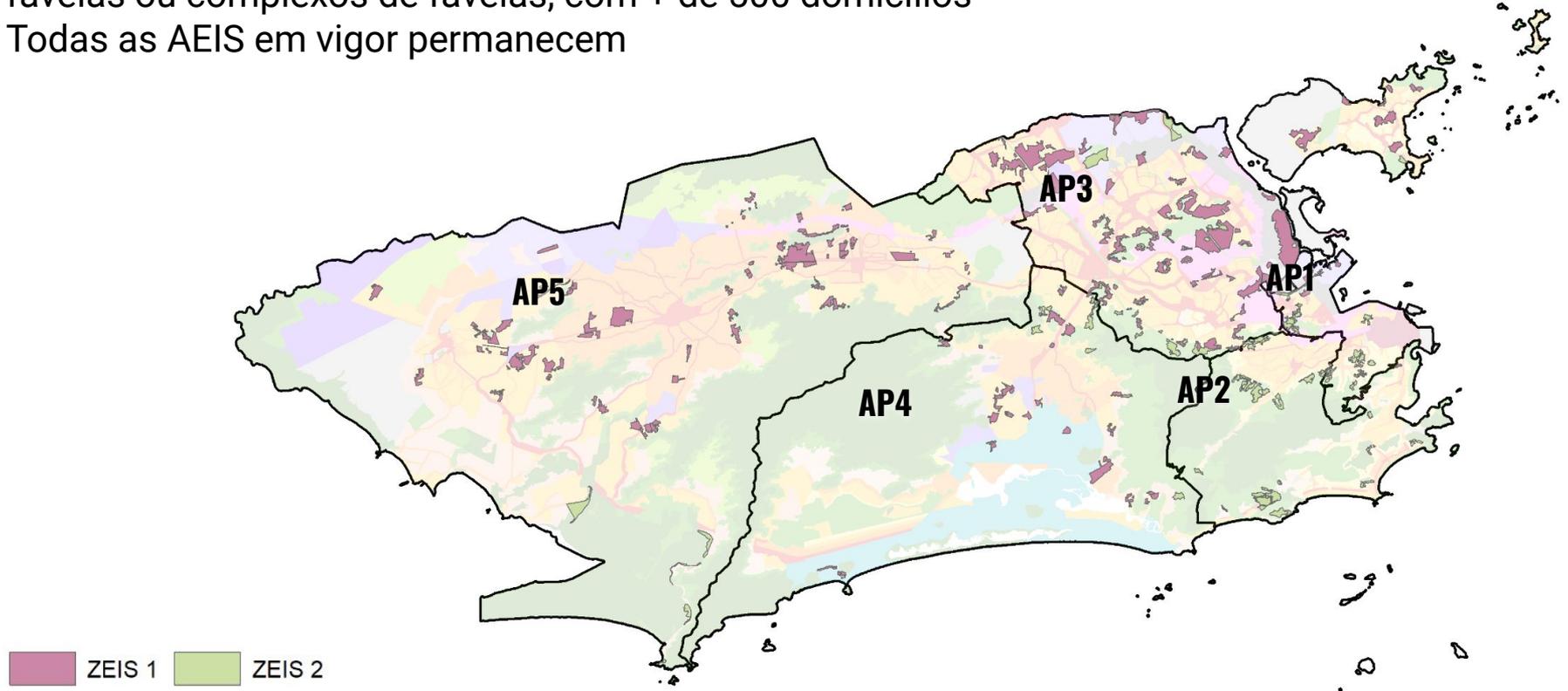
-  ZRM1
-  ZRM2
-  ZRM3
-  ZRU1
-  ZRU2
-  ZCA1
-  ZCA2



Capítulo I - Do Zoneamento

ZEIS 1 e ZEIS 2

favelas ou complexos de favelas, com + de 500 domicílios
Todas as AEIS em vigor permanecem



Capítulo II - Dos Usos e Atividades

Zonas e Usos - Anexo XIX

ANEXO XIX - USOS PERMITIDOS POR ZONA																
ZONA		Residencial			Comercial			Serviços			Industrial					Agrícola
		I	II	III	I	II	III	I	II	III	I	II	III	IV	V	
ZCA	1							A(2)								
	2	A	A(1)					A (4)	A (4)							A
ZA		A	A(1)													A
ZRU	1	A	A					A(3)	A(3)		A					A
	2	A	A		A	A(3)		A	A		A	A				A
ZRM	1	A	A	A				A	A(3)							A
	2	A	A	A	A			A	A(3)		A					A
	3	A	A	A	A	A(3)		A	A(3)		A	A				A
ZEIS			A	A	A	A(3)		A	A		A					A

- (1) APENAS GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES
- (2) APENAS ATIVIDADES DE APOIO AO CONTROLE AMBIENTAL
- (3) SUJEITOS A AVALIAÇÕES DE IMPACTO

Capítulo II - Dos Usos e Atividades

Zonas e Usos - Anexo XIX

ANEXO XIX - USOS PERMITIDOS POR ZONA																
ZONA		Residencial			Comercial			Serviços			Industrial					Agrícola
		I	II	III	I	II	III	I	II	III	I	II	III	IV	V	
ZCS		A	A	A	A	A	A(3)	A	A	A (3)	A	A				A
ZCC		A	A	A	A	A	A(3)	A	A	A (3)	A	A				A
ZUM		A	A	A	A	A	A(3)	A	A	A (3)	A	A	A (3)			A
Zona Industrial	ZUPI	A	A	A	A	A	A(3)	A	A	A (3)	A	A	A (3)	A (3)		A
	ZEI					A	A		A	A	A	A	A	A	A	
ZDM		A	A	A	A	A	A	A	A	A (3)	A	A	A (3)			A
ZPP		A	A	A	A	A	A	A	A	A (3)	A	A	A (3)			A
ZOE			A	A	A	A	A(3)	A	A	A (3)	A	A	A (3)			A

Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança

Conteúdo mínimo

- limites da área impactada
- avaliação técnica quanto às interferências
- descrição das medidas mitigadoras dos impactos negativos

3 Modelos

A - Pequeno porte - atividades que gerem impacto por cumulatividade

B - Médio porte - atividades que dependem de avaliação setorial dos órgãos públicos

C - Grande porte - empreendimentos e atividades de grande porte ou complexidade de implantação

Comissão do COMPUR (Prefeitura + Sociedade Civil) aperfeiçoando a proposta

CARDÁPIO DE PARÂMETROS

Coeficiente de Aproveitamento (CA) - CAB e CAM

Área Total Edificável (ATE)

Coeficiente de Adensamento (Q)

Taxa de Ocupação (TO)

Superfície Mínima Drenante no Terreno (SMD)

Altura Máxima e número máximo de pavimentos das edificações

Afastamento frontal

Dimensões mínimas dos lotes

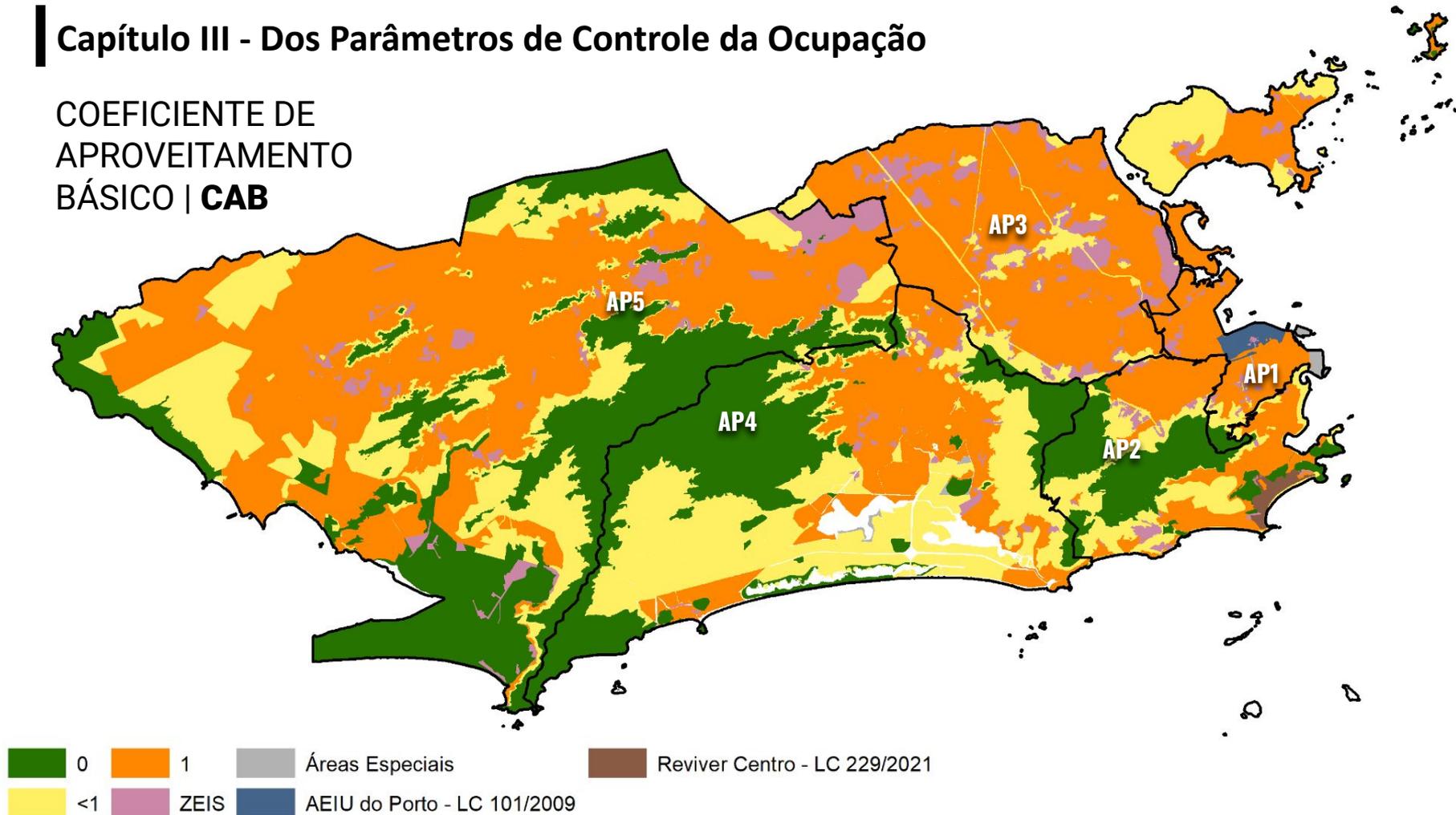
Índice de Comércio e Serviços (ICS)

Estacionamento e guarda de veículos

Os parâmetros por zona estão no Anexo XXII

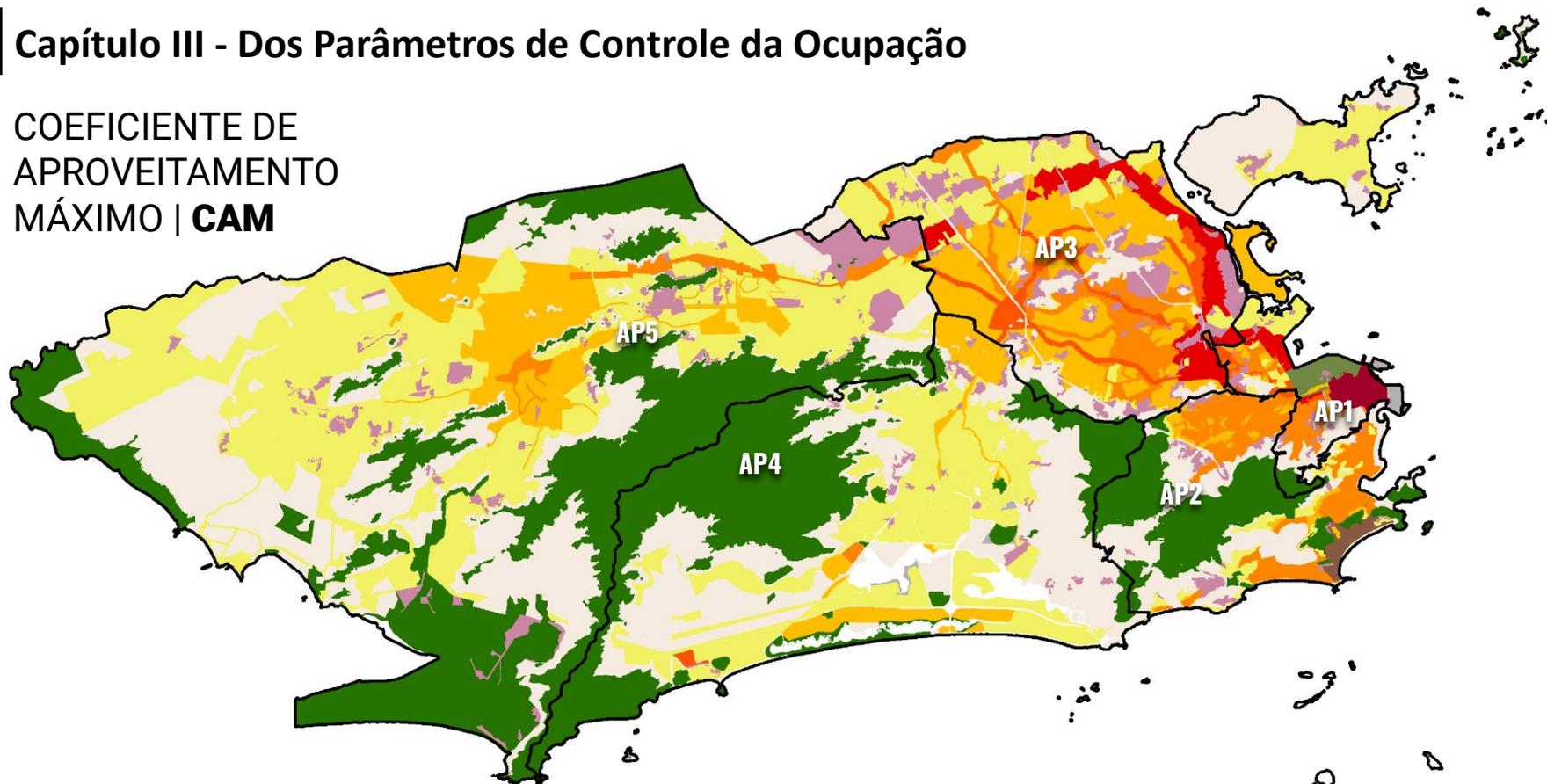
Capítulo III - Dos Parâmetros de Controle da Ocupação

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO | **CAB**



Capítulo III - Dos Parâmetros de Controle da Ocupação

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO | CAM



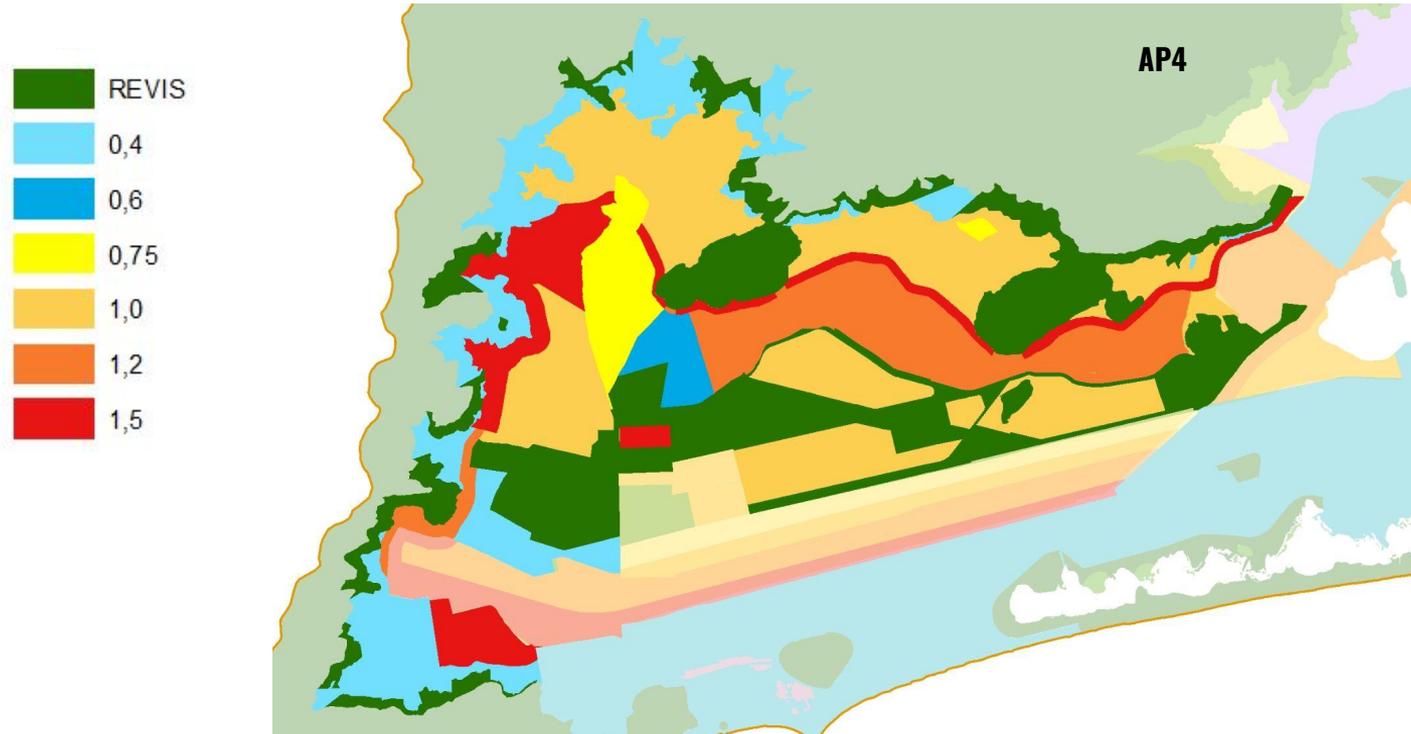
0	>2 a 3	>7 a 11	Áreas Especiais (Aeroporto Santos Dumont, Sambódromo e algumas ilhas)
Até 1	>3 a 5	15	Reviver Centro - LC 229/2021
>1 a 2	>5 a 7	ZEIS	AEIU do Porto - LC 101/2009

Capítulo III - Dos Parâmetros de Controle da Ocupação

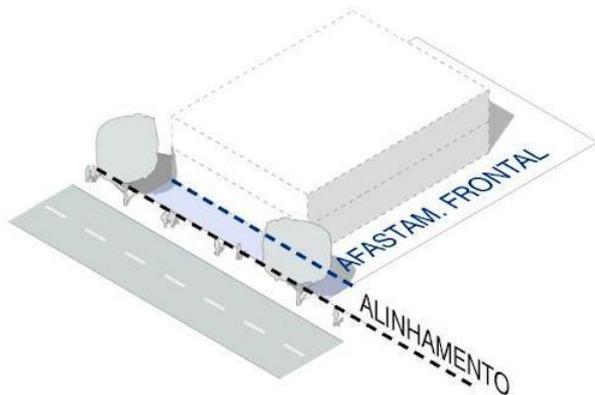
Unidades de Conservação das Vargens

APA do Sertão Carioca e REVIS dos Campos de Sernambetiba

CAMs máximos estabelecidos pelo Decreto 50412/2022



Capítulo III - Parâmetros de Ocupação

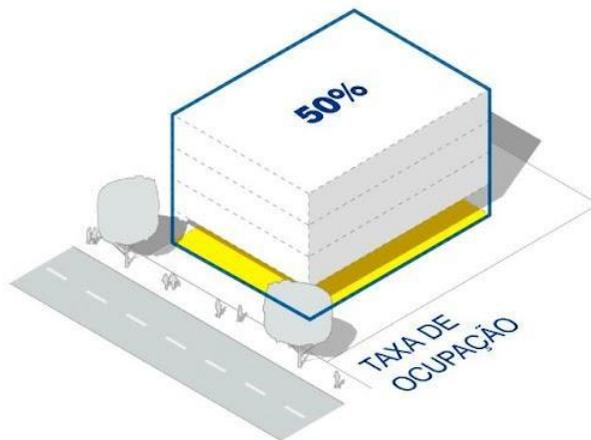


AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO = 3,0m

AFASTAMENTO FRONTAL
mínimo 3m

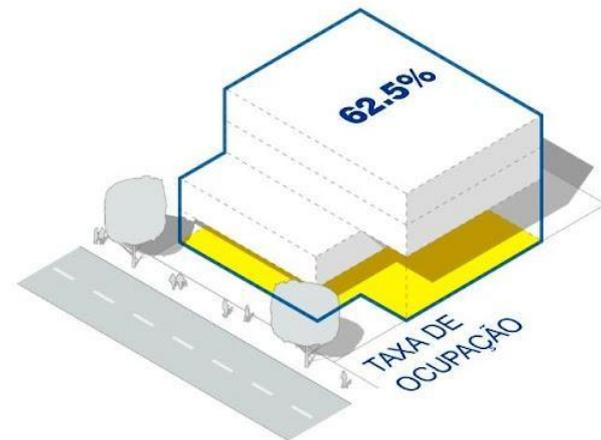
6 a 10 pavtos - 5m

> 10 pavtos - 8m



PROJEÇÃO HORIZONTAL DOS PAVIMENTOS

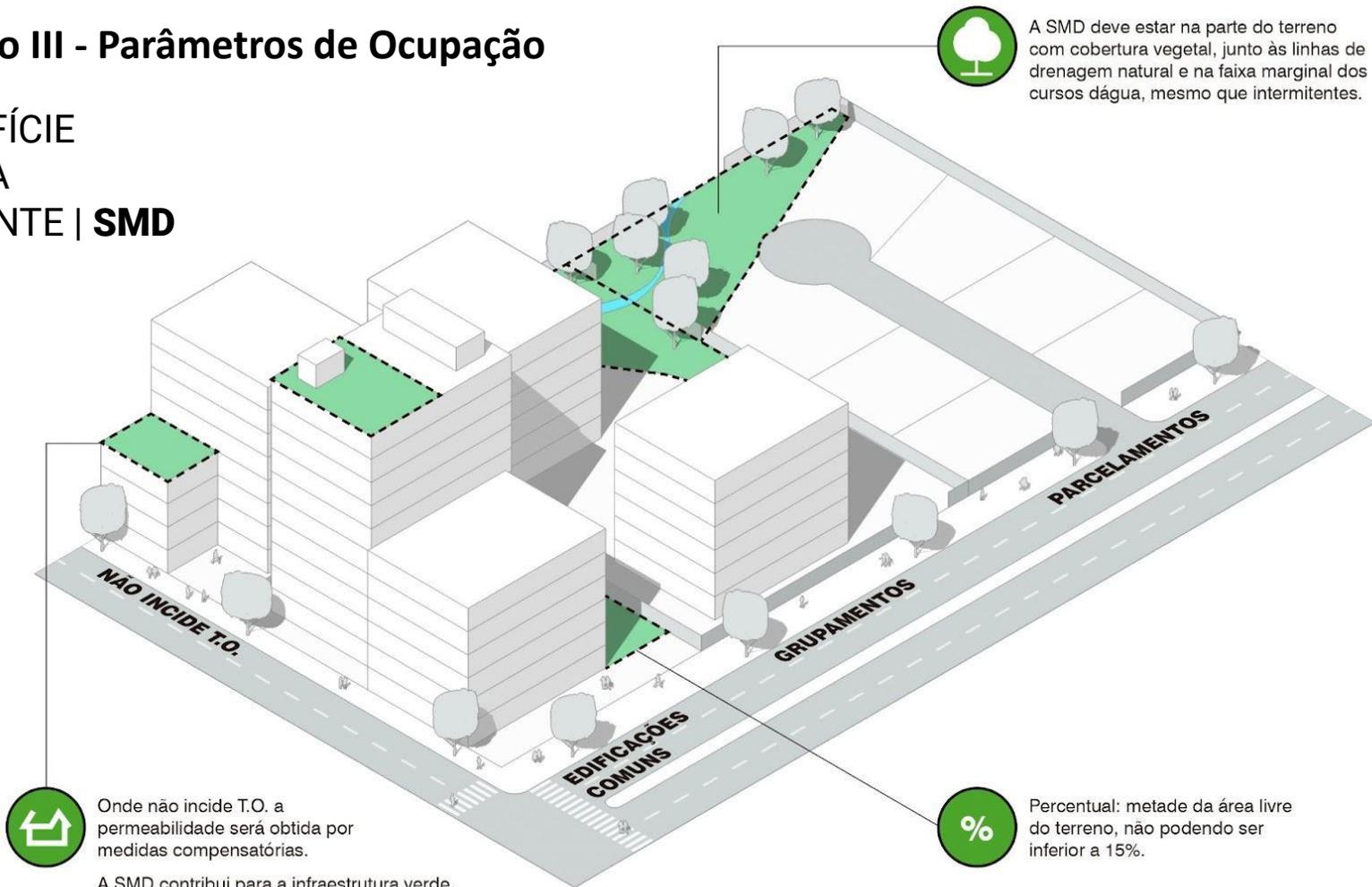
TAXA DE OCUPAÇÃO | **TO** - varia conforme a zona

$$\frac{\text{projeção horizontal da edificação} \times 100}{\text{área total do terreno}}$$


PROJEÇÃO HORIZONTAL DOS PAVIMENTOS

Capítulo III - Parâmetros de Ocupação

SUPERFÍCIE MÍNIMA DRENANTE | SMD



Capítulo III - Dos Parâmetros de Controle da Ocupação

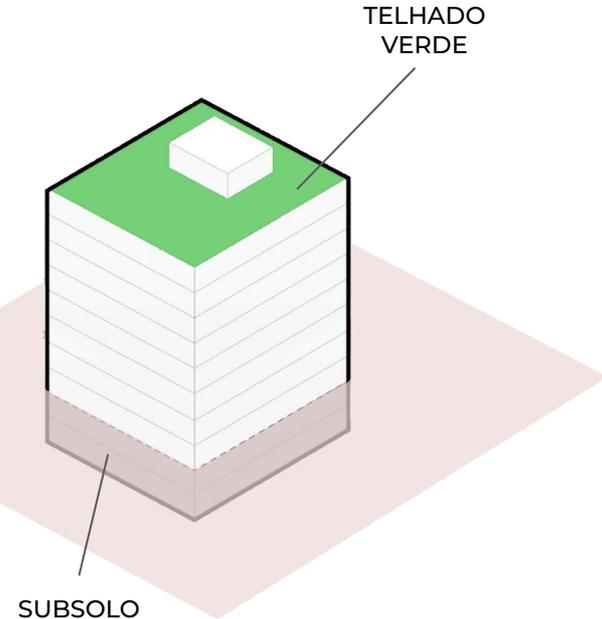
Altura Máxima e Número Máximo de Pavimentos

Altura máxima - do pavimento térreo ao ponto + alto da edificação.

Não inclui: equipamentos mecânicos no telhado, dutos ventilação, subsolos, escadas em terrenos em aclave.

Pavimentos - todos computáveis, exceto:

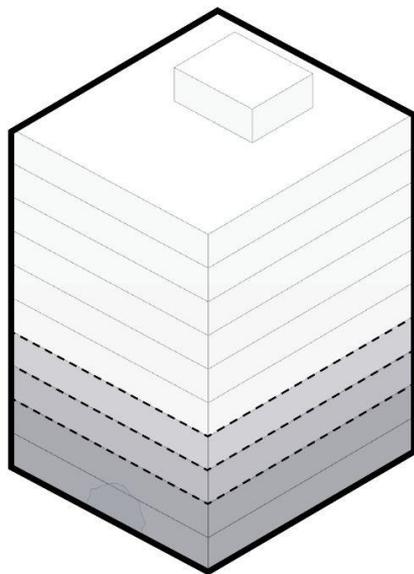
- subsolos;
- jiraus nos térreos de lojas;
- telhados;
- ZPP (conforme Decreto 3046/81);



Capítulo III - Dos Parâmetros de Controle da Ocupação

ICS - Índice de Comércio e Serviços

Para o controle da intensidade dos usos não residenciais admitidos nas zonas residenciais será aplicado o ICS, que corresponderá à:



(*)



ZRM3
0,4 DA ATE



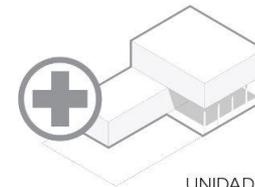
ZRU2 e ZRM2
0,3 DA ATE



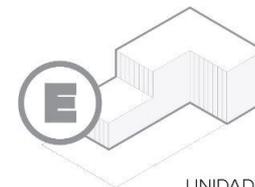
ZRU1 e ZRM1
0,2 DA ATE

As atividades podem ocorrer em parte da edificação residencial, desde que tenham acesso direto ao logradouro público, sem necessidade de constituir nova unidade.

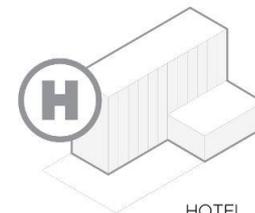
NÃO SE APLICA



UNIDADES DE SAÚDE



UNIDADES DE EDUCAÇÃO



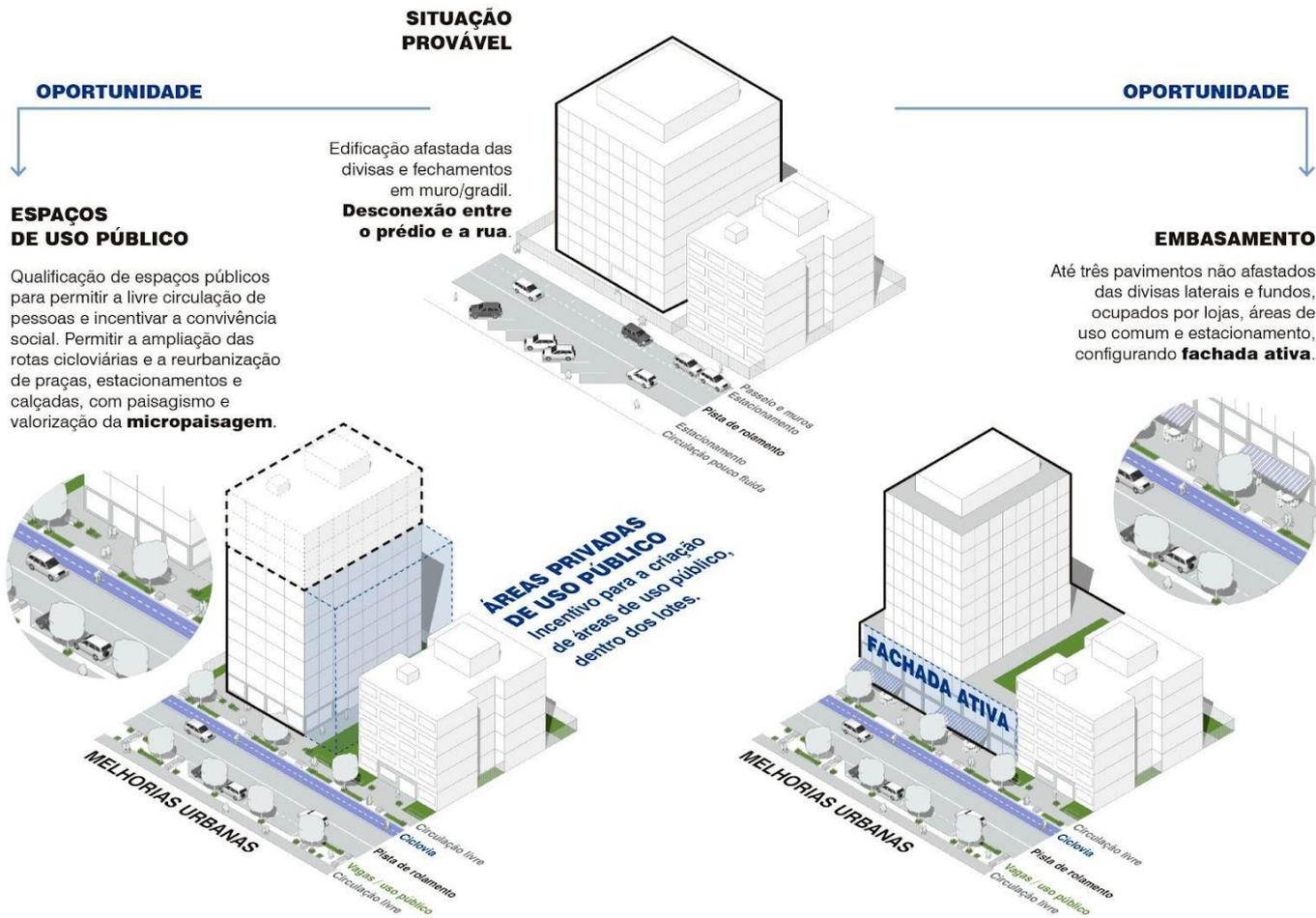
HOTEL



EM ZRM, TRANSFORMAÇÃO DE USO EM EDIF. ATÉ 2 PAV.

(*) em qualquer pavimento da edificação

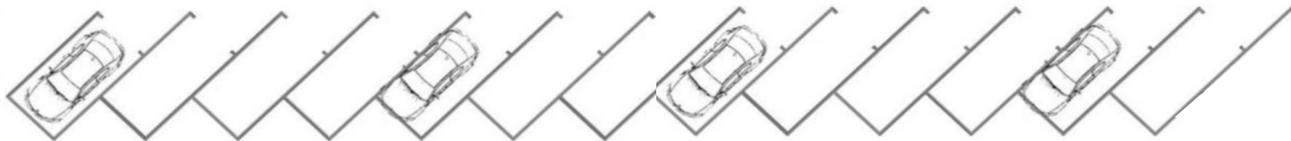
Capítulo III - Parâmetros de Ocupação



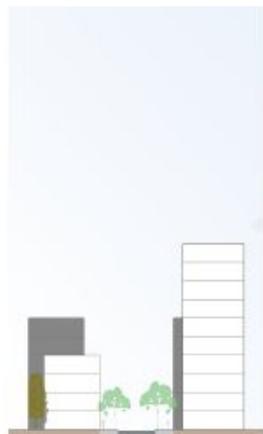
Capítulo III - Dos Parâmetros de Controle da Ocupação

Estacionamento e guarda de veículos

- Conforme o uso e as características das Áreas de Planejamento (APs);
- Uso não residencial ou a parte não residencial das edificações mistas, situadas em até **800m** de estação ferroviária ou de BRT, será exigida uma vaga para cada **200m²** de área útil total não residencial;
- Não exigidas vagas em ZEIS;
- Incidirá Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) conforme art. 345:
 - AP 1, 2, 3 e 5** - a partir da segunda vaga de cada unidade da edificação;
 - AP 4** - a partir da terceira vaga de cada unidade da edificação;
 - Edifícios comerciais** - acima de 1 vaga para 50 m² de salas e lojas;
 - Shopping center** - acima de 1 vaga para 30 m² de área de venda (exceto na AP5).

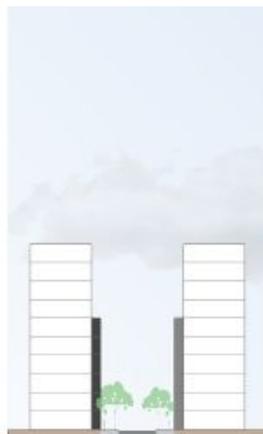


Capítulo III - Dos Parâmetros de Controle da Ocupação - exemplos AP 1 e 2



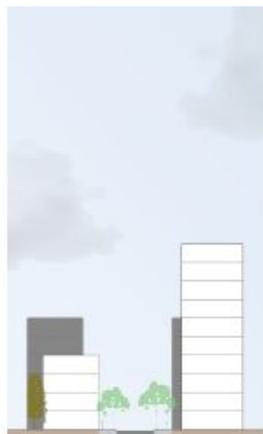
ZRM-3 C

RIO COMPRIDO



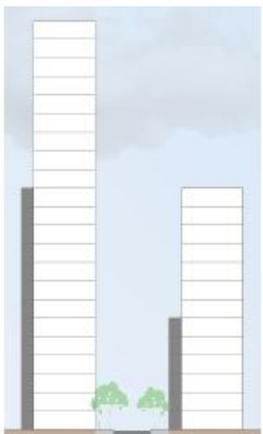
ZCS J

CIDADE NOVA



ZCS L

CIDADE NOVA



ZUM B

PRES. VARGAS



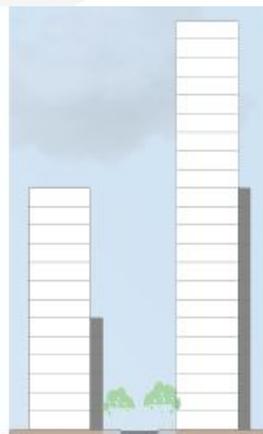
ZRM-2 C

SANTO CRISTO



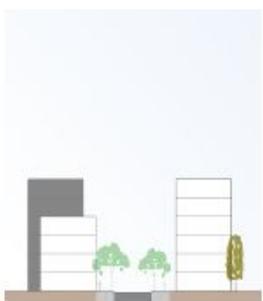
ZRM-3 A

SANTO CRISTO



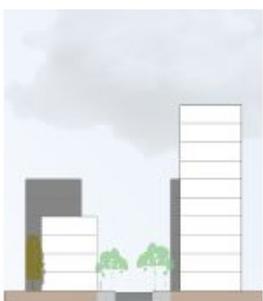
ZUM B

PORTO



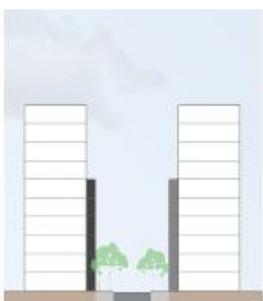
ZUM C

MARACANÃ



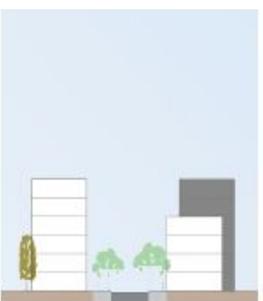
ZRM-3 G

PÇ. VANHARGEN



ZCS D

SEANS PENA



ZRM-2 I

JOSÉ HIGINO



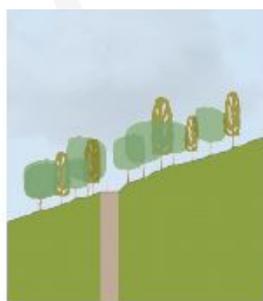
ZRM-1 D

ÂNGELO AGOSTINI



ZCA-2 B

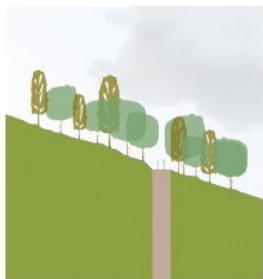
ESTR. DE FURNAS



ZCA-1

PARQUE NACIONAL

Capítulo III - Dos Parâmetros de Controle da Ocupação - exemplos AP 3 e 4



ZCA-1

PARQUE NACIONAL
DA TIJUCA



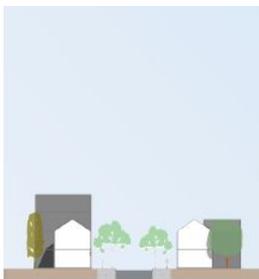
ZCA-2 B

ESTR. PAULO DE
MEDEIROS



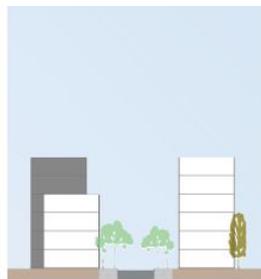
ZRM-1 B

RUA BARÃO DE
SANTO ÂNGELO



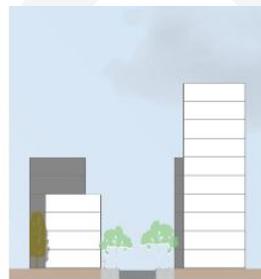
ZRM-2 F

RUA CAMARISTA
MÉIER



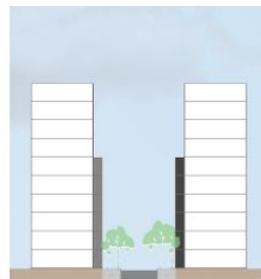
ZRM-3 D

RUA PEDRO DE
CARVALHO



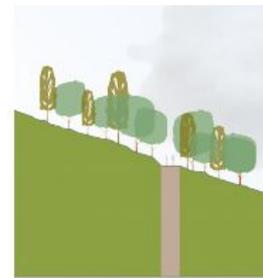
ZRM-1 D

RUA AQUIDABÃ



ZCS I

RUA DIAS DA CRUZ



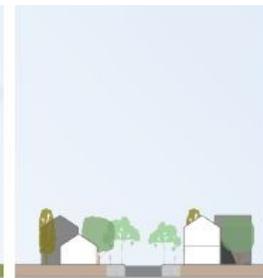
ZCA-1

PEDRA BRANCA



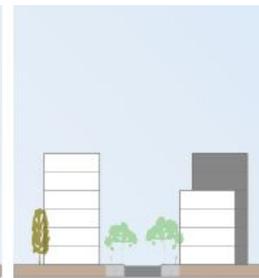
ZCA-2 B

JACAREPAGUÁ
(OESTE)



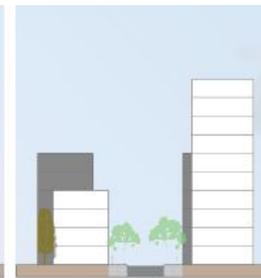
ZRU-2 B

JACAREPAGUÁ
(OESTE)



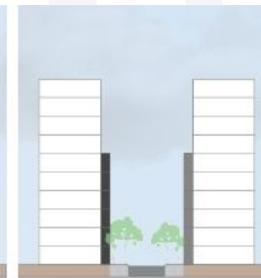
ZRM-2 O

TAQUARA



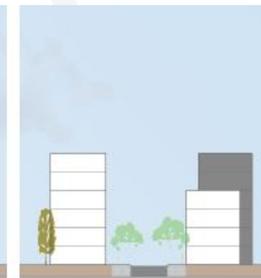
ZRM-3 G

PECHINCHA



ZCS D

FREGUESIA



ZRM-2 M

FREGUESIA

Capítulo III - Dos Parâmetros de Controle da Ocupação - exemplos AP 5

