

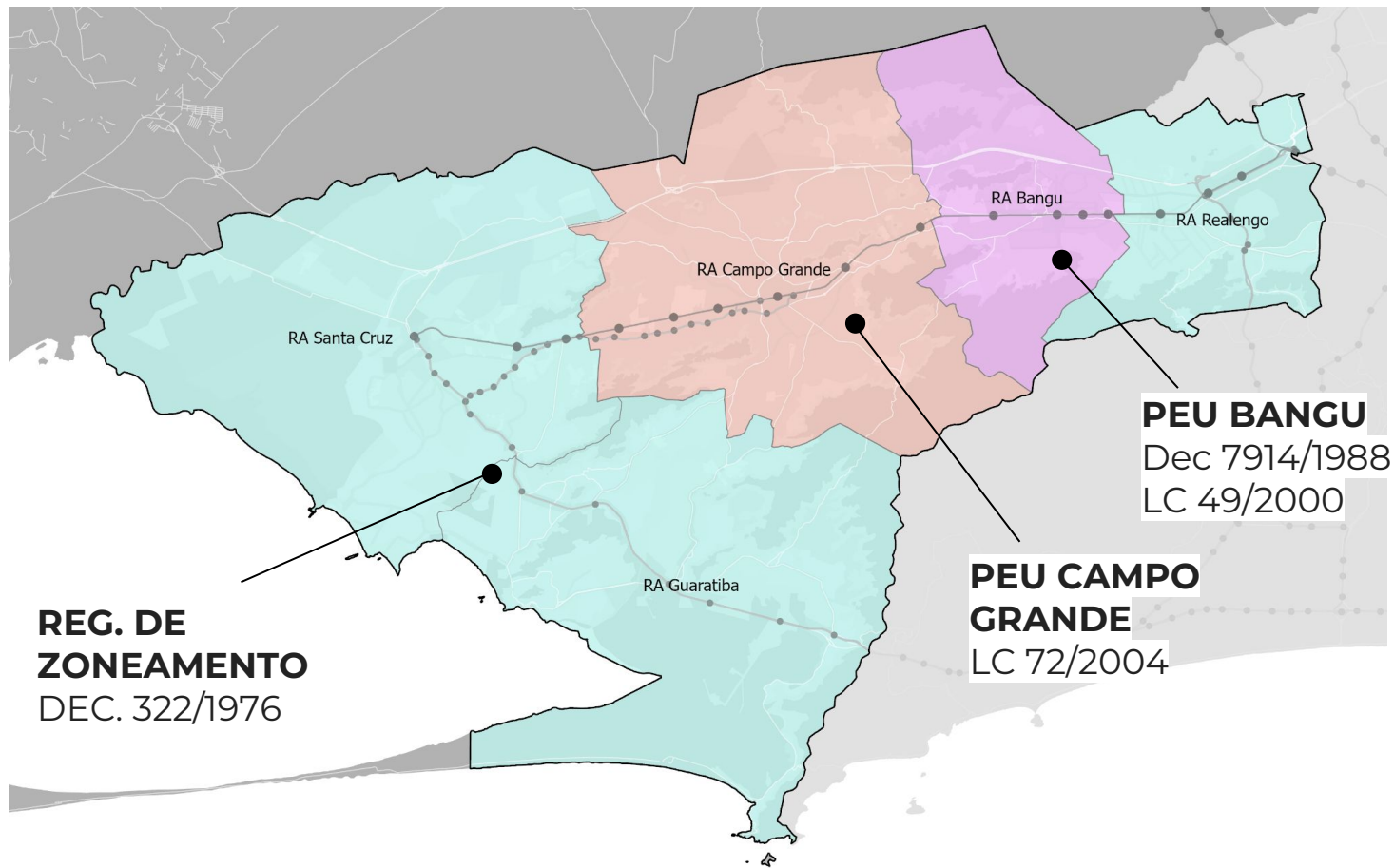


**PLANO  
DIRETOR**

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



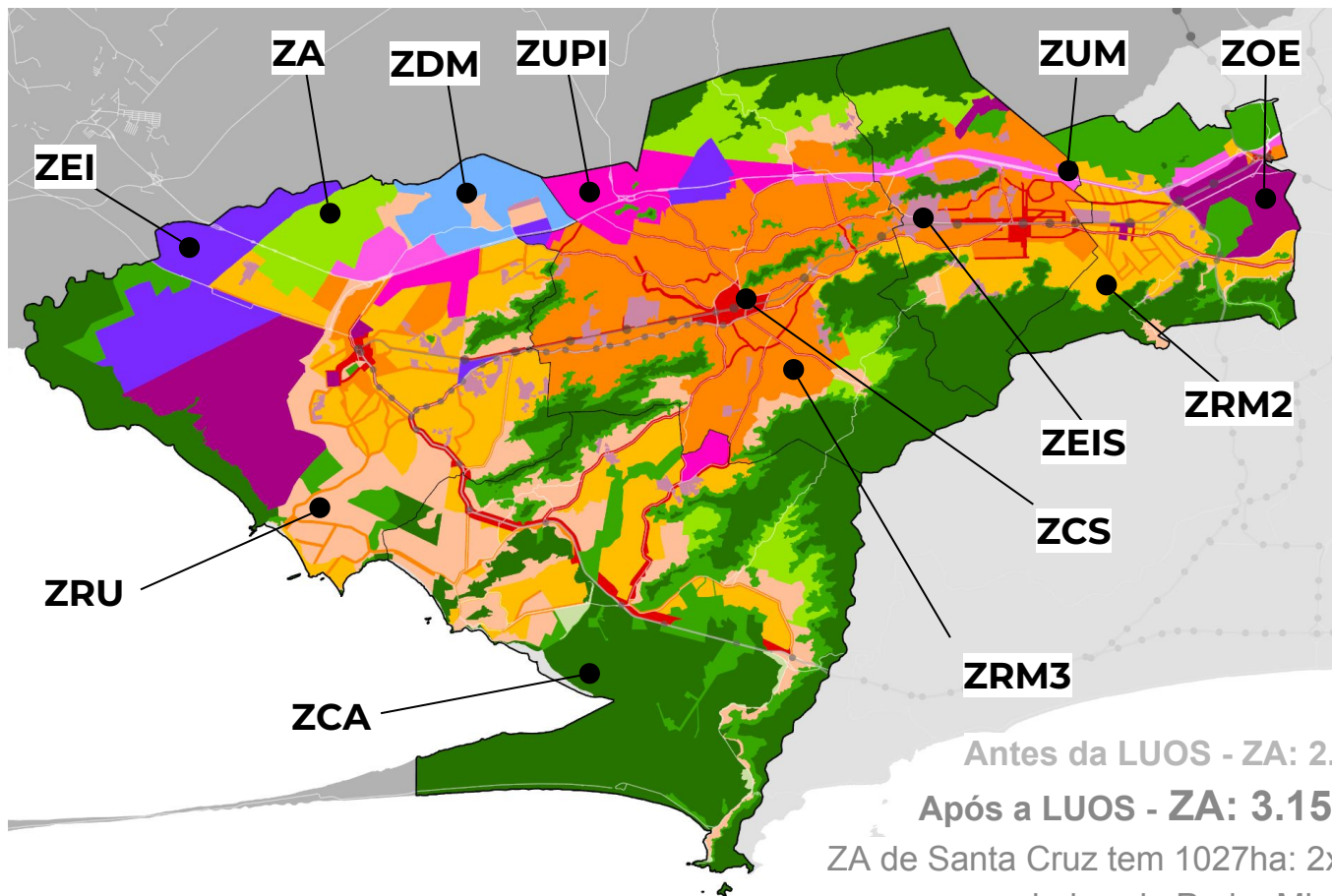
# Legislação Proposta - AP5

**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:

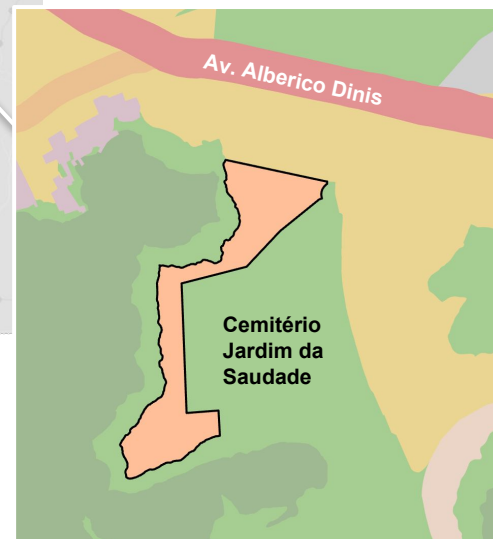
**CAM:** 0,2

**TO:** 10%

**Lote Mín.:** 10.000m<sup>2</sup>

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.



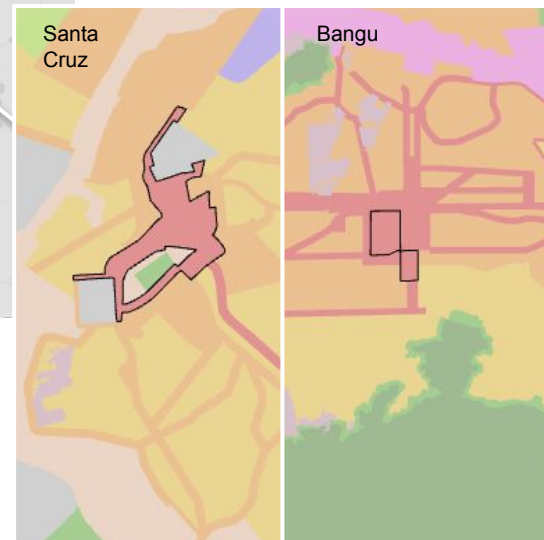
## Emendas - PCRJ

Alteração de **ZCS-F** na área central de Campo Grande, onde o **lote mínimo** era 125m<sup>2</sup> passando a **360m<sup>2</sup>**, em função da ocupação existente.

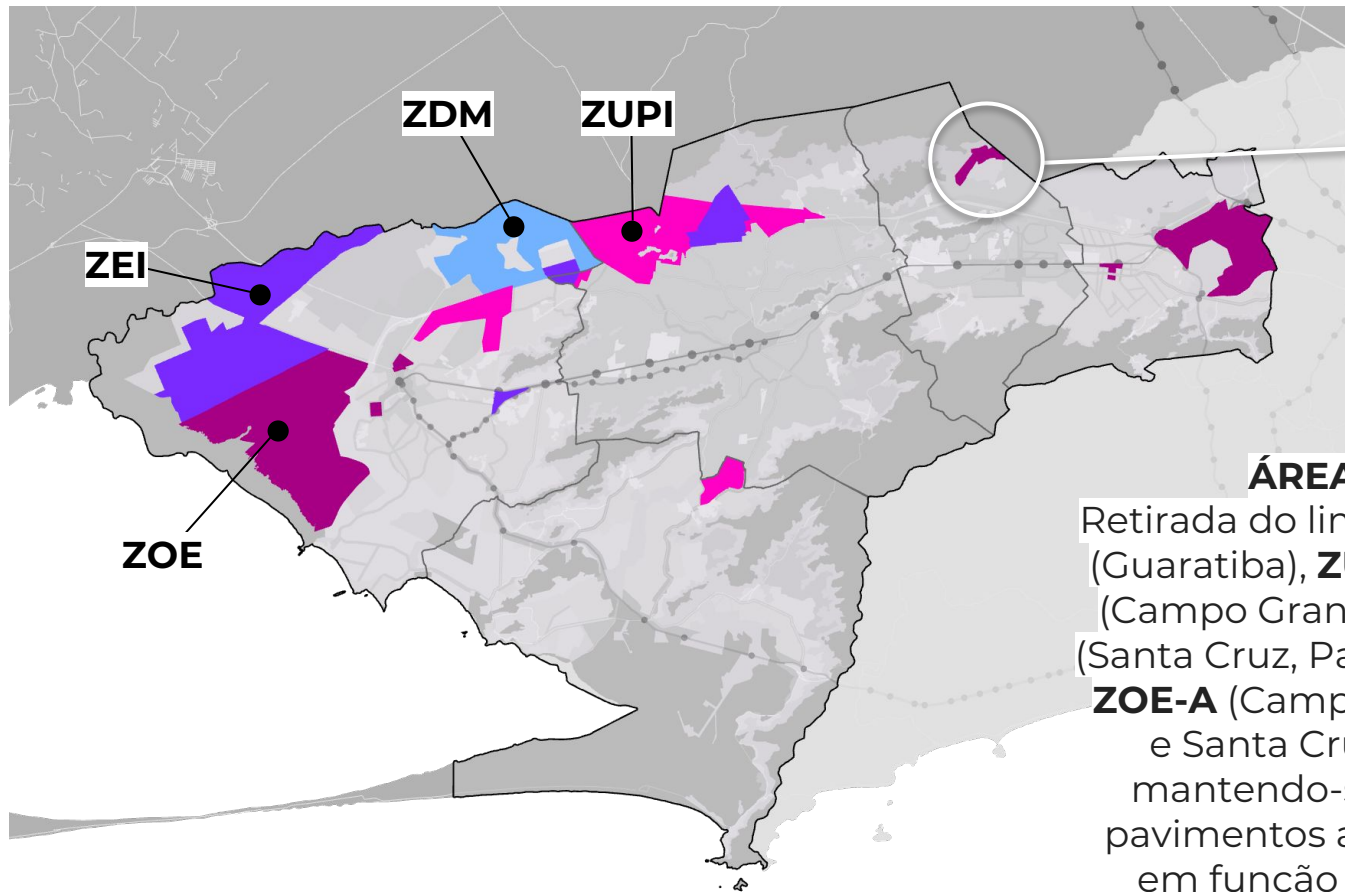
Alteração de **ZRU2-B**, onde **CAM** era 0,75 passando a **1,0** para possibilitar melhores condições de ocupação.

Alteração de **ZCS-E**, na área central de Campo Grande e eixos comerciais em Bangu, onde o **lote mínimo** era 125m<sup>2</sup> passando a **225m<sup>2</sup>**, 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



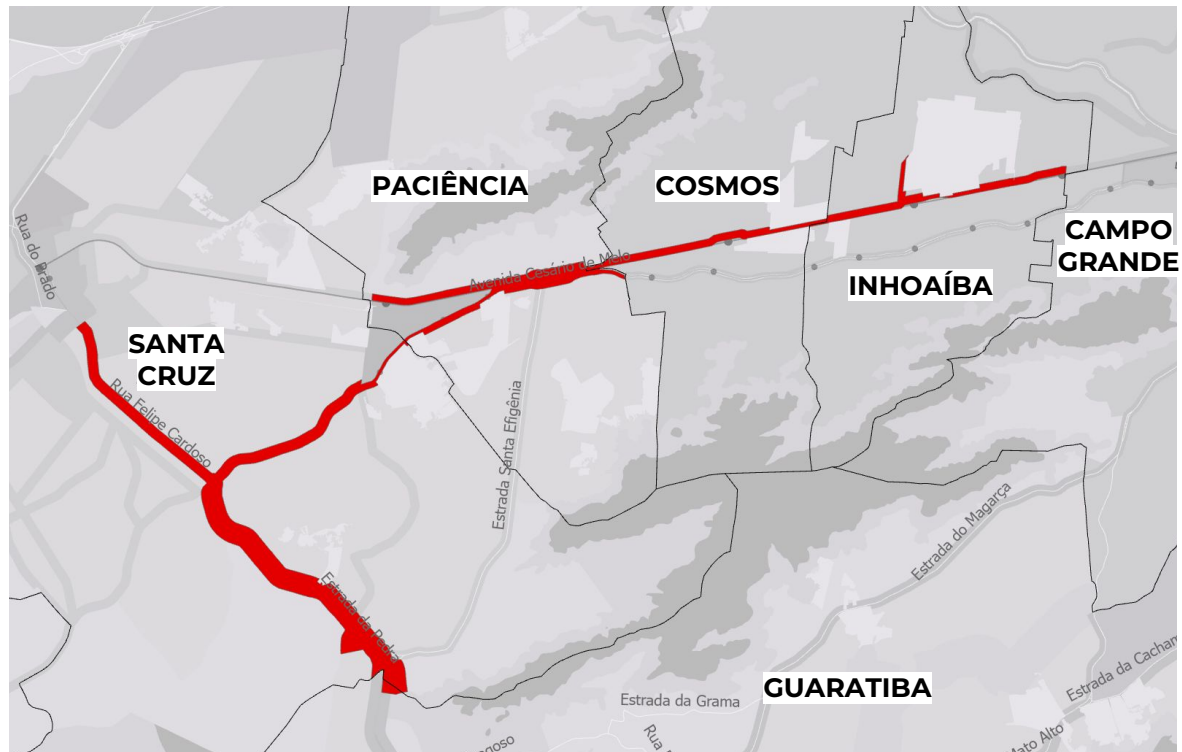
Alteração dos parâmetros da **ZOE-B** (área do presídio de Gericinó), onde antes era CAM: 0,1; TO: 20%, passando a **CAM: 1,5; TO: 50%**.

### 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