



**PLANO
DIRETOR**

DA CIDADE DO
RIO DE JANEIRO

26ª Audiência do PLC 44/2021

17ª Audiência Pública CMRJ

08.08.2022 às 18:00 h

Área de Planejamento 3

Região de Planejamento 3.7

9ª Audiência Territorial

17ª Audiência Pública

5 reuniões preparatórias com a Comissão do Plano Diretor

1 consulta pública

CMRJ

9 Audiências Públicas, sendo 5 Territoriais
Mais de 105 horas de reuniões com 111 instituições advindas do chamamento público

PCRJ

2 consultas públicas, que contaram com 13.720 respostas de cariocas que deram suas opiniões sobre os projetos e pontos prioritários.

+ de 6 mil pontos de participação (presencial, zoom, ao vivo e visualização posterior no YouTube)

Audiências nos bairros Lapa, Gávea, Madureira, Barra da Tijuca e Campo Grande
Tempo total aproximado de discussões nos Grupos de Trabalho: 105:01:05

Localização & População

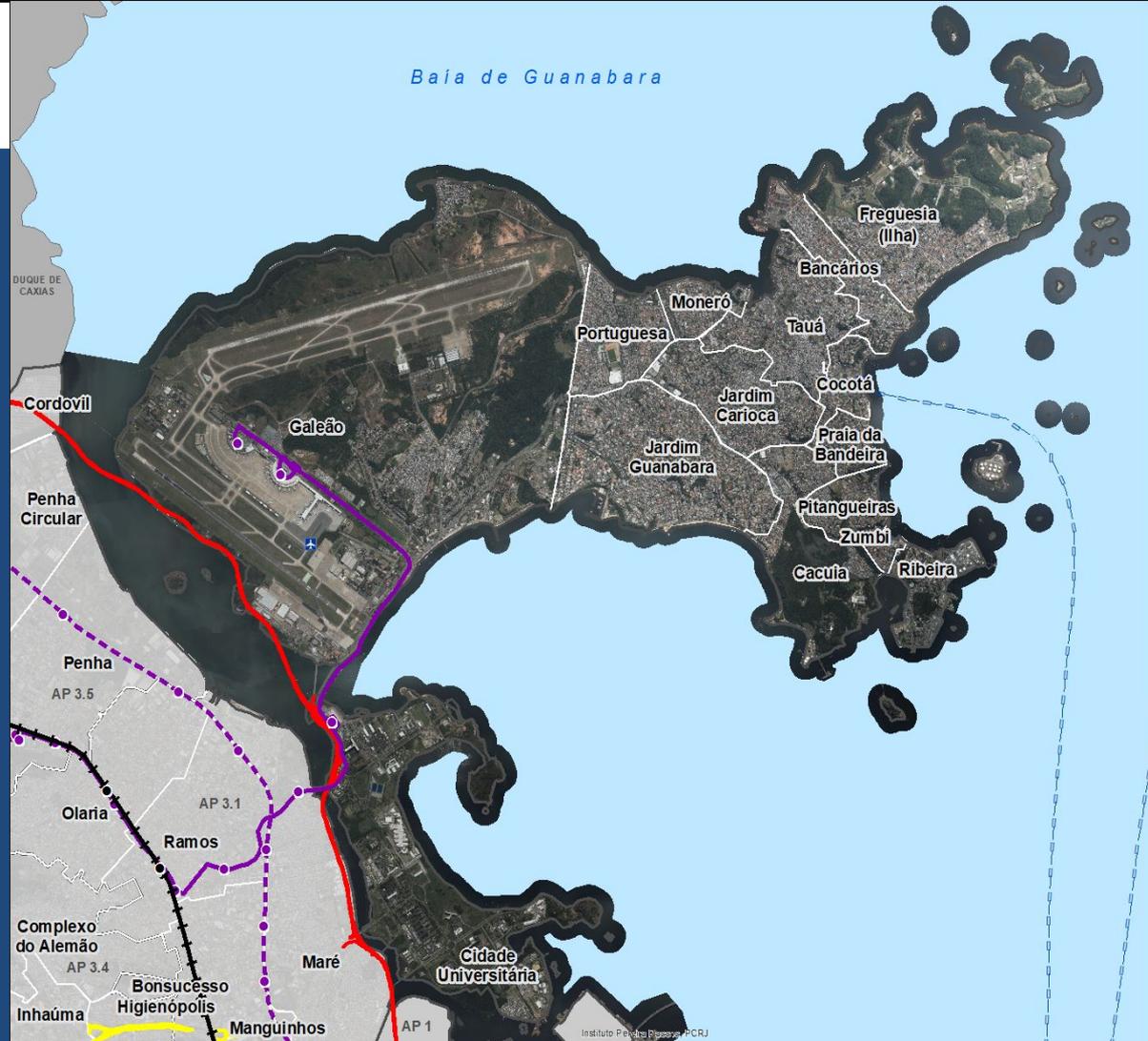
RP 3.7
1 RA / 15 bairros

XX RA

Ribeira / Zumbi
Cacua / Pitangueira
Praia da Bandeira
Cocotá / Bancários
Freguesia
Jardim Guanabara
Jardim Carioca
Tauá / Moneró
Portuguesa / Galeão
Cidade Universitária

Área: **4.145,43 ha**

2,83% da área do Município



Transportes

- Estações de Trem
- +— Linhas de Trem
- Estações BRT
- BRT Transcarioca
- - - BRT Transbrasil
- Estações Barcas
- - - Rotas Barcas
- Aeroportos
- Linha Amarela
- Linha Vermelha

População

estimada em
2020: 213.388
hab (3,20% da
população do
Município)

Densidade

populacional
estimada: **51,47**
hab/ha

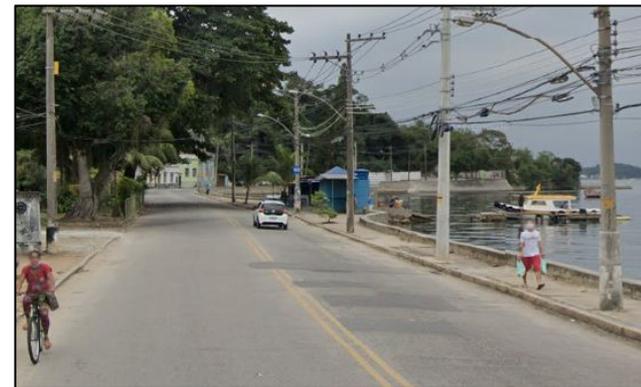
População em
favelas: **66.978**
hab

31,38% da
população da
RP 3.7

RA's e Bairros

XX RA - Ilha do Governador

Ribeira
Zumbi
Cacuaia
Pitangueiras
Praia da Bandeira



Fotos: Google

RA's e Bairros

XX RA - Ilha do Governador

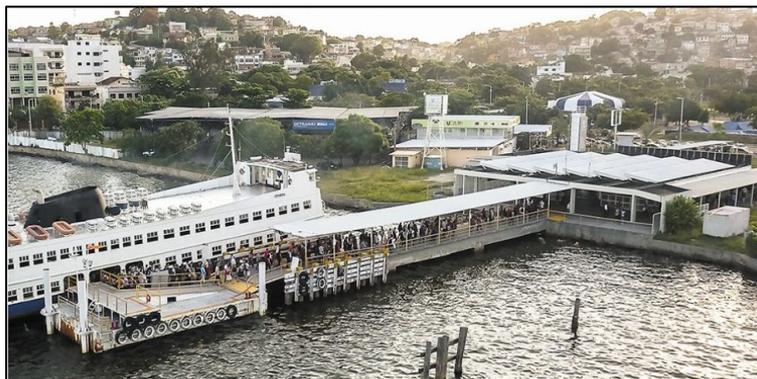
Jardim Guanabara

Jardim Carioca

Cocotá

Bancários

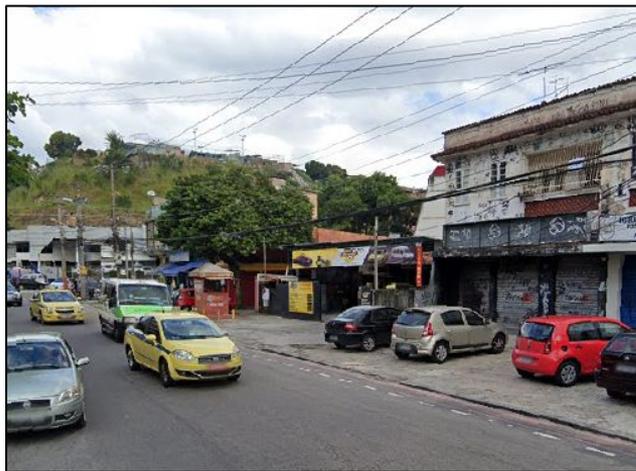
Freguesia



RA's e Bairros

XX RA - Ilha do Governador

Tauá
Moneró
Portuguesa
Galeão
Cidade Universitária



Áreas protegidas na RP 3.7

Legenda

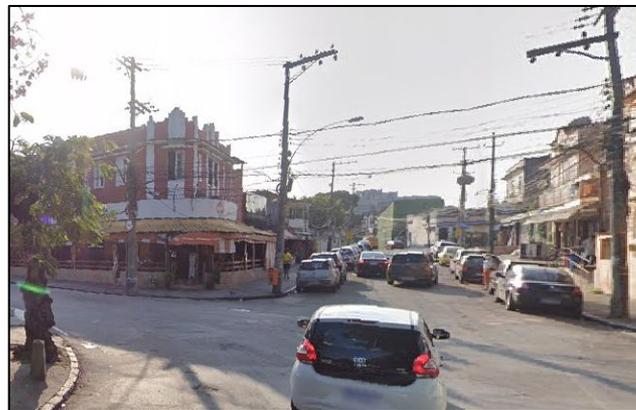
-  Bens Tombados
-  Decreto 39.876/2015 (Lote de 14.827,90 m2 do PAL 48212)
-  APARU do Jequiá
-  Entorno APARU do Jequiá



Polos econômicos na RP 3.7



Polo Gastronômico e Cultural da Praia da Bica



Polo Gastronômico da Ribeira

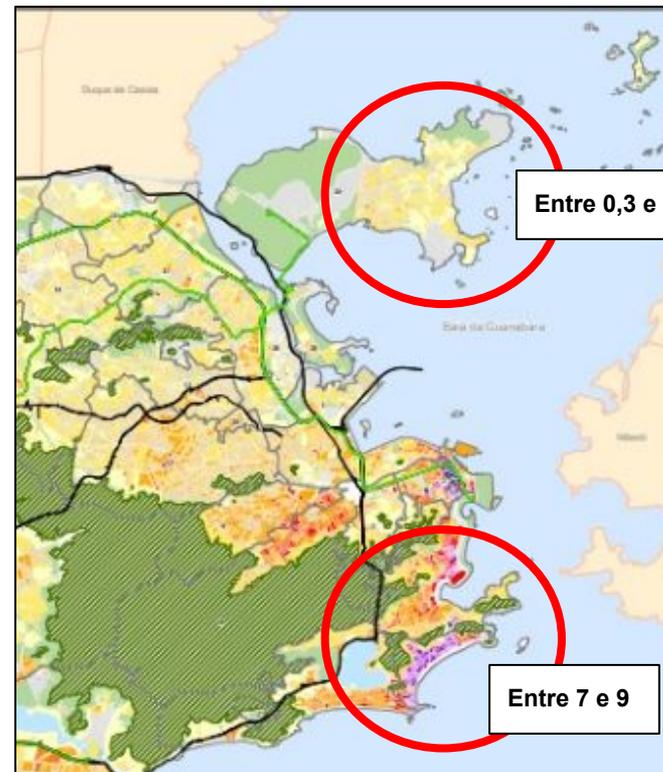
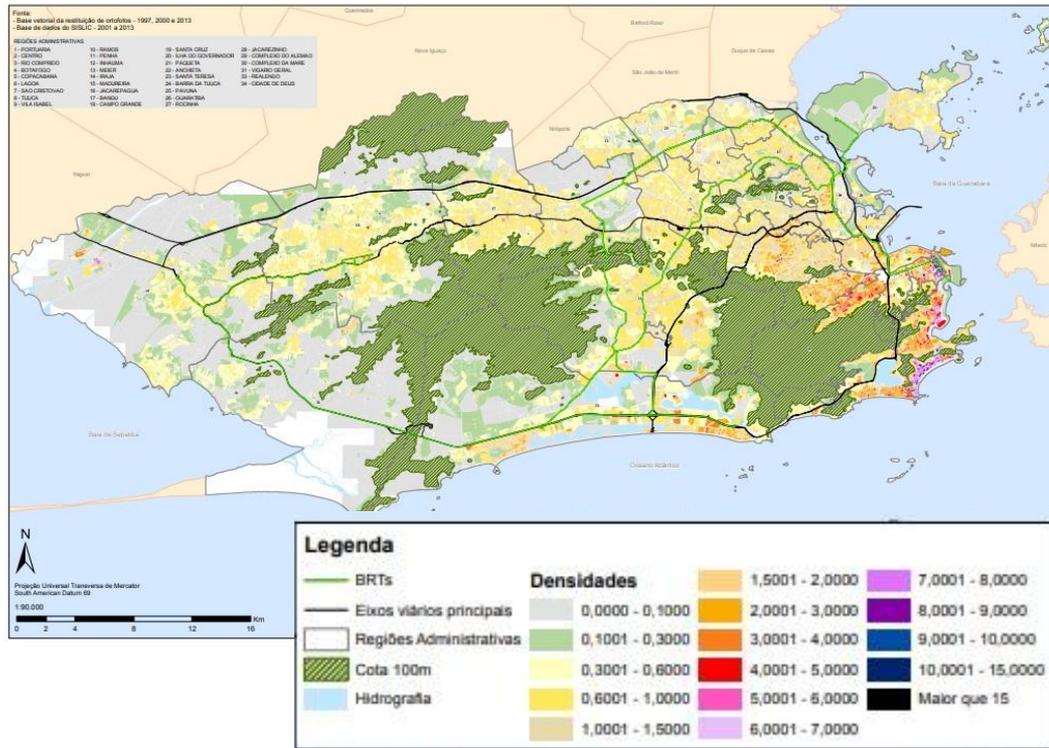


Polo Gastronômico do Jardim Guanabara



Polo de Serviços da Praia do Jequiá

Densidade de Área Construída Existente por Quadras e área de abrangência de IAT - 2013



O zoneamento proposto

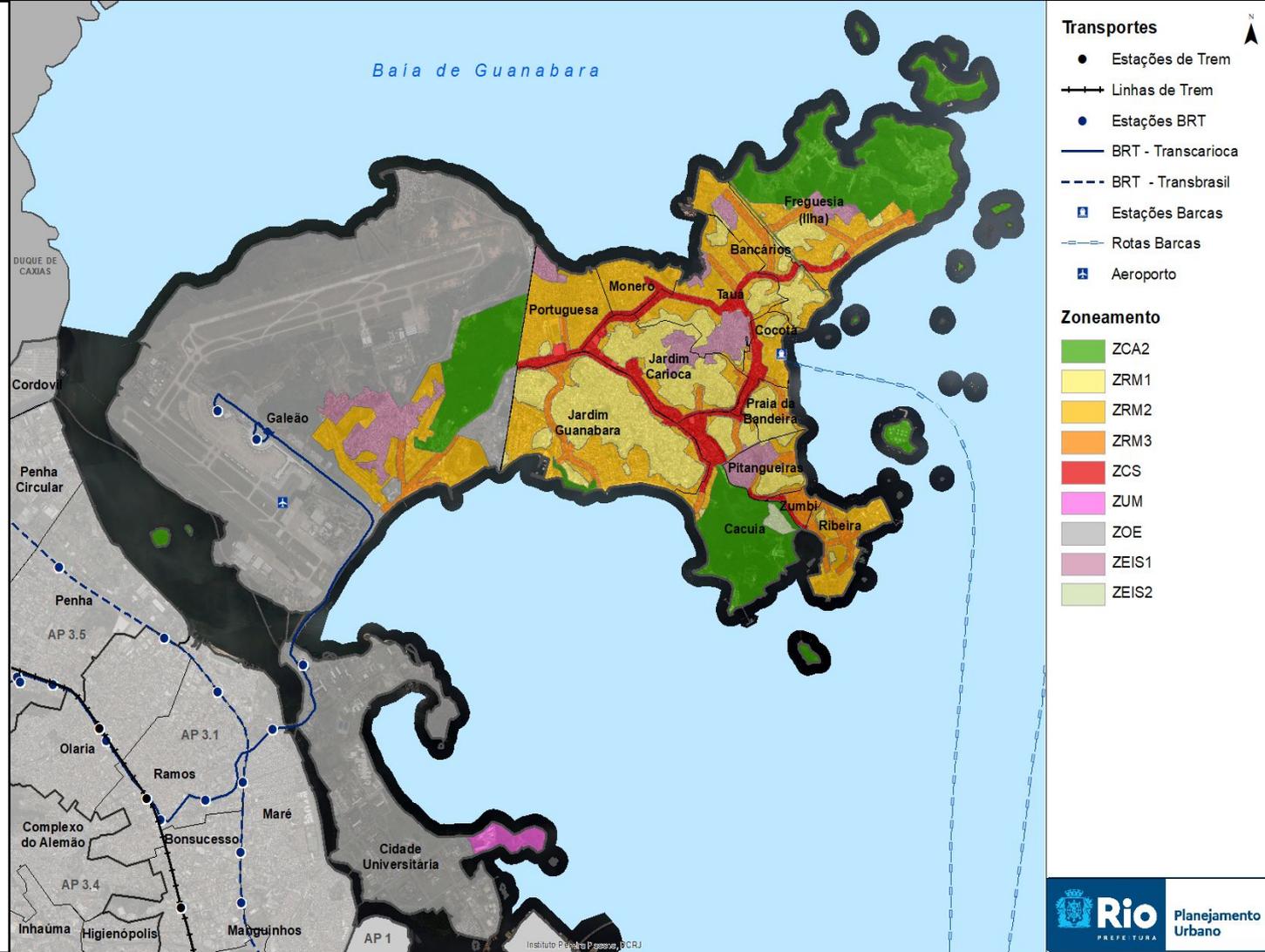
1. Manutenção dos parâmetros atuais:

a) coeficientes de aproveitamento

b) coeficiente de adensamento igual a 100 nas zonas residenciais: 1 unidade para cada 100m²

2. Gabarito de 3 e 4 pavimentos para edificações afastadas e não afastadas

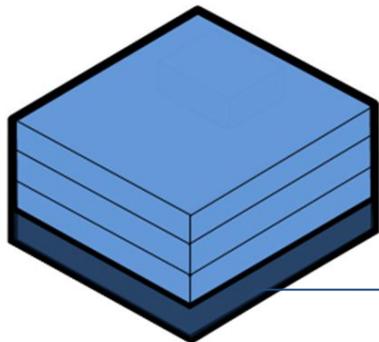
3. Reconhecimento das áreas ocupadas por população de baixa renda. **ZEIS**



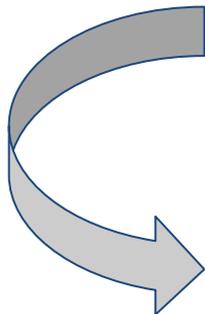
O que muda - Gabarito

Todos os pavimentos
passam a ser
computáveis no
gabarito

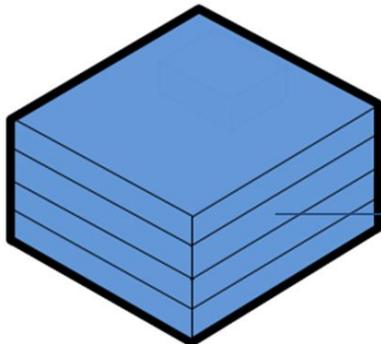
EM VIGOR



estacionamento



PLC 44/21



todos os pavimentos



O zoneamento proposto - Zonas de Conservação Ambiental 2



APARU do Jequiá



Parque Marcello de Ipanema

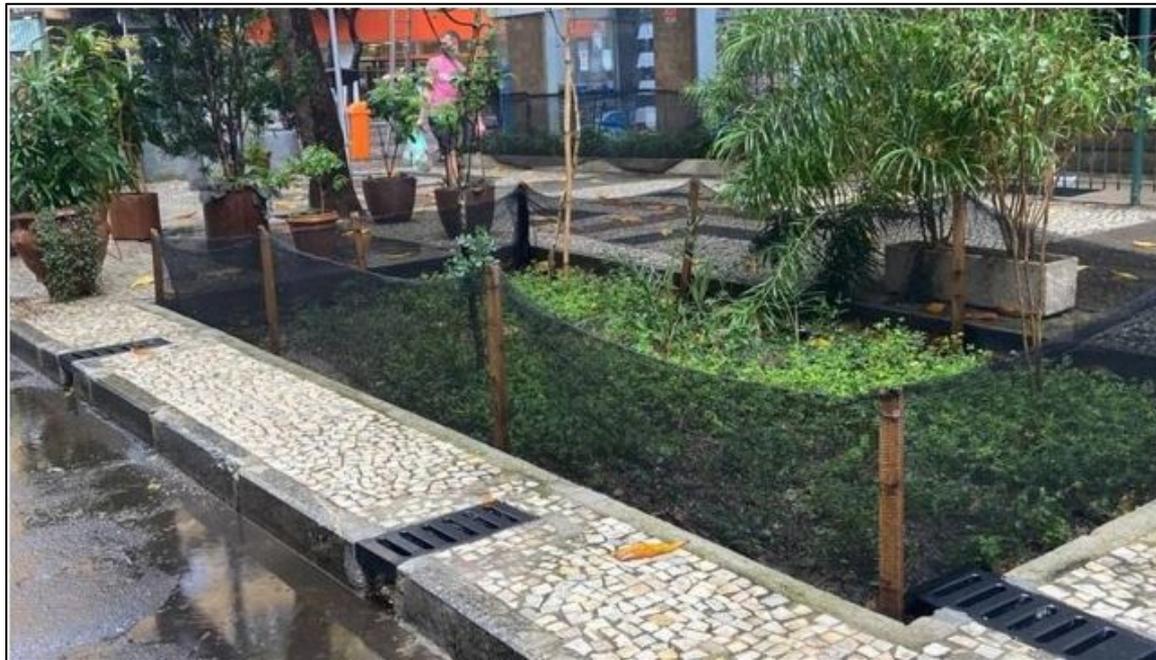
Unidades de uso sustentável (APARU), sítios de relevante interesse paisagístico e ambiental e áreas com atributos naturais com **objetivo de proteger a diversidade biológica** e para redução de ilhas de calor na região.

Pontos de Alagamento e propostas

Nas áreas públicas - criação de jardins de chuva/canteiros drenantes

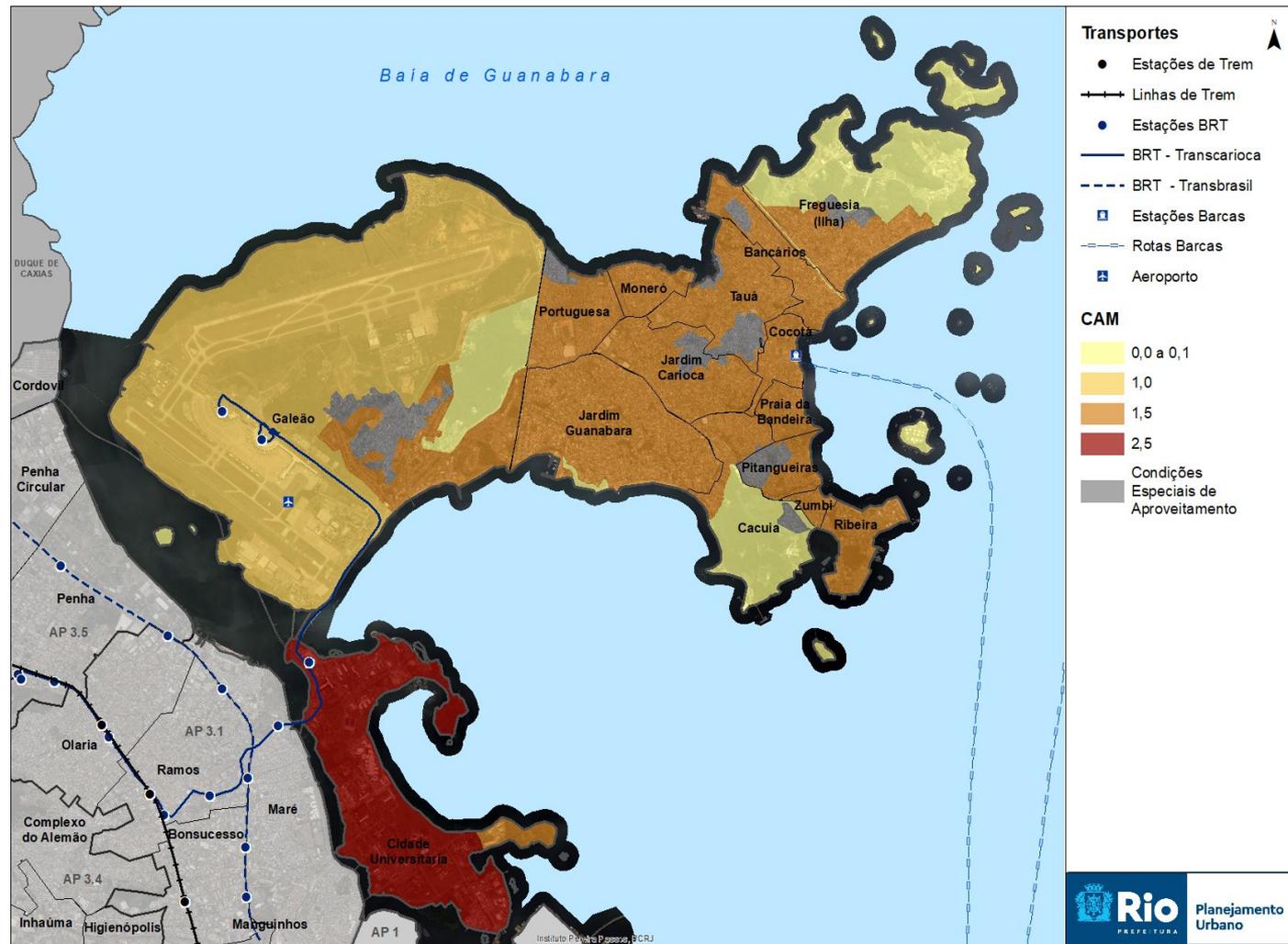
faixa de serviço nas calçadas com piso permeável

faixa drenante nas praças e estacionamentos



Coeficiente de Aproveitamento Máximo

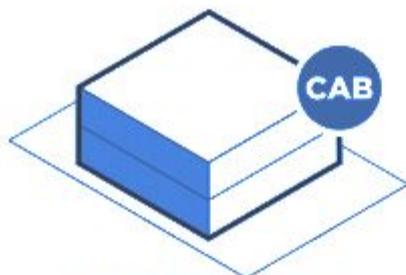
Nas Zonas Residenciais, os Coeficientes de Aproveitamento da legislação em vigor foram mantidos como CAM.



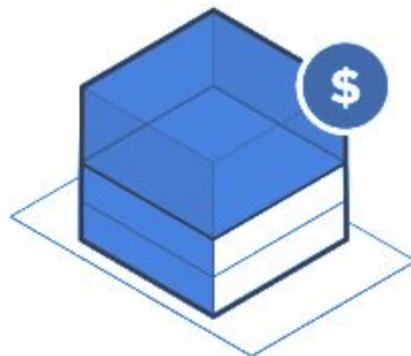
O que muda com o CAB e o CAM ?

OODC
OUTORGA ONEROSA
DO DIREITO DE CONSTRUIR

Separação do
direito de
propriedade
do direito de
construção.



COEFICIENTE BÁSICO
NÃO EXIGE CONTRAPARTIDA



COEFICIENTE MÁXIMO
PODE SER ALCANÇADO MEDIANTE
PAGAMENTO DE CONTRAPARTIDA

CAB - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO
CAM - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO

Como?	IAT = 1,5
CAB 1º ano	1,4
CAB 2º ano	1,3
CAB 3º ano	1,2
CAB 4º ano	1,1

As propostas para as ZEIS – Zona de Especial Interesse Social

Regularização Fundiária: através de REURB S, Termo Territorial Coletivo e demais instrumentos já utilizados pela Secretaria Municipal de Habitação.

Usos do solo: residencial, comércio, serviços e pequenas indústrias.

Termo Territorial Coletivo – TTC é um instrumento urbanístico caracterizado pela **gestão coletiva da propriedade da terra**, pela **titularidade individual das construções e pela adesão voluntária**, visando à sustentabilidade da habitação de interesse social.

Segurança da posse + moradia digna + acessibilidade econômica da moradia.

A ser implementado, preferencialmente, em áreas definidas como ZEIS e AEIS.

ZEIS 1 - Comunidades ou conjunto de comunidades com mais de 500 domicílios.

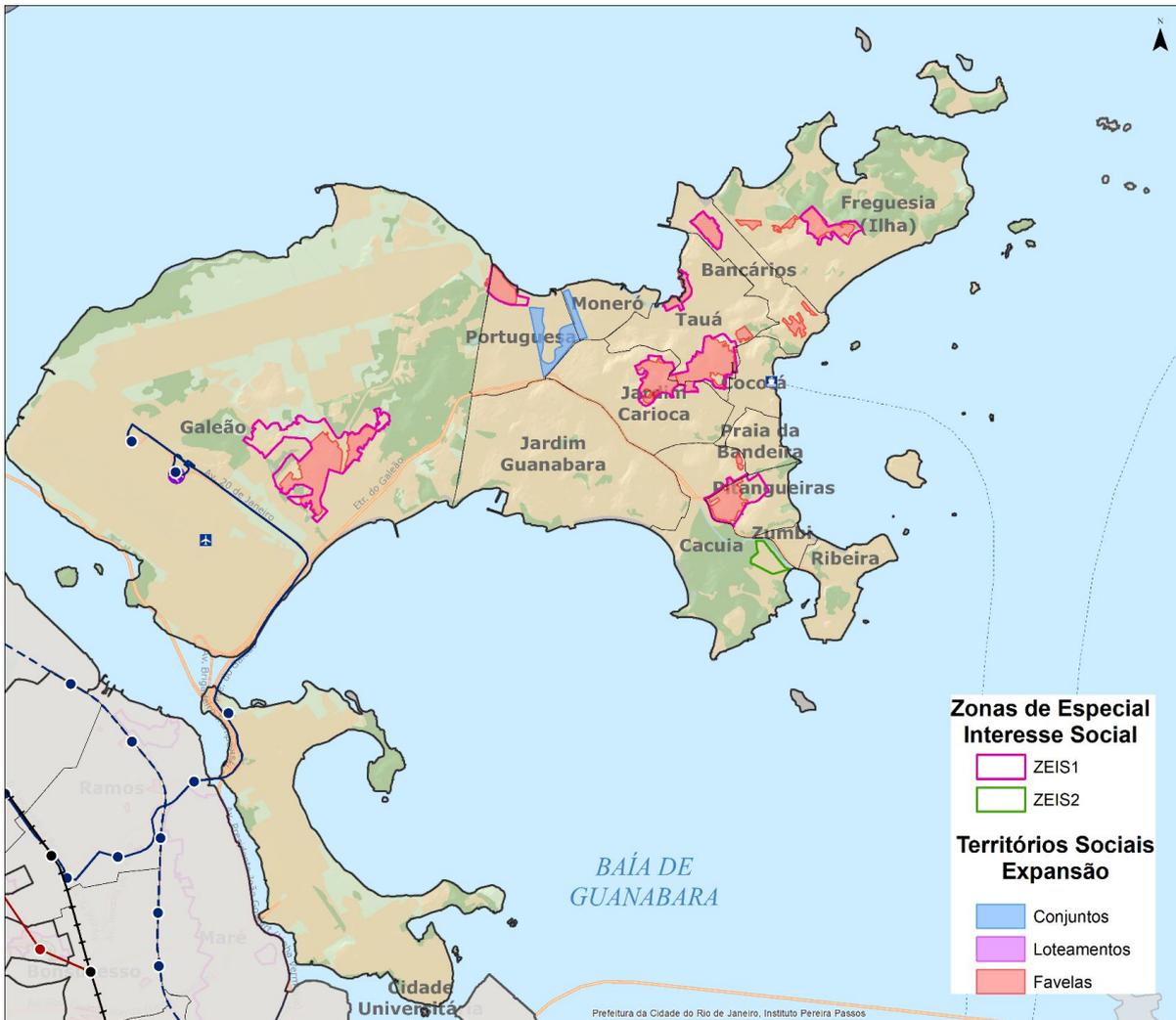


ZEIS 2 - Comunidades com mais de 500 domicílios em áreas sujeitas a regime de **proteção ambiental de uso sustentável**.

ZEIS e Territórios Sociais

Alinhamento do Plano Estratégico e Plano Diretor - **Políticas de Habitação/ Assistência Social/Saúde**

Busca ativa das famílias mais vulneráveis para inclusão e acompanhamento nos serviços sociais da Prefeitura.



Propostas para a organização dos Espaços Públicos - calçadas

Organização das calçadas:

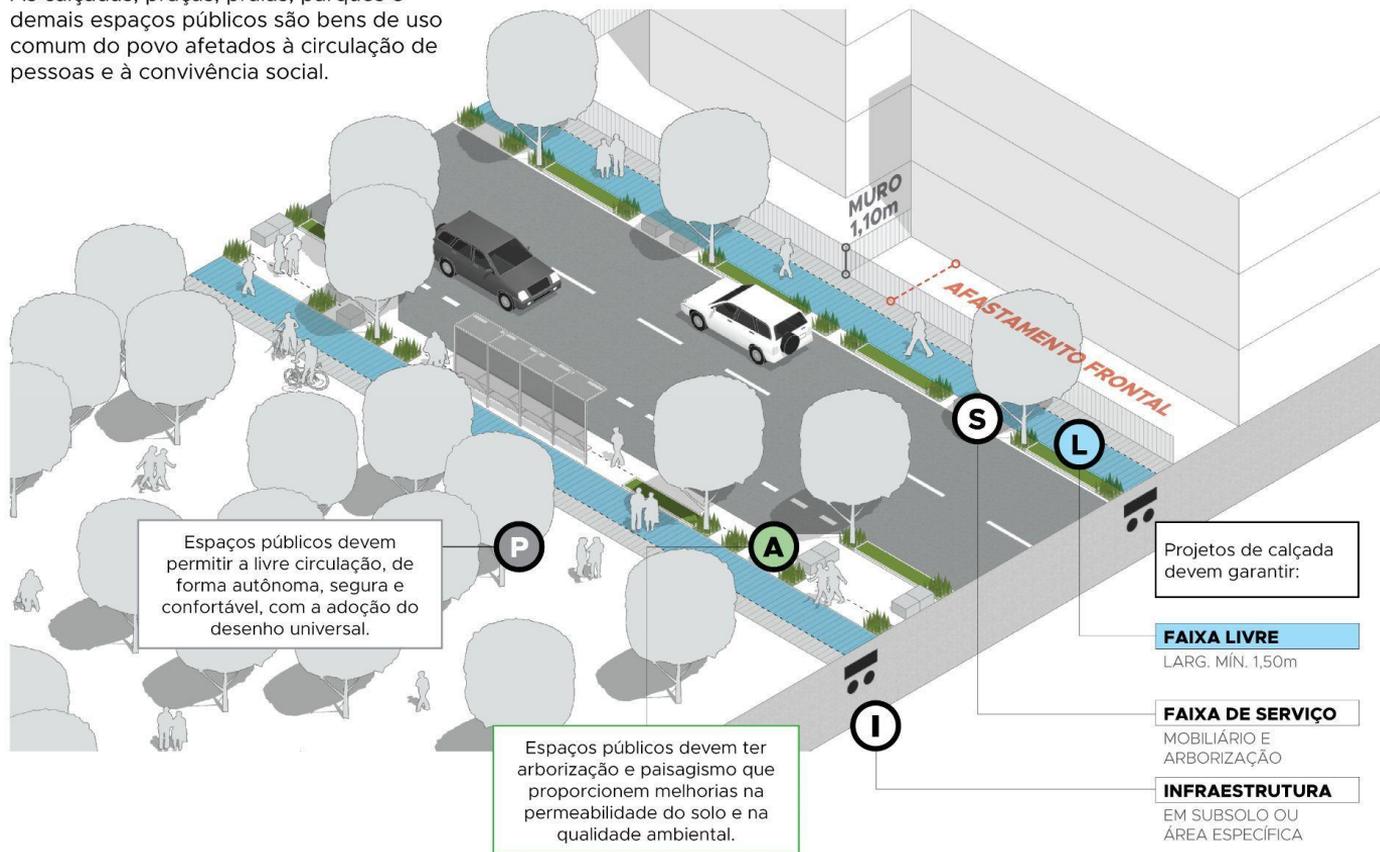
proibição de estacionamento

definição de faixa livre para os pedestres

obrigatoriedade de rampas nas esquinas

ESPAÇOS PÚBLICOS

As calçadas, praças, praias, parques e demais espaços públicos são bens de uso comum do povo afetados à circulação de pessoas e à convivência social.





Obrigado!

planodiretor.rio



PLANEJAMENTO
URBANO

INSTITUTO RIO
PATRIMÔNIO DA
HUMANIDADE

INSTITUTO
PEREIRA
PASSOS