



**PLANO
DIRETOR**

DA CIDADE DO
RIO DE JANEIRO

**Apresentação das emendas do Poder
Executivo ao PLC 44/2021
Área de Planejamento 1 - AP 1
Audiência Pública CMRJ-19.04.23**

TÍTULO V - Total: 93 emendas

Principais alterações:

Limites de zonas: inclusão de esquemas gráficos e melhor definição dos mapas de zoneamento (Anexo XXIII).

Zoneamento:

- Retirada da ZFU e enquadramento da área em outras zonas, principalmente ZUM.
- Alteração do conceito das ZEIS de acordo com resultado dos estudos da comissão criada junto ao COMPUR.

Usos e atividades:

- Incorporação de regras quanto à cumulatividade de atividades atradoras de veículos, antes tratadas no Modelo A do PLC 44/2012.
- EIV-RIV alteração da proposta original, relegando o conteúdo para uma regulamentação posterior por ato do Poder Executivo (Proposta SMDEIS).

TÍTULO V - Total: 93 emendas

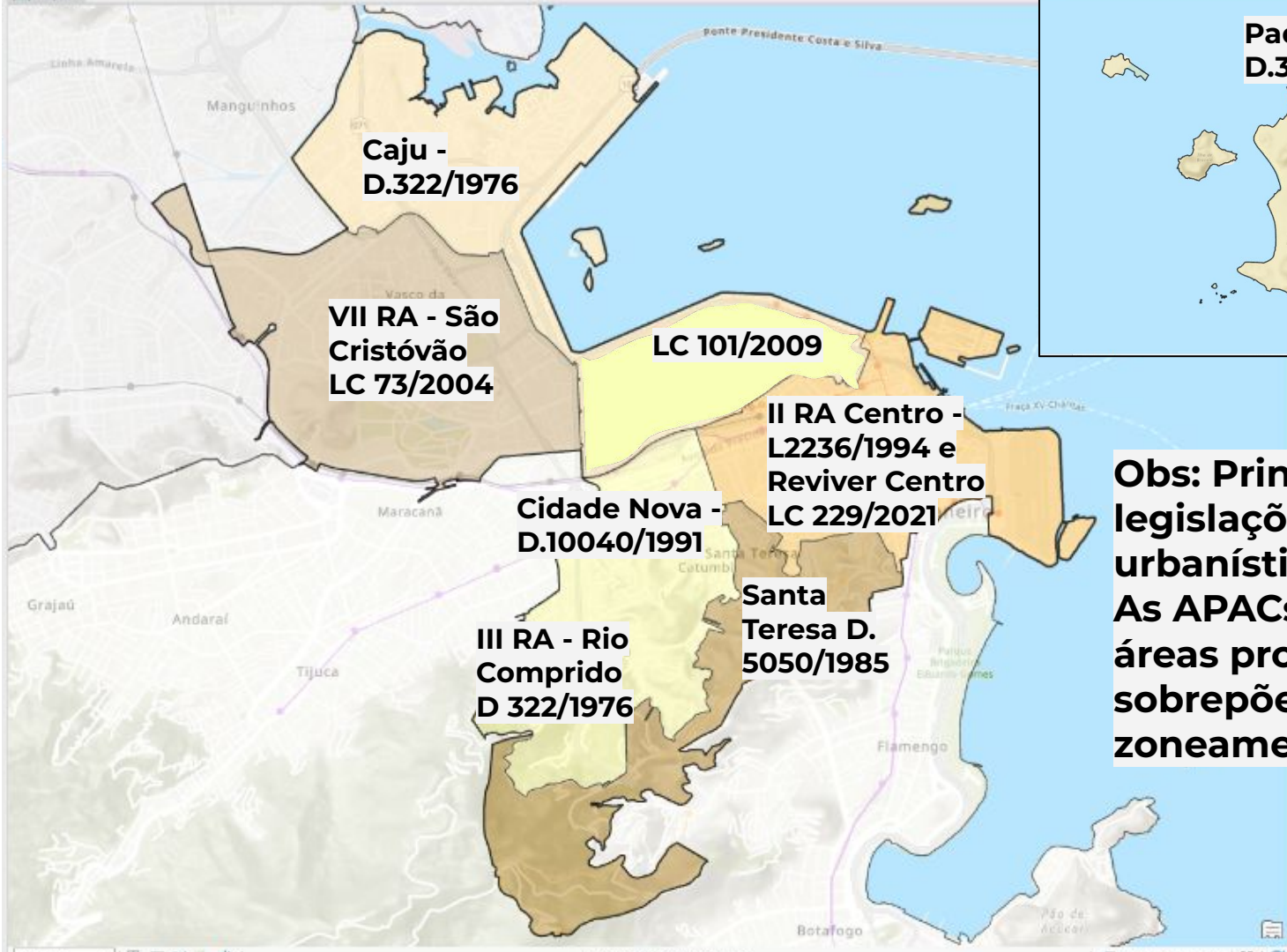
Principais alterações:

As alterações são decorrentes de dúvidas, questionamentos e sugestões apresentadas nas audiências públicas e reuniões de trabalho com associações de moradores, entidades de classes, assessoria da câmara, dentre outros.

Parâmetros:

- ATE – Retirada da área de estacionamento do cômputo na ATE.
- Gabarito – Todos os pavimentos computáveis, com exceção de um pavimento de uso comum na cobertura.
- Criação de seções específicas por AP, de forma a melhor orientar a aplicação da legislação, antes constantes em Notas na tabela de parâmetros (ANEXO XXII).
- Redução dos CAMs na AP3 em função das demandas das audiências, limitados no máximo a 4.

EMENDAS PROPOSTAS PELO PODER EXECUTIVO AP-1



**Caju -
D.322/1976**

**VII RA - São
Cristóvão
LC 73/2004**

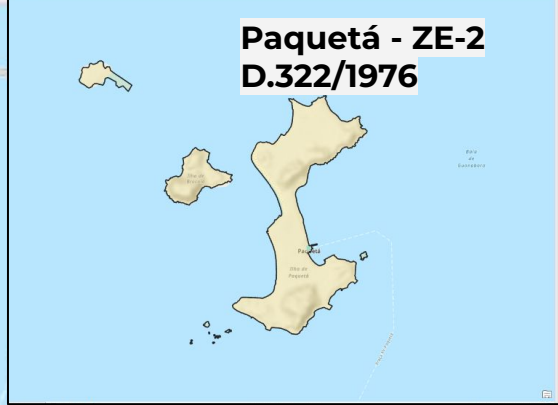
LC 101/2009

**Cidade Nova -
D.10040/1991**

**III RA - Rio
Comprido
D 322/1976**

**II RA Centro -
L2236/1994 e
Reviver Centro
LC 229/2021**

**Santa
Teresa D.
5050/1985**



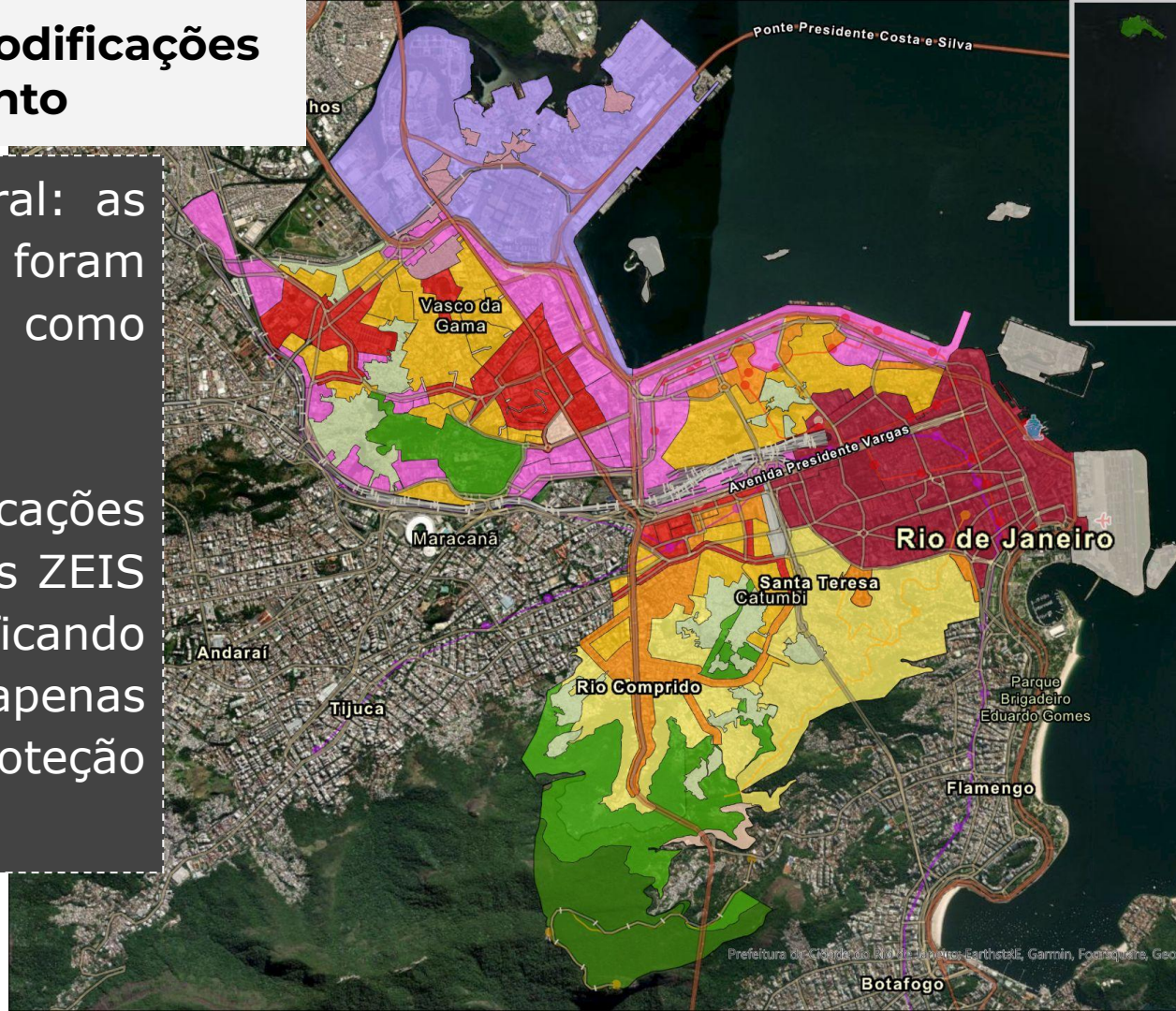
**Paquetá - ZE-2
D.322/1976**

**Obs: Principais
legislações
urbanísticas.
As APACs e outras
áreas protegidas se
sobrepoem ao
zoneamento**

Principais modificações no zoneamento

De caráter geral: as favelas foram classificadas como ZEIS.

Maiores modificações de desenho nas ZEIS e ZCAs, classificando como ZCA1 apenas as áreas de proteção integral.



PLC 44/2021 Emendas

- ZA
- ZCA1
- ZCA2
- ZCC
- ZCS
- ZDM
- ZEI
- ZEIS1
- ZEIS2
- ZOE
- ZPP
- ZRM1
- ZRM2
- ZRM3
- ZRU1
- ZRU2
- ZUM
- ZUPI

Principais modificações no zoneamento

VII RA – São Cristóvão:

- Zona Franca Urbana - ZFU, se tornou ZUM, com CAM compatível com o PEU São Cristóvão e gabarito acompanhando AP3.
- Compatibilização do PEU São Cristóvão com as zonas propostas pelo Plano Diretor, mantendo os seus parâmetros, salvo exceções pontuais.

Ajustes no gabarito de 39,5m e 21,5m para 40m afast. e 22m não afast.

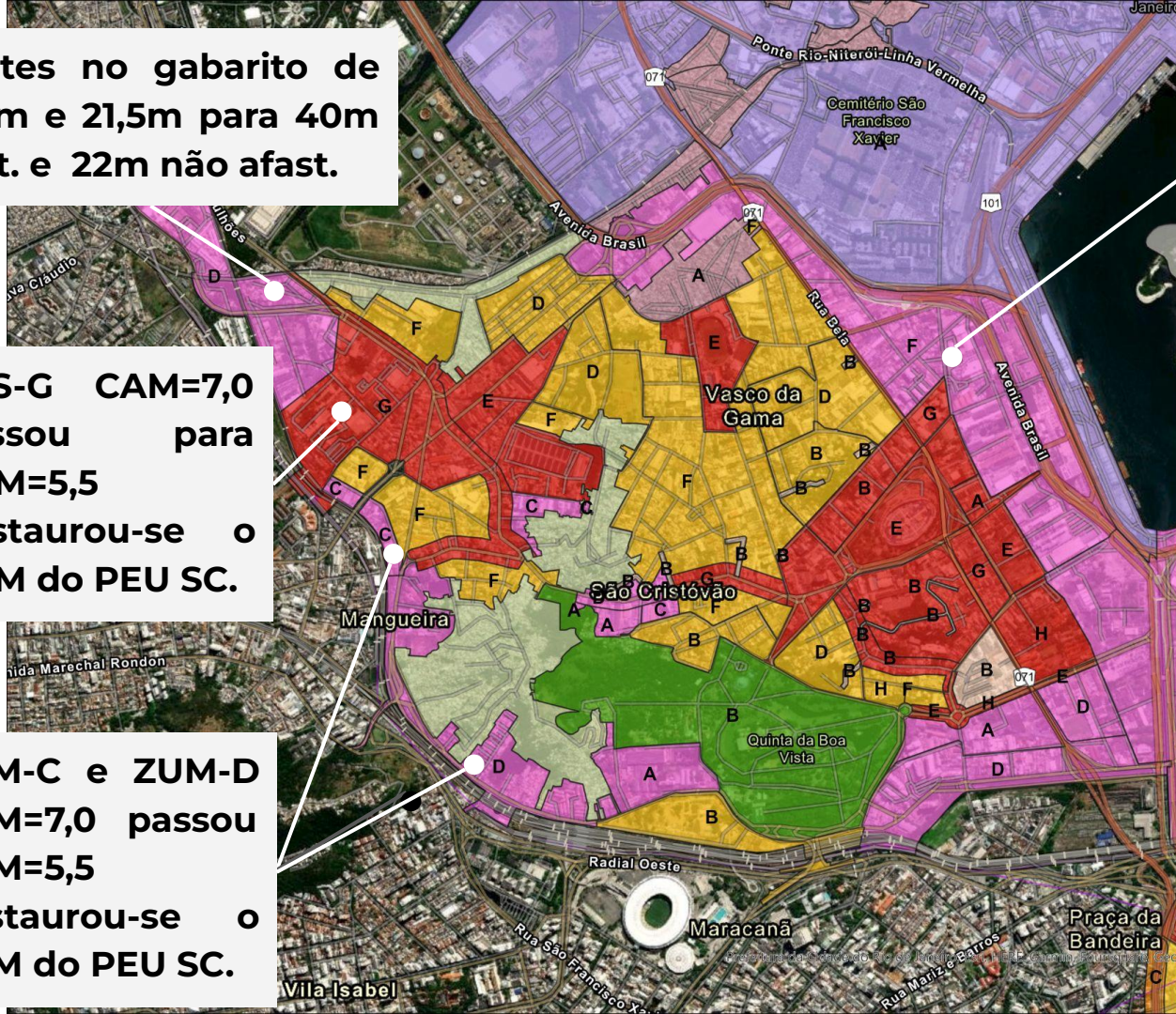
ZUM-F Gabarito afast. de 39,5m para 67m, e 22m para o não afastado.

ZCS-G CAM=7,0 passou para CAM=5,5
Restaurou-se o CAM do PEU SC.

ZUM-C e **ZUM-D** CAM=7,0 passou CAM=5,5
Restaurou-se o CAM do PEU SC.

**PLC 44/2021
Emendas**

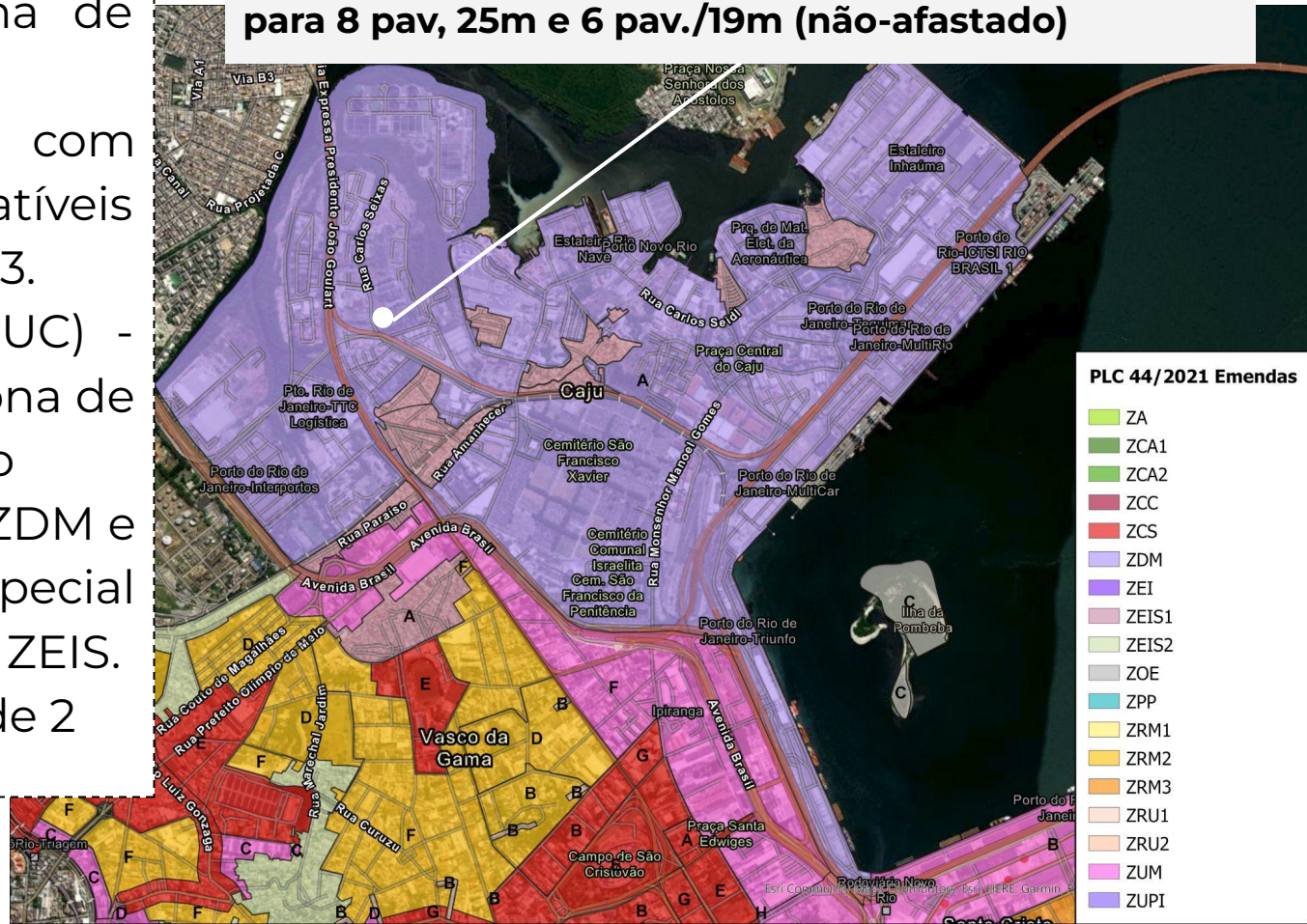
- ZA
- ZCA1
- ZCA2
- ZCC
- ZCS
- ZDM
- ZEI
- ZEIS1
- ZEIS2
- ZOE
- ZPP
- ZRM1
- ZRM2
- ZRM3
- ZRU1
- ZRU2
- ZUM
- ZUPI



Caju (fora da OUC): Atual ZI-1 e ZP para Zona de Desenvolvimento Metropolitano-ZDM com parâmetros compatíveis com esta zona na AP3.

- Caju (fora da OUC) - proposta com Zona de Desenvolvimento Metropolitano - ZDM e Zona de Especial Interesse Social - ZEIS.
- Mantido o CAM de 2

ZDM-A Gabarito afastado 15 pav., 46m até cota 30m, diminuindo de acordo com cota de soleira, passou para 8 pav, 25m e 6 pav./19m (não-afastado)



Principais modificações no zoneamento

I RA - Portuária

- Área OUC Porto: Mantida legislação própria.

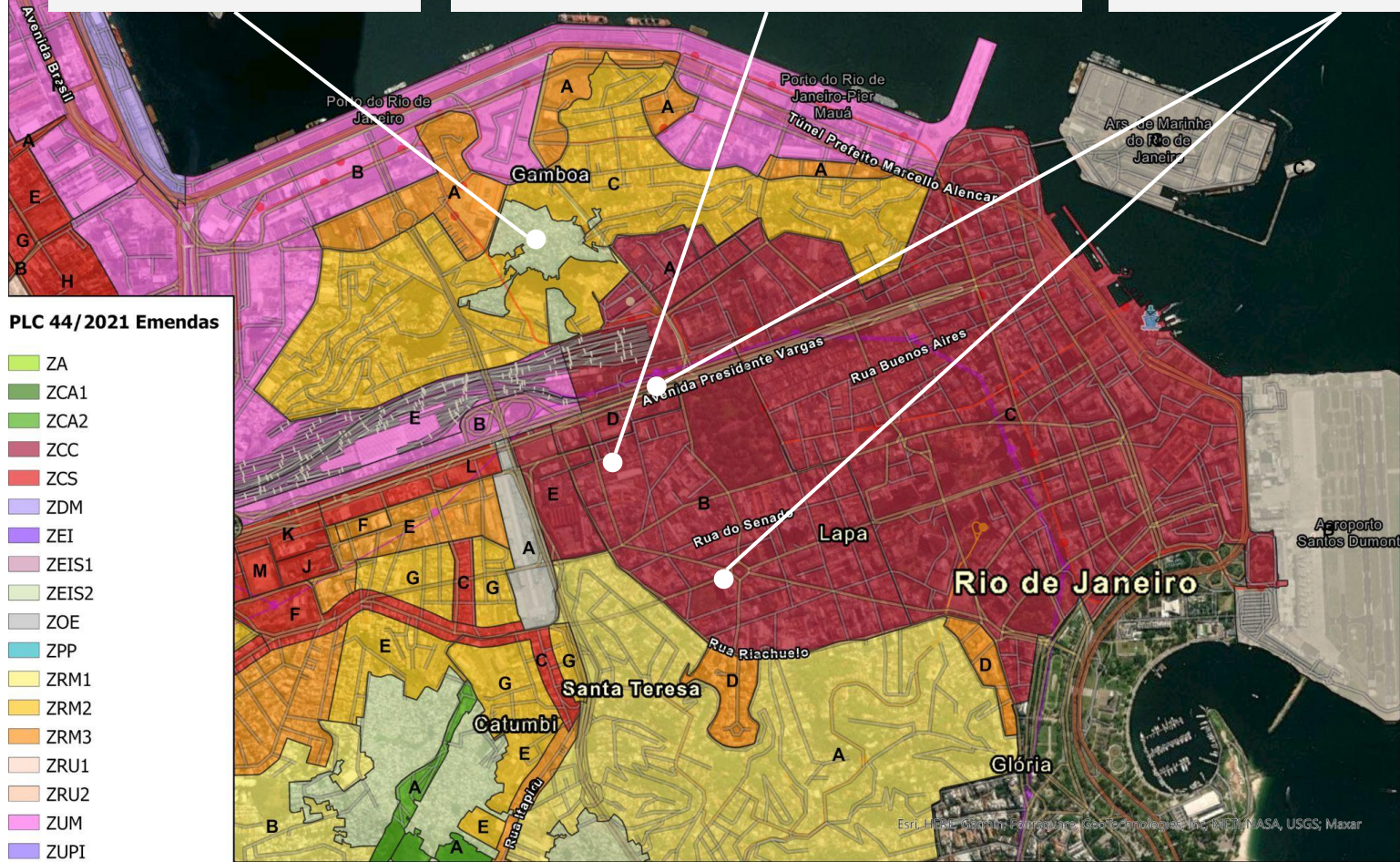
II RA - Centro

- AC-1 e AC-2 tornaram-se Zona Consolidada Central - ZCC e com CAM de 15.
- Lapa e Bairro de Fátima: mantido o CAM de 3,5.
- LC 229/2021 Reviver Centro: Tipologia e exigência de vagas foram eliminadas.
- **Gabaritos de APACs e da Lei 2236/1994 mantidos.**
- Alterações pontuais em áreas de projetos específicos.

Criação da figura das ZEIS 2

ZCC-B: Era gabarito de PAA/PAL e agora passou para 21 pav./63m

ZCC-B e ZCC-D: O CAM aumentou de 5 para 15



PLC 44/2021 Emendas

- ZA
- ZCA1
- ZCA2
- ZCC
- ZCS
- ZDM
- ZEI
- ZEIS1
- ZEIS2
- ZOE
- ZPP
- ZRM1
- ZRM2
- ZRM3
- ZRU1
- ZRU2
- ZUM
- ZUPI

Esri, DeLorme, Garmin, Fundação Geotecnológica Inc., INEGI, NASA, USGS, Maxar

Principais modificações no zoneamento

XXIII - Santa Teresa

- Mantidos parâmetros que foram minuciosamente traduzidos da legislação em vigor.
- A ZR3 de ZE-3 para a ZRM1, e inclui possibilidade de usos de serviços compatíveis com o uso residencial.

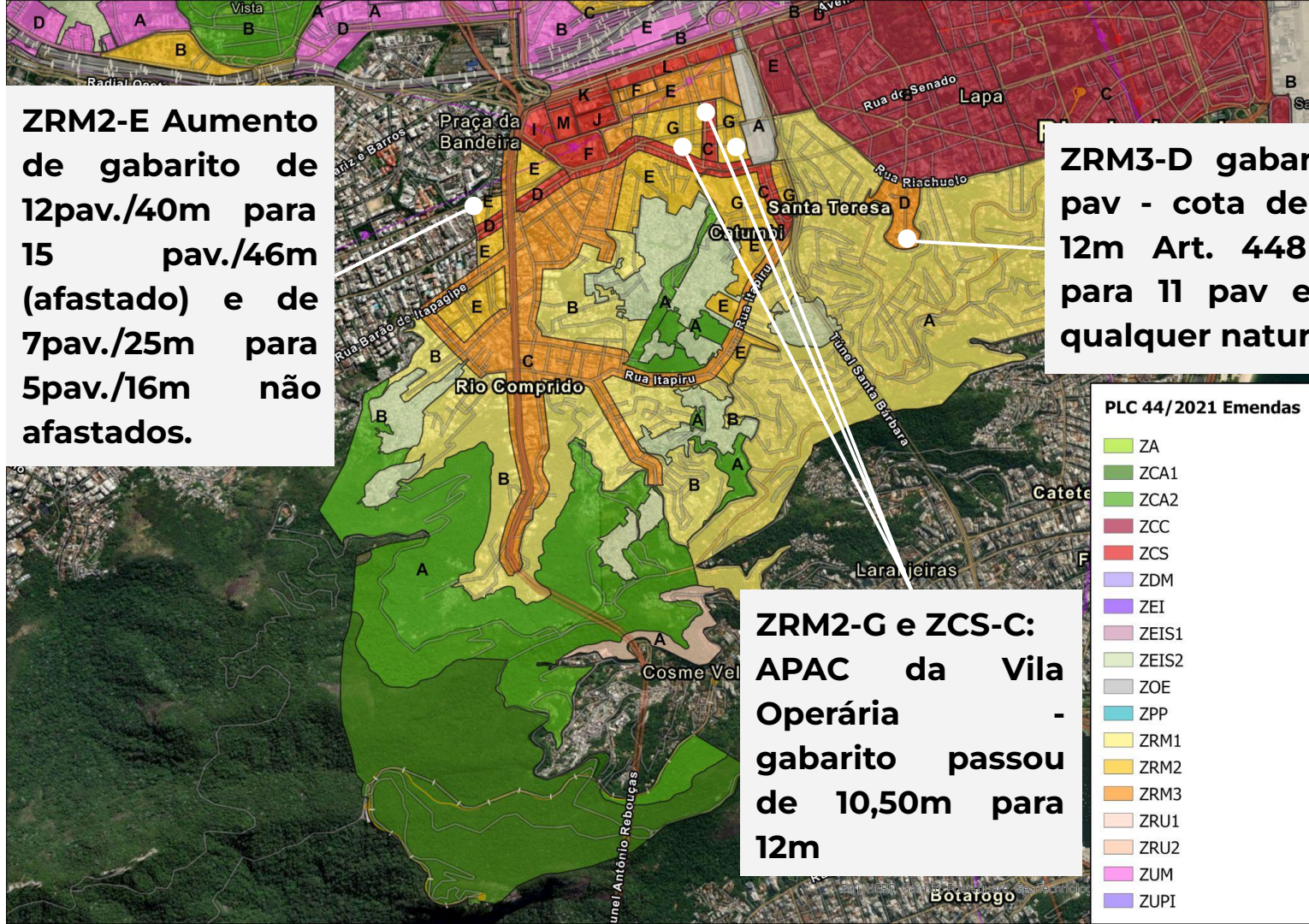
ZRM2-E Aumento de gabarito de 12pav./40m para 15 pav./46m (afastado) e de 7pav./25m para 5pav./16m não afastados.

ZRM3-D gabarito de 18 pav - cota de soleira e 12m Art. 448 da LOM para 11 pav e 34m de qualquer natureza.

ZRM2-G e ZCS-C:
APAC da Vila Operária - gabarito passou de 10,50m para 12m

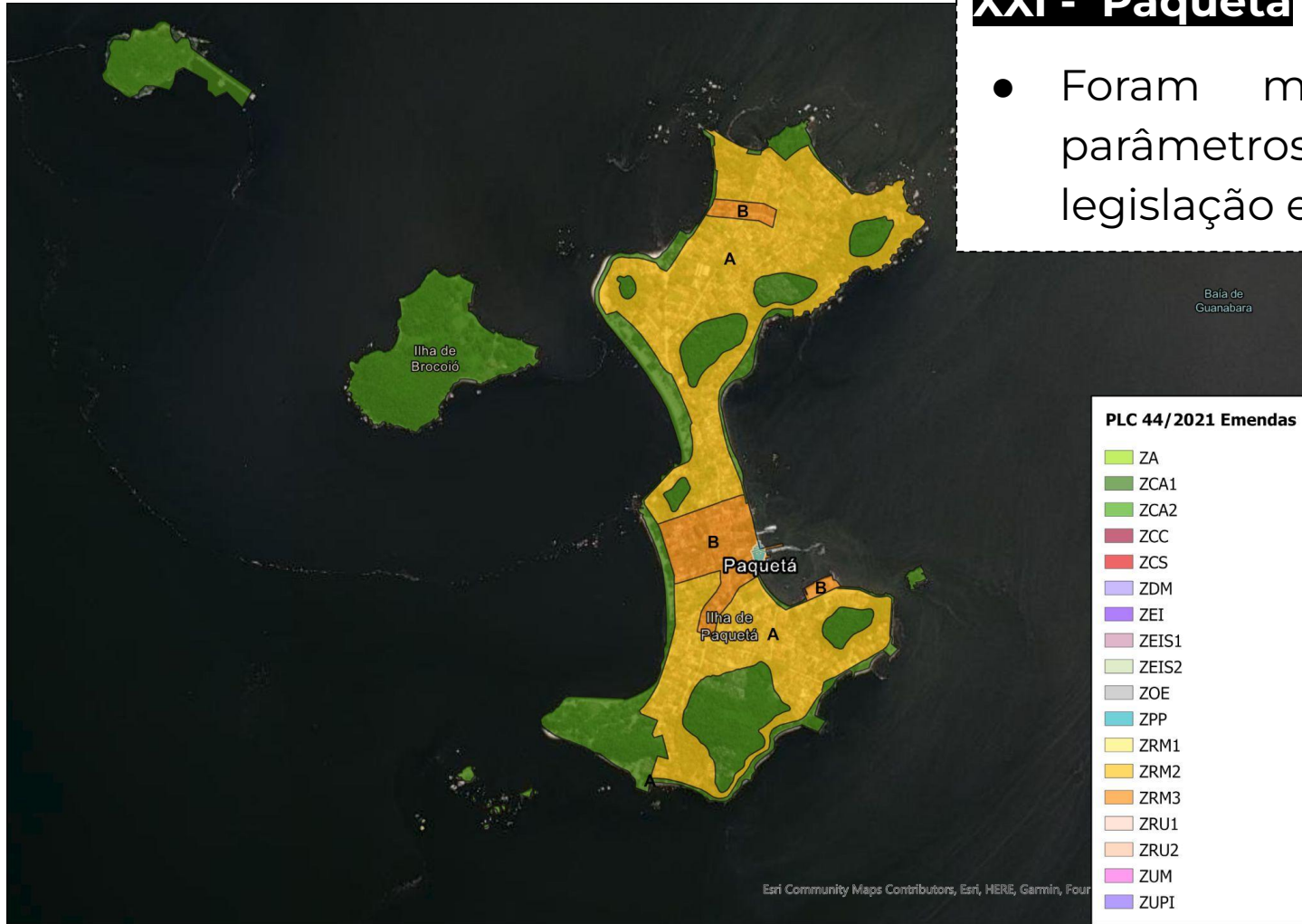
PLC 44/2021 Emendas

- ZA
- ZCA1
- ZCA2
- ZCC
- ZCS
- ZDM
- ZEI
- ZEIS1
- ZEIS2
- ZOE
- ZPP
- ZRM1
- ZRM2
- ZRM3
- ZRU1
- ZRU2
- ZUM
- ZUPI



XXI - Paquetá

- Foram mantidos os parâmetros da legislação em vigor.





Obrigado!

planodiretor.rio



PLANEJAMENTO
URBANO

INSTITUTO RIO
PATRIMÔNIO DA
HUMANIDADE

INSTITUTO
PEREIRA
PASSOS