



PLANO DIRETOR

DA CIDADE DO
RIO DE JANEIRO

25º Audiência do PLC 44/2021

16ª Audiência Pública CMRJ

29.06.2022 às 18:00 h

Área de Planejamento 3

Região de Planejamento 3.5

8ª Audiência Territorial

16ª 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

XI RA - Penha

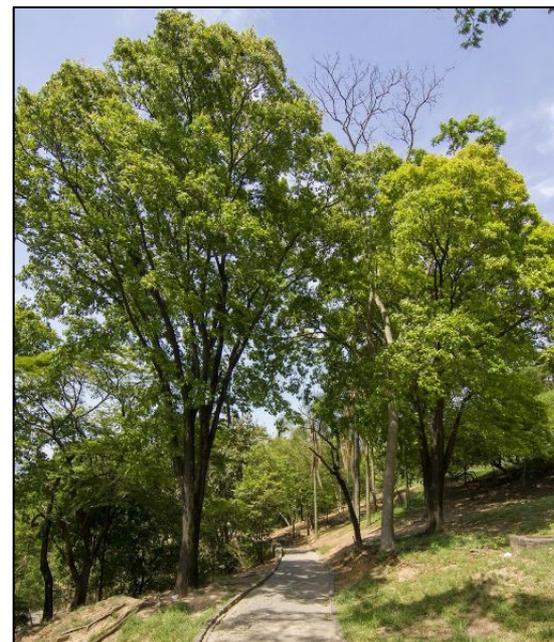
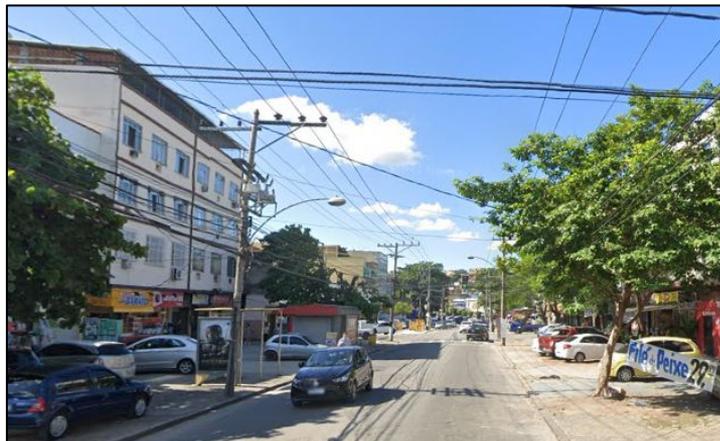
Penha

Penha Circular

Brás de Pina



Penha - Largo da Penha



Penha Circular - Parque Ary Barroso

Brás de Pina - Estrada do Quitungo

RA's e Bairros

XXXI RA - Vigário Geral

Cordovil

Parada de Lucas

Vigário Geral

Jardim América



Cordovil - acesso à estação junto à Rua Itabira



Parada de Lucas - Rua Bulhões Marcial



Jardim América - Paróquia Santa Rosa de Lima

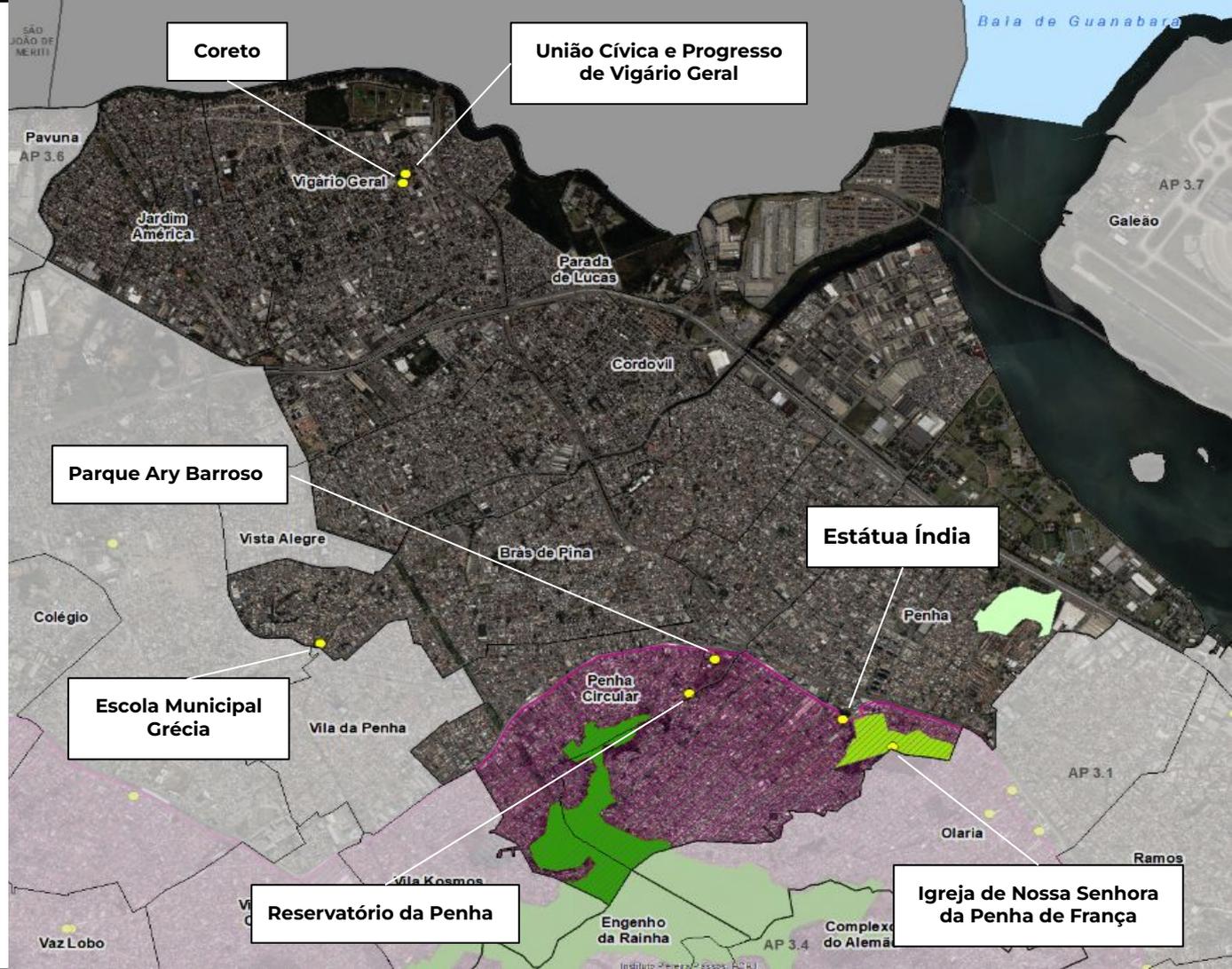
Vigário Geral - Praça Catolé do Rocha

Fotos: Google

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



Polos econômicos na RP 3.5



Mercado São Sebastião - Associação Comercial



Condomínios Logísticos



**Polo Gastronômico da Penha
Avenida Lobo Júnior**



Polo Comercial de Vigário Geral - Praça 2 - Rua Isidro Rocha



**Polo Comercial Atacadista e Varejista de Jardim América
Rua General Corrêa e Castro**

Investimentos nos últimos 10 anos



Corredor Transcarioca



Nave do Conhecimento - Penha

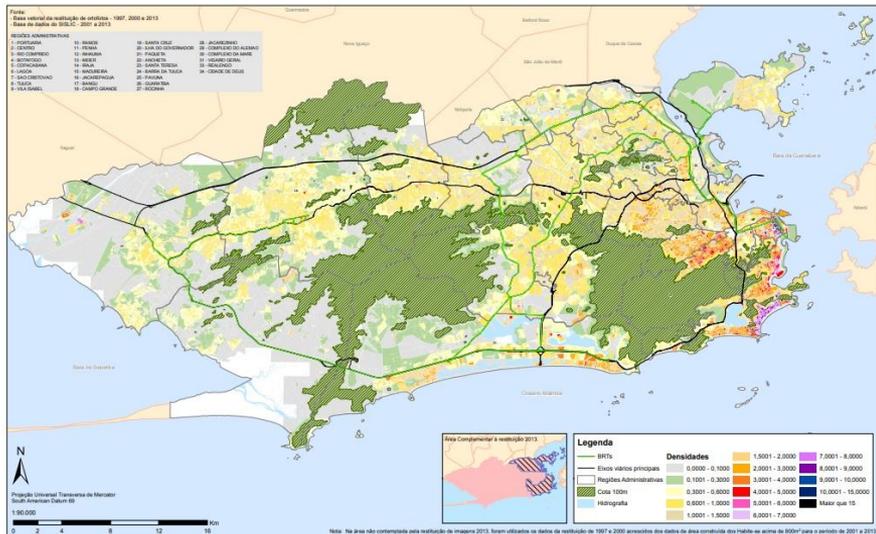


Clínicas da Família Cordovil



Corredor Transbrasil

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



Licenciamentos expressivos na região



Rua do Couto



Avenida Brasil



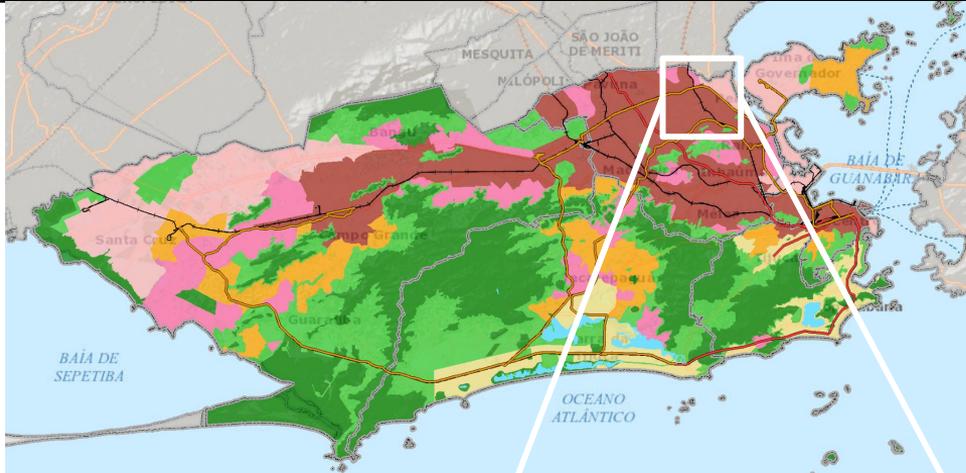
Rua Nicarágua

Fotos: Google

Macrozoneamento proposto

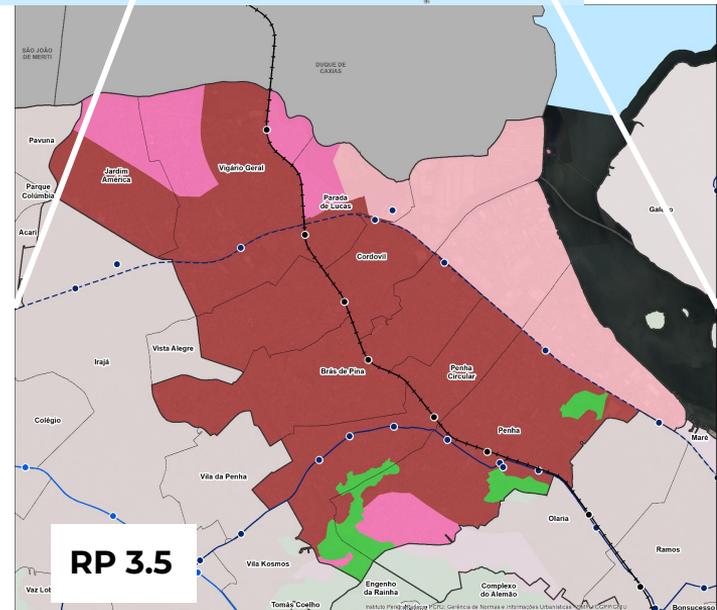
Predomínio da Macrozona de Estruturação Urbana

- 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



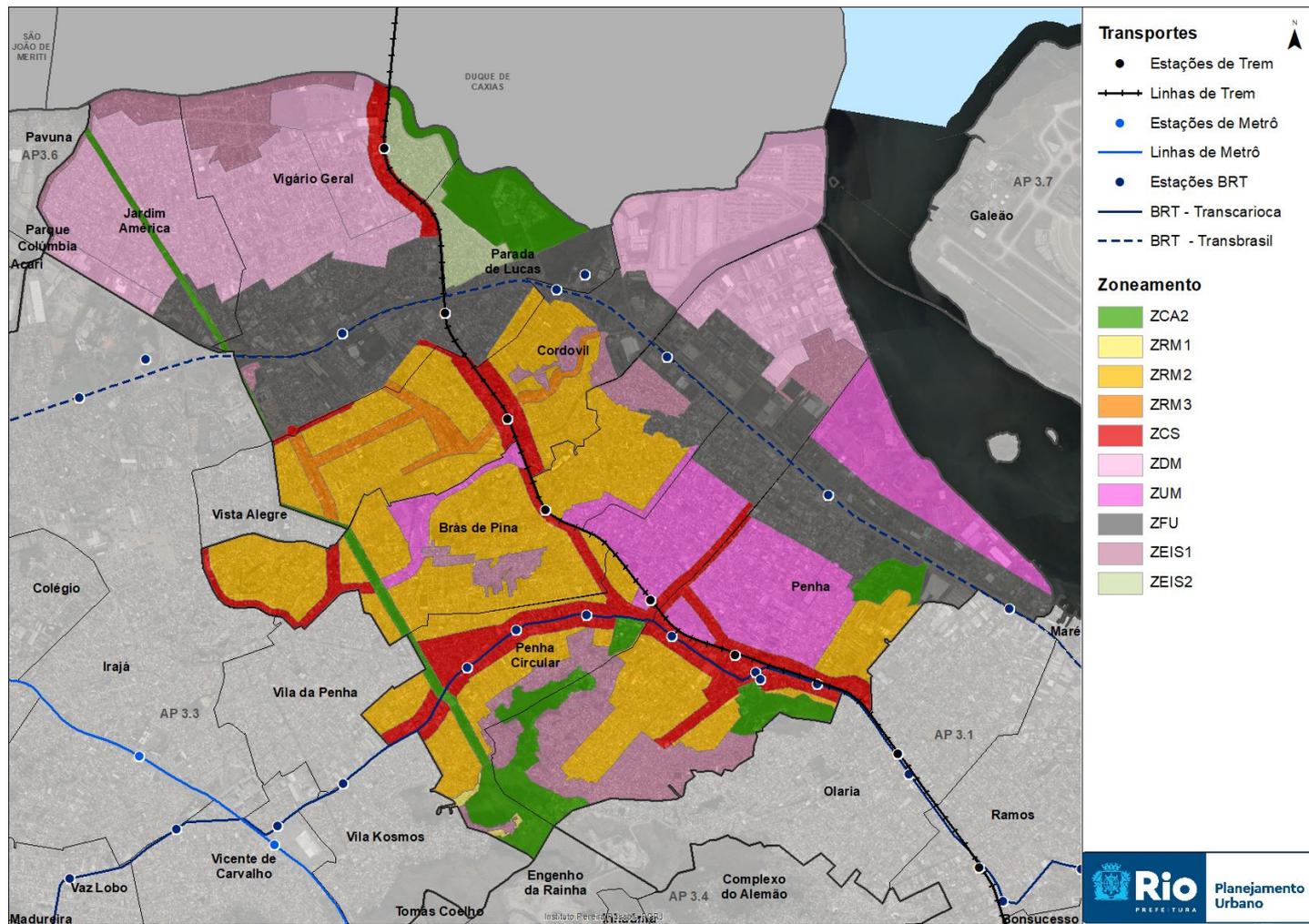
O zoneamento proposto

1. Aumento dos índices construtivos junto aos corredores de transporte.

2. Desenvolvimento do setor industrial e de logística.

3. Convivência do uso residencial com múltiplos usos.

4. Reconhecimento das áreas ocupadas por população de baixa renda. **ZEIS**



O zoneamento proposto - Zonas de Conservação Ambiental 2



Áreas sob a linha de transmissão da Light, **preservando o uso agrícola** e formando **corredor verde com a Serra da Misericórdia**, para redução de ilhas de calor na região.

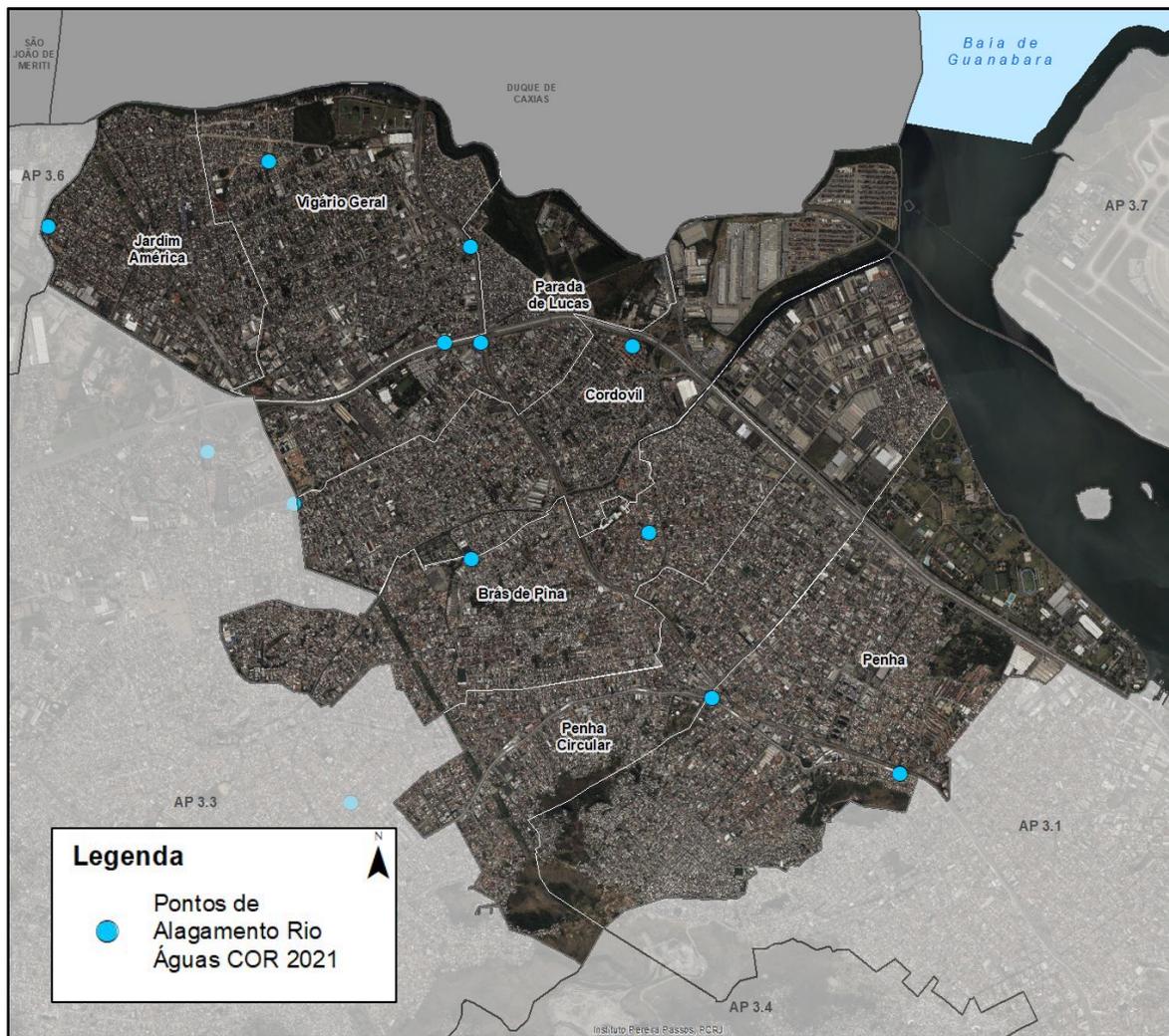
Pontos de Alagamento e propostas

Nos terrenos - obrigação de **no mínimo 20 % da área do terreno livre de construção em qualquer nível**, com cobertura vegetal, conectada à rede de drenagem para retardar o escoamento superficial das águas

Nas áreas públicas - criação de jardins de chuva/canteiros drenantes

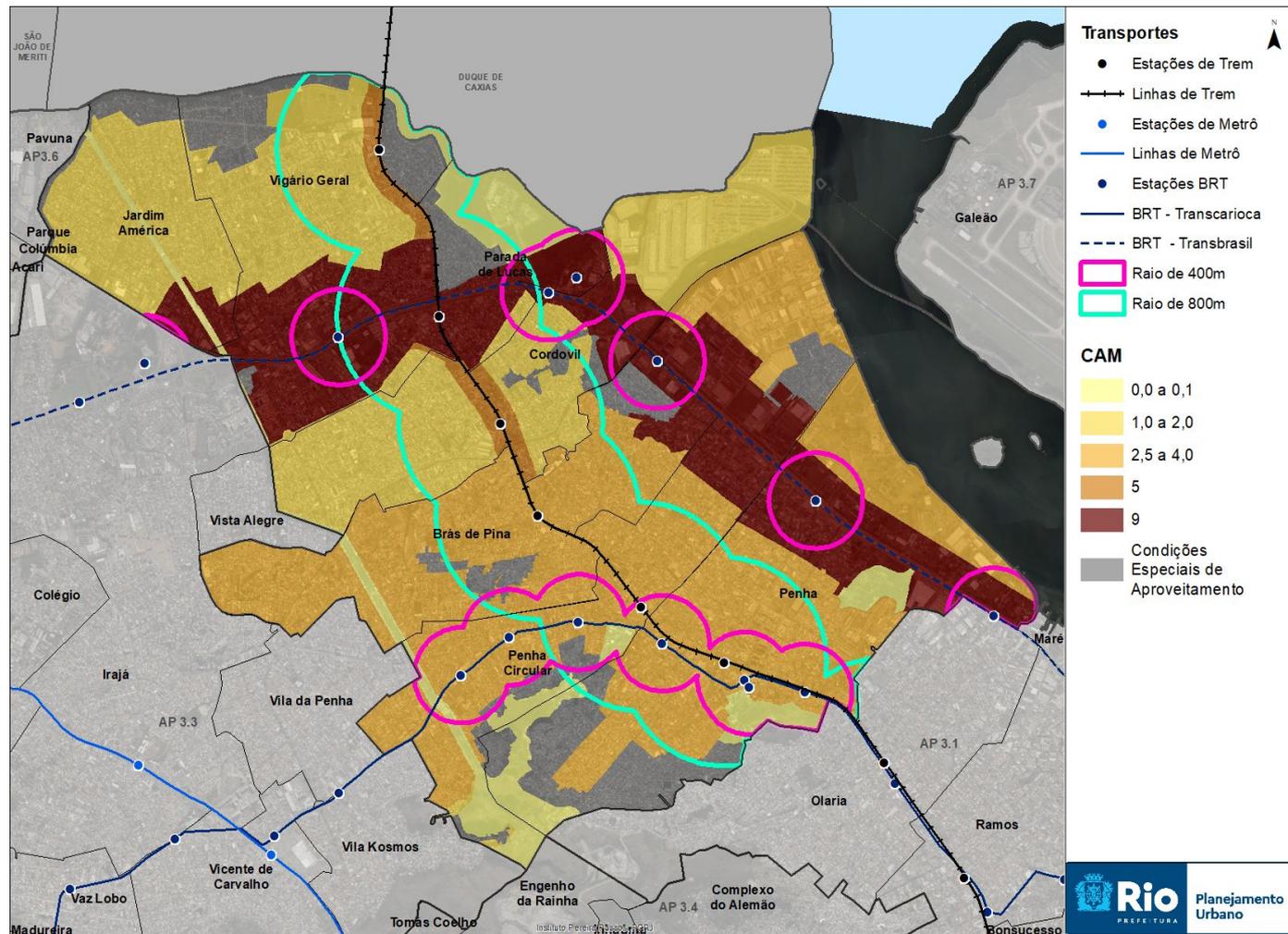
faixa de serviço nas calçadas com piso permeável

faixa drenante nas praças e estacionamentos



Coeficiente de Aproveitamento Máximo

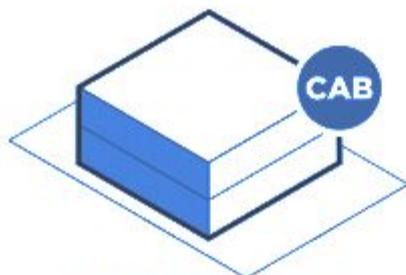
Nas Zonas Residenciais, os Coeficientes de Aproveitamento da legislação em vigor foram mantidos como CAM, com exceção ao longo dos principais eixos de transporte.



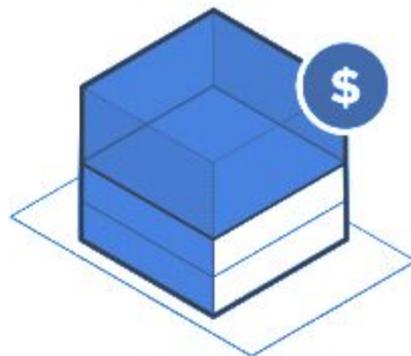
O que muda com o CAB e o CAM ?

OODC OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Separação do
direito de
propriedade
do direito de
construção.



COEFICIENTE BÁSICO
NÃO EXIGE CONTRAPARTIDA



COEFICIENTE MÁXIMO
PODE SER ALCANÇADO MEDIANTE
PAGAMENTO DE CONTRAPARTIDA

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

Como?	IAT=3,5
CAB 1º ano	3,00
CAB 2º ano	2,5
CAB 3º ano	2,0
CAB 4º ano	1,0

Outorga Onerosa - Destinação dos recursos

Para **subsidiar a gestão pública do solo urbano**, com ferramentas de **redistribuição de ônus e bônus da política urbana**, a fim de alcançar uma cidade mais justa para todos.

Art. 99 - FINALIDADES CONFORME O ESTATUTO DA CIDADE

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

As propostas para as ZEIS – Zona de Especial Interesse Social

Regularização Fundiária: através de REURB S, Termo Territorial Coletivo e demais instrumentos já utilizados pela Secretaria Municipal de Habitação.

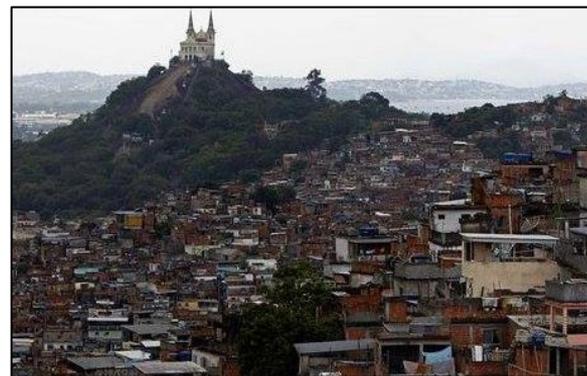
Usos do solo: residencial, comércio, serviços e pequenas indústrias.

Termo Territorial Coletivo – TTC é um instrumento urbanístico caracterizado pela **gestão coletiva da propriedade da terra**, pela **titularidade individual das construções e pela adesão voluntária**, visando à sustentabilidade da habitação de interesse social.

Segurança da posse + moradia digna + acessibilidade econômica da moradia.

A ser implementado, preferencialmente, em áreas definidas como ZEIS e AEIS.

ZEIS 1 - Comunidades ou conjunto de comunidades com mais de 500 domicílios.



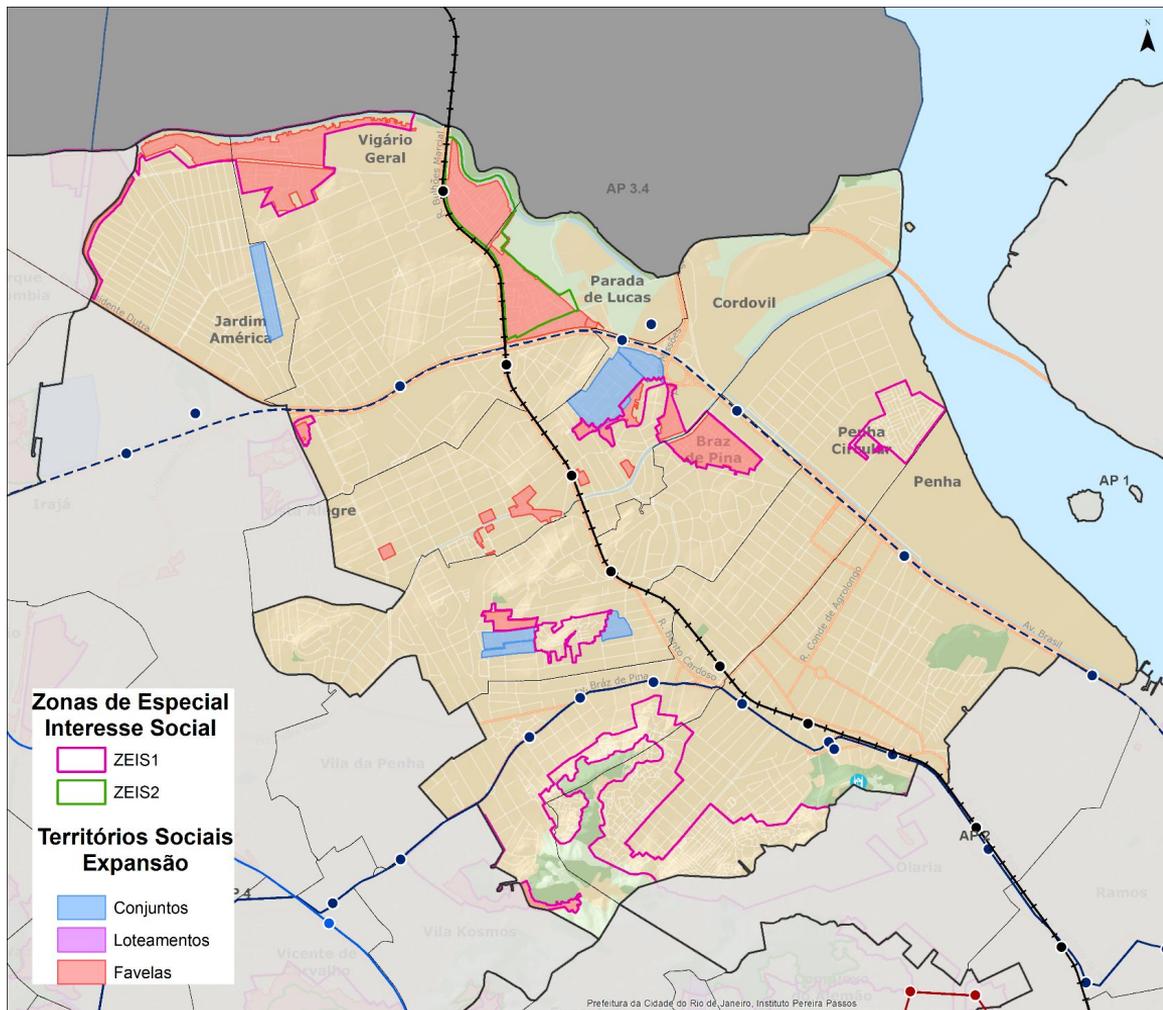
ZEIS 2 - Comunidades com mais de 500 domicílios em áreas sujeitas a regime de **proteção ambiental de uso sustentável**.

ZEIS e Territórios Sociais

Alinhamento do Plano Estratégico e Plano Diretor - **Políticas de Habitação/ Assistência Social/Saúde**

Busca ativa das famílias mais vulneráveis para inclusão e acompanhamento nos serviços sociais da Prefeitura.

Complexo da Penha



Instrumentos para a criação de largos, praças, hortas

Qual o Instrumento?	Como se viabiliza ?
Art. 117 - Direito de Superfície	Concessão por contrato de terrenos particulares ao Município, associado à readequação do potencial construtivo no lote
Art. 143 - Utilização de terrenos para a função socioambiental	Utilização compulsória de terrenos para restauração da vegetação onde não for possível construir ou parcelar e de forma consensuada para hortas agroecológicas e projetos ambientais de interesse coletivo

Instrumentos para a criação de largos, praças, hortas

Qual o Instrumento?

Como se viabiliza ?

Art. 375 - Criação de espaços privados de fruição pública

Em ZRM, ZCS e ZUM, o empreendimento que liberar no térreo área livre maior do que o exigido, e incorporar ao espaço público de forma permanente, deixa de pagar OODC equivalente à área incorporada.



Propostas para a organização dos Espaços Públicos - calçadas

Organização das calçadas:

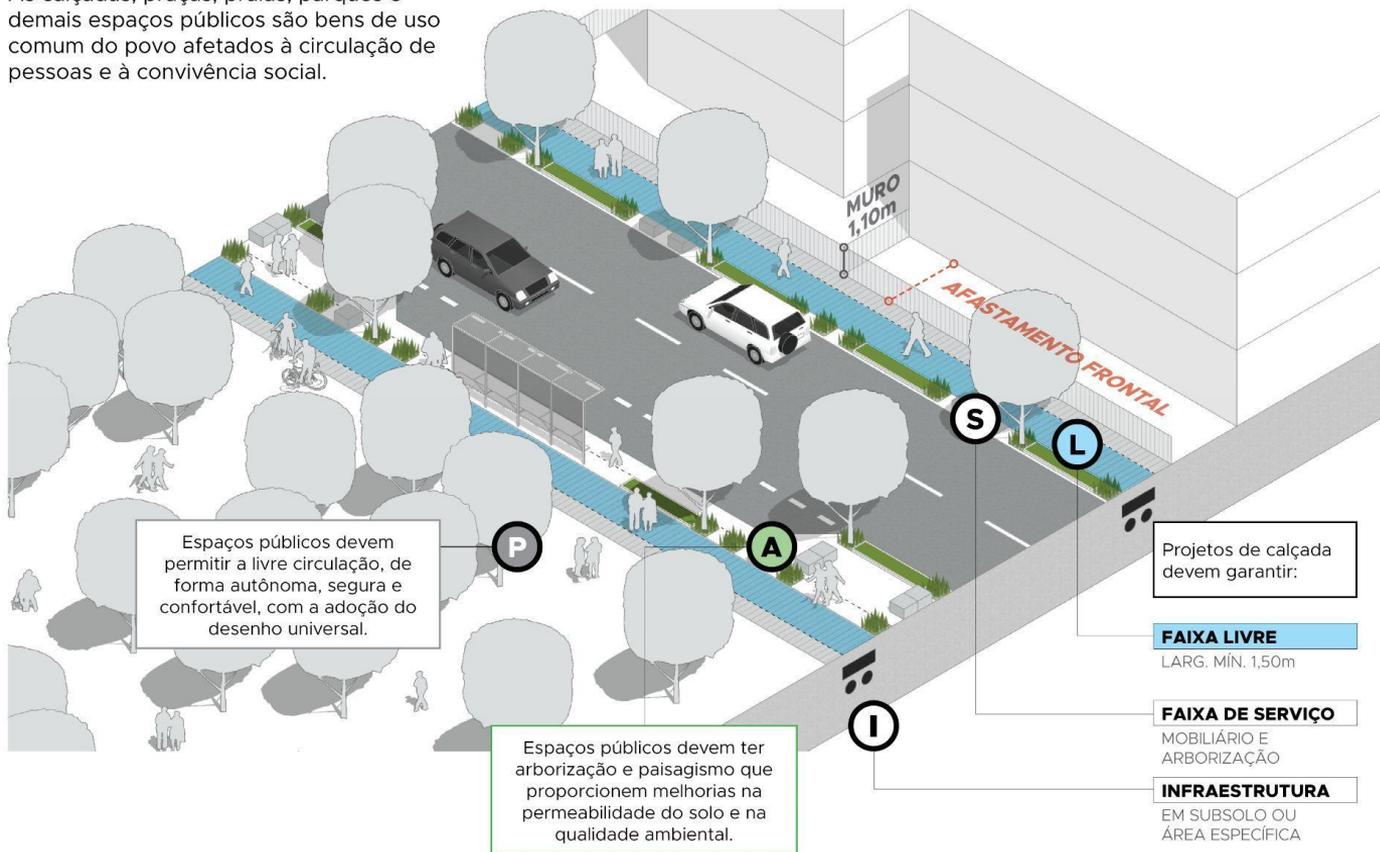
proibição de estacionamento

definição de faixa livre para os pedestres

obrigatoriedade de rampas nas esquinas

ESPAÇOS PÚBLICOS

As calçadas, praças, praias, parques e demais espaços públicos são bens de uso comum do povo afetados à circulação de pessoas e à convivência social.



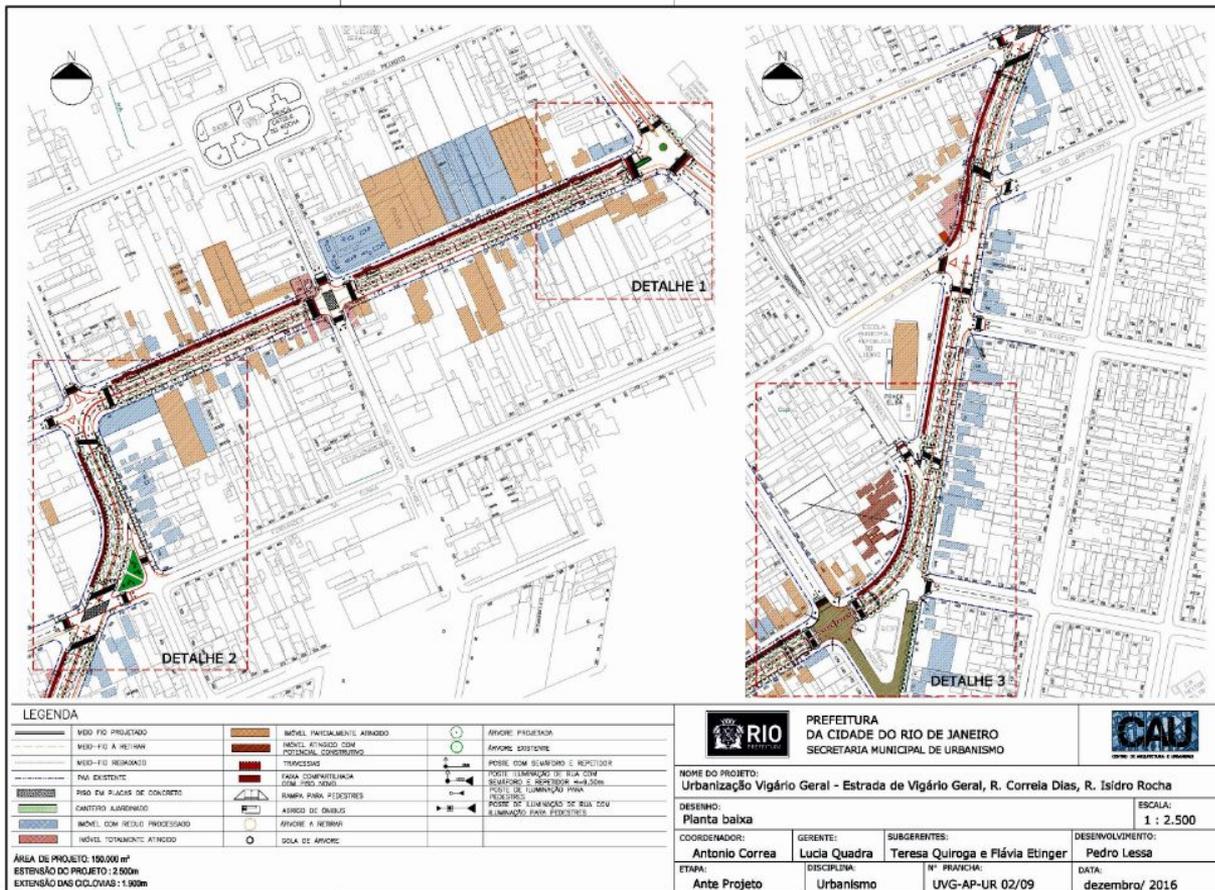
Projetos para a área - proposta de renovação junto à Estação Pedro Taques - BRT



Projetos para a área - Quadra modelo para o Mercado São Sebastião



Projetos para a área - Urbanização Estrada de Vigário Geral, Ruas Corrêa Dias e Isidro Rocha





Obrigado!

planodiretor.rio



PLANEJAMENTO
URBANO

INSTITUTO RIO
PATRIMÔNIO DA
HUMANIDADE

INSTITUTO
PEREIRA
PASSOS