



# PLANO DIRETOR

DA CIDADE DO  
RIO DE JANEIRO

**PLC 44/2021**

**Audiência Pública CMRJ**

**01.06.2022 às 10:00 h**

**Área de Planejamento 1 - AP1**



PLANEJAMENTO  
URBANO

INSTITUTO RIO  
PATRIMÔNIO DA  
HUMANIDADE

INSTITUTO  
PEREIRA  
PASSOS

# RA's e Bairros

## 6 RAs / 16 bairros

### I RA

Saúde / Gamboa  
Santo Cristo / Caju

### II RA

Centro / Lapa

### III RA

Rio Comprido/  
Catumbi / Cidade  
Nova / Estácio

### VII RA

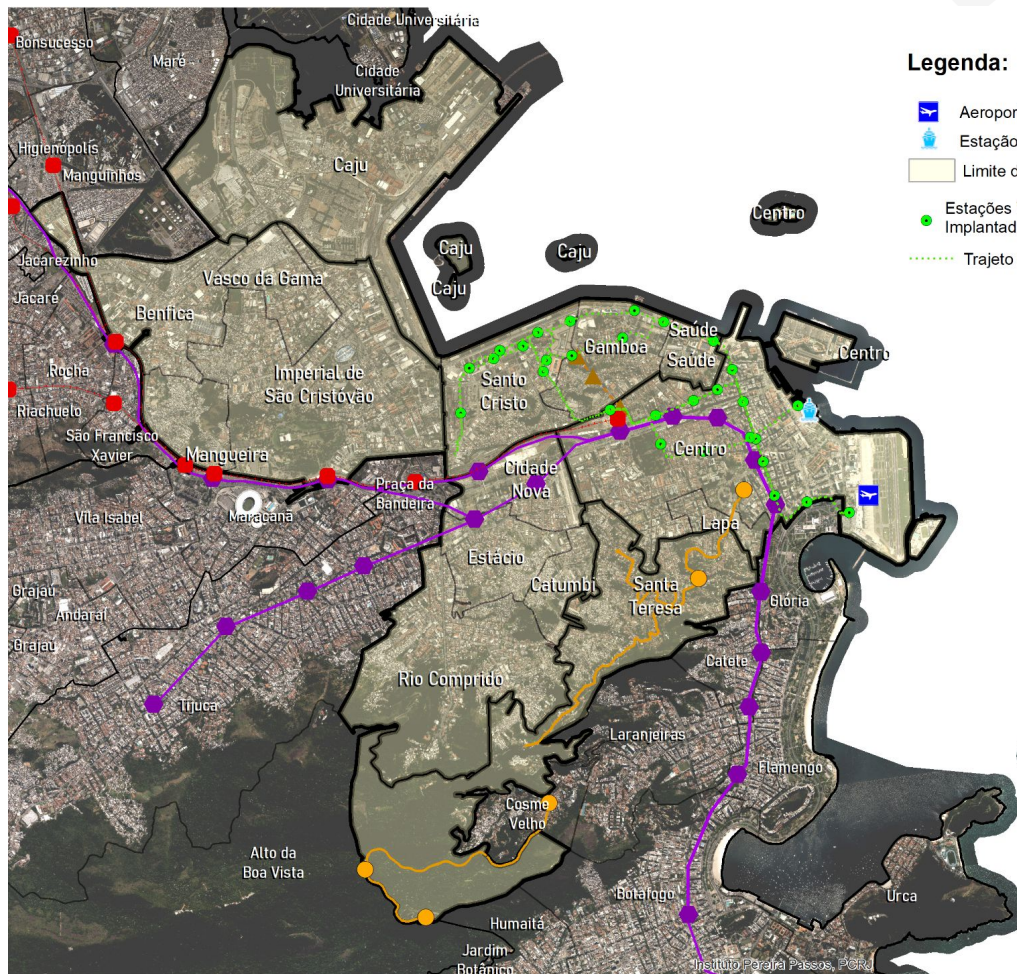
São Cristóvão  
/Benfica / Mangueira /  
Vasco da Gama

### XXI RA

Paquetá

### XXIII RA

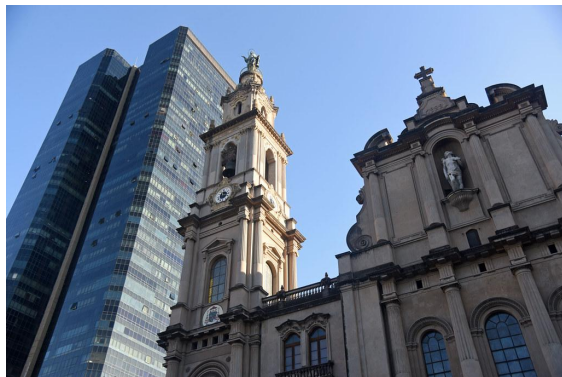
Santa Teresa



# RA's e Bairros



**I RA - Saúde / Gamboa / Santo Cristo / Caju**



**II RA - Centro / Lapa**



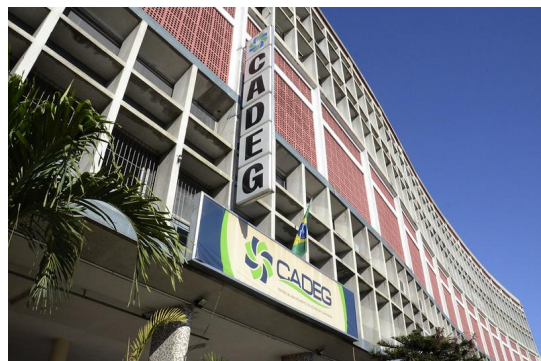
**III RA - Rio Comprido/Catumbi/ Cidade Nova/Estácio**



# RA's e Bairros



**VII RA - São Cristóvão/Benfica/  
Mangueira/Vasco da Gama**



**XXI RA - Paquetá**



**XXIII RA - Santa Teresa**



**Fotos: Flickr RIOTUR**



# Oportunidades / Desafios

**Patrimônio da Humanidade**

**Áreas urbanizadas**

**Retomada das atividades econômicas**

**Déficit habitacional**

**Patrimônio natural**

**Imóveis abandonados**

29 estações de VLT

bonde

**Centralidade metropolitana**

4 estações de trem

Aeroporto Santos Dumont

**Acessibilidade intermodalidade**

**Espaços públicos**

**SUPER CENTRO**

estação de barcas

**(Des)ordem urbana**

**Preservação do patrimônio cultural e natural**

10 estações de metrô teleférico

Alta arrecadação impostos

**Parque imobiliário regular disponível para retrofit**

**Terrenos vazios no Porto**

APACs/imóveis tombados

**Imóveis públicos** Equipamentos públicos

Ampla oferta de cultura e lazer **Baixa densidade populacional**

**Maior concentração de empregos da RMRJ**

# 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  
CÔMPUTO GABARITO  
AFASTAMENTO FRONTAL  
VAGAS ESTACIONAMENTO  
ZONAS/MISTURA DE USOS  
TX OCUPAÇÃO/ÁREA LIVRE  
ESPAÇOS PRIVADOS USO  
PÚBLICO  
PARCELAMENTO DO SOLO

## RESPEITO ÀS NORMAS EM VIGOR:

LEGISLAÇÃO AMBIENTAL

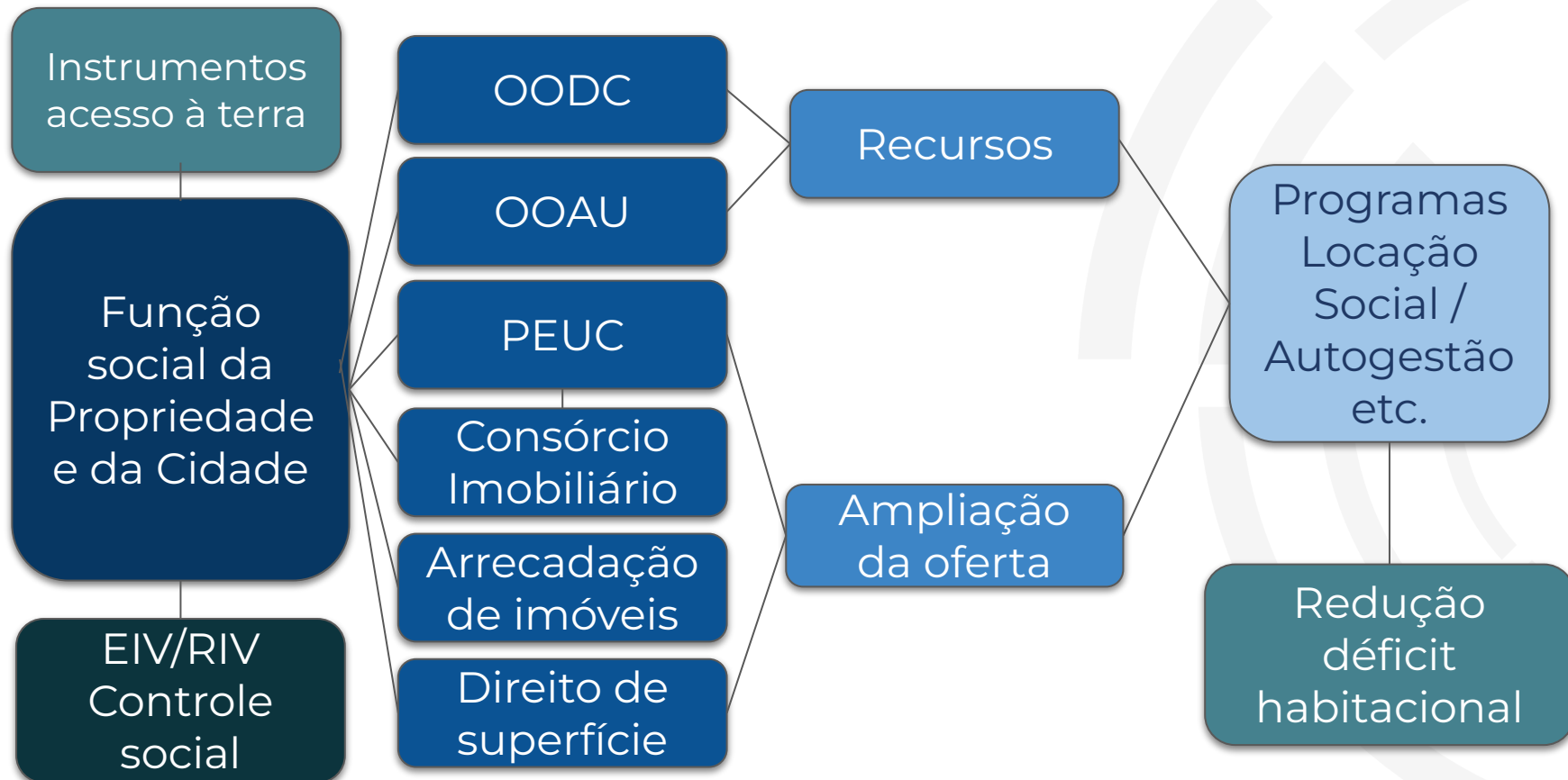
APACS E NORMAS IPHAN

REVIVER CENTRO - LC 229/2021  
<https://reviver-centro-pcrj.hub.arcgis.com/>

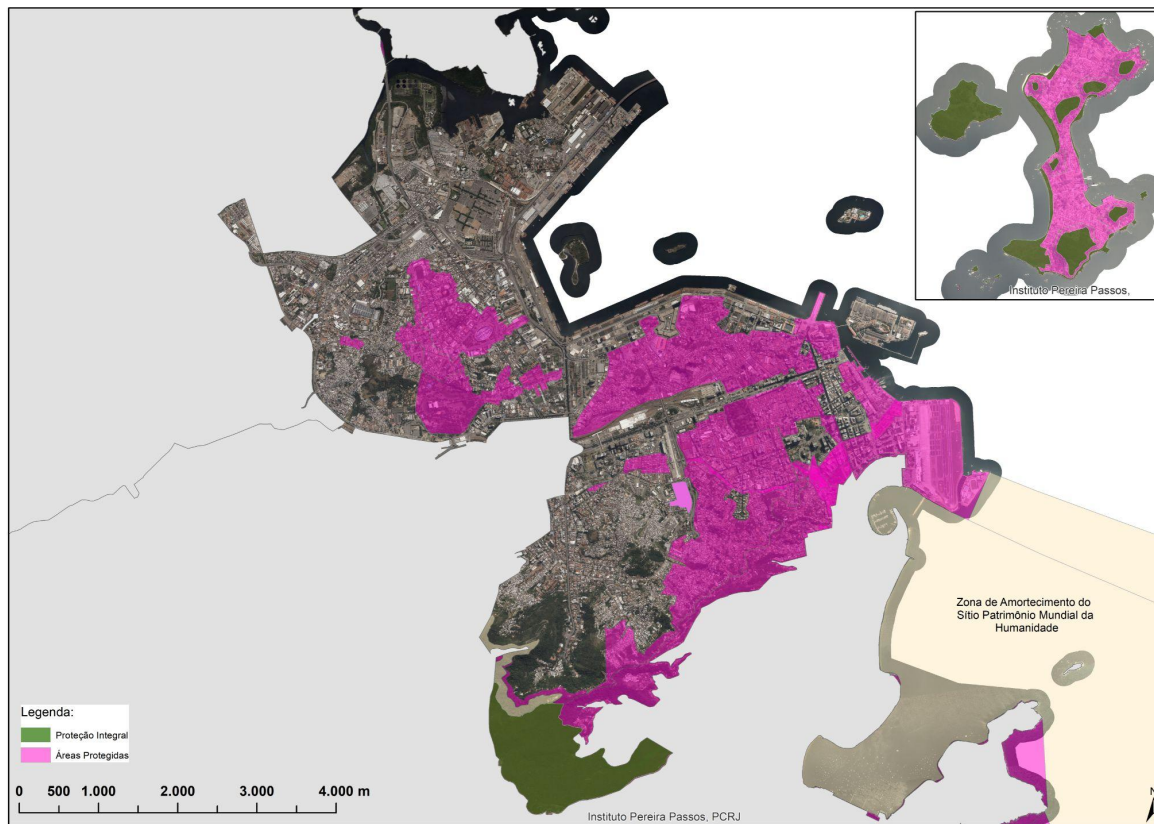
RECONVERSÃO DE IMÓVEIS  
LC 232/2021

OUC PORTO MARAVILHA  
LC 101/2009

# As ferramentas/ instrumentos para a gestão do solo



# Áreas protegidas na AP-1



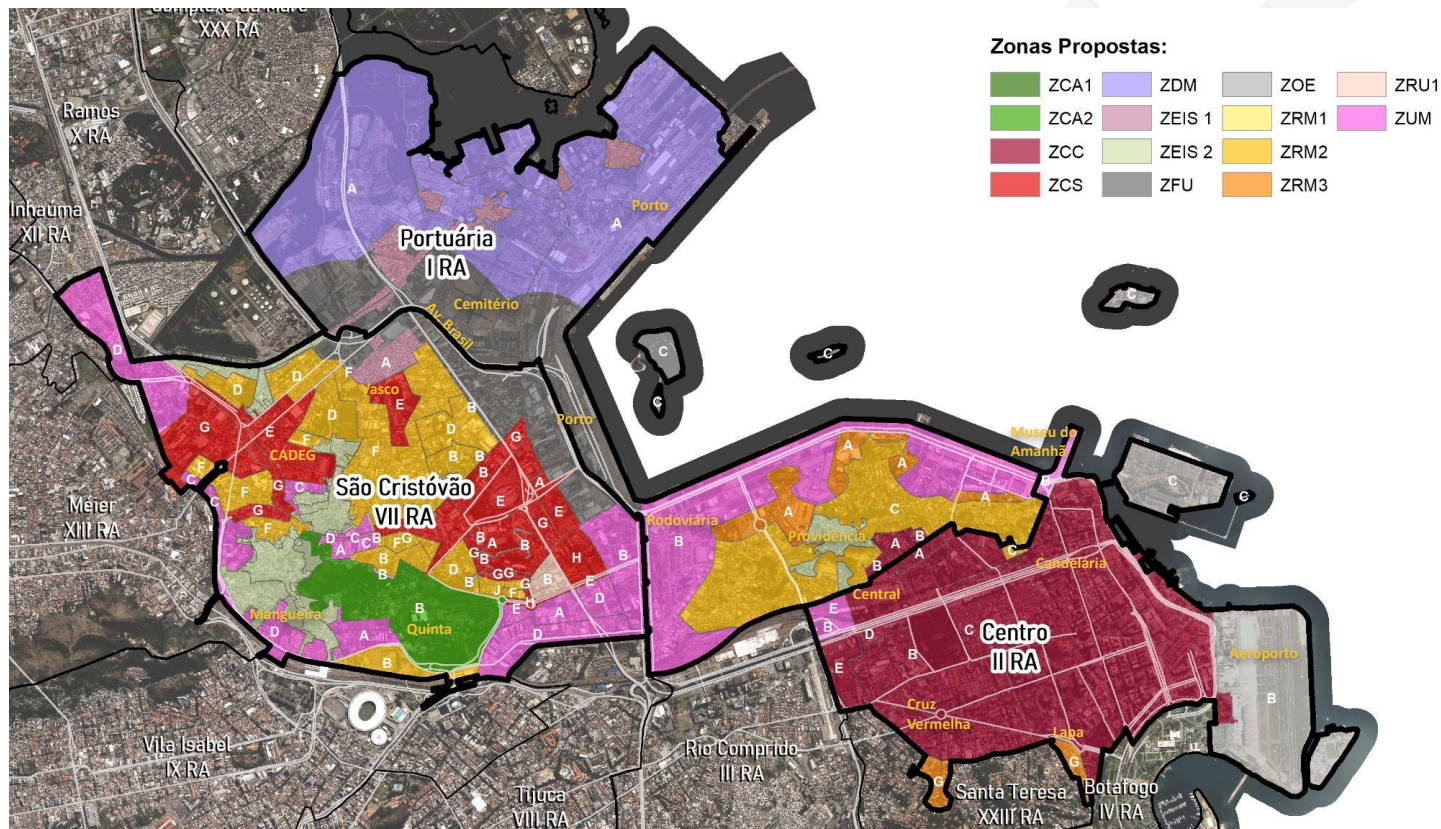
## AMBIÊNCIAS PROTEGIDAS:

- Corredor Cultural
- APAC do Mosteiro de São Bento
- APA de Sagas
- APAC da Cruz Vermelha
- APA da Vila Operária
- APA do Catumbi
- APAC de São Cristóvão
- APA de Paquetá
- APA de Santa Teresa
  
- Parque Nacional da Floresta da Tijuca
  
- Sítio Patrimônio Mundial da Humanidade

\*\*\*Entornos de Bens Tombados



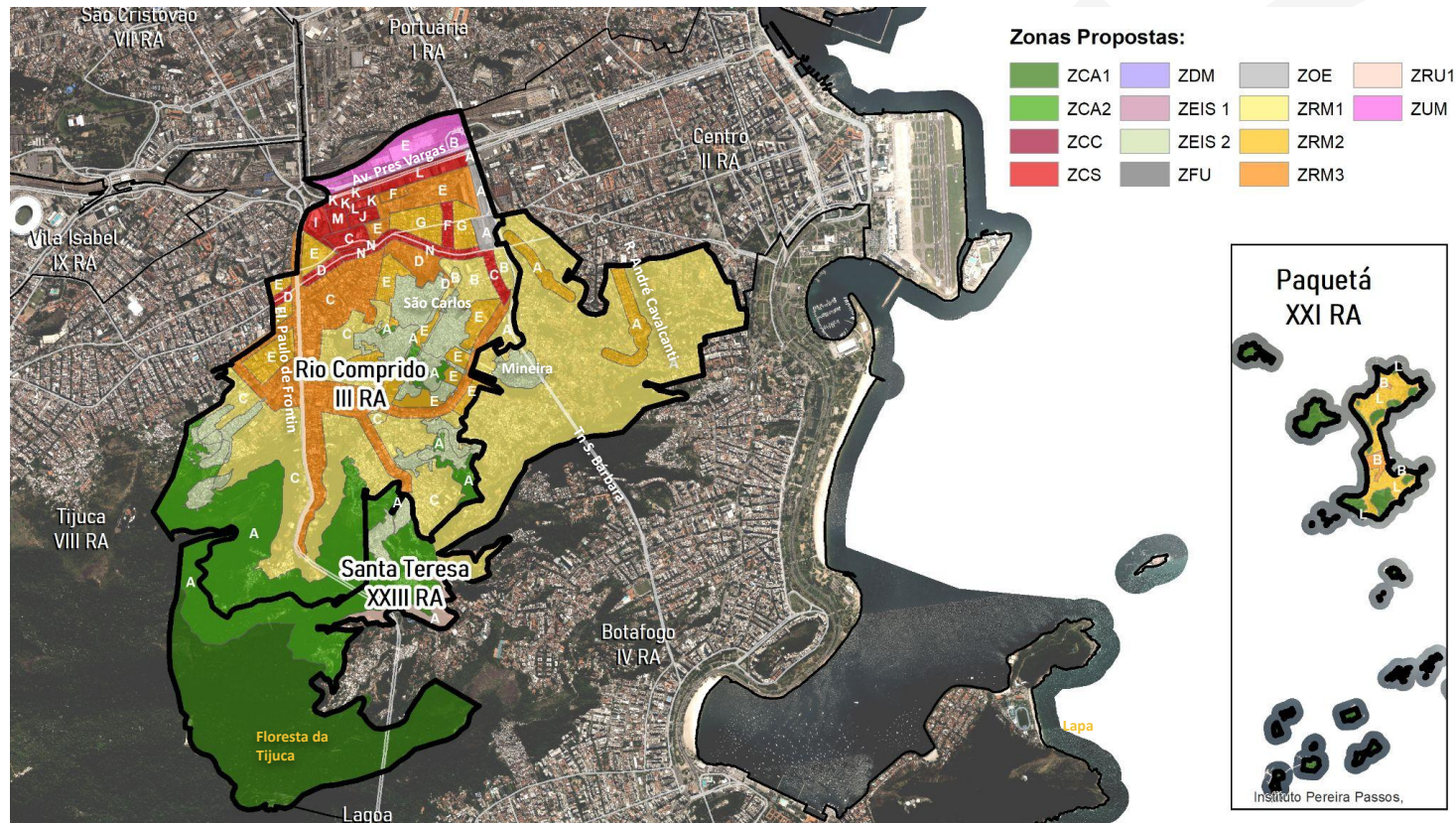
# O zoneamento proposto



**Acesse a ferramenta digital em:**

<https://siurb.rio/portal/apps/View/index.html?appid=53fd9db7055f4708a68895c201382f4e>

# O zoneamento proposto



**Acesse a ferramenta digital em:**

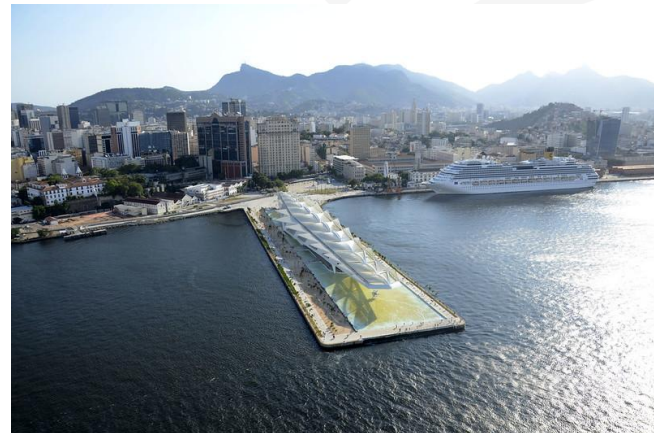
<https://siurb.rio/porta/apps/View/index.html?appid=53fd9db7055f4708a68895c201382f4e>

# I RA - Portuária

**Porto** - manutenção dos parâmetros da OUC Porto Maravilha - LC 101/2009

**Caju** - criação da Zona de Desenvolvimento Metropolitano (ZDM) Retroporto e área residencial - ZEIS 1.

**Av. Brasil** - Zona Franca Urbanística - maior adensamento junto ao BRT TransBrasil. Mistura de usos.



Fotos: Flickr Riotur

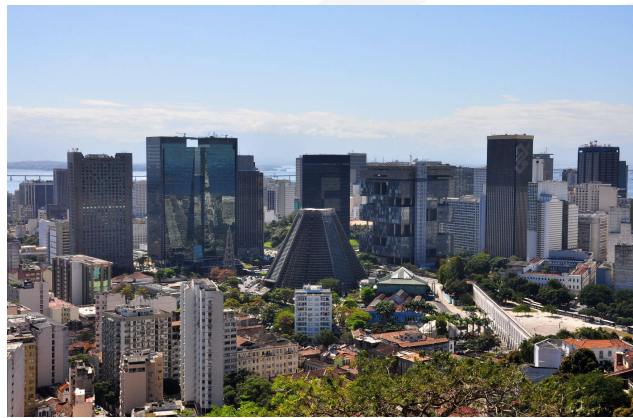
## II RA - Centro

**Manutenção** dos parâmetros construtivos.

Preservação das regras sobre o **patrimônio cultural**.

Manutenção das regras do **Reviver Centro** - LC 229/2021.

Incentivo ao **uso residencial e retrofit**.



Catedral Metropolitana e Edifícios do Centro  
Fotos: Alexandre Macieira (Riotur)



Theatro Municipal e VLT  
Fotos: Alexandre Macieira (Riotur)

## III RA - Rio Comprido

**APAs da Vila Operária e Catumbi** - preservação do patrimônio histórico

**Cidade Nova** - Zona de Comércio e Serviços na área de renovação próxima à Avenida Presidente Vargas

**Estácio, Rio Comprido e Catumbi** - incentivo à renovação dos lotes com ampliação do CAM de 2,5 para 3,5 e gabarito 6 pavimentos para edificações não afastadas das divisas, mantido o gabarito para afastadas.

**Favelas em encostas** - Zonas de Especial Interesse Social 2



## VII RA - São Cristóvão

### Preservação do Patrimônio Cultural

Corredores prioritários para adensamento  
Rua Ana Neri, subsetores da Rua Melo e  
Souza e da Rua Francisco Manuel.

**Zona Franca Urbanística Avenida Brasil:**  
maior adensamento junto ao corredor  
BRT TransBrasil.

Zona de Especial Interesse Social 1 e Zona  
de Especial Interesse Social 2, nas áreas  
de encostas.



CADEG

Fotos: Alexandre Macieira (Riotur)



Quinta da Boa Vista

Fotos: Alexandre Macieira (Riotur)

## XXI RA - Santa Teresa e XXIII RA - Paquetá

### Manutenção dos parâmetros construtivos e de preservação do patrimônio cultural e ambiental

**Santa Teresa** - Zona Residencial Multifamiliar 1 corresponde a ZR-3 de ZE-3. Permissão de serviços associados ao uso residencial, sem potencial de atração de público externo.

**Paquetá** - Zona Residencial Multifamiliar 2 corresponde a ZE-2, que permite atividades de comércio e serviços compatíveis e complementares ao uso residencial, e as que atendam ao seu potencial turístico.

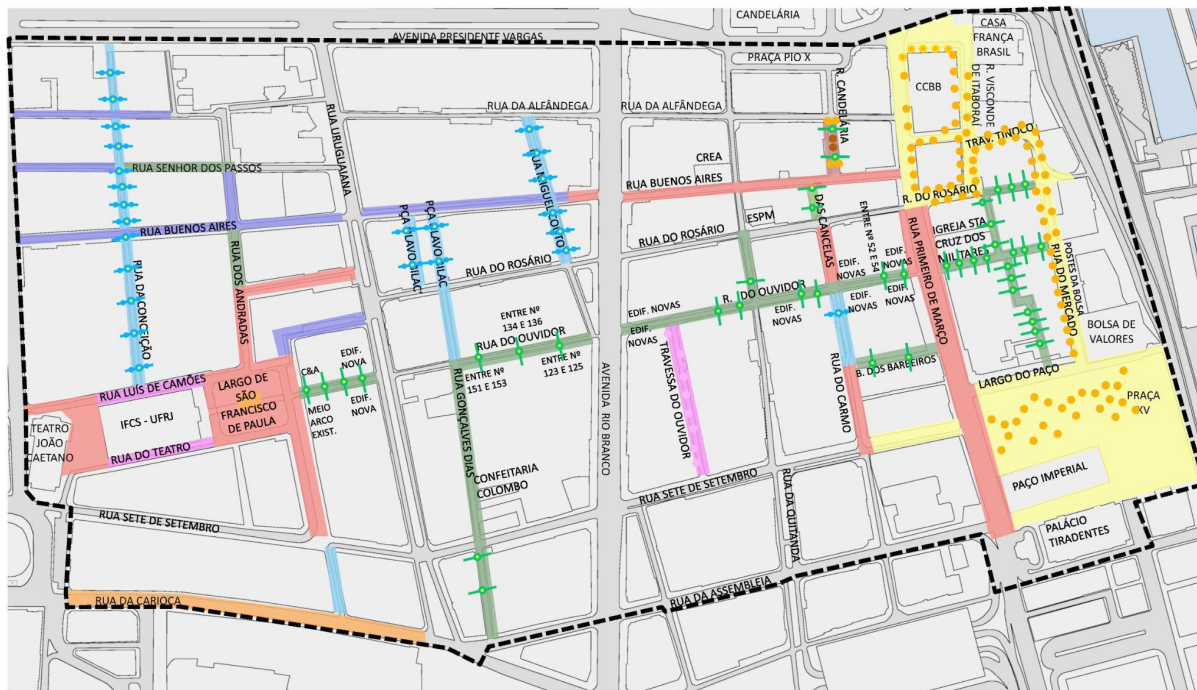


Paquetá  
Fotos: Alexandre Macieira (Riotur)



Rua Almte. Alexandrino (Santa Teresa)  
Fotos: Alexandre Macieira (Riotur)

# As propostas para os espaços públicos



## PROPOSTA DE RECUPERAÇÃO E EXPANSÃO DE ILUMINAÇÃO HISTÓRICA

- |   |                                |                         |  |
|---|--------------------------------|-------------------------|--|
| POSTE TIPO 3 - Recuperar e complementar | POSTE HISTÓRICO - Projetar     | CORDOALHA DE ILUMINAÇÃO | POSTE HISTÓRICO DE ILUMINAÇÃO TIPO 1 – RUA DA CANDELÁRIA   |
| CORDOALHA - Recuperar e complementar    | CORDOALHA - Avaliar e projetar | ARCO DE ILUMINAÇÃO      | POSTE HISTÓRICO DE ILUMINAÇÃO TIPO 2 – TRAVESSA DO OUVIDOR |
| ARCO - Recuperar e complementar         | ARCO - Avaliar e projetar      |                         | POSTE HISTÓRICO DE ILUMINAÇÃO PADRÃO LARGO DO PAÇO         |
| POSTE TIPO 2 - Recuperar e complementar | ELEMENTOS CONTEMPORÂNEOS       |                         |  |
| DIVERSOS - Recuperar e complementar     | PPP DE ILUMINAÇÃO              |                         |  |

## Projetos em curso:

Reviver Centro -  
iluminação histórica

SAARA

Terminal Gentileza

Estudo para expansão  
VLT

PMI Reforma da Feira  
de São Cristóvão





**Obrigado!**

**[planodiretor.rio](http://planodiretor.rio)**