

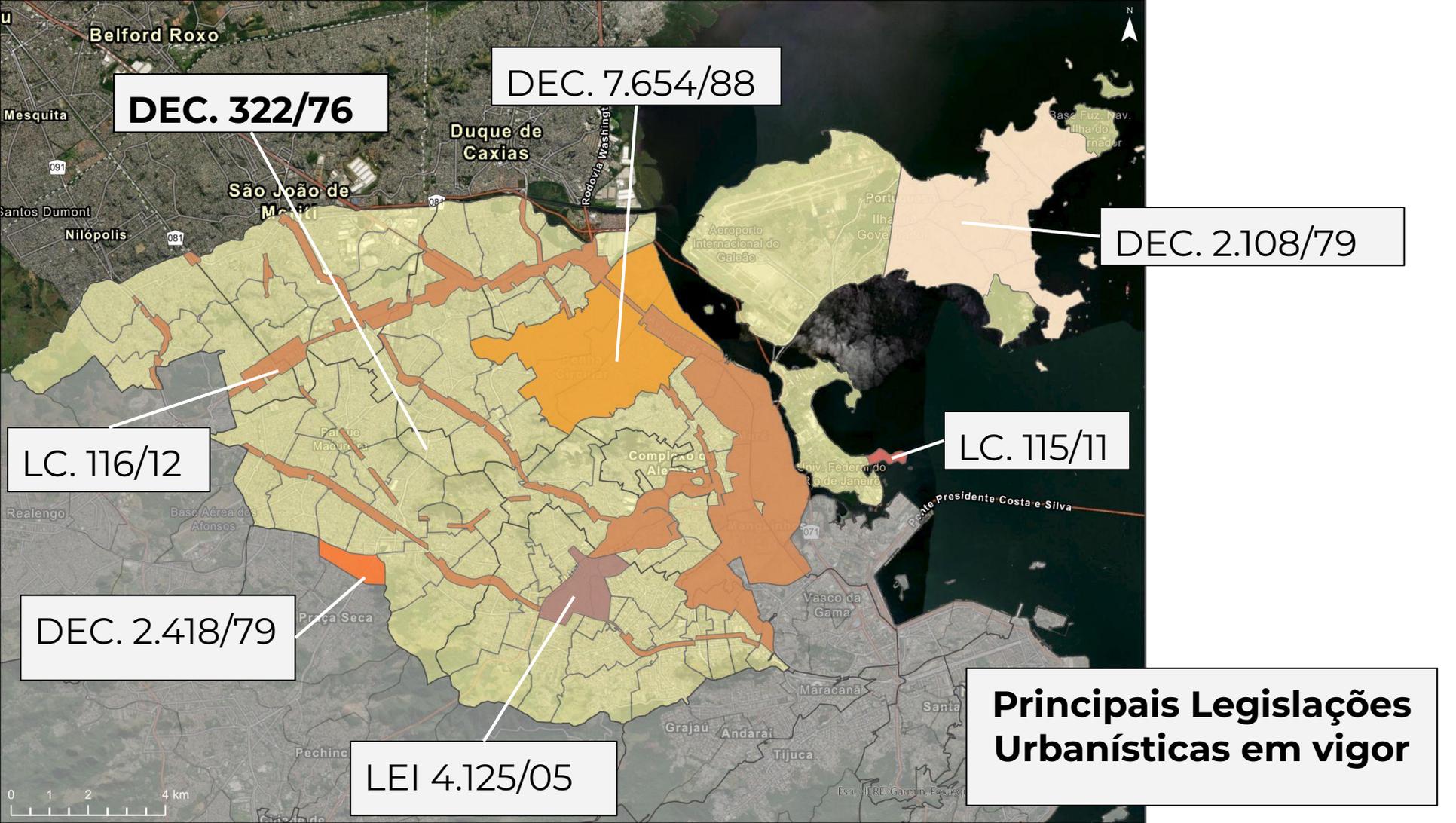


**PLANO
DIRETOR**

DA CIDADE DO
RIO DE JANEIRO

**Apresentação das emendas
do Poder Executivo ao PLC 44/2021
Área de Planejamento 3 - AP 3
Audiência Pública CMRJ- 03.05.23**

EMENDAS PROPOSTAS PELO PODER EXECUTIVO AP-3



DEC. 322/76

DEC. 7.654/88

DEC. 2.108/79

LC. 116/12

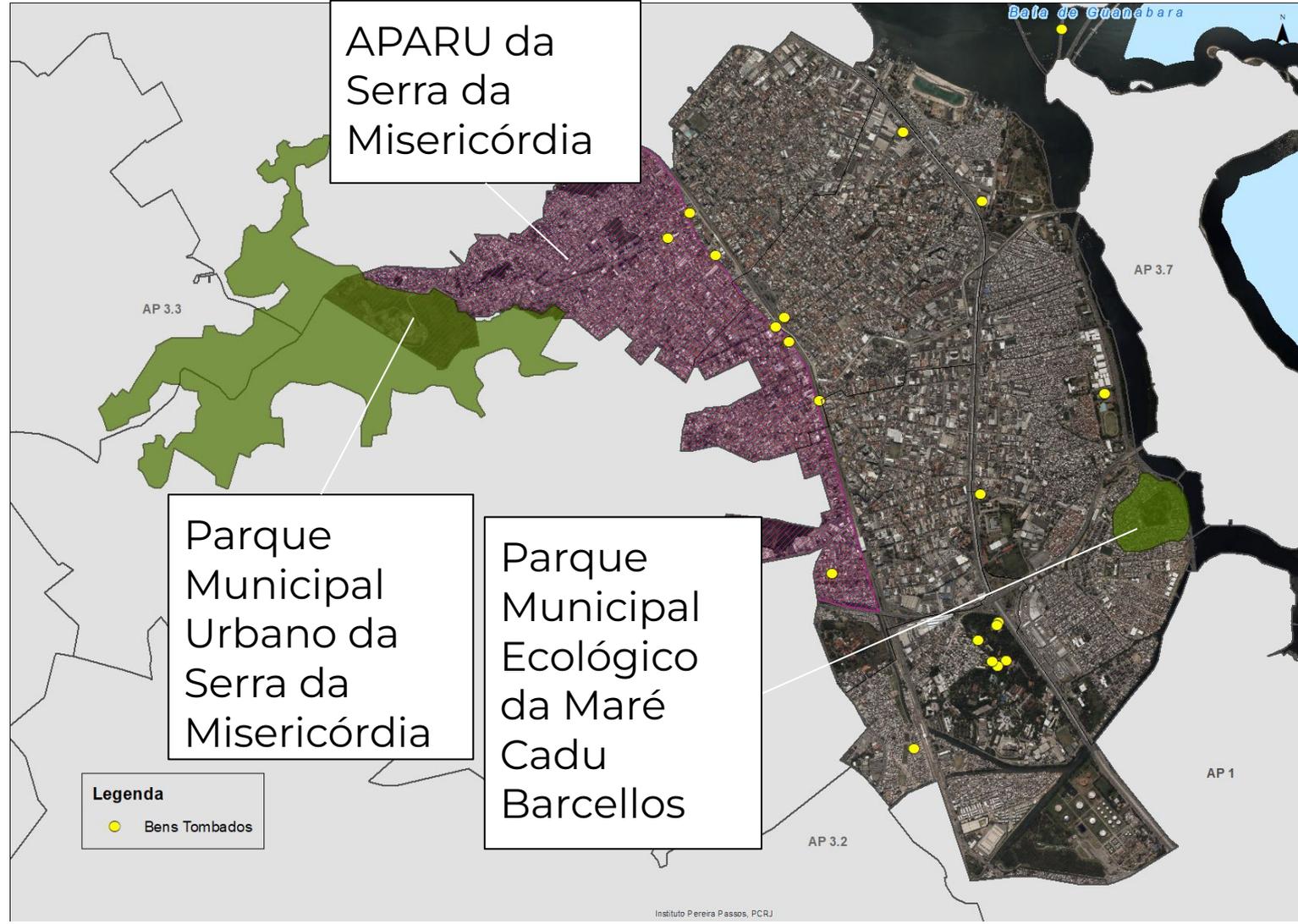
LC. 115/11

DEC. 2.418/79

LEI 4.125/05

Principais Legislações Urbanísticas em vigor

Áreas protegidas na AP-3.1



Áreas protegidas na AP-3.2

Legenda

-  Bens Tombados
-  Parque Ecológico
-  Parque Nacional
-  APA
-  APA
-  Zona de Amortecimento
-  APARU



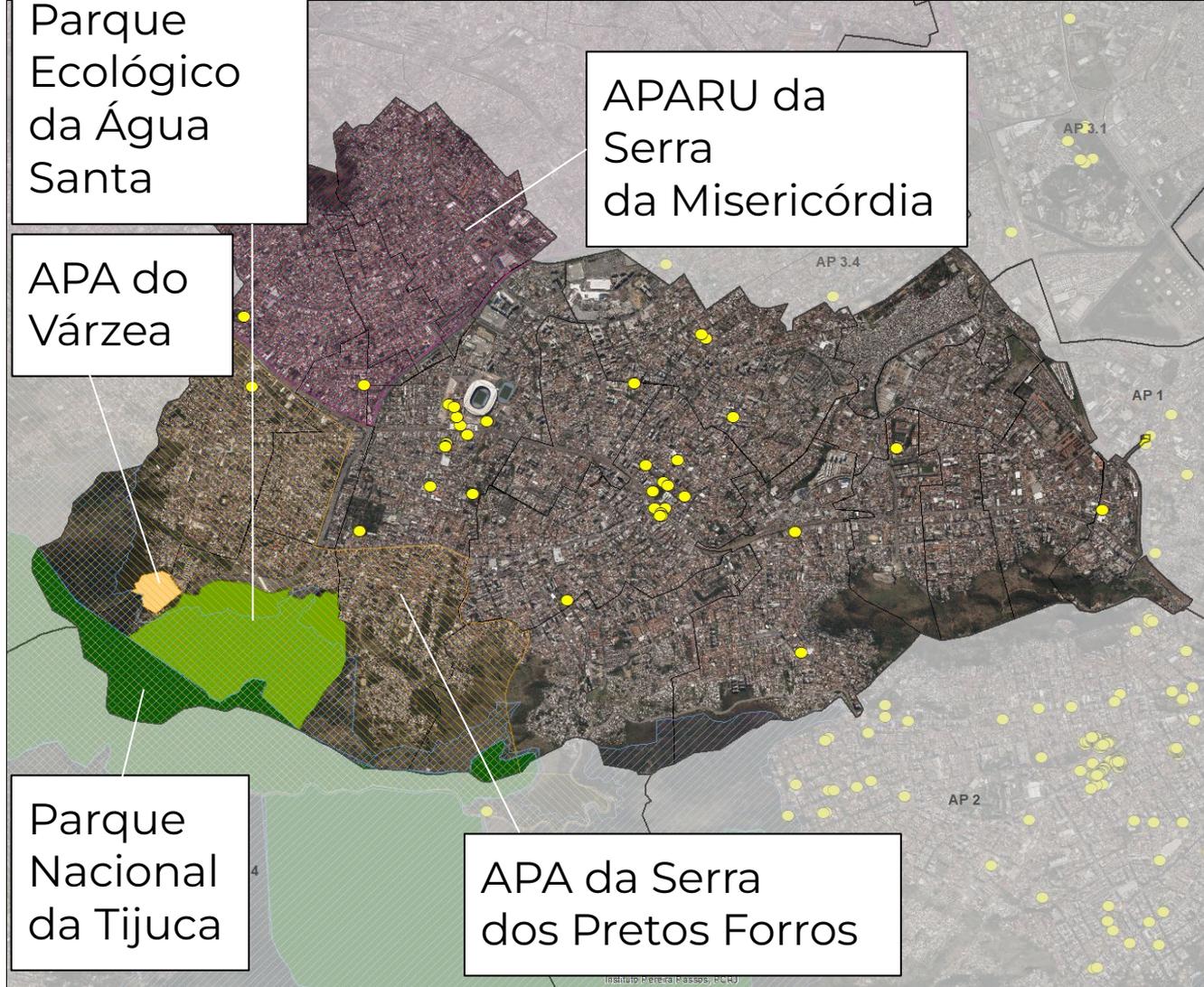
Parque Ecológico da Água Santa

APARU da Serra da Misericórdia

APA do Várzea

Parque Nacional da Tijuca

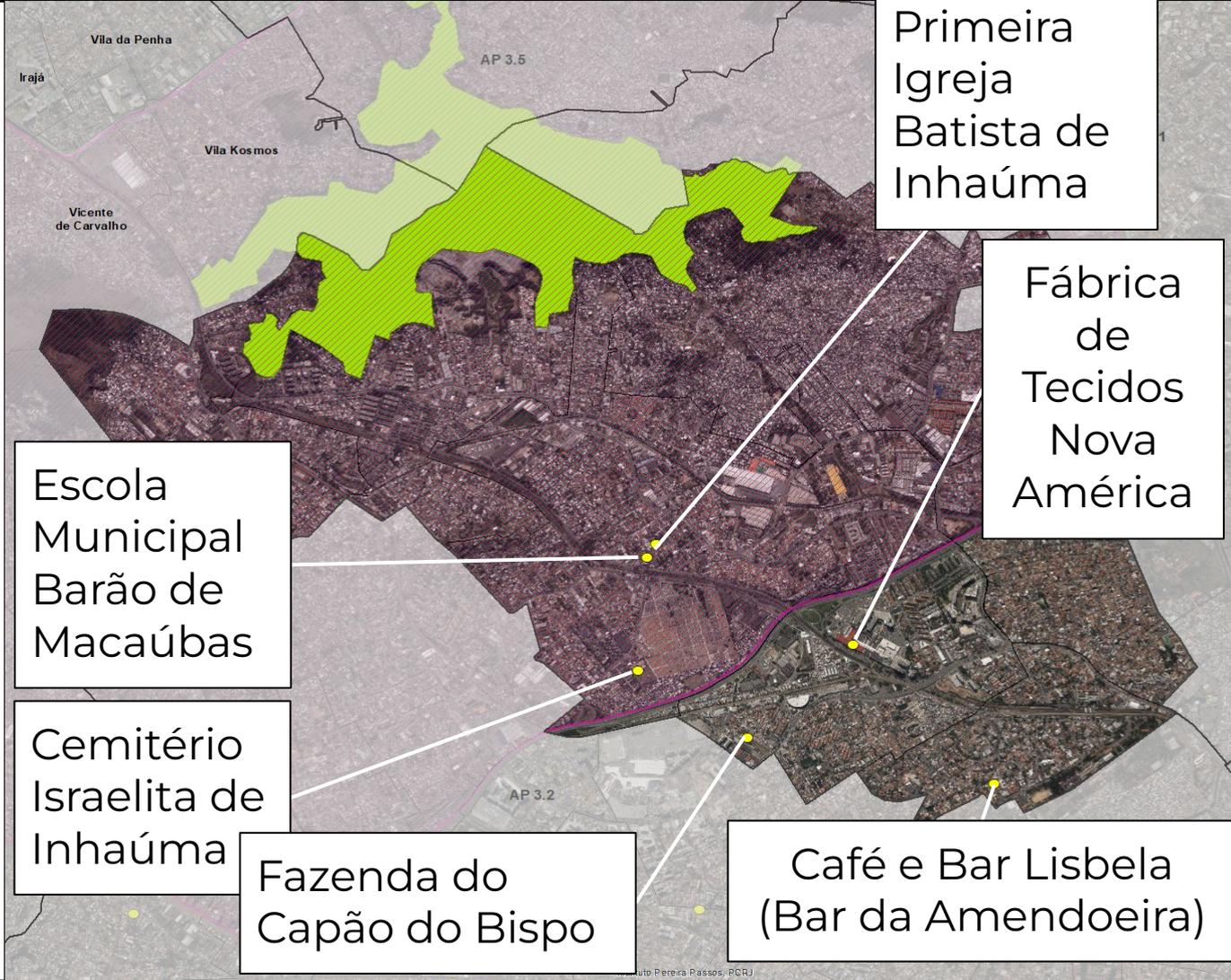
APA da Serra dos Pretos Forros



Áreas protegidas na RP 3.4

Legenda

-  Bens Tombados
-  APARU da Serra da Misericórdia
-  Parque Municipal Urbano da Serra da Misericórdia



Primeira Igreja Batista de Inhaúma

Fábrica de Tecidos Nova América

Escola Municipal Barão de Macaúbas

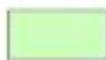
Cemitério Israelita de Inhaúma

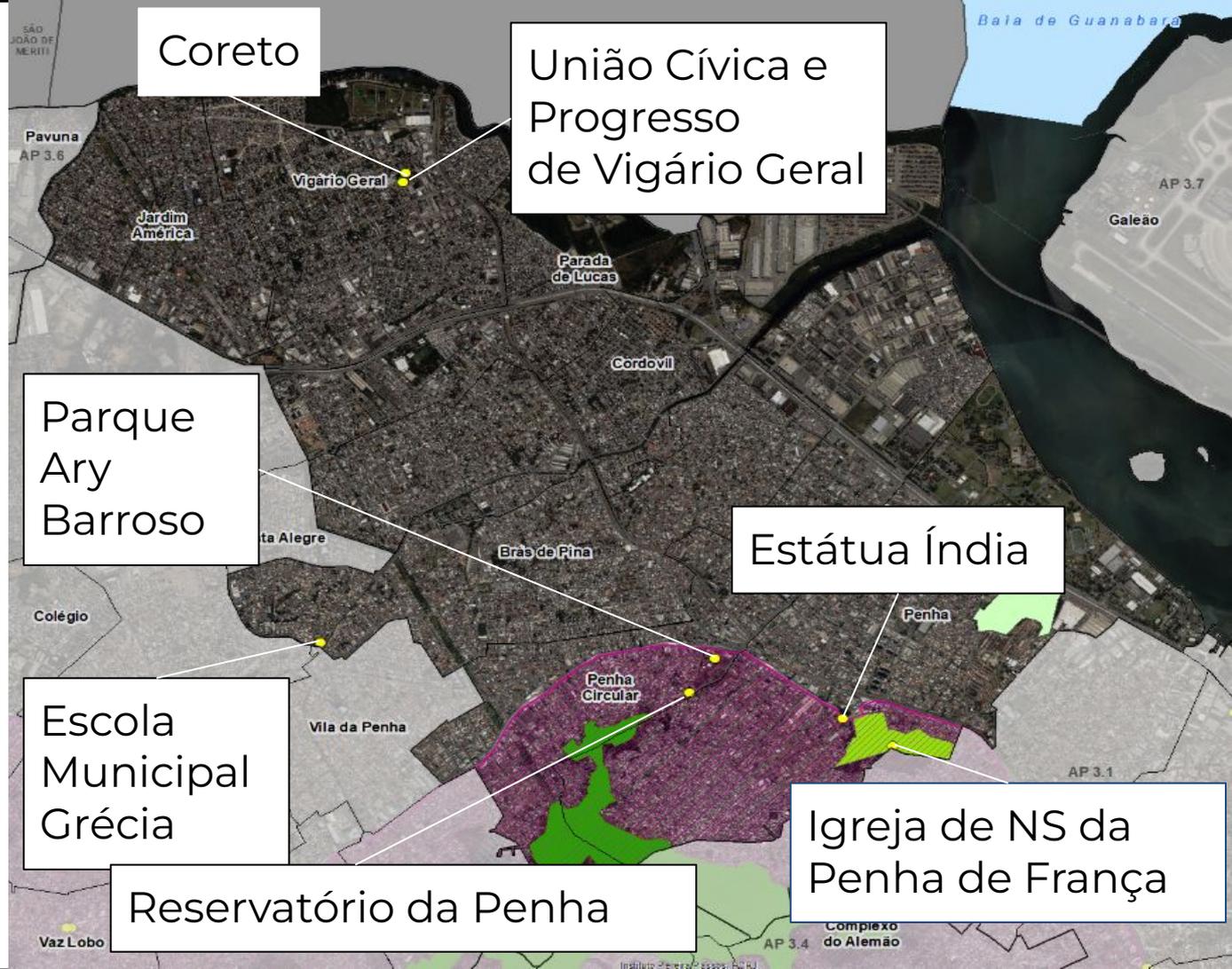
Fazenda do Capão do Bispo

Café e Bar Lisbela (Bar da Amendoeira)

Áreas protegidas na RP 3.5

Legenda

-  Bens Tombados
-  APARU da Serra da Misericórdia
-  APA Fazendinha da Penha
-  APA da Igreja Nossa Senhora da Penha
-  Parque Municipal Urbano da Serra da Misericórdia



Áreas protegidas na RP 3.7

Legenda

-  Bens Tombados
-  Decreto 39.876/2015
(Lote de 14.827,90 m² do PAL 48212)
-  APARU do Jequiá
-  Entorno APARU do Jequiá



Gabarito vigente no Dec. 322/76

Número Máximo de Pavimentos	
Cota de Soleira (m)	Edificações Afastadas das Divisas Decreto nº 322/76 - Pavimentos Computáveis
Até 10	18
13	17
16	16
19	15
22	14
25	13
28	12
31	11
34	10
37	9
40	8
45	6
50	4
Acima de 50	3



DECRETO 322/1976 – PAVIMENTOS NÃO COMPUTÁVEIS

Os pavimentos não computáveis são constituídos por:

- => Pavimentos garagem até o limite que determina, em função do gabarito;
- => Pavimentos em subsolo, enterrado e semi enterrado (emergente até 1,50m);
- => Pavimento de Uso Comum (PUC)
- => Pavimento de cobertura para as edificações afastadas das divisas, na forma do artigo 120.

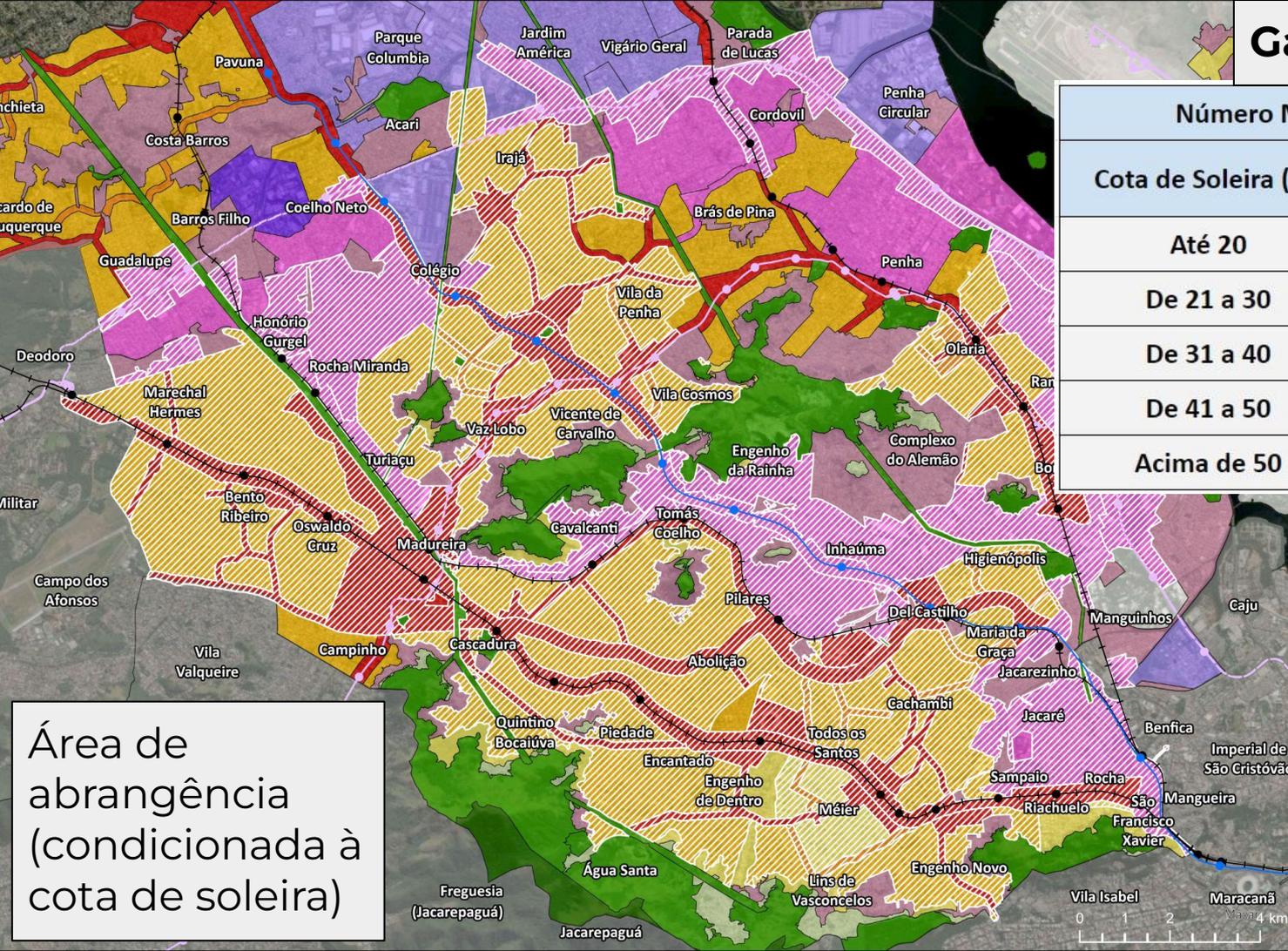
Gabarito proposto

Número Máximo de Pavimentos

Cota de Soleira (m)	Edificações Afastadas das Divisas PLC 44/21 - QQN
Até 20	22
De 21 a 30	16
De 31 a 40	12
De 41 a 50	8
Acima de 50	3

Área de abrangência (condicionada à cota de soleira)

Obs:
As APACs e outras áreas protegidas se sobrepõem ao permitido.



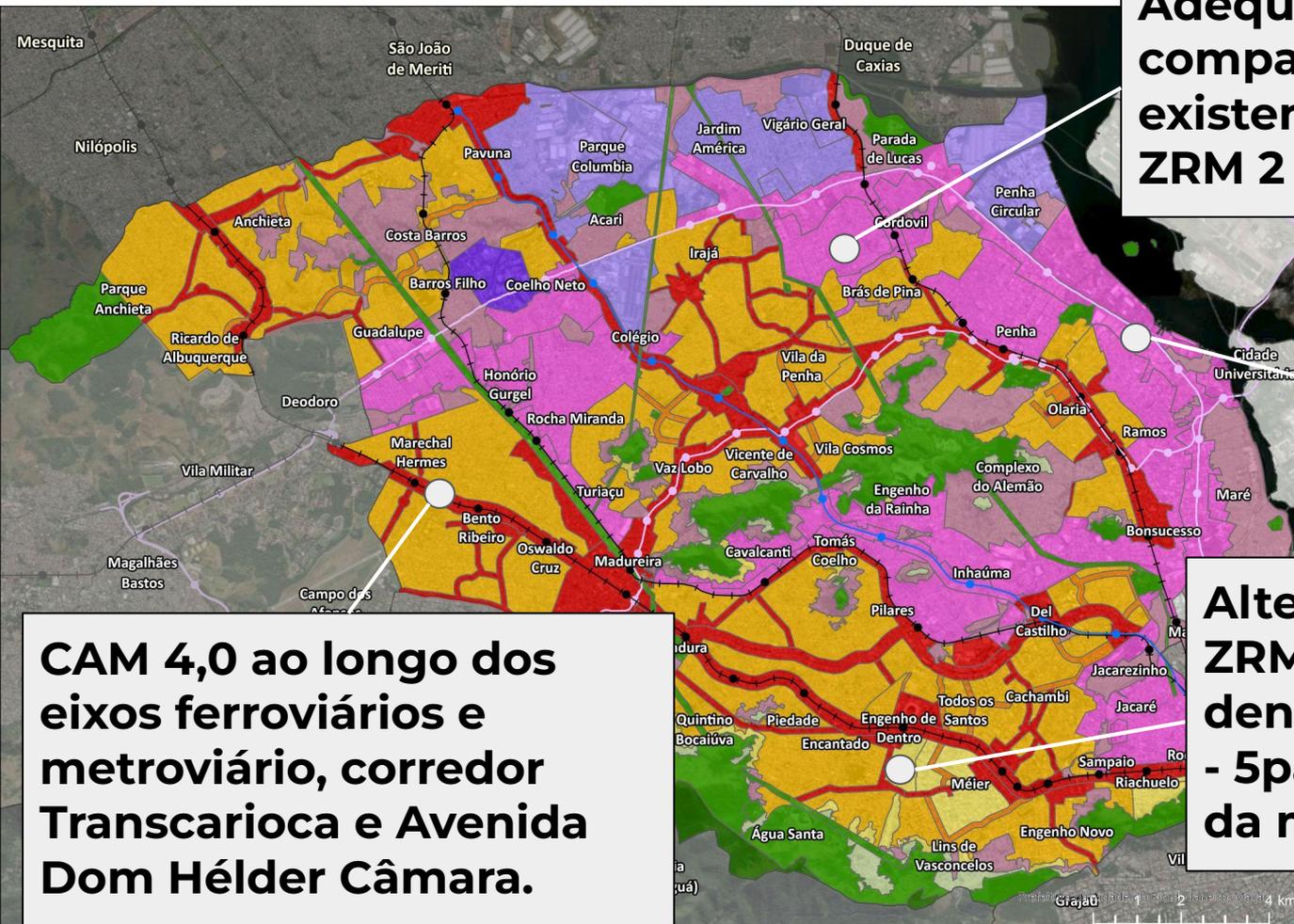
Adequações no gabarito

CAMPINHO



Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS				
Cota de Soleira	Decreto nº 2418		PLC nº 44/21 QQN	
	Edif. Afastadas	Edif. Coladas	Edif. Afastadas	Edif. Coladas
Até a cota 40m	6	3	9	4
Entre 40m até 45m	5	2	8	3
Entre 45m até 50m	4		7	
Obs: 1 - Não computáveis uso comum, um de estacionamento e um de cobertura nas edificações afastadas				
2 – Não computáveis uso comum ou um de estacionamento nas edificações coladas das divisas				

Adequações no zoneamento



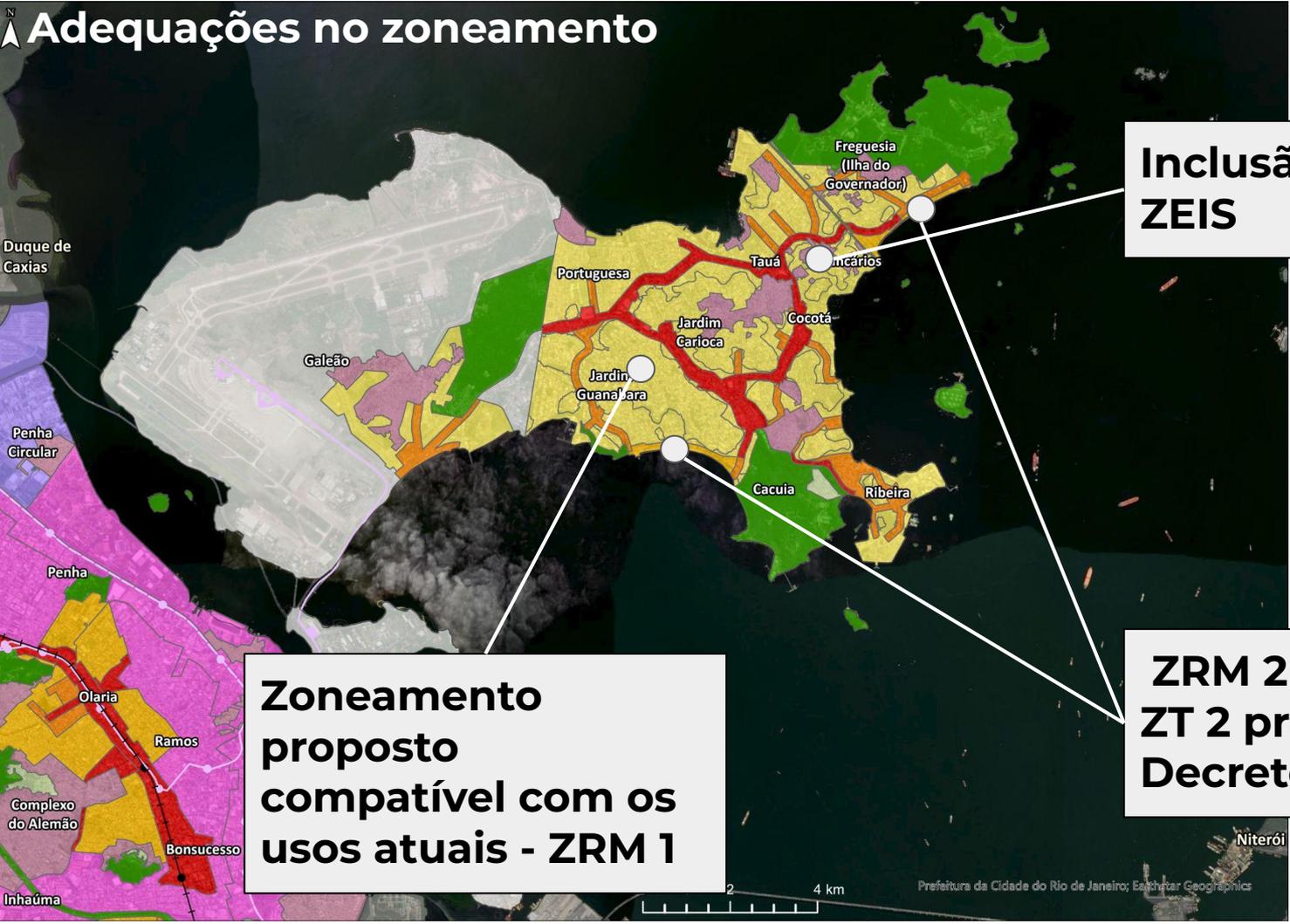
**Adequação ao uso mais compatível com situação existente no local
ZRM 2 B => ZUM B**

Substituição da ZFU pela ZUM com o CAM de 4,0 ao longo da Avenida Brasil

CAM 4,0 ao longo dos eixos ferroviários e metroviário, corredor Transcarioca e Avenida Dom Hélder Câmara.

**Alteração da ZRU 1 para ZRM 1 de baixa densidade
- 5pav/17m - em função da morfologia existente**

Adequações no zoneamento



Inclusão de novas ZEIS

Zoneamento proposto compatível com os usos atuais - ZRM 1

ZRM 2 restrita à ZT 2 prevista no Decreto 322/76

Áreas de Especial Interesse Funcional

I - **Cidade Universitária**, localizada na Ilha do Fundão, XX Região
Administrativa: onde incidirá plano específico de ocupação, obedecidos os limites máximos estabelecidos no Anexo XXII .

II - **Fiocruz - Campus Manguinhos**, localizada na X e XXX Regiões
Administrativas: obedecidos os parâmetros estabelecidos por setor no Anexo XXII , mapeados no Anexo XXIII:



Área de Especial Interesse Funcional da FIOCRUZ

Campus Manguinhos

Premissas

I - observância dos princípios básicos:

=> do Diagnóstico do Plano Diretor do Campus

=> do Plano de Ocupação da Área de Preservação do Campus - POAP

=> do Relatório Final de Diagnóstico de Potencial e Levantamento Arqueológico do Campus

=> da Análise Visual Urbana do Patrimônio Histórico e Arquitetônico do Campus;

Área de Especial Interesse Funcional da FIOCRUZ Campus Manguinhos

Premissas

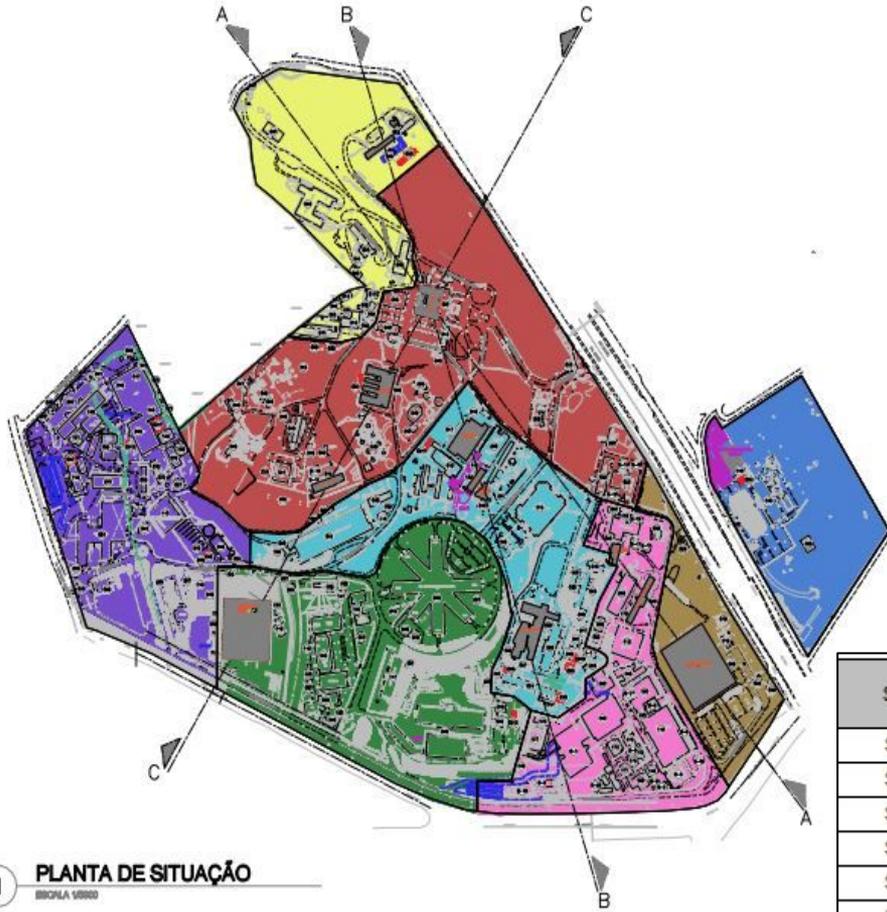
II - reconhecimento do Pavilhão Mourisco como moldura paisagística da área e elemento significativo na paisagem carioca;

III - fortalecimento da vocação Campus-Parque;

IV - estabelecimento de parâmetros urbanísticos que promovam a valorização e proteção da paisagem e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico do Campus, bem como a renovação da área;

V - atendimento às orientações dos órgãos de tutela do patrimônio cultural na implantação de novas edificações.

Gabaritos Propostos para a Área de Especial Interesse Funcional da FIOCRUZ Campus Manguinhos



1 PLANTA DE SITUAÇÃO

BRUNLA 19992

Setores	CAM	TO (%)	SMD (%)	Gabarito	
				Nº de pavimentos	Altura (m)
Setor 1	0,6	20	75	3	12
Setor 2	1,5	50	20	10	40
Setor 3	0,5	10	85	5	20
Setor 4	1,0	30	65	7	28
Setor 5	1,5	30	60	12	48
Setor 6	1,5	60	20	8	32
Setor 7	1,5	40	30	4	16
Setor 8	2,0	50	30	12	48



Obrigado!

<https://planodiretor-pcrj.hub.arcgis.com/pages/emendas-ao-plc-44-de-2021>



PLANEJAMENTO
URBANO

INSTITUTO RIO
PATRIMÔNIO DA
HUMANIDADE

INSTITUTO
PEREIRA
PASSOS