

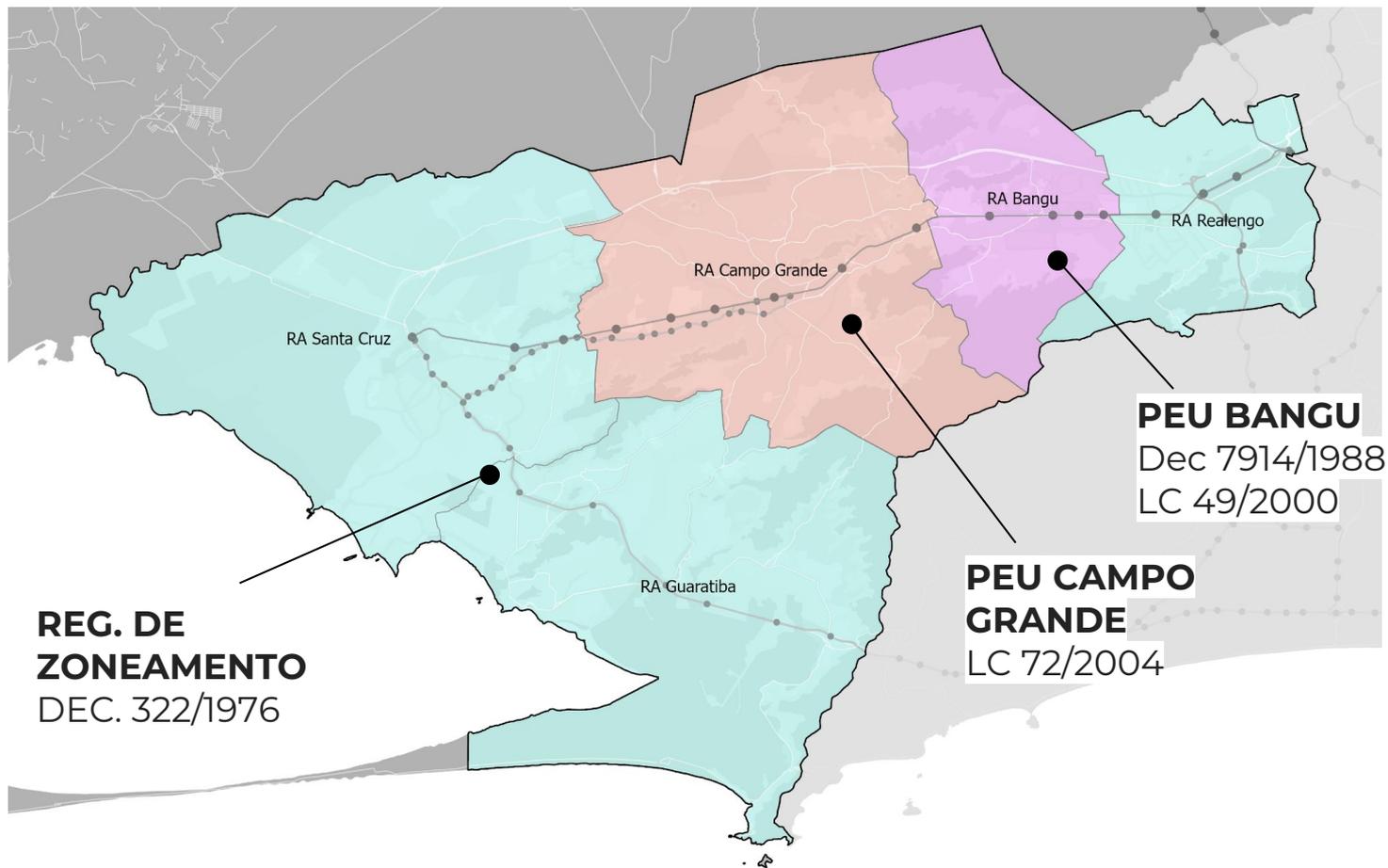


**PLANO
DIRETOR**

DA CIDADE DO
RIO DE JANEIRO

**Apresentação das Emendas do Poder
Executivo ao PLC 44/2021
Área de Planejamento 5 - AP5
Audiência Pública CMRJ - 17.05.2023**

Legislação em Vigor - AP5



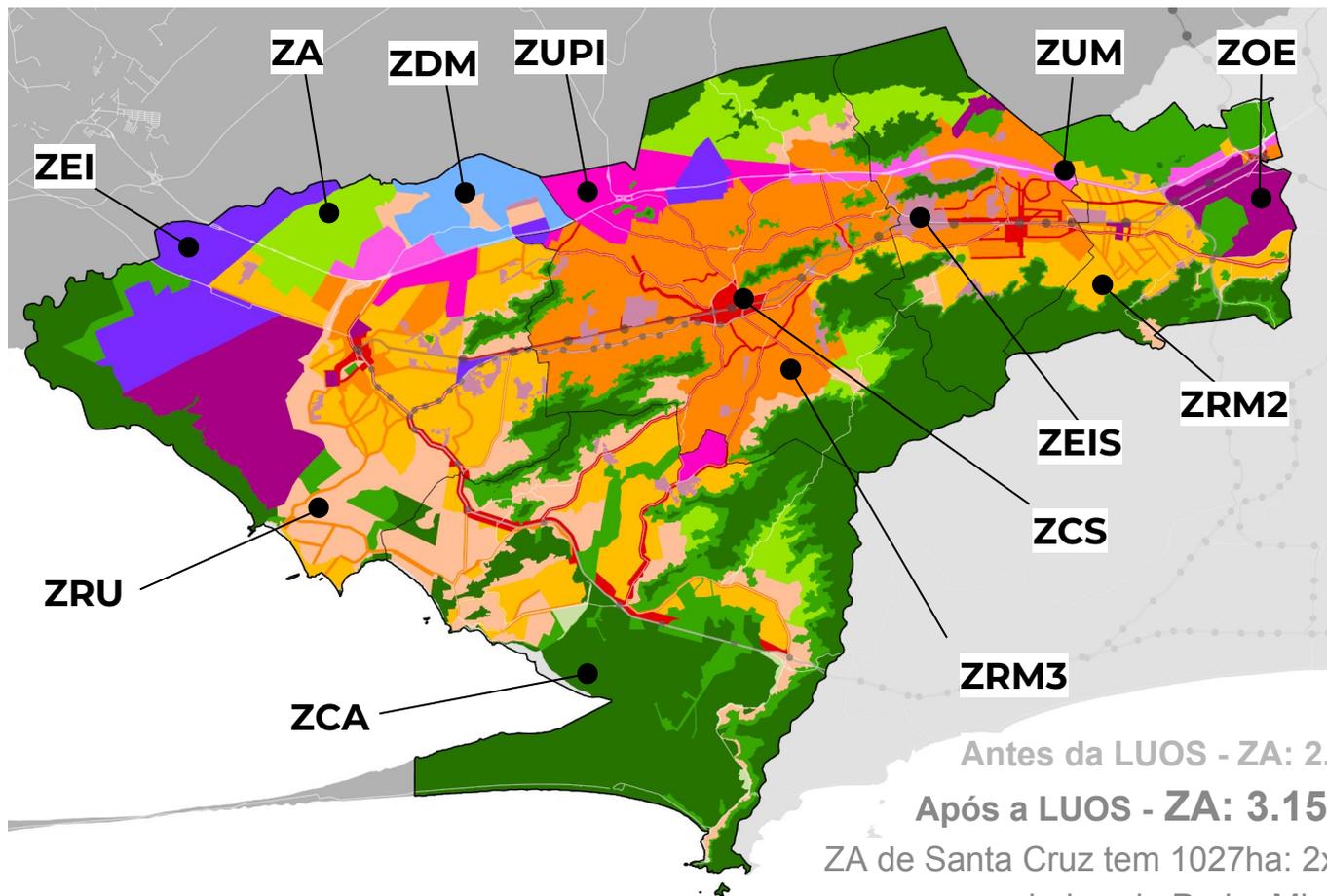
Legislação Proposta - AP5

AP-5:

57.054ha

Zonas de
Conservação
Ambiental:
21.857ha
(38%)

Proteção
Integral:
15.716ha
(27,5%)



Antes da LUOS - ZA: 2.219ha - 3,89%

Após a LUOS - ZA: **3.153ha - 5,53%**

ZA de Santa Cruz tem 1027ha: 2x o tamanho do bairro de Padre Miguel e 4x a Urca

Definição das zonas - AP5

ZCA - Zona de Conservação Ambiental: apresenta características naturais, culturais ou paisagísticas relevantes para a preservação;

ZA - Zona Agrícola: zona onde prevalecem atividades agrícolas ou de criação animal e aquelas de apoio e complementação, compatíveis entre si;

ZRU - Zona Residencial Unifamiliar: zona onde o uso residencial é permitido apenas em edificações uni ou bifamiliares, isoladas ou em grupamentos;

ZRM - Zona Residencial Multifamiliar: zona caracterizada pela predominância do uso residencial multifamiliar, em edificação única no terreno ou em grupamentos, admitida a convivência com outros usos, compatíveis entre si, de acordo com suas características e intensidades;

ZCS - Zona Comercial e de Serviços: zona onde predominam as atividades comerciais e de prestação de serviços de alcance regional ou municipal, localizadas preferencialmente junto aos eixos de transportes;

ZUM - Zona de Uso Misto: zona onde os usos residencial, comercial, de serviços e industrial podem ocorrer sem predominância, ressalvadas as situações de impacto pertinentes à convivência entre os diferentes usos;

ZUPI - Zona de Uso Predominantemente Industrial: destinada à instalação de indústrias cujos processos produtivos não causem incômodos à população, permitindo sua convivência com os demais usos, inclusive o uso residencial;

ZEI - Zona de Uso Estritamente Industrial: destinada à instalação de indústrias cuja operação pode causar prejuízos e impactos significativos ao ambiente urbano, cabendo planejamento específico para sua implantação, admitindo convivência limitada com usos de comércio e serviços complementares ao seu funcionamento, não sendo permitido o uso residencial;

ZDM - Zona de Desenvolvimento Econômico Metropolitano: destinada ao desenvolvimento do setor industrial e logístico, com alcance além do território municipal, pressupondo tratamento diferenciado, podendo conviver com os demais usos urbanos;

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 dos parâmetros urbanísticos;

ZOE - Zona de Operações Especiais: constituída por áreas sob jurisdição pública ou objeto de concessão de serviço público, que possam demandar regime específico.

Emendas - PCRJ

Criação de **ZUM-A** no entorno da Cidade das Crianças, onde antes era ZRM3-D, em função da ocupação existente.

Atribuição de parâmetros em **ZCA2-B** nas áreas militares, onde antes constavam "condições especiais de aproveitamento", passando a ser:

CAM: 0,2

TO: 10%

Lote Mín.: 10.000m²

Atribuição de **ZCA2-A** para o Parque Cabuçu Piraquê, onde antes era ZCA-1, por não ser unidade de conservação em vigor.

Criação de **ZRU2-B** no entorno do Cemitério Jardim da Saudade, onde era ZCA2-A, em função de loteamento já aprovado no local.



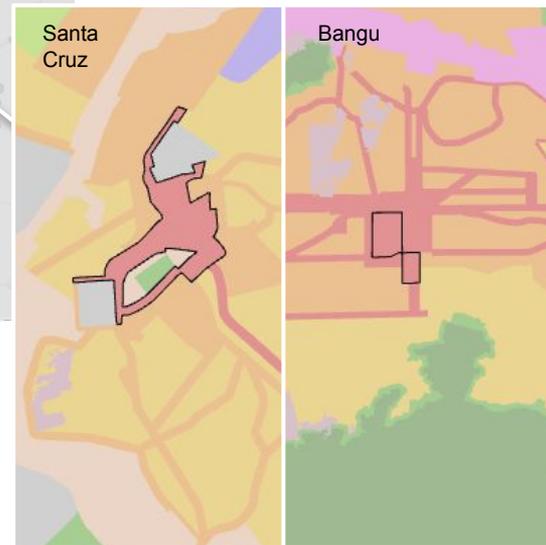
Emendas - PCRJ

Alteração de **ZCS-F** na área central de Campo Grande, onde o **lote mínimo** era 125m² passando a **360m²**, em função da ocupação existente.

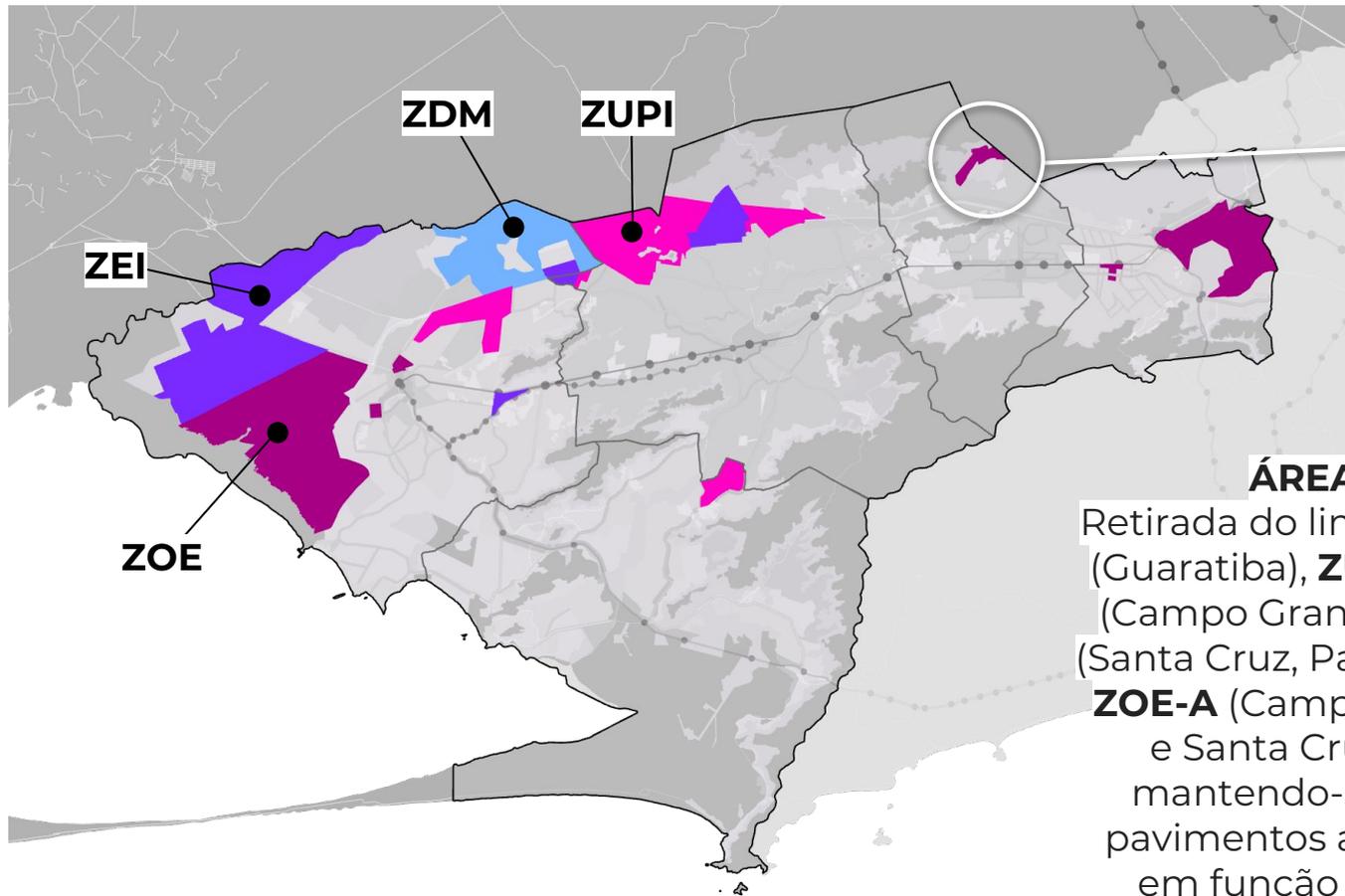
Alteração de **ZRU2-B**, onde **CAM** era 0,75 passando a **1,0** para possibilitar melhores condições de ocupação.

Alteração de **ZCS-E**, na área central de Campo Grande e eixos comerciais em Bangu, onde o **lote mínimo** era 125m² passando a **225m²**, em função da ocupação existente.

Alteração de **ZCS-A** na área da APAC Santa Cruz, do atual Shopping Bangu e Ig. Santa Cecília, onde o **CAM** era 1,5 passando a **2,0** em função da ocupação existente.



Emendas - PCRJ



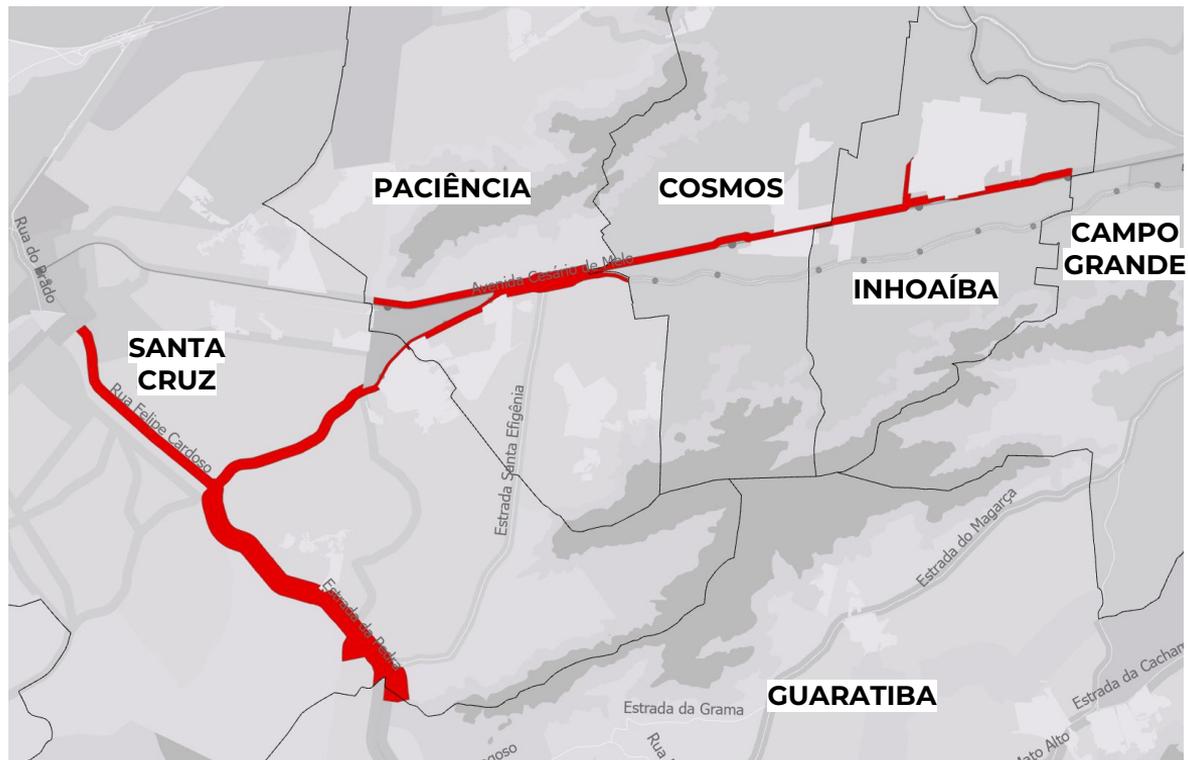
Alteração dos parâmetros da **ZOE-B** (área do presídio de Gericinó), onde antes era CAM: 0,1; TO: 20%, passando a **CAM: 1,5; TO: 50%**.

ÁREAS DESTACADAS

Retirada do limite de altura para **ZUPI-A** (Guaratiba), **ZUPI-B** (Paciência), **ZUPI-C** (Campo Grande), **ZDM** (Paciência), **ZEI** (Santa Cruz, Paciência e Campo Grande), **ZOE-A** (Campo dos Afonsos/Vila Militar e Santa Cruz) e **ZOE-B** (Gericinó), mantendo-se apenas o número de pavimentos anteriormente indicados, em função da diversidade de usos naquelas áreas.

Emendas - PCRJ

No PLC original enviado à Câmara, a zona que se desenvolve ao longo da Etr. da Pedra (a partir da divisa com Guaratiba), seguindo pela Av. Cesário de Melo (até a divisa com Campo Grande), Rua Felipe Cardoso e Etr. de Urucânia (até a divisa com Santa Cruz) era uma **ZCS-C**, mas com as emendas foi equivocadamente enviada como ZCS-E. Contudo a proposta de zoneamento para aqueles logradouros deverá se manter como **ZCS-C**, que tem parâmetros mais adequados ao local em função da ocupação e condições de infraestrutura.





Obrigado!

[planodiretor.rio](https://planodiretor.pcrj.hub.arcgis.com/pages/emendas-ao-plc-44-de-2021)
<https://planodiretor.pcrj.hub.arcgis.com/pages/emendas-ao-plc-44-de-2021>



PLANEJAMENTO
URBANO

INSTITUTO RIO
PATRIMÔNIO DA
HUMANIDADE

INSTITUTO
PEREIRA
PASSOS