



PLANO DIRETOR

DA CIDADE DO
RIO DE JANEIRO

28ª Audiência do PLC 44/2021

19ª Audiência Pública CMRJ

29.08.2022 às 18h30

Área de Planejamento 5

Região de Planejamento 5.2

11ª Audiência Territorial

19ª 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

RA's e Bairros

5 bairros na RP 5.2

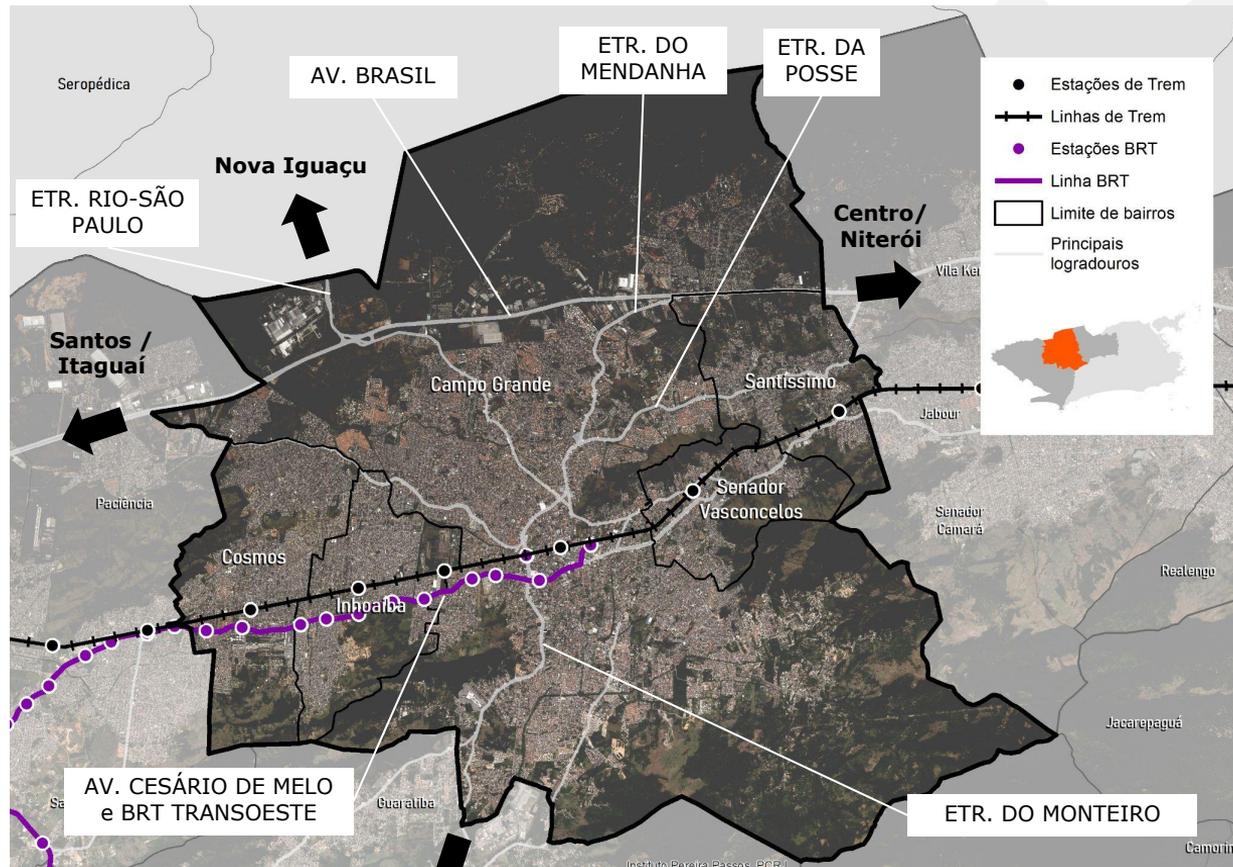
XVIII RA Campo Grande

- Campo Grande
- Cosmos
- Inhoaíba
- Santíssimo
- Sen. Vasconcelos

Área: 138.755.700 m²

24,2% da AP5
11,5% do Município

Campo Grande é o único subcentro metropolitano da AP5. Apenas o bairro do Centro está acima.



População estimada em 2020:
584.627 hab
(8,8% da população do Município)

Densidade populacional estimada:
4.213 hab/Km²

População em favelas: 60.701 hab.

11,2% da população da **RP 5.2**

Imagens dos bairros



West Shopping



Passeio Shopping



Park Shopping



Escultura (Rio-Cidade)



Antiga Usina de Bondes



Cachoeira do Rio da Prata

Imagens dos bairros



Estação Ferroviária de Santíssimo



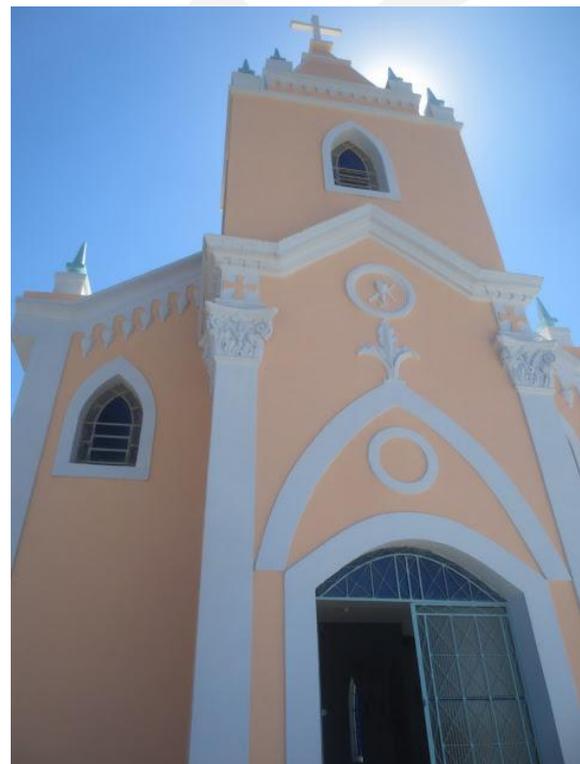
Edificação de 1933 em Cosmos



Monumento Paizinho
Quincas - Inhoaíba



Igreja de São Pedro -
Senador Vasconcelos

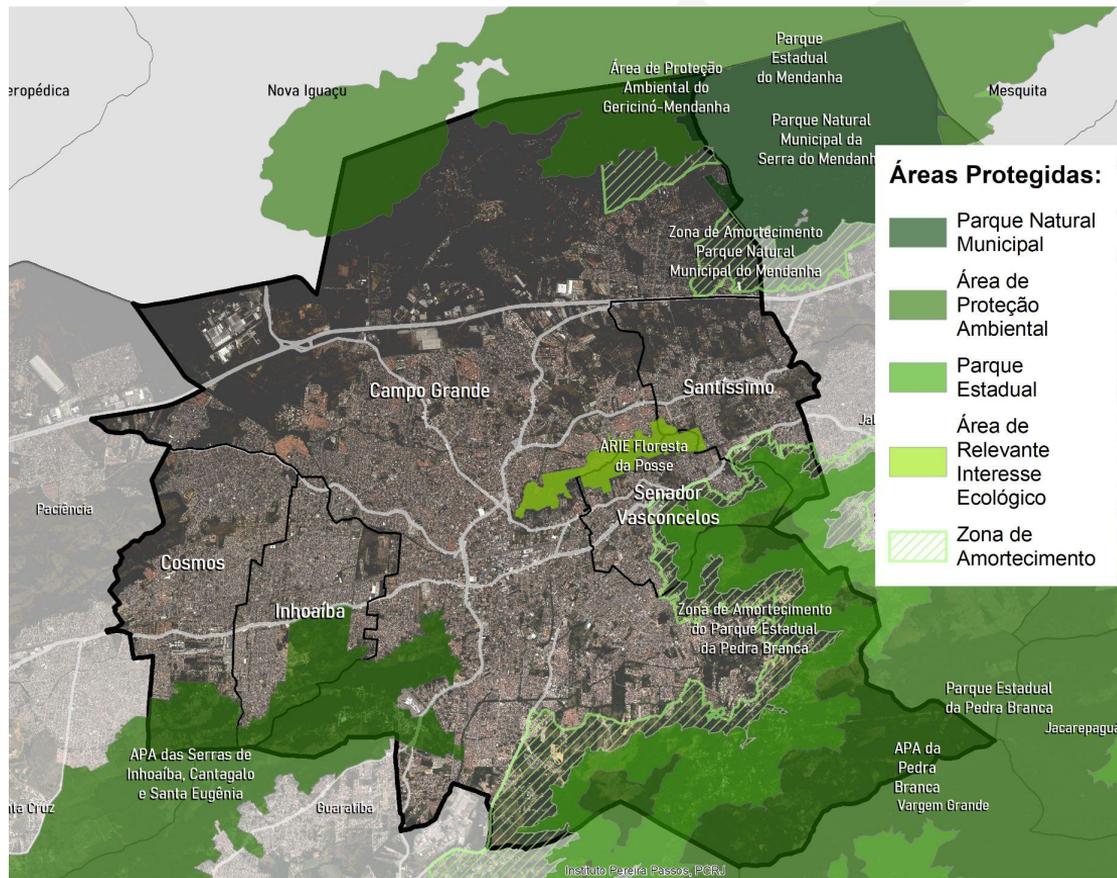


Capela de Nossa Senhora da
Penha em Cosmos

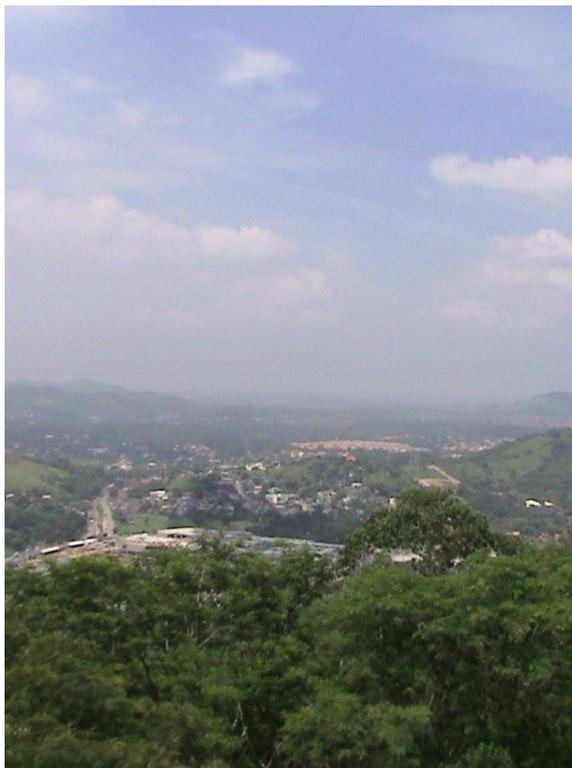
Áreas protegidas na RP-5.2

Na RP 5.2 há três grandes unidades de conservação, localizadas nos extremos norte e sul: Parque Estadual da Pedra Branca - PEPB (e dentro deste a APA da Pedra Branca), APA do Gericinó-Mendanha e APA das Serras de Inhoaíba, Cantagalo e Santa Eugênia.

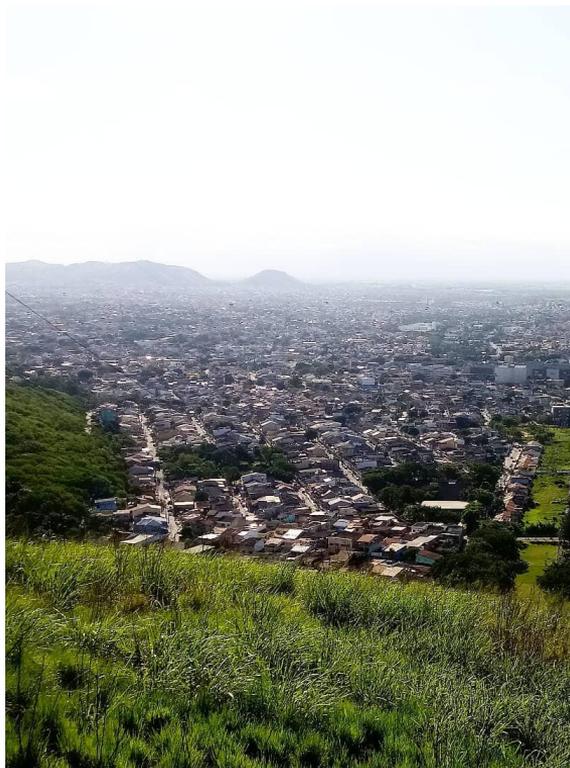
Há ainda as zonas de amortecimento para o Parque Natural Municipal do Mendanha e PEPB e a ARIE da Floresta da Posse e os Sítios de Relevante Interesse Ambiental.



Imagens das serras da RP 5.2



Vista a partir da Serra do Cantagalo,
Inhoaíba e Santa Eugênia

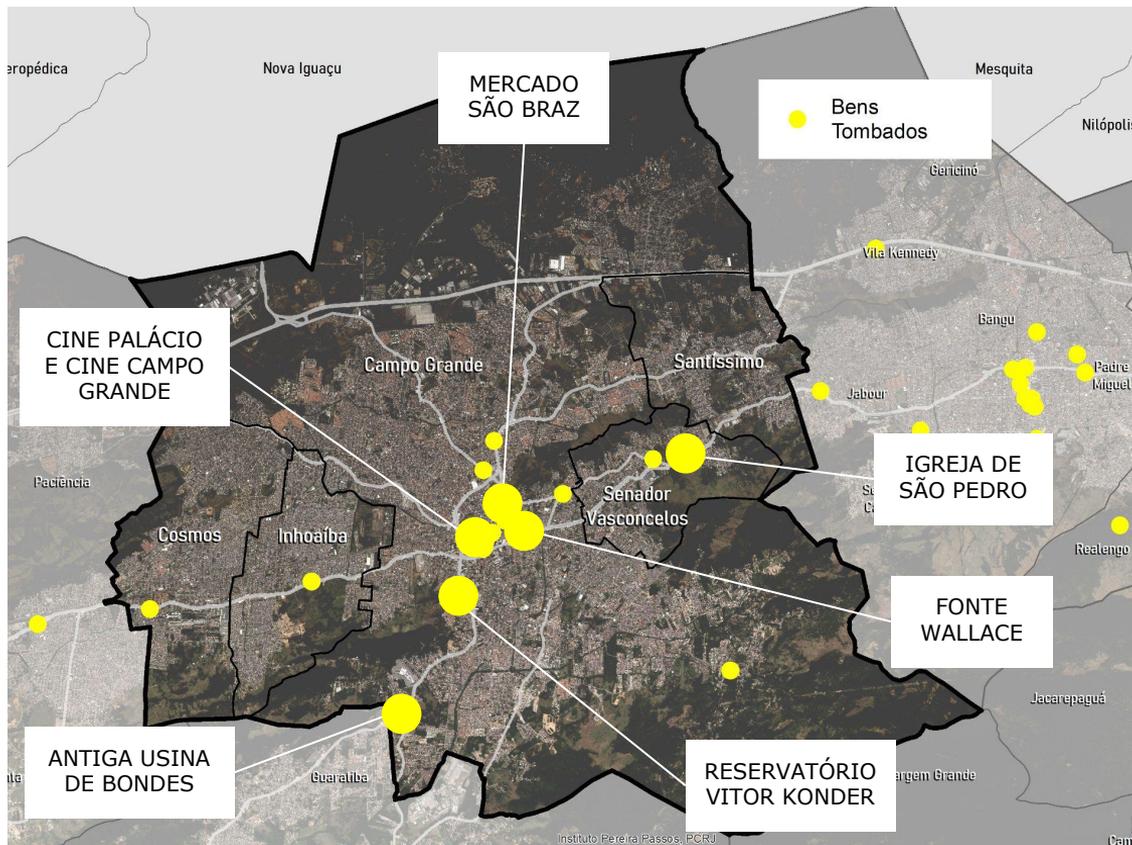


Vista a partir da Serra da Posse



Vista a partir da Serra do
Mendanha

Patrimônio na RP-5.2



ALGUNS BENS PROTEGIDOS:

Cine Palácio e Cine Campo Grande

Reservatório Vitor Konder

Antiga usina de bondes

Fonte Wallace

Diversos marcos quilométricos

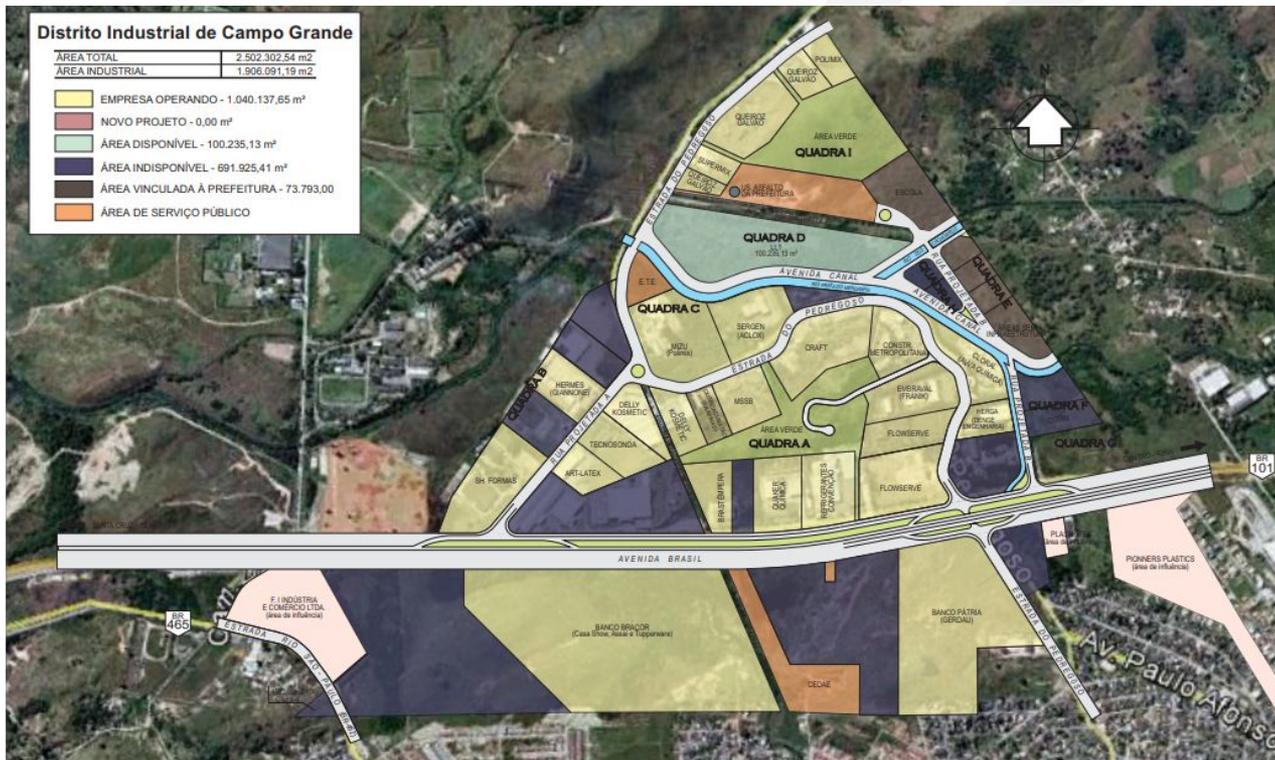
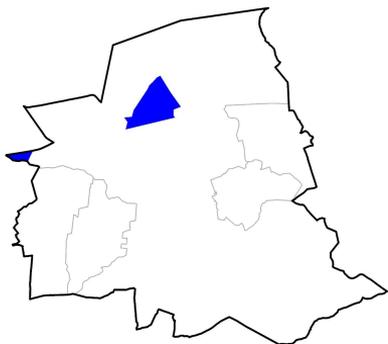
Mercado São Braz (foto abaixo)



Os Distritos Industriais de Campo Grande

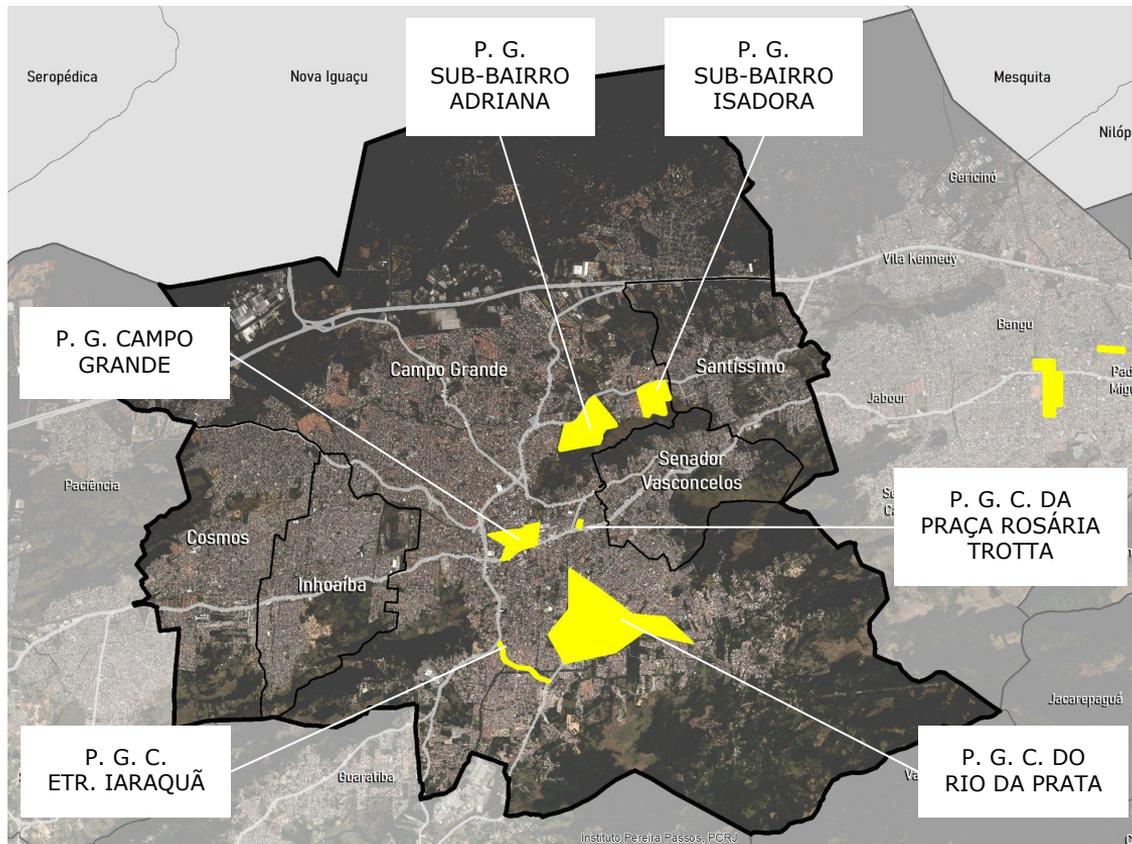
ÁREA DISPONÍVEL
100.235,13 m²

Distrito Industrial de
Campo Grande e
Palmares

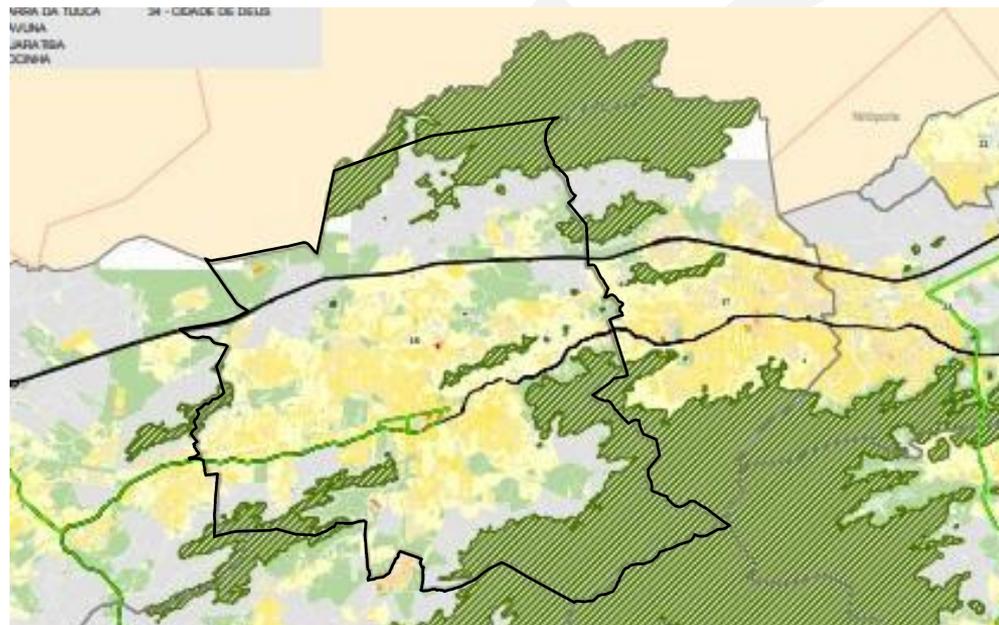
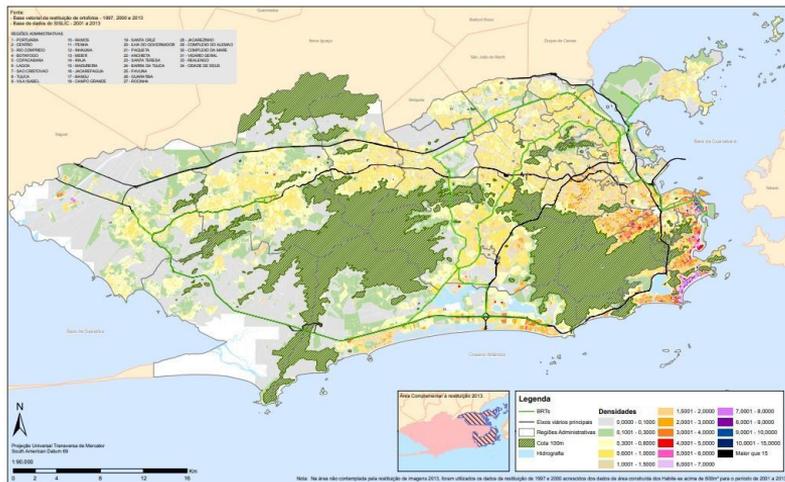


Acesso em www.codin.rj.gov.br/distritos-industriais

Polos Gastronômicos, Culturais e Comerciais



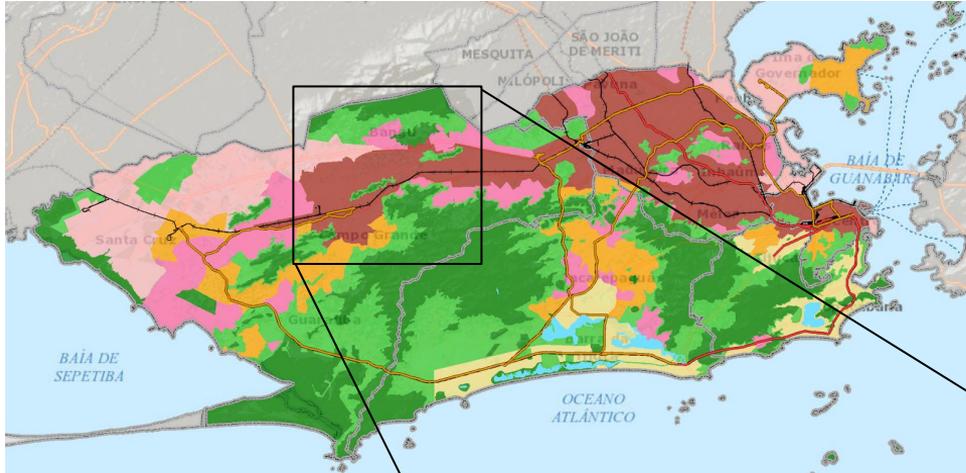
Densidade de Área Construída Existente por Quadras e área de abrangência de IAT - 2013



Macrozoneamento proposto

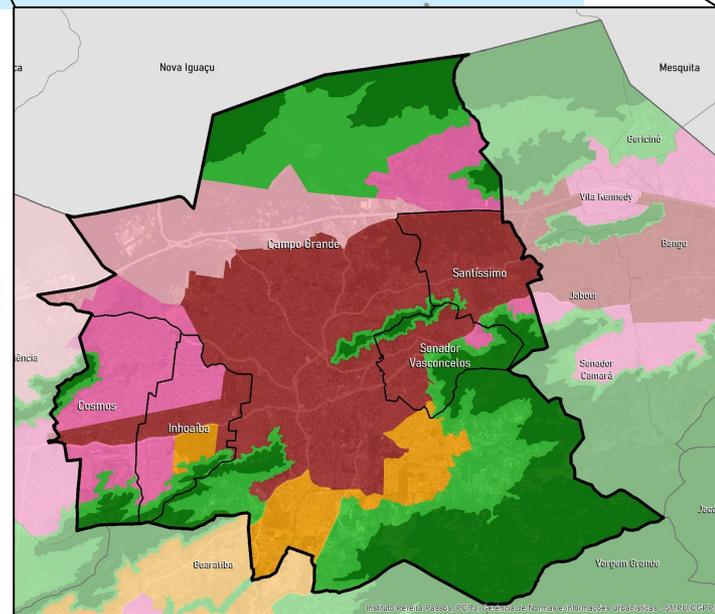
Predomínio da Macrozona de Estruturação Urbana

- 1) Reestruturar a infraestrutura existente, **recuperar o tecido urbano degradado** e adequá-lo à necessidade de conexão das **centralidades municipais** e metropolitanas, existentes e projetadas, fortalecendo, em especial, os **centros de bairro**;
- 2) **Prover HIS e equipamentos urbanos** e comunitários ao longo dos eixos de transporte de alta e média capacidade;
- 3) Aperfeiçoar a **integração entre os modais de transporte** e incentivar a mobilidade ativa.

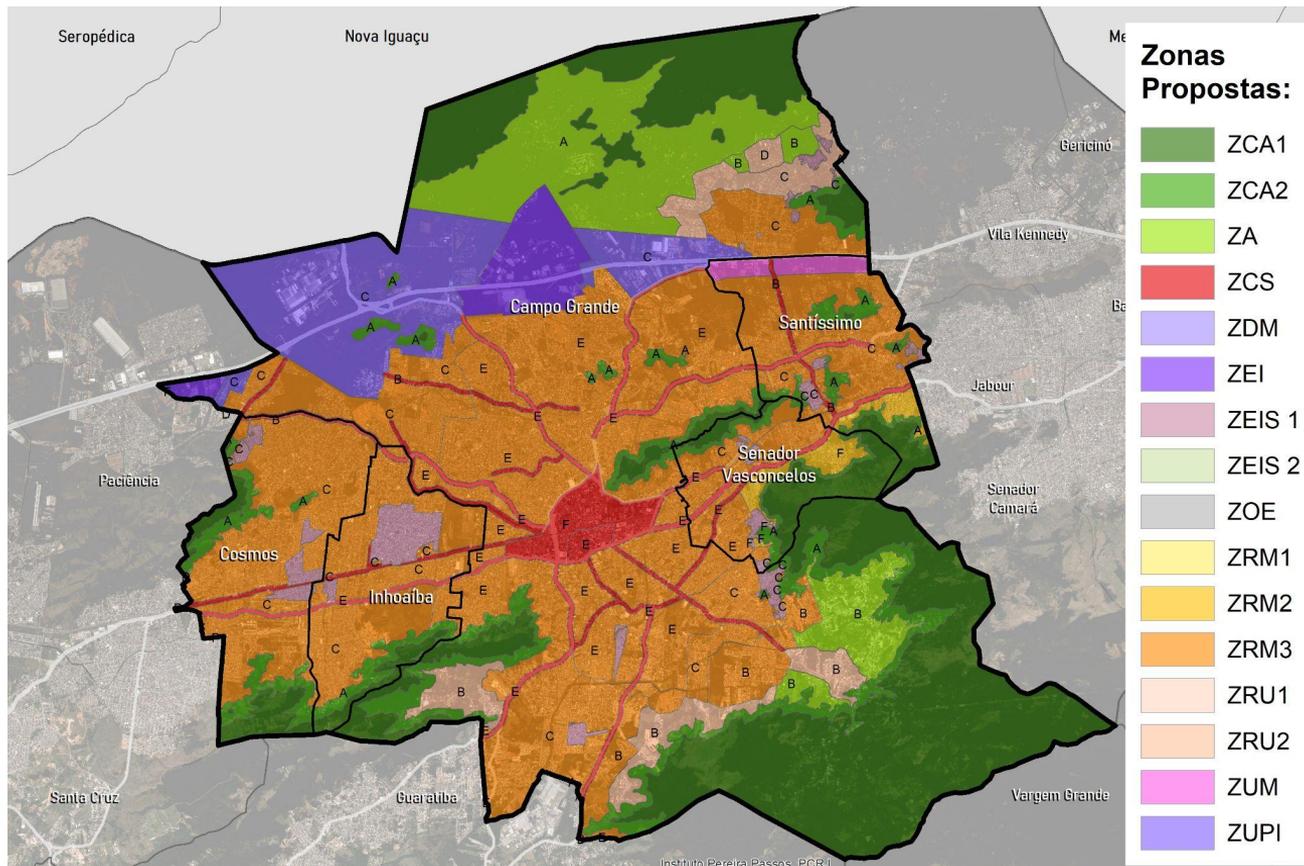


Macrozonas:

- Estruturação Urbana
- Redução da Vulnerabilidade
- Desenvolvimento Estratégico
- Controle da Ocupação
- Requalificação Urbana
- Proteção Integral
- Uso Sustentável



O zoneamento proposto



Predominância de **Zonas Residenciais Multifamiliares**, com 41% do território, permitindo a convivência de comércio e serviços com casas e apartamentos.

As propostas para as ZEIS – Zona de Especial Interesse Social

Zona consolidada, de origem informal no todo ou em parte, destinada à moradia de população de baixa renda, cujas **características de ocupação não permitem a consideração do lote como referência** para o estabelecimento de parâmetros urbanísticos.



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**.

O sistema de normas / o que muda :

NORMAS COMPLEMENTARES EM ELABORAÇÃO:

PLANO DE HABITAÇÃO HIS

CÓDIGO DE LICENCIAMENTO

CÓDIGO AMBIENTAL

PLANO EXPANSÃO CICLOVIÁRIA

PLANO DIRETOR

NOVAS REGRAS:

- CAB/CAM
- TODOS OS PAVIMENTOS COMPUTÁVEIS
- ZONAS/MISTURA DE USOS
- ÍNDICE DE COMÉRCIO E SERVIÇO
- ESPAÇOS PRIVADOS USO PÚBLICO
- SUPERFÍCIE DRENANTE

RESPEITO ÀS NORMAS EM VIGOR:

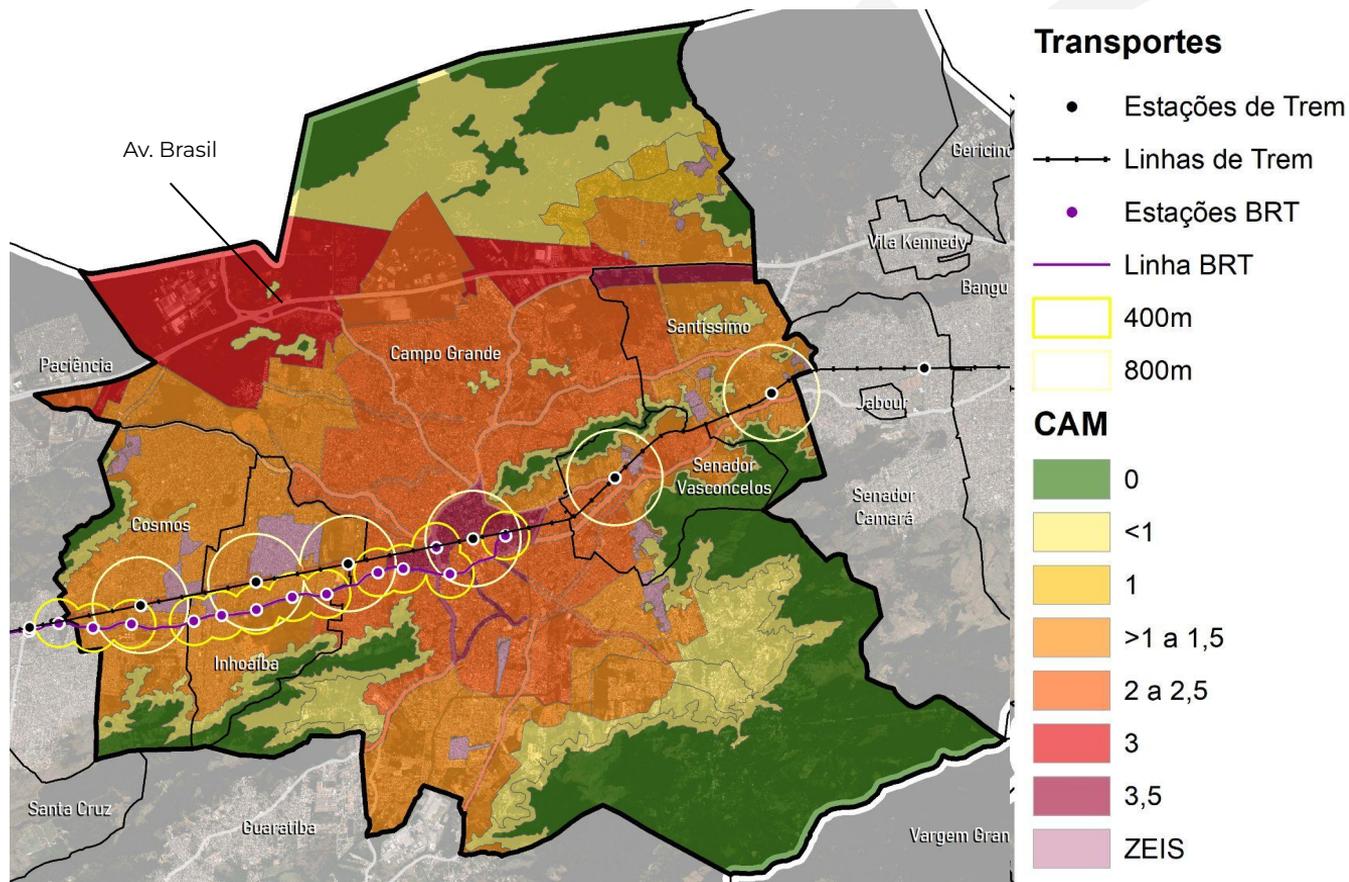
LEGISLAÇÃO AMBIENTAL

APACS E NORMAS IPHAN

RECONVERSÃO DE IMÓVEIS
LC 232/2021

Coeficiente de Aproveitamento Máximo

Os maiores índices estão na região central do bairro de Campo Grande e ao longo da Av. Brasil, tal qual o PEU Campo Grande (LC 72/2004).

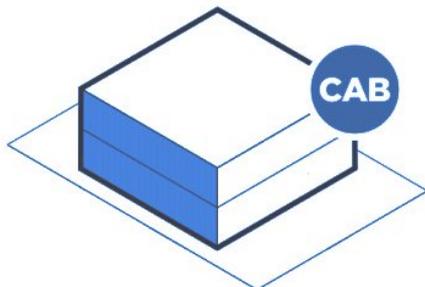


O que muda com o CAB e o CAM

FÓRMULA DO CÁLCULO COM BASE NO IPTU.

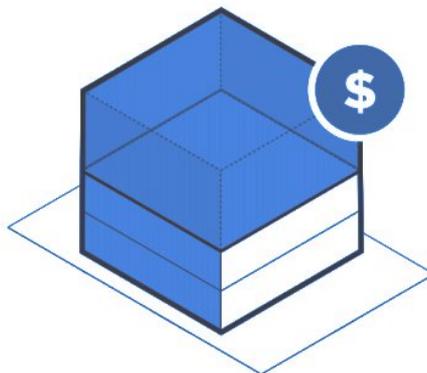
OODC - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Separação do
direito de
propriedade
do direito de
construção.



COEFICIENTE BÁSICO
NÃO EXIGE CONTRAPARTIDA

1 OU <1



COEFICIENTE MÁXIMO
PODE SER ALCANÇADO MEDIANTE
PAGAMENTO DE CONTRAPARTIDA

VARIÁVEL

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

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS FINALIDADES:

Regularização fundiária

Ordenamento e direcionamento da
expansão urbana

Implantação de equipamentos urbanos e comunitários

Criação de espaços públicos de lazer e
áreas verdes

Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico

Criação de unidades de conservação ou
proteção de outras áreas de interesse
ambiental

Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social

Constituição de reserva fundiária

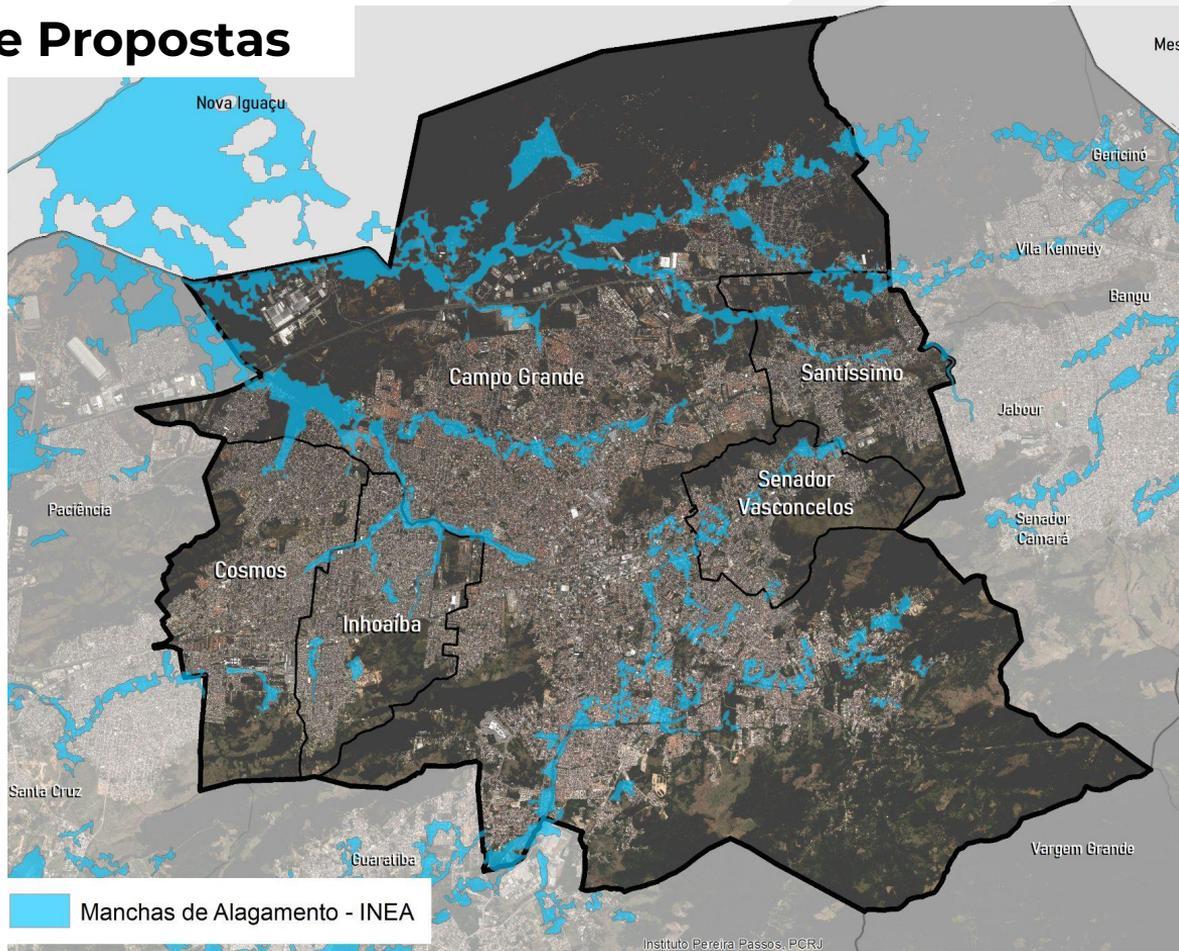
Pontos de Alagamento e Propostas

Nos terrenos

Obrigação de **no mínimo 20% da área do terreno livre de constru o em qualquer nível**, com cobertura vegetal, conectada à rede de drenagem para retardar o escoamento superficial das  guas

Nas áreas públicas

- cria o de jardins de chuva/canteiros drenantes;
- faixa de serviço nas calçadas com piso permeável;
- faixa drenante nas praças e estacionamentos.



O que muda no GABARITO

TODOS os pavimentos passam a ser computáveis.

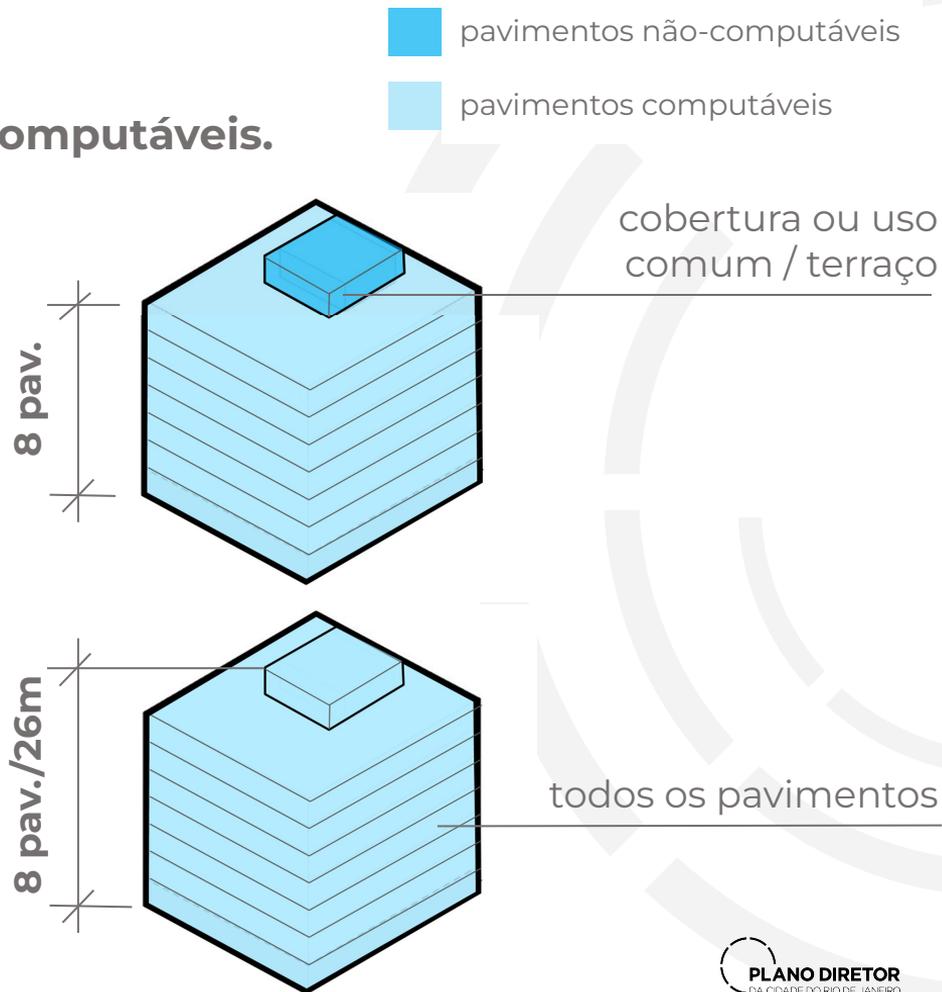
Na contagem do número de pavimentos, passam a ser computáveis pelo PLC 44/2021:

- O pavimento de uso comum acima do último pavimento;
- O pavimento de cobertura;
- **Máximo 8 pavimentos de qualquer natureza.**

A altura máxima estabelecida vale para todos os elementos da edificação.

EM VIGOR

PLC 44/21



O que muda para GRUPAMENTOS e PARCELAMENTOS

**RELATÓRIO DE
DIRETRIZES
TERRITORIAIS**

**Consulta prévia
para terrenos com
área > 10.000m² ou
com testada > 100m**

ANÁLISES

**Relação com o entorno
quanto a natureza,
infraestrutura e
construções**

Conexões viárias

**Implantação de lotes
e quadras**

**Espaços públicos a serem
transferidos ao Município**

**Alternativas de
saneamento e drenagem**

O objetivo é evitar:

- **descontinuidade viária;**
- **ruptura do tecido urbano;**
- **áreas públicas doadas dispersas e com acesso limitado;**
- **formação de quadras com dimensões exageradas.**

O que muda para GRUPAMENTOS e PARCELAMENTOS

GRUPAMENTOS

ÁREA MÁXIMA DO TERRENO
20.000 m² (antes 30.000m²)

EXTENSÃO MÁXIMA DA TESTADA - 200 m

Os fechamentos com muros voltados para a rua ficam limitados a 1,10 m de altura, podendo ser complementado por gradil, cerca viva, vidros ou outros elementos com permeabilidade visual.



PARCELAMENTOS

ÁREA MÁXIMA DA QUADRA
20.000 m²

EXTENSÃO MÁXIMA DA TESTADA - 200 m

Logradouros (ruas)
Largura Mínima - 13 m

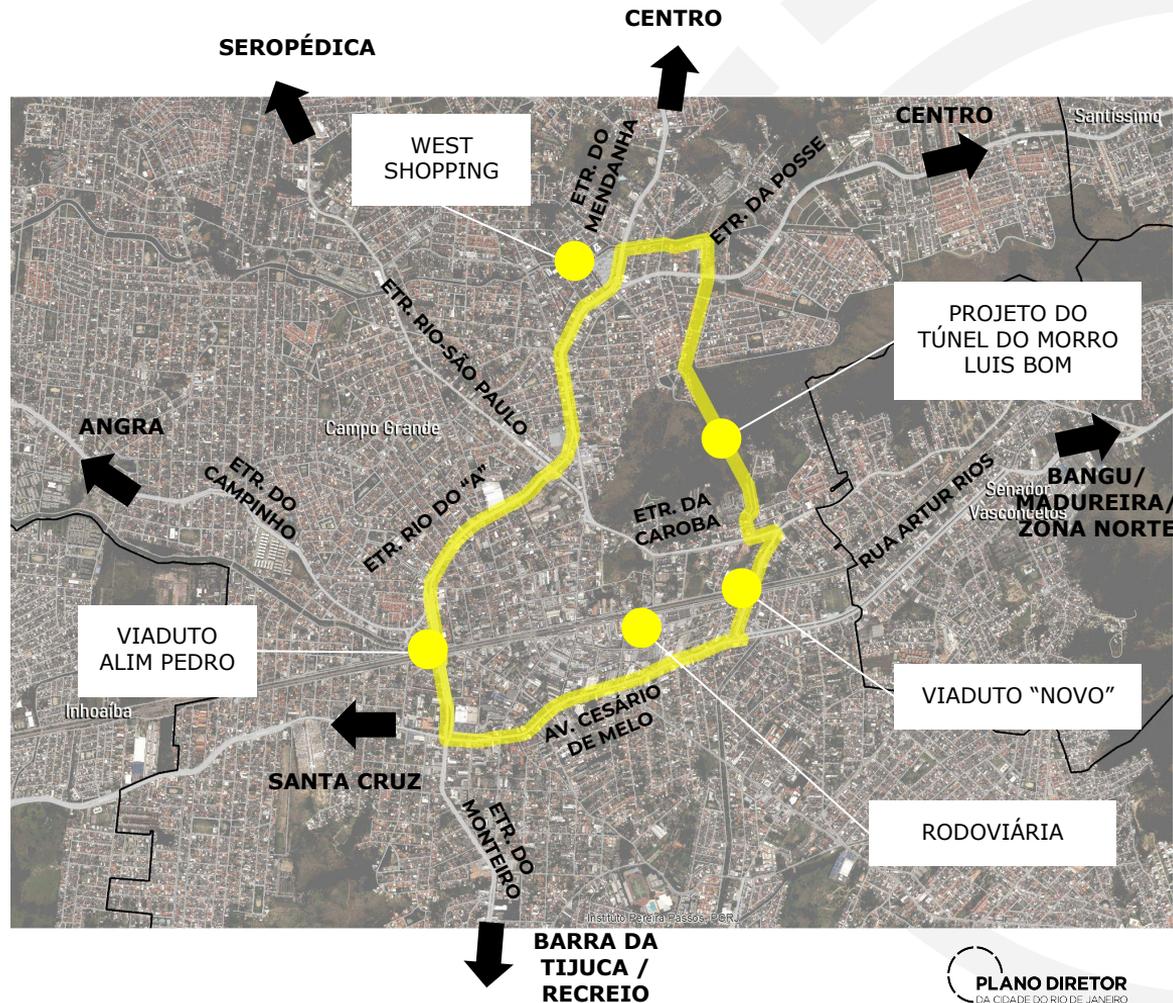
(calçadas - 3 m
pista veículos - 7m)



Propostas para a RP-5.2

Anel Viário de Campo Grande

Permitirá a interligação entre a Etr. da Posse, Etr. da Caroba e Av. Cesário de Melo, facilitando o acesso à área central do bairro e dividindo o fluxo com a Etr. Rio do “A” e Viaduto Pref. Alim Pedro.





Obrigado!

planodiretor.rio



PLANEJAMENTO
URBANO

INSTITUTO RIO
PATRIMÔNIO DA
HUMANIDADE

INSTITUTO
PEREIRA
PASSOS