

Regulamentação dos Instrumentos – Plano Diretor

Secretaria Municipal de Urbanismo



VISÃO DE FUTURO DA CIDADE

Desenvolvimento urbano equilibrado e harmônico com a paisagem, o meio ambiente e o patrimônio cultural e histórico





Função social da propriedade

Qualidade da ambiência urbana

Valorização, proteção e uso sustentável do meio ambiente e do patrimônio cultural

Regularização urbanística e fundiária de assentamentos irregulares e produção de moradias populares

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

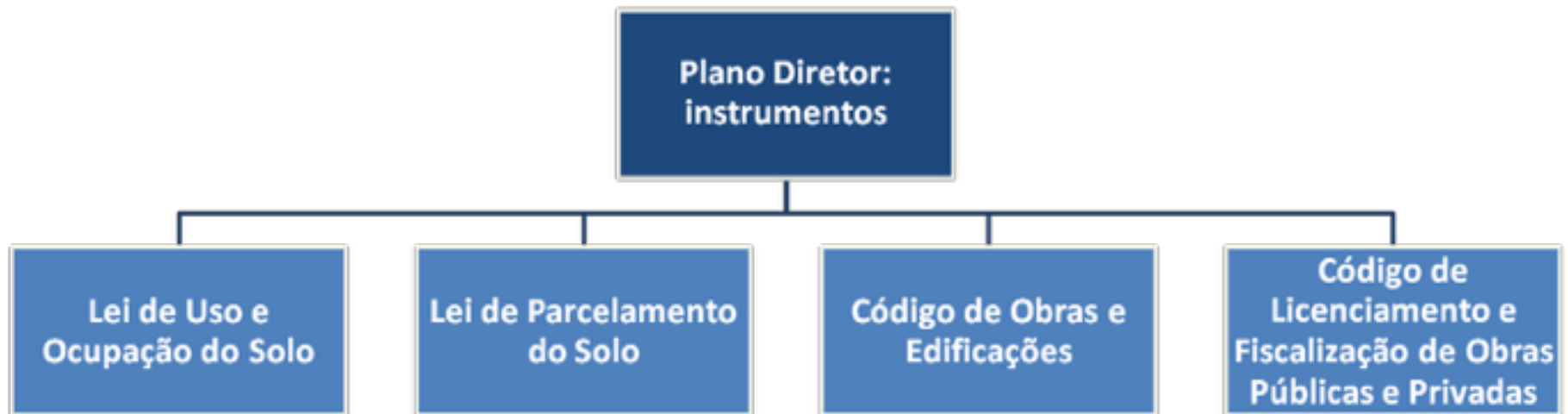
Art. 37. São instrumentos de aplicação da política urbana, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal:

I. de regulação urbanística, edilícia e ambiental:

- a) Lei de Parcelamento do Solo (PLC 29/2013);
- b) Lei de Uso e Ocupação do Solo (PLC 33/2013);
- c) Código de Obras e Edificações (PLC 31/2013);
- d) Código de Licenciamento e Fiscalização (PLC 32/2013);

Prazo: 2 anos a contar da republicação do Plano Diretor em
13 de Abril 2013

PLANEJAMENTO DA CIDADE – VISÃO DE FUTURO

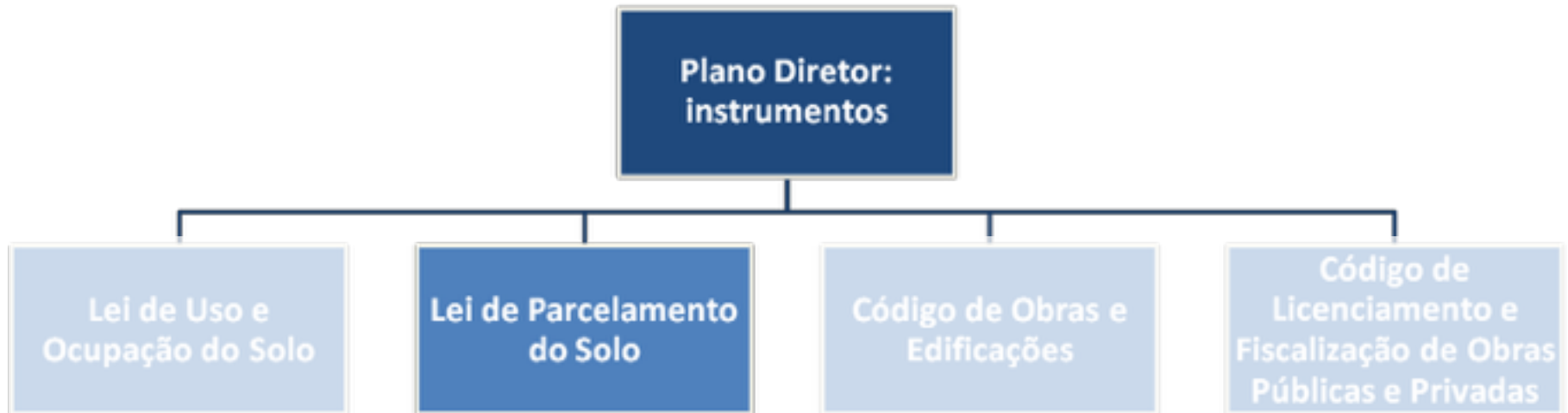


PLANEJAMENTO DA CIDADE – VISÃO DE FUTURO



- Conceituação dos parâmetros de uso e ocupação do solo;
- Diretrizes de ocupação do solo (infraestrutura, centralidades, restrição à ocupação);
- Estratégias de proteção da paisagem.

PLANEJAMENTO DA CIDADE – VISÃO DE FUTURO



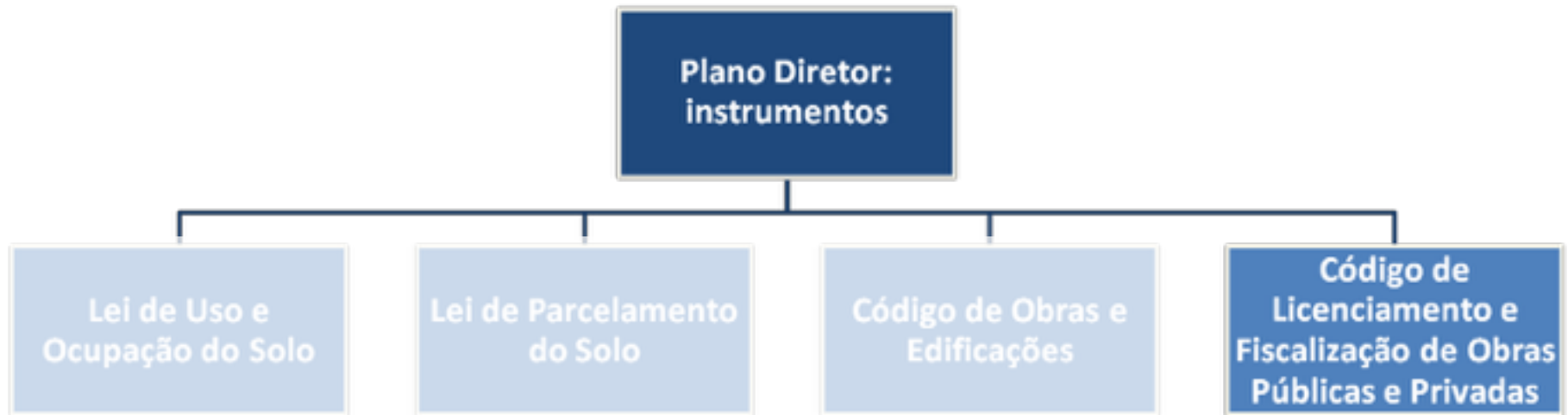
- Parâmetros de parcelamento do solo;
- Normas de implantação de infraestrutura, regulamentadas pelo Executivo conforme Normas Técnicas;
- Áreas para implantação de equipamentos;
- Implantação de logradouros públicos, acessibilidade e maior permeabilidade da malha viária.

PLANEJAMENTO DA CIDADE – VISÃO DE FUTURO



- Parâmetros para construção de edificações;
- Normas para construção das edificações que assegurem habitabilidade, conforto, ventilação e iluminação;
- Conceitos de sustentabilidade, acessibilidade e segurança das edificações;
- Características internas das edificações;
- Áreas comuns das edificações.

PLANEJAMENTO DA CIDADE – VISÃO DE FUTURO



- Procedimentos para licenciamentos de obras públicas e privadas;
- Fiscalização dos proprietários e profissionais envolvidos.

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Plano Diretor (Art. 45)

“À LUOS caberá estabelecer o zoneamento de todo o território municipal, atualizando, unificando, simplificando e sistematizando as normas reguladoras de utilização do espaço urbano vigentes, visando à ampliação das condições de regularidade.”

Legislação em Vigor:

Lei 111/11 - Plano Diretor
Decreto 322/76 - Zoneamento
PEUs e outras legislações locais
Áreas de especial Interesse
Normas Específicas

Proposta da Lei:

Consolidação de conceitos relativos a zoneamento, parâmetros urbanísticos e diretrizes relativas ao uso do solo, patrimônio cultural, meio ambiente, águas pluviais, transportes, para aplicação nas legislações de uso e ocupação do solo locais (PEUs)

Aspectos relevantes:

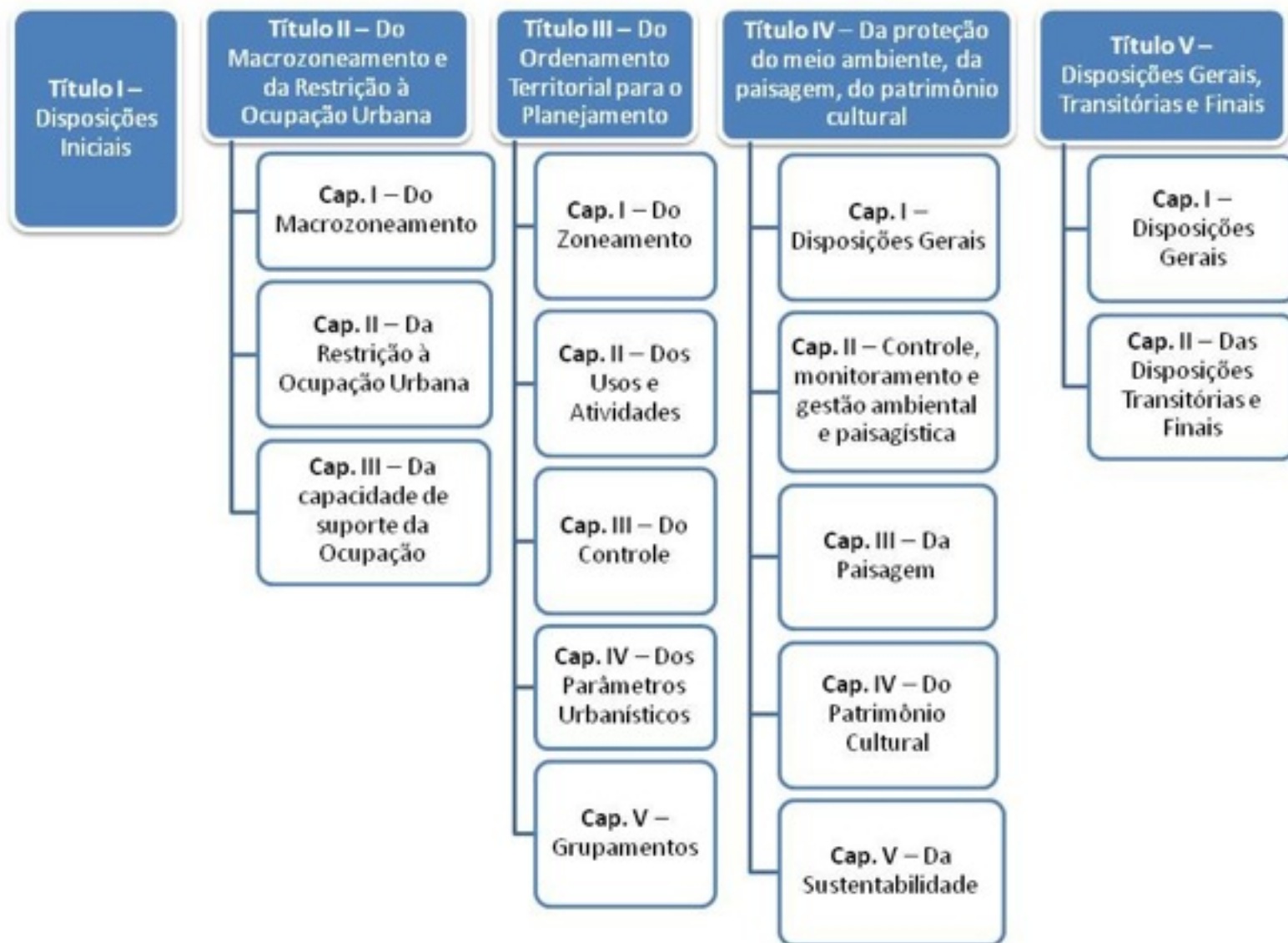
Padronização e atualização dos conceitos de parâmetros urbanísticos para todas as legislações futuras

Estratégias de Proteção da Paisagem Urbana

Definição das Áreas de Restrição à Ocupação Urbana

Atualização do Sistema de Centros e Subcentros vinculados às atividades econômicas

LUOS – Estrutura do Projeto de Lei



Anexos

- Glossário
- Mapa do Sistema de Transportes
- Mapa do Sistema Viário
- Quadro da Classificação dos Impactos Sobre o Sistema Viário
- Mapa do Sistema de Centros e Subcentros de Comércio e Serviços
- Quadro da Hierarquia das Centralidades
- Quadro dos Tipos de Edificações Permitidos
- Mapa das Áreas de Restrição a Ocupação
- Figuras Demonstrativas de Áreas Coletivas
- Figuras Demonstrativas de Altura Máxima e Número Máximo de Pavimentos das Edificações

INOVAÇÕES

Padronização do **Zoneamento** para toda a cidade

Padronização dos conceitos de **parâmetros** para os terrenos

Definição de **novos** tipos de **grupamentos** a serem regulamentados nos PEUs : de áreas privativas, mistos, não residenciais

Parâmetros para a construção de **novas vilas**, conforme o zoneamento permitir

Definição de critérios para a **ocupação das calçadas**

Definição de critérios para o **Relatório de Impacto de Vizinhança**

Reconversão de edificações tombadas ou preservadas, pela **transformação de uso e desdobramento em unidades independentes**

Plano Diretor Art. 32 4 MACROZONAS DE OCUPAÇÃO

CONTROLADA

Adensamento populacional e intensidade construtiva **limitados**

Renovação pela reconversão de imóveis



INCENTIVADA

Adensamento populacional, intensidade construtiva, atividades econômicas **estimuladas em áreas infraestruturadas**



CONDICIONADA

Adensamento populacional e intensidade econômica **subordinados a capacidade de infraestrutura e proteção ambiental**



ASSISTIDA

Adensamento populacional, incremento das atividades econômicas **acompanhados de investimentos públicos**



LUOS – Macrozoneamento

Adensamento compatível com
Áreas infra
estruturadas, Centros
de comércio e serviços,
Eixos estruturadores de
transportes

**Resguardo de Áreas de Restrição à
Ocupação e das Condicionantes das
Macrozonas**





Paisagem

Áreas Interesse Paisagístico
Ordenação dos mobiliários
Proteção das encostas
Estratégias para conservação
e revitalização de espaços
livres e áreas verdes



Patrimônio Cultural

Integração dos imóveis
preservados ao entorno
através de incentivo a
reconversão,
Da Prevalência da legislação
de proteção sobre o
zoneamento,
Planos de gestão



Sustentabilidade

Diretrizes para ações
sustentáveis
Articulação dos projetos,
planos e ações,
Uso do solo compatível com a
capacidade de suporte;

Articulação dos instrumentos e ações de proteção

Áreas de restrição à ocupação urbana são as áreas da cidade que precisam de proteção, ou que precisam atender a regras mais restritivas de ocupação em função da natureza, da paisagem ou da sensibilidade ambiental destas áreas. São aquelas localizadas em encostas, sujeitas a deslizamentos, e as áreas de baixada com mais possibilidade de alagamentos.

Critérios para a identificação:

existência de cobertura vegetal,

Unidades de Conservação da Natureza,

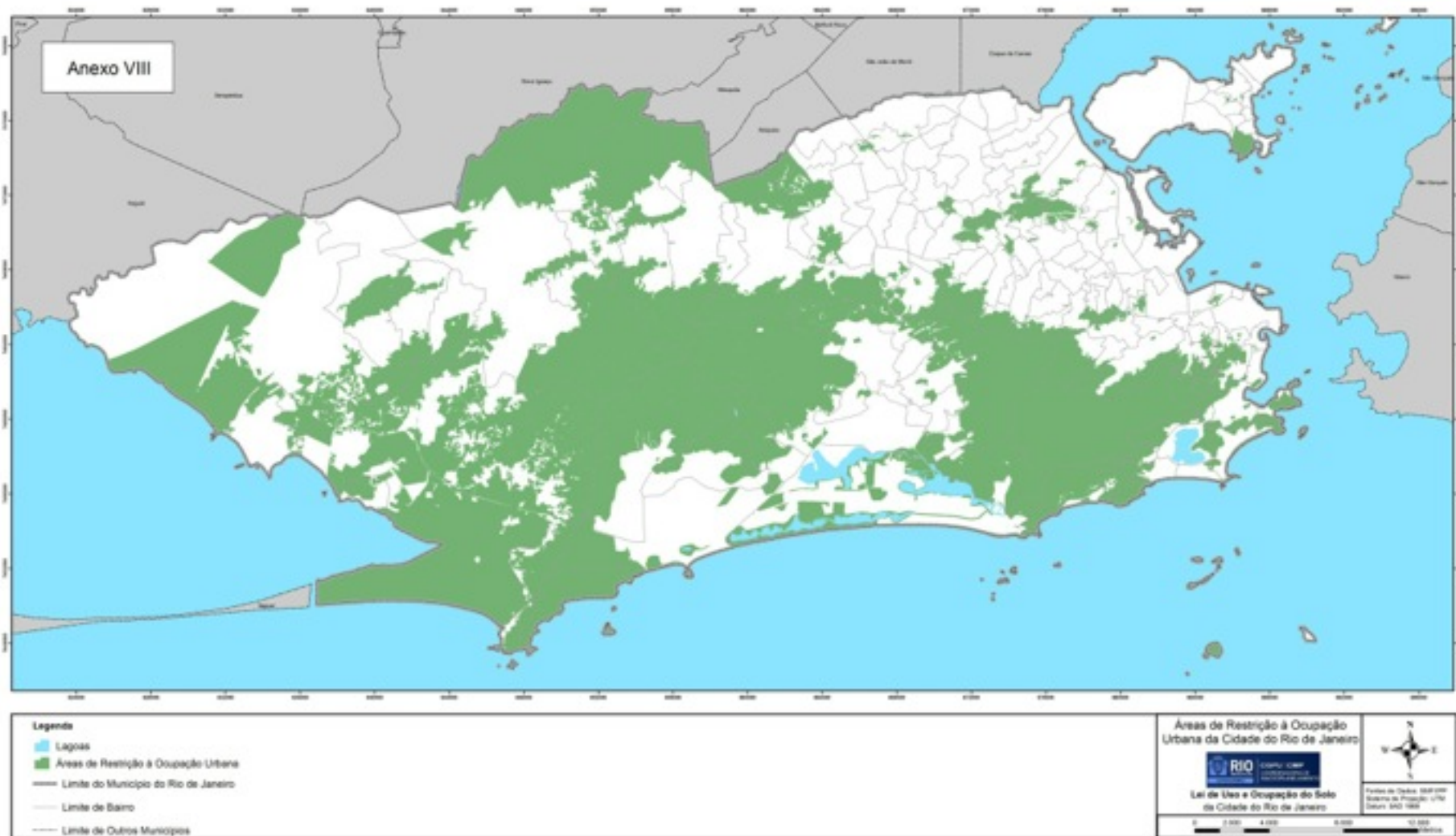
susceptibilidade a movimentos de massa, entre outros

Maciço da Tijuca

áreas de restrição à ocupação em verde



LUOS – Áreas de restrição à ocupação urbana



LUOS - Condicionantes à Ocupação

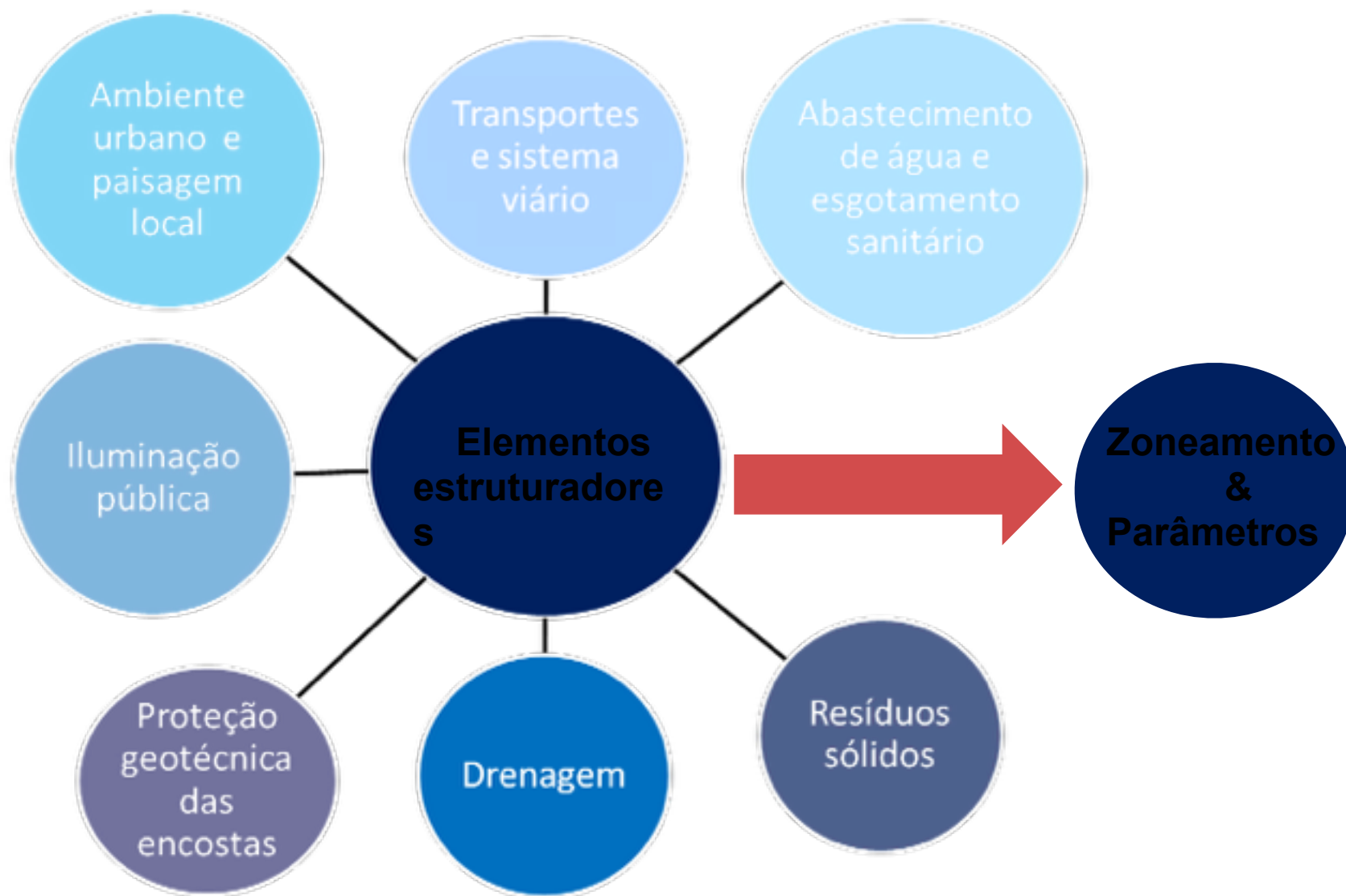
Preservação da paisagem
Rio Patrimônio da Humanidade - UNESCO
Paisagem Cultural Urbana

```
graph TD; A[Preservação da paisagem  
Rio Patrimônio da Humanidade - UNESCO  
Paisagem Cultural Urbana] --> B([Ocupação do solo  
condicionada a]); B --> C[Capacidade existente e projetada de infraestrutura de água,  
esgoto, drenagem, coleta de lixo, transportes e às áreas verdes];
```

Ocupação do solo
condicionada a

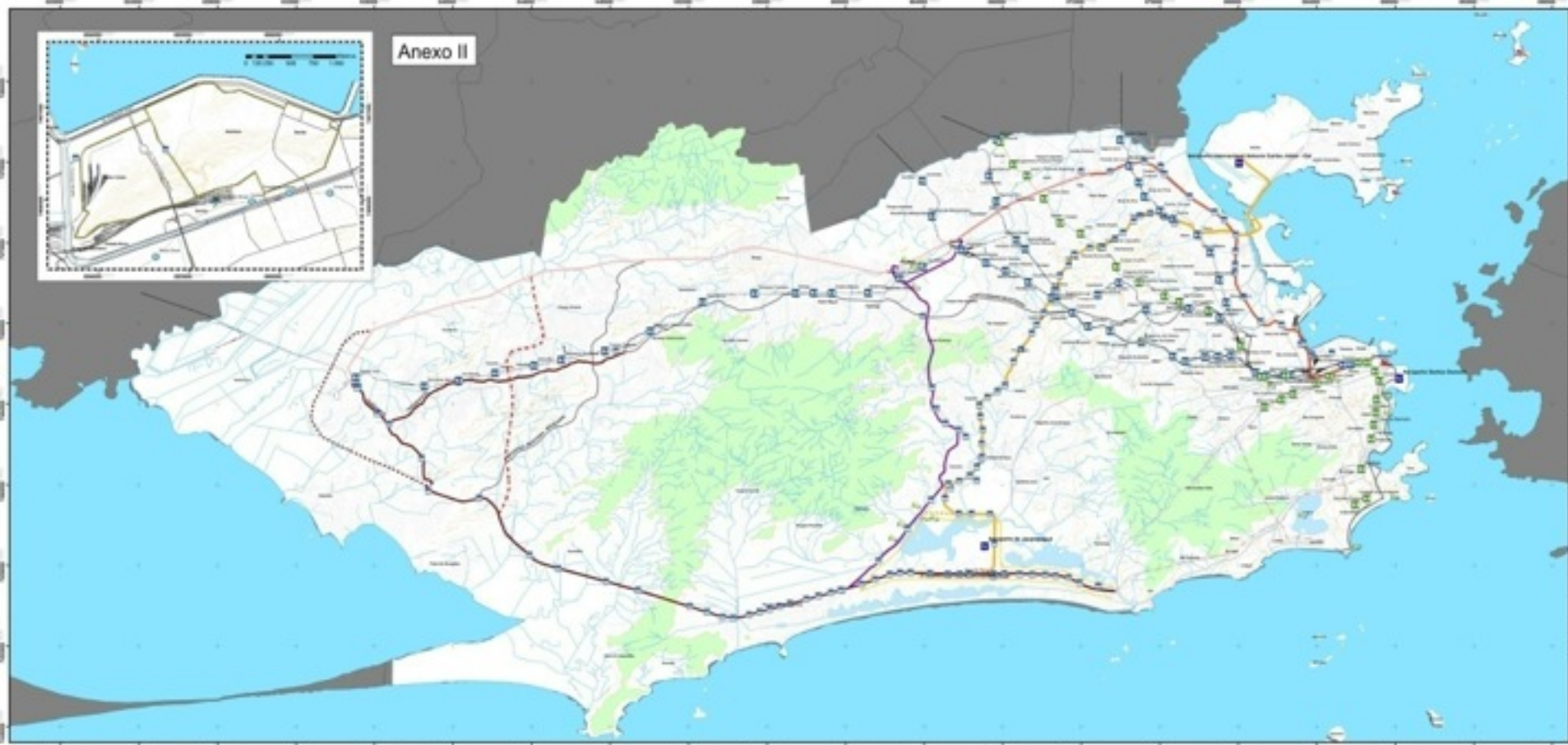
Capacidade existente e projetada de infraestrutura de água,
esgoto, drenagem, coleta de lixo, transportes e às áreas verdes

LUOS – Capacidade de suporte à ocupação



LUOS - Sistema de Transportes

Anexo II



NOTAS

CONVENÇÕES

As bases digitais foram corrigidas de acordo com o Estado Geográfico do Instituto Pereira Passos.
A localização dos equipamentos olímpicos foram produzidas a partir das informações divulgadas em <http://www.rio2016.org.br/>.
A localização dos projetos de transportes estão em conformidade com os dados fornecidos pelas instituições responsáveis.

- Terminal Metropolitano
- Estações Barcas
- Aeroportos
- Equipamentos Olímpicos
- Estações BRT's
- Estações Metrô
- Estações Trem

Ligações Estruturais - BRT's

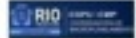
- AV. BRASIL - TRECHO 1
- AV. BRASIL - TRECHO 2
- AV. BRASIL - TRECHO 3
- LIGAÇÃO B (PROJETADA)
- TRANSCARROÇA
- TRANSCARROÇA (INTEGRAÇÃO BRT TRANSOLÍMPICA)
- TRANSOESTE (1ª ETAPA - BARRA - EST DA PEDRA)
- TRANSOESTE (2ª ETAPA - EST DA PEDRA - SANTA CRUZ)
- TRANSOLÍMPICA

Ligações Troncais Principais - BRS

- Ligações Troncais Secundárias - BRS
- Ligações Coletoras - BRS
- Metrô em Construção (Linha 4)
- VLT Centro da Cidade
- Metrovias
- Ferrovias
- Ruas
- Cota 100 m
- Rios

- Principais Áreas Verdes
- Barros
- Lagoas

Anexo II
Sistema de Transportes
da Cidade do Rio de Janeiro



Lei de Uso e Ocupação do Solo
da Cidade do Rio de Janeiro



Fonte de Dados: IBGE/IBGE
Sistema de Projeção UTM
Datum: SAD 1982



LUOS – Sistema de Centros e subcentros

As Centralidades foram classificadas em 5 grupos, formando um sistema, a partir dos critérios de concentração e diversidade das atividades econômicas, oferta de transportes e acessibilidade, disponibilidade de infra estrutura, concentração de empregos, oferta habitacional e contribuição para a economia da



Centro de alcance metropolitano – Centro da cidade



Centros de alcance municipal e intermunicipal – Madureira, Barra, Botafogo, C. Grande, Cidade Nova, Copacabana, C. Universitária, S. Cristóvão



Centros de alcance regional – Bangu, Recreio, Galeão, Del Castilho, Irajá, Taquara, Ipanema, Leblon, Méier, Cachambi, Penha, P. Circular, Bonsucesso, S. Cruz, Benfica, Tijuca

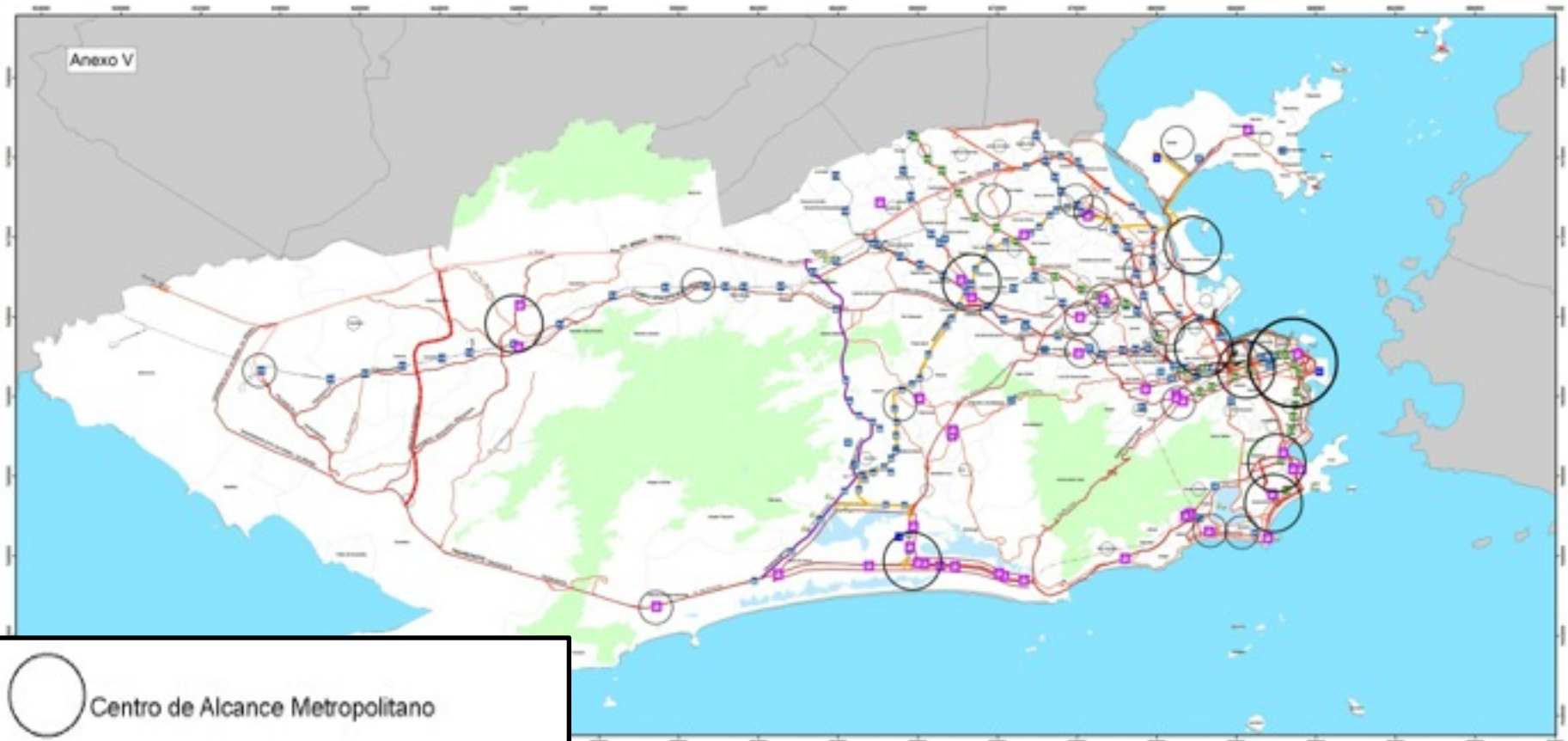






Subcentros de alcance local – Deodoro, C. Neto, Inhaúma, Pavuna, Catete, Anil, Curicica, Gávea, J. Botânico, Paciência, Realengo, Vigário Geral, S. Conrado, V. de Carvalho, Tanque etc.



Concentrações pontuais ou lineares de comércio e serviços

LUOS - Sistema de Centros e Subcentros



-  Centro de Alcance Metropolitano
-  Centro de Alcance Municipal e Intermunicipal
-  Centro de Alcance Regional
-  Subcentro de Alcance Local


Ligações Estruturais - BRTs	TRANSCARROCA	Ligações Troncas Principais - BRS
AV BRASIL - TRECHO 1	TRANSCARROCA (INTEGRAÇÃO BRT TRANSOLÍMPICA)	Ligações Troncas Secundárias - BRS
AV BRASIL - TRECHO 2	TRANSOESTE (1A ETAPA - BARRA - EST DA PEDRA)	Ligações Coletoras - BRS
AV BRASIL - TRECHO 3	TRANSOESTE (2A ETAPA - EST DA PEDRA - SANTA CRUZ)	Metrovias
LIGAÇÃO 8 (PROJETADA)	TRANSOLÍMPICA	Ferrovias

Anexo V
Sistema de Centros de Comércio e Serviços da Cidade do Rio de Janeiro

Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Rio de Janeiro

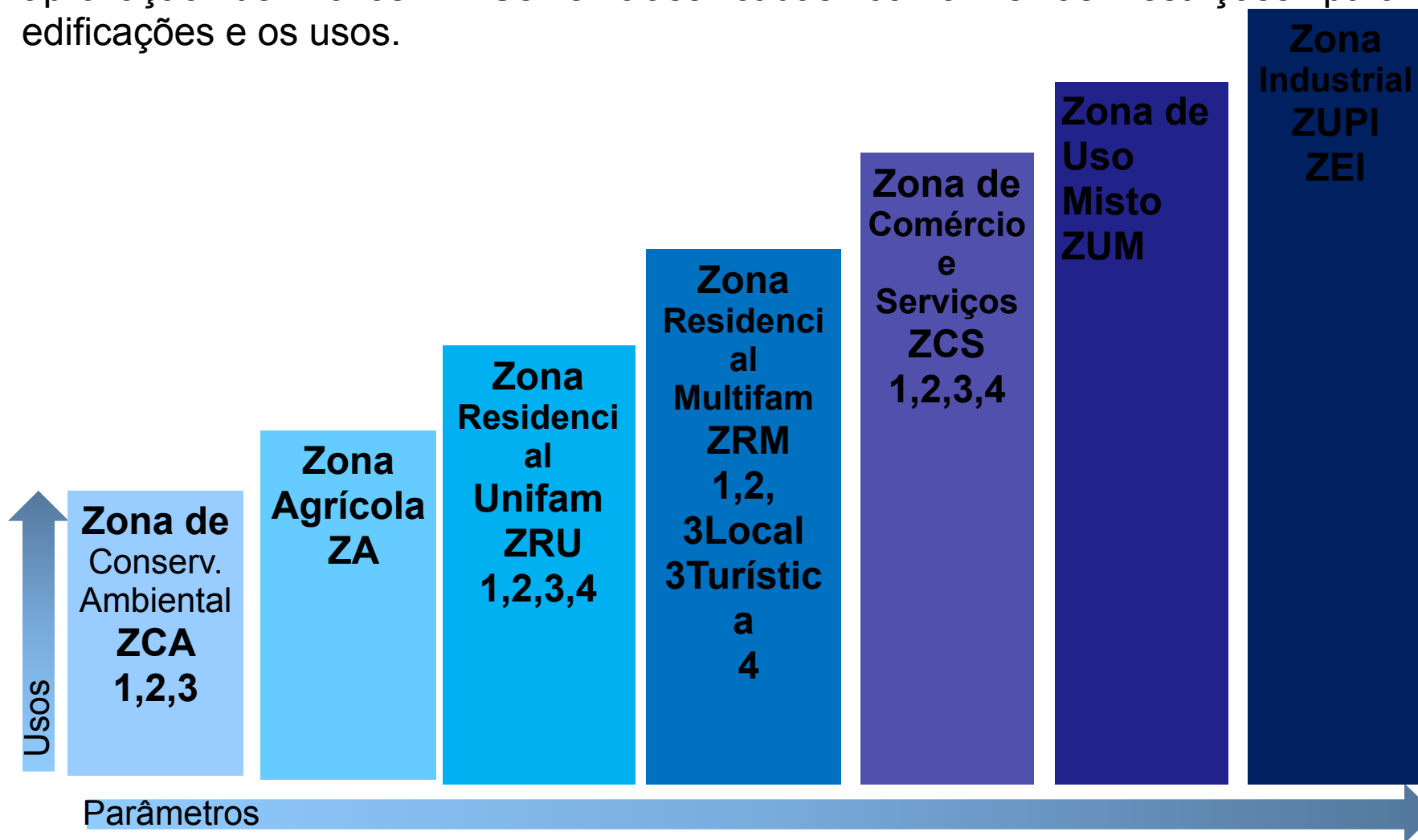
Escala: 0 2.000 4.000 6.000 10.000 metros

Comissão de Estudos, Planejamento e Estudos de Fundação (CEPEF)
Instituída em 1994



LUOS – Zoneamento Proposto

7 categorias principais, a valerem para toda a cidade, a partir da aprovação de novos PEUs e classificadas conforme as restrições para as edificações e os usos.

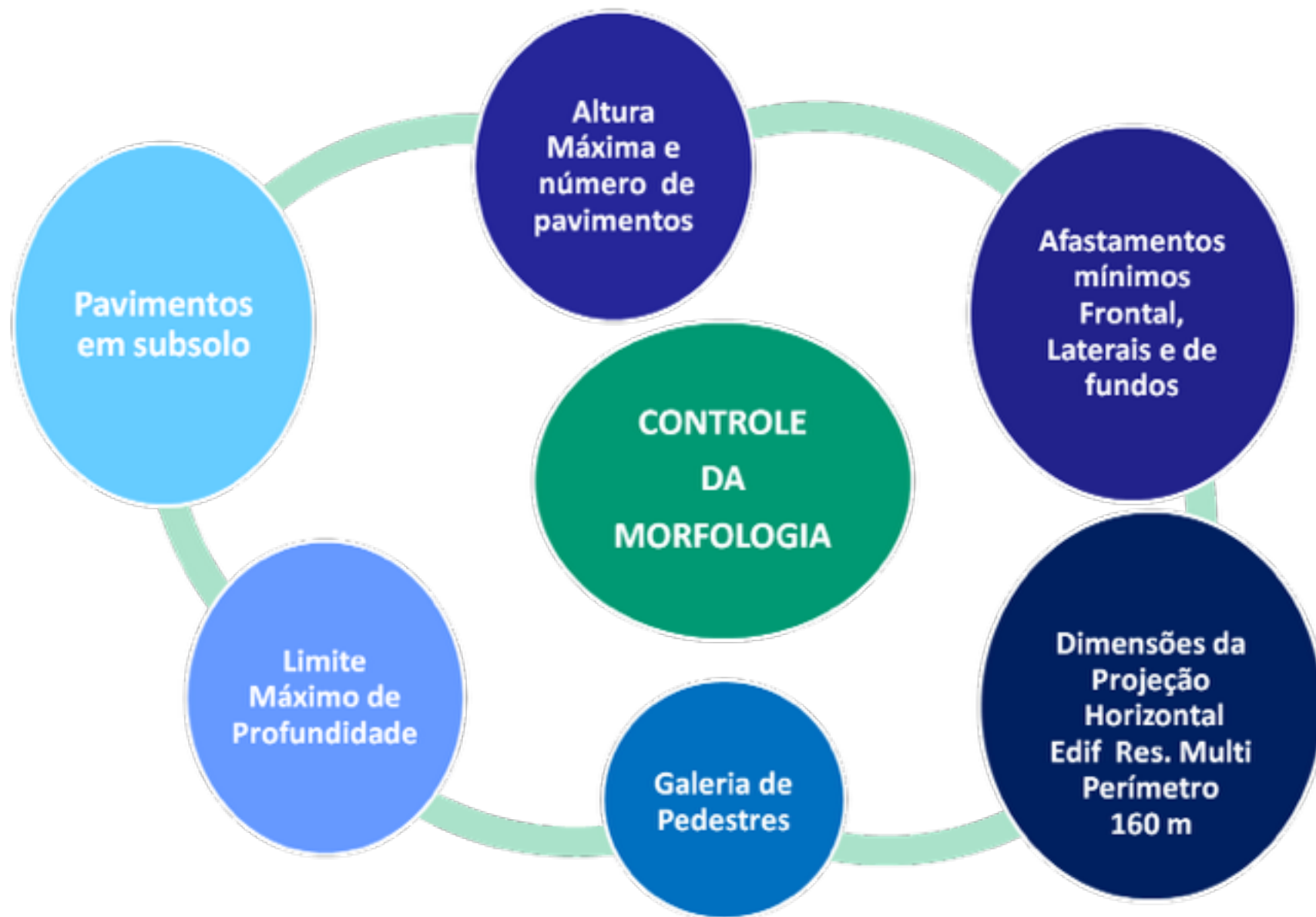


LUOS– Padronização de Conceitos para os parâmetros

Os Índices e parâmetros urbanísticos definem o padrão de ocupação do solo urbano adequado a cada área, conforme a zona estabelecida no PEU e atendida a LPS para os lotes .



LUOS– Padronização de Conceitos para os parâmetros



TIPOS DE GRUPAMENTOS



DEFINIÇÕES GERAIS



Desenvolvimento de PEUs, Áreas de Especial Interesse e Planos Urbanísticos

ÁREAS PRIORITÁRIAS DE ESTUDO:

- Ao longo dos Corredores de Transporte – BRTs;
- Nas áreas de influência dos equipamentos olímpicos;**
- Macrozona de Ocupação Incentivada;
- Bairros que contemplem grandes áreas de relevância ambiental.

109 bairros estão envolvidos em PEUs e demais legislações específicas

Representam **67% dos bairros** e cobrem **42% da área total** do município;

No momento os estudos incorporam:

AP1 - Cidade Nova;

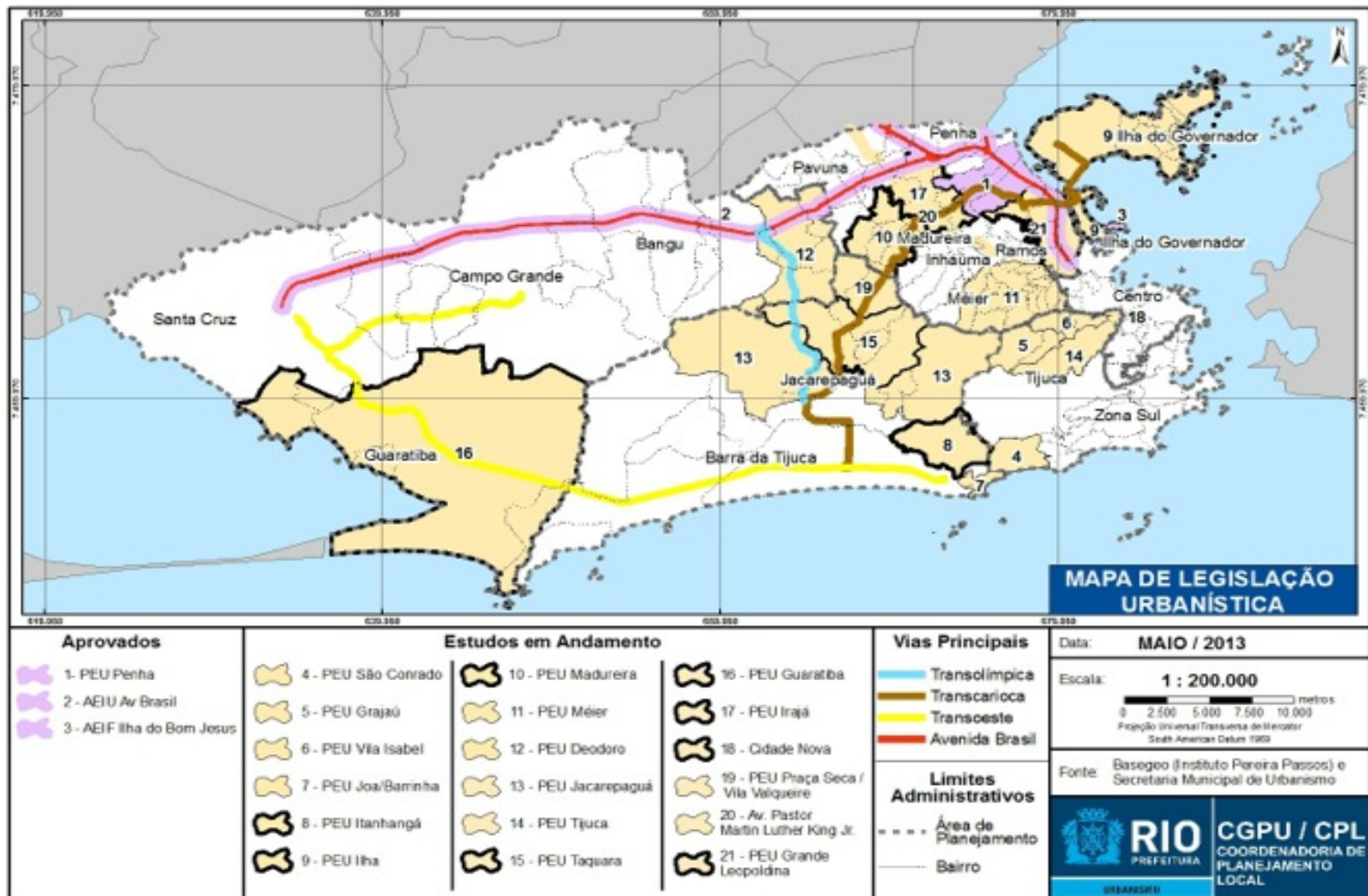
AP2 - Tijuca, Grajaú, Vila Isabel e São Conrado;

AP3 - Méier, Madureira, Irajá, Ilha do Governador e Av. Pastor Martin Luther King Jr.;

AP4 – Taquara, Jacarepaguá, Itanhangá, Praça Seca/Vila Valqueire e Joá-Barrinha ;

AP5 - Deodoro, Guaratiba.

LUOS - Legislação Urbanística Local



LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

Plano Diretor (Art. 40)

“A Lei de Parcelamento do Solo Urbano regulamenta a divisão ou subdivisão de glebas para a ocupação e expansão urbana pelo loteamento, remembramento, desmembramento, e outras modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos definidas na legislação federal.”

Legislação em Vigor:

Decreto 3800 de 20 de abril de 1970

Lei Federal Nº 6766 de 19 de dezembro de 1979

PROPOSTA DA LEI:

- Atualizar a norma em vigor, assim como os **padrões técnicos** exigidos;
- Garantir a **adequação dos novos loteamentos** às atuais exigências de infraestrutura.

ASPECTOS RELEVANTES:

- **Calçadas adaptadas às condições de acessibilidade e arborização;**
- **exigências de infraestrutura** adequadas às novas necessidades e aos novos padrões técnicos (pavimentação e drenagem adequadas, dutovias)
- **Lote mínimo atualizado** conforme Legislação federal 6766;
- Maior flexibilidade na implantação de **equipamento público;**
- Redefinição da **área pública a ser doada.**

LPS - Estrutura do Projeto de Lei

Capítulo I – Do Parcelamento do Solo

Seção I – Disposições Preliminares

Seção II – Loteamento e Desmembramento

- Subseção I – Tamanho e Disposição dos Lotes
- Subseção II – Doações Obrigatórias

Capítulo II – Abertura de Logradouro

Seção I – Abertura de Logradouro

- Subseção I – Condições Técnicas do Projeto
- Subseção II – Obras de Urbanização e Serviços Complementares
- Subseção III – Arborização
- Subseção IV – Reconhecimento de Logradouros
- Subseção V – Nomenclatura de Logradouros

Capítulo III – Defesa dos Aspectos Paisagísticos e dos Logradouros

Seção I – Defesa dos Aspectos Paisagísticos

Seção II – Defesa dos Logradouros

Capítulo IV – Disposições Transitórias

A Nova Lei de Parcelamento do Solo contempla o conceito de **acessibilidade** e **conforto** nos logradouros

INOVAÇÕES NO DESENHO URBANO

Os logradouros serão **mais confortáveis**, permitindo seguir as **normas técnicas de acessibilidade**, bem como um incremento na **arborização urbana**.

- A largura mínima dos logradouros passou de **9m** para **11m**, sendo 6m para caixa de rolamento e **2,5m para cada calçada**;
 - Exigência de **faixa livre de 1,5m** nas calçadas;
- Os logradouros poderão ser maiores de acordo com o **interesse público**.

Serão adotadas curvas com raios de concordância ($R=6,0m$) mais confortáveis à **circulação de grandes veículos**, resolvendo o **problema de manobra de caminhões** em novos loteamentos.

A Nova Lei garante a **adequação dos novos loteamentos às atuais exigências e conceitos de infraestrutura** e padrões técnicos

INOVAÇÕES EM INFRAESTRUTURA

Incorporação de análises específicas dos órgãos competentes sobre parcelamento em **áreas frágeis** (encostas, baixadas e drenagem insuficiente). (Art. 3º ao 7º / 55 e 56).

Exigência de dutovias para transmissão de dados como infraestrutura dos logradouros. (Art. 38)

As exigências de infraestrutura, quando da urbanização, foram **igualadas** para todo o Município, abolindo, por exemplo, a tolerância de pavimentação de saibro para as áreas menos infraestruturadas.

Pela **Nova Lei de Parcelamento do Solo** haverá maior flexibilidade na implantação de **equipamento público**, favorecendo o planejamento urbano

INOVAÇÕES NAS DOAÇÕES

Ampliação das áreas de doação para equipamentos públicos e **maior flexibilidade** para escolha e implantação dos mesmos. (Art. 21)

- Antes: **2%** para **escola** e **6%** para praças e similares.
- Agora: **35%** de doação para lotes iguais ou maiores que 30.000m², sendo **6%** para praças e similares e **8%** para **equipamento público**

Divulgação dos Projetos de Lei

Foram programadas reuniões no COMPUR e reuniões públicas para a discussão dos instrumentos. Na página da SMU, no link “**Instrumentos do Plano Diretor**”, encontram-se os resumos das reuniões já realizadas, fotos e material de divulgação (folders e cartilhas).

Acesse: www.rio.rj.gov.br/web/smu



Quer enviar sugestões? Escreva para:
participe.instrumentos@gmail.com

Conselho Municipal de Política Urbana COMPUR (já realizadas)

Local	Instrumentos	Data e Horário
Auditório do Centro de Arquitetura e Urbanismo	LUOS	07/05 - 10:00 às 12:30h
Auditório do Centro Administrativo São Sebastião	COE e CLF	10/05 - 10:00 às 12:30h
Auditório do Centro de Arquitetura e Urbanismo	LPS	21/05 - 10:00 às 12:30h
Auditório do Centro de Arquitetura e Urbanismo	LUOS	04/06 - 10:00 às 12:30h
Auditório do Centro de Arquitetura e Urbanismo	COE e CLF	07/06 - 10:00 às 12:30h

Reuniões Públicas (a serem realizadas por Macrozona)

Macrozona	Local	Data e Horário
Controlada	Auditório do Centro Administrativo São Sebastião	16/07 – 9:30 às 12:30h
Incentivada	Auditório do Mercado de Madureira	30/07 – 14:00 às 17:00h
Assistida	Teatro Moacyr Sreder Bastos	06/08 – 14:00 às 17:00h
Condicionada	<i>A definir</i>	13/08

Endereços:

- Auditório do CASS – Rua Afonso Cavalcanti, 455/subsolo – Cidade Nova
- Auditório do Mercado de Madureira – Av. Ministro Edgard Romero, 239 - Madureira
- Teatro Moacyr Sreder Bastos – Centro Universitário Moacyr Sreder Bastos – Rua Engenheiro Trindade, 229 – Campo Grande

Quer enviar sugestões? participe.instrumentos@gmail.com