

VERSÃO PRELIMINAR/EM ANÁLISE

**Assessoria Técnica na análise do
PLC44/2021 - Revisão Do Plano Diretor:
SISTEMATIZAÇÃO DE DEBATES E
PROPOSTAS**



PRODUTO 2

ASPECTOS GERAIS DO PLC E SUGESTÕES DE FOCOS DE APROFUNDAMENTO DA ANÁLISE



Instituto Brasileiro De Administração Municipal – IBAM

Superintendente Geral - Paulo Timm

Superintendente de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (DUMA) - Alexandre Santos

COORDENAÇÃO

Alexandre Santos	Supervisão Geral
Henrique Barandier	Coordenação Técnica

EQUIPE TÉCNICA

Jessica Ojana	Arquiteta e Urbanista
Alberto Lopes	Arquiteto e Urbanista
Eduardo Rodrigues	Geógrafo
Eduardo Domingues	Consultor Jurídico
Marcus Alonso Ribeiro	Consultor Jurídico
Maria da Graça Neves	Administradora Pública
Bernardo Mercante	Cientista Social
Ângela Maria Fontes	Economista
Lucia Vetter	Arquiteta e Urbanista
Miria Maleque	Arquiteta e Urbanista

Setembro/2022

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	4
1. PROPOSTAS PRINCIPAIS DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO RIO DE JANEIRO (PLC 44/2021)	6
2. COMENTÁRIOS AOS TÍTULOS DO PLC 44/2021	16
2.1. Título I: Do Plano Diretor, da Política Urbana e das Políticas Setoriais	16
2.2. Título II: Do Ordenamento Territorial	23
2.3. Título III: Dos Instrumentos da Política Urbana	28
2.4. Título IV: Do Parcelamento e do Remembramento do Solo	30
2.5. Título V: Do Uso e Ocupação do Solo	33
2.6. Título VI: Das Estratégias de Implementação, Acompanhamento e Gestão Democrática do Plano Diretor	43
2.7. Título VII: Das Disposições Gerais, Transitórias e Finais	47
3. AÇÕES ESTRUTURANTES	48
4. TEMAS QUE DEVEM SER OBJETO DE ANÁLISE MAIS APROFUNDADA PELA COMISSÃO ESPECIAL	55
5. MAPAS TEMÁTICOS – ANÁLISE DE PROPOSTAS DO PLC 44/2021 NO TERRITÓRIO MUNICIPAL	69
ANEXOS	80

APRESENTAÇÃO

Este documento consiste no segundo produto – Aspectos Gerais do PLC 44/2021 e sugestões de focos de aprofundamento da análise – relativo ao Contrato 08/2022, firmado entre a Câmara Municipal do Rio de Janeiro – CMRJ e o Instituto Brasileiro de Administração Municipal – IBAM, tendo por objeto o “assessoramento à Comissão do Plano Diretor instituída pela RMD nº 1.536/21, no exame do Projeto de Lei Complementar nº 44/21, mediante estudo, elaboração de relatórios, apoio em audiências e tarefas correlatas”.

O produto aqui apresentado traz uma análise geral do PLC 44/2021, procurando destacar e esclarecer aspectos conceituais relevantes do projeto de lei e apontar as mudanças significativas da legislação propostas pelo novo Plano Diretor, inclusive eventuais pontos polêmicos, gargalos ou omissões. Paralelamente à análise técnica do documento, procurou-se identificar assuntos levantados nas Audiências Públicas que poderão merecer reflexões mais aprofundadas por parte da Comissão Especial do Plano Diretor. Também levando em conta as discussões em audiências, foi dada especial atenção ao Anexo 1 do projeto de lei, que trata das ações estruturantes das políticas setoriais.

Dessa forma, o Produto 2, reúne elementos importantes para o encaminhamento à segunda fase do trabalho, que consiste no apoio à Comissão para a sistematização das propostas de emendas apresentadas pelos vereadores e pela sociedade civil.

Vale destacar que não há pretensão aqui de uma análise conclusiva sobre os temas abordado, nem de esgotar questões que poderão merecer revisões do texto proposto. Certamente, os temas aqui abordados poderão ser objeto de discussões próprias, com objetivo de subsidiar os parlamentares na compreensão de aspectos do projeto de lei, bem como na formulação de eventuais propostas de emendas. Como exposto no Plano de Trabalho, a consultoria do IBAM poderá desenvolver análises de conteúdos específicos do PLC 44/2021, apresentadas na forma de Notas Técnicas, de acordo com demandas da Comissão Especial do Plano Diretor.

Este documento está organizado em cinco partes além desta introdução:

- Propostas principais da revisão do Plano Diretor do Rio de Janeiro (PLC 44/2021);
- Comentários aos Títulos do PLC 44/2021;
- Ações Estruturantes;

- Temas que devem ser objeto de análise mais aprofundada pela Comissão Especial;
- Mapas Temáticos – análise de propostas do PLC 44/2021 no território municipal.

Cabe observar que as análises relativas às normas urbanísticas propriamente que incidem nos diferentes bairros e zonas estão sendo apresentadas e discutidas nas audiências públicas e territoriais e integram os Relatórios de Atividades correspondentes.

VERSÃO PRELIMINAR/ EM ANÁLISE

1. PROPOSTAS PRINCIPAIS DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO RIO DE JANEIRO (PLC 44/2021)

O Projeto de Lei Complementar (PLC) 44/2021, encaminhado pelo Poder Executivo à Câmara Municipal do Rio de Janeiro (CMRJ) e em tramitação na Casa Legislativa, trata da política urbana e ambiental municipal por meio da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro. Apesar da grande abrangência de conteúdos e da articulação de diversas diretrizes, instrumentos, parâmetros urbanísticos, é possível considerar quatro propostas como as principais e que organizam as demais e o próprio projeto de lei. São elas:

- A introdução da Outorga Onerosa do Direito de Construir no ordenamento urbanístico do Rio de Janeiro como instrumento geral;
- A consolidação da legislação urbanística do Município;
- O adensamento da Zona Norte para conformação do "Super Centro" ou "Centro Expandido".
- A criação de Zonas Especiais de Interesse Social

Introdução da OODC no ordenamento urbanístico do Rio de Janeiro como instrumento de aplicação geral

Prevista no Estatuto da Cidade, a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) tem por objetivo instituir a cobrança de contrapartida financeira para autorização de construção acima do coeficiente de aproveitamento básico (CAB)¹ até os limites máximos admitidos pela legislação urbanística municipal. Esse instrumento, anteriormente chamado de Solo Criado², tem como fundamento a noção de que a valorização fundiária dos imóveis urbanos decorre do próprio processo de urbanização bem como do aproveitamento do terreno admitido pela legislação urbanística. Não sendo resultado da ação do proprietário privado ou empreendedor, entende-se, então, que tal valorização pertence à coletividade e deve ser capturada pelo Poder Público.

¹ O coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. É o Plano Diretor que define os coeficientes de aproveitamento básico e máximo, considerando a densidade proposta para cada região.

² Em linhas gerais, o instrumento indica que a cobrança de contrapartida deve ser instituída sobre aquilo que a área construída exceder em uma vez a área do terreno, daí o nome "solo criado".

A OODC vem se consolidando no país como o principal instrumento para tal finalidade, coerente com a implementação de pelo menos duas diretrizes do Estatuto da Cidade: IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização; e XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos. O Plano Diretor do Rio de Janeiro de 1992 previu a aplicação do Solo Criado, o que jamais aconteceu. Em 2011, o novo Plano Diretor adotou uma lógica de aplicação restrita e inadequada da OODC. O PLC 44/2021 retoma a concepção do solo criado do Plano Diretor de 1992 e trata a OODC como instrumento de aplicação geral, com a adoção do Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a um em toda a cidade, salvo em áreas de restrição à ocupação onde o potencial construtivo total admitido é menor que um.

A concessão do direito de construir no Rio de Janeiro, atualmente, ainda se dá, como regra geral, de forma não onerosa, ou seja, sem pagamento de qualquer contrapartida, permitindo ao proprietário ou empreendedor incorporar integralmente a valorização fundiária que não decorre de sua atuação. Com a aplicação do instrumento, a concessão não onerosa passa a se dar apenas para a área construída igual a no máximo uma vez a área total do terreno, o que, de modo geral, permite perfeitamente atender às demandas de uso individual. No que exceder uma vez a área do terreno, a concessão do direito de construir passa a se dar de forma onerosa, ou seja, condicionada ao pagamento de contrapartida pelo beneficiário. O coeficiente de aproveitamento básico unitário é essencial, uma vez que visa conferir “justiça social, eficácia na aplicação do instrumento e simplicidade no cálculo da contrapartida”³. Ao instituir a OODC, a municipalidade não apenas poderá capturar ao menos parte da valorização fundiária que se materializa com o exercício do direito de construir admitido pela coletividade por meio da legislação urbanística, como permite que áreas mais valorizadas e dinâmicas da cidade financiem as melhorias urbanas em áreas mais carentes, bem como a produção de habitação de interesse social.

Vale destacar que a OODC não é um imposto ou tributo, uma vez que não gera obrigação do pagamento. Trata-se de um ônus ao proprietário que desejar construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, em razão de seu próprio interesse de alcançar maior área construída em seu empreendimento⁴.

³ MALERONKA, Camila. FURTADO, Fernanda. *A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC): A Experiência de São Paulo na Gestão Pública de Aproveitamentos Urbanísticos*. Lincoln Institute of Land Policy, 2014, p. 28.

⁴ GRAU, Eros. *A outorga onerosa do Plano Diretor de São Paulo: ônus e não obrigação*. Parecer elaborado para a Secretaria Municipal do Planejamento de São Paulo. São Paulo, 1991.

Algumas críticas comuns ao instrumento são referentes aos impactos no mercado imobiliário, sugerindo que a aplicação da OODC poderia inibir a produção imobiliária ou encarecer o preço das unidades a serem vendidas. Tais argumentos, no entanto, não se sustentam uma vez que a contrapartida da outorga incide apenas sobre a renda da terra, hoje disputada entre proprietário e incorporador, sem tocar no lucro esperado do empreendedor ou representar custos adicionais ao empreendimento em si.

A fórmula de cálculo para a cobrança da OODC é referenciada no artigo 97 e apresentada no anexo XXVI do PLC 44/2021. Já o artigo 96 prevê regras de transição ao longo de 4 anos de modo a introduzir a cobrança de forma gradativa, o que parece algo razoável, apesar dos 30 anos de atraso na aplicação do instrumento.

Quanto à fórmula adotada, sua estrutura parece correta, cabendo três observações. A primeira, quanto ao fator 0,80, que em tese, significa que o Município se dispõe a cobrar 80% da valorização fundiária, mas que tem sentido prático para aplicação do instrumento e de favorecimento do adensamento e não da expansão urbana. A segunda observação se refere à multiplicação por 0,3 do valor unitário utilizado no cálculo do IPTU. Aqui, entende-se que foi arbitrada a composição de 30% referente a valor de terreno e 70% referente a valor de área construída em relação ao que se aplica no IPTU e daí o fator 0,3. O terceiro aspecto diz respeito à previsão do Fator de Interesse Social e Desenvolvimento Econômico (FIS), cuja previsão também parece correta, embora alguns comentários devam ser registrados.

O Anexo XVIII define o FIS por usos, indicando aqueles que teriam redução da OODC ou mesmo isenção. Em relação ao uso habitacional, é previsto FIS = 0,0 para habitação de interesse social, o que é correto. Mas é previsto FIS = 0,6 para “Habitação do Mercado Popular – até 250 mil reais”, o que merece ser melhor avaliado e, eventualmente, revisto. Parece inadequado adotar como referência o valor de 250 mil reais, porque esta não é uma informação que orienta o licenciamento, onde se definirá a OODC. Além disso, o Município provavelmente não terá mecanismos para controlar a posteriori se as unidades serão ou não vendidas pelo valor indicado. Também não terá como monitorar se a aquisição se dá, de fato, for famílias de faixa de renda compatível com noção de “mercado popular”. Neste caso, parece mais adequado vincular a redução a empreendimentos no âmbito de programas governamentais de habitação, por meio dos quais o setor público tem mecanismos para garantir que os beneficiários sejam da faixa de renda que se pretender atender.

Seria importante também se discutir mais profundamente a pertinência de se utilizar ou não fatores de redução ou isenção da OODC em áreas ou para tipologias que se pretende

estimular para atender ao mercado de baixa ou média renda mesmo que fora de programas governamentais de habitação

A outra questão essencial da OODC – e talvez a mais importante – diz respeito à destinação dos recursos auferidos com a aplicação do instrumento. O PLC 44/2021 indica em seu artigo 99 que:

“Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa do direito de construir serão utilizados prioritariamente para as seguintes finalidades:

I - regularização fundiária, urbanística e edilícia;

II- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III- constituição de reserva fundiária;

IV- ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI- criação ou requalificação de espaços públicos, áreas de lazer e áreas verdes;

VII- criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental e agrícola;

VIII- proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.”

Inicialmente, cabe destacar que as destinações indicadas são as previstas no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001) como aquelas possíveis para aplicação dos recursos das OODC. Dessa forma, é inadequada a utilização do termo “prioritariamente” no *caput* do artigo, uma vez que não há possibilidade de alocar os recursos em qualquer outra finalidade.

Entretanto, o Plano Diretor poderia restringir a aplicação a uma ou algumas dessas finalidades, além de, eventualmente, indicar percentuais mínimos para uma ou outra delas. Seria uma forma de direcionar recursos da OODC, ainda que parcialmente, para possíveis prioridades definidas já no próprio plano, o que não foi a intenção do Executivo ao deixar de modo mais aberto possível o tema. Cabe observar que a finalidade IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana é extremamente abrangente, podendo englobar ações dos mais diferentes tipos o que pode gerar algum tipo de distorção em relação aos objetivos e diretrizes do Plano Diretor. Nesse sentido, é importante também considerar que o PLC 44/2021 tem como uma de suas questões centrais exatamente a contenção da expansão urbana, no sentido da expansão horizontal da cidade. Seria possível, pois, vislumbrar certa incoerência entre essa finalidade e os enunciados do projeto de lei.

A questão da destinação dos recursos é acompanhada da ponderação se esses devem ou não ser alocados em fundos específicos, seja o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, seja o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, outro qualquer ou parte em cada um. O Poder Executivo optou por não vincular os recursos da OODC a fundos, o que, em hipótese alguma, afasta a obrigatoriedade de aplicá-los de acordo com as finalidades previstas no Estatuto da Cidade ou no Plano Diretor se mais restritas. Sem dúvida, a alocação em fundo possibilita maior transparência e controle social de recursos cujas destinações possíveis já estão fixadas em lei. Se a opção por alocação em fundo municipal prevalecer, seria importante ponderar se não seria mais vantajoso para a própria implementação da política urbana e, portanto, do Plano Diretor, concentrar os recursos em um único fundo ou se poderia ser melhor dividir o montante em distintos fundos.

Consolidação da legislação urbanística

Uma das principais propostas do PLC44/2021 é a incorporação dos conteúdos relativos às leis de parcelamento e de uso e ocupação do solo ao Plano Diretor. Nesse sentido, o projeto de lei busca consolidar uma série de normas urbanísticas acumuladas em cerca de 50 anos, de modo a uniformizar conceitos e reorganizar as categorias de zonas para aplicação de parâmetros urbanísticos. Muito da legislação urbanística atual é dada por normas que se sobrepõem, tornando difícil sua compreensão tanto por profissionais que atuam na construção civil como também para administração municipal no licenciamento urbanístico. O próprio Poder Executivo reconhece, no documento de justificativa do PLC, o conjunto desconexo e complexo de leis vigentes, atrasado em relação à maioria das capitais brasileiras.

Com a unificação de conceitos e definições no PLC, há a revogação de mais de quarenta normas, entre elas o Decreto 322 de 1976. Este decreto instituiu, à época, o Zoneamento do Município do Rio de Janeiro e ainda vigora em parte do território que não foi contemplado por leis específicas, apesar de o município ter aprovado dois Planos Diretores (1992 e 2011), já no marco da Constituição Federal de 1988. Claramente, há um descompasso entre os princípios constitucionais e, principalmente, as diretrizes e instrumentos consagrados no Estatuto da Cidade e os próprios Planos Diretor do município com a legislação urbanística ordinária do Rio de Janeiro.

O esforço de promover essa consolidação da legislação representa um movimento importante, ainda que possa haver críticas em relação às mudanças propostas em alguns casos ou, pelo contrário, em relação à manutenção de regras atuais em outros.

Mas a principal questão diz respeito à revogação de todos os Planos de Estruturação Urbana (PEUs) criados desde os anos 1970, para ajustar localmente a legislação de bairros ou conjuntos de bairros. A principal crítica que, inclusive, aparece nas audiências públicas é a de que os PEUs, pelo menos muitos deles, foram elaborados com participação social e que seriam conquistas democráticas que não podem ser desprezadas. A defesa pela Prefeitura é de que o PLC 44/2021 traz os parâmetros dos PEUs para a lei geral, com eventuais ajustes, mas de modo que embora a proposta seja de revogação dos PEUs, o conteúdo dos mesmos será preservado.

É difícil tratar esse tema de modo uniforme, ou seja, contra ou a favor a revogação dos PEUs. É preciso avaliar, em cada caso, o que propõe o PLC 44/2021 e, se for o caso, se propor as adequações. Há casos em que os parâmetros construtivos principais são mantidos; há outros em que há até redução de potencial construtivo; há outros em se propõe aumento, maior ou menor, buscando estabelecer coerência com a visão geral expressa na proposta de macrozoneamento. Evidentemente, pode se discutir ou defender a proposta de macrozoneamento, mas não é este o foco aqui. Alguns PEUs, estabelecem coeficientes de adensamento, que estabelecem máximo de unidades residências por área dos lotes, o que é um parâmetro de controle de densidade importante em vários bairros. Mais uma vez, não se pode abordar de forma geral o tema, pois em bairros como os da Ilha do Governador, o coeficiente é mantido, mas em Campo Grande ou Botafogo, por exemplo, não. Na Urca, é previsto o coeficiente de adensamento, mas com alteração em um trecho em relação ao que vigora hoje. Nas audiências territoriais tem se buscado destacar, nas apresentações feitas pelo IBAM, onde estão as mudanças mais significativas, que, eventualmente, poderiam ser analisadas com mais profundidade sua pertinência ou não.

O que se pode mencionar com questão geral relevante é que muitos PEUs trazem enquadramento de usos e atividades permitidos, muitas vezes por rua e isso não está sendo consolidado no PLC 44/2021. O projeto de lei sinaliza para uma visão que pode ser mais contemporânea sobre esse tema, trazendo a noção de grau de impacto das atividades e empreendimentos, mas aparentemente de modo parcial e incompleto, o que provavelmente exigirá algum tipo de regulamentação posterior.

Outro aspecto que chama atenção em relação ao esforço de consolidação da legislação urbanística é o fato de se manter em vigor o Decreto 3.046/1981 na Zona do Plano Piloto, que abrange parte de Barra da Tijuca, Recreio dos Bandeirantes e Jacarepaguá, região de intensa atuação do mercado imobiliário. Mantém-se uma parte importante do território sob um regime urbanístico completamente distinto do resto da cidade.

Proposta de adensamento da Zona Norte para conformação do “Super Centro” ou “Centro Expandido”

Ao apresentar o PLC 44/2021, representantes do Poder Executivo têm sempre enfatizado que o projeto de lei busca corrigir um erro histórico com relação ao planejamento urbano da cidade, cujo crescimento das últimas décadas foi direcionado para áreas de planejamento (APs) 4 e 5, onde há “fragilidades ambientais e sociais, distantes dos empregos e que ainda precisam de muitos investimentos públicos”⁵. O resultado seria, por esse diagnóstico, uma situação de “ineficiência do uso do solo”.

Para enfrentar o desafio de interferir na dinâmica da urbanização carioca, a estratégia proposta é a de apontar como prioridade a área central e intensificação da ocupação dos eixos viários da AP3, que abrange zona norte e subúrbio carioca, orientando a conformação do que foi batizado de “Super Centro” ou “Centro Expandido”. A principal medida proposta pelo Poder Executivo para desenvolver essa estratégia é a ampliação do potencial construtivo na região, fixando coeficientes de aproveitamento generosos, em especial ao longo dos eixos de transportes, chegando ao índice 9 na Avenida Brasil e de 5 a 7 juntos as linhas de trem e metrô.

Apesar de a intenção de estimular o aproveitamento mais intensivo da AP3 ser interessante, diversas críticas perpassam as discussões sobre o tema, principalmente quanto à capacidade de suporte da infraestrutura urbana, em especial relativa ao saneamento básico, mas também quanto a eventuais riscos de descaracterização de bairros e intensificação de ilhas de calor. Por outro lado, observar-se que o potencial construtivo já admitido pela legislação vigente em grande parte dos bairros da região já não é realizado, parecendo razoável supor que sua simples ampliação não deverá ser suficiente para deflagrar o dinamismo esperado.

Além da necessidade de investimentos não apenas em saneamento, mas também na qualificação dos espaços públicos, ampliação de áreas verdes entre outros, capazes de beneficiar diretamente a população residente nessa região e, ao mesmo tempo, criar melhores condições investimentos também do setor privado, vale destacar que a manutenção da legislação urbanística vigente em parte da Barra da Tijuca, Recreio dos Bandeirantes e Jacarepaguá e a adoção de parâmetros construtivos semelhantes aos atuais na região de Campo Grande indicam que o mercado imobiliário formal com forte atuação nessas áreas poderá continuar produzindo o que hoje já é admitido. Sem a imposição de restrições nessas áreas, o que, inclusive, seria coerente com as

⁵ Apresentação do executivo em audiência pública do dia 31/03/2022 na Câmara dos Vereadores.

expectativas de contenção da expansão urbanização, é difícil imaginar que o mercado imobiliário dirigiria seus interesses para o “Centro Expandido” em razão do alto potencial construtivo que passaria a ser ofertado.

As ideias de favorecer e até induzir o adensamento da AP3 e fortalecimento da área central são interessantes, mas parece possível aperfeiçoar os mecanismos propostos, que incluem os parâmetros construtivos não apenas na região, mas também naquelas de atuação privilegiada do mercado imobiliário atualmente. A discussão sobre prioridades de investimentos e se devem ou não ser indicadas no Plano Diretor, bem como o debate sobre destinação de recursos da OODC, pode também contribuir para o processo de ajustes do PLC 44/2021.

Criação de Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS)

O PLC 44/2021 traz a demarcação de diversas áreas como Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), o que configura avanço significativo, uma vez que representa o reconhecimento de favelas no zoneamento da cidade. Contudo, pelo critério adotado, a demarcação de ZEIS refere-se apenas a favelas, não englobando outros tipos de assentamentos precários, e inclui somente aquelas com mais de 500 domicílios.

A definição das ZEIS é dada no artigo 300, que descreve os tipos instituídos da seguinte forma:

Zona de Especial Interesse Social ZEIS: 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, podendo ser subdividida em:

- a) Zona de Especial Interesse Social 1 - ZEIS 1: áreas classificadas pelo órgão municipal responsável pelas informações da Cidade **como favela ou complexo de favelas com mais de 500 (quinhentos) domicílios**, podendo incorporar aquelas definidas como AEIS e áreas contíguas com ocupação semelhante;*
- b) Zona de Especial Interesse Social 2 - ZEIS 2: áreas classificadas pelo órgão municipal responsável pelas informações da Cidade **como favela ou complexo de favelas com mais de 500 (quinhentos) domicílios**, podendo incorporar aquelas definidas como AEIS e áreas contíguas com ocupação semelhante, **que estão situadas em áreas sujeitas a regime de proteção***

ambiental de uso sustentável, conforme disposto no Capítulo V deste Título;

Conforme art. 357, as condições de uso e ocupação do solo das ZEIS serão dadas por normas específicas estabelecidas pelo Poder Executivo, de forma a contemplar aspectos específicos de cada ocupação.

O PLC 44/2021 faz distinção entre ZEIS e AEIS (Áreas Especiais de Interesse Social), nomenclatura que já era adotada na legislação do Rio de Janeiro e que, pela proposta, passaria a ter a seguinte definição:

Área de Especial Interesse Social- AEIS: estabelecida para viabilizar soluções habitacionais de interesse social, na qual o Município poderá adotar padrões diferenciados de exigências urbanísticas e de infraestrutura, desde que sejam asseguradas as condições de segurança, higiene e habitabilidade das habitações, incluindo equipamentos sociais, culturais e de saúde, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, sendo dividida em duas categorias:

- a) AEIS 1: áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social para promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social HIS.*
- b) AEIS 2: áreas com predominância de terrenos ou edificações vazios, subutilizados ou não utilizados, situados em áreas dotadas de infraestrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza para promover ou ampliar o uso por Habitação de Interesse Social HIS, equipamentos públicos e melhorar as condições habitacionais da população moradora, de acordo com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social PMHIS.*

O artigo 128 afirma que as AEIS existentes permanecem válidas, porém o PLC 44/2021 não apresenta nem a relação nominal, nem a demarcação em mapa dessas áreas. Seria algo importante, porque as AEIS e ZEIS demarcadas deveriam indicar, além do reconhecimento das áreas ocupadas, prioridades de investimentos. Sem a demarcação reconhecida por alguma instância ou instituto oficial, pairam dúvidas sobre as AEIS. O Sistema *DataRio*, da Prefeitura do Rio de Janeiro, que reúne as informações

georreferenciadas da cidade, apresenta dois arquivos de mapeamento de AEIS, sendo um de áreas validadas pela Secretaria de Planejamento Urbana e outro validado pela Secretaria de Habitação. A discrepância entre as informações é significativa e coloca em dúvida o que vale efetivamente. O art. 464 exemplifica tal situação ao indicar que as AEIS instituídas pelo PEU Campo Grande, a ser revogado, devem ser delimitadas e mapeadas no prazo de 360 dias, sugerindo que possam ser revisadas ou que, eventualmente, nem tenham sido mapeadas apesar dos 18 anos de vigência daquela lei. O mesmo ocorre com outras leis que criaram AEIS.

Os assentamentos precários de baixa renda poderiam ser classificados todos da mesma forma, ZEIS ou AEIS, eventualmente com adoção de diferentes tipos indicando as diferentes situações existentes e os diferentes tipos de ação a serem implementadas. O critério de 500 domicílios para ser considerado como ZEIS gera dúvidas sobre a condição dos assentamentos menores e sobre o motivo de o instrumento ser dirigido apenas a favelas, tendo em vista que, principalmente na zona oeste, o padrão de moradia de baixa renda mais recorrente é o loteamento clandestino ou irregular.

Mas, independentemente de se adotar uma ou duas nomenclaturas, o mais importante, no âmbito do Plano Diretor, seria ter mapeados os assentamentos precários de baixa renda seja como ZEIS, seja como AEIS. Se não puder ser no próprio Plano Diretor, seria recomendável, ao menos, a previsão de prazo para se cumprir tal providência. Nesse caso, o Plano Diretor deveria conter, ao menos, a relação nominal de ZEIS e AEIS hoje reconhecidas, sem o prejuízo de novas que venham a ser instituídas no processo de planejamento.

Destaca-se, ainda, que o PLC 44/2021 não traz a demarcação de ZEIS ou AEIS em vazios urbanos, o que seria um passo além do novo Plano Diretor, na perspectiva de destinar áreas da cidade em boa localização para produção de novas unidades habitacionais. A utilização deste instrumento poderia servir para atender o item III dos objetivos da política urbana apresentado no PLC 44/2021, que fala em:

III –reduzir o déficit habitacional do Município, ampliando o acesso à moradia digna e segura e à terra urbana, em áreas dotadas de cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, transporte público, equipamentos públicos de educação, saúde, lazer e mercado de trabalho, respeitando o ordenamento territorial definido no Título II desta Lei Complementar e priorizando a população com renda familiar até seis salários mínimos;

A elaboração e implementação de planos de intervenção em ZEIS e AEIS poderia integrar também o quadro de ações estruturantes do Anexo I do PLC 44/2021.

2. COMENTÁRIOS AOS TÍTULOS DO PLC 44/2021

O PLC 44/2021 possui 467 artigos e está dividido sete títulos da seguinte forma:

- Título I: **Do Plano Diretor, da Política Urbana e das Políticas Setoriais;**
- Título II: **Do Ordenamento Territorial;**
- Título III: **Dos Instrumentos da Política Urbana;**
- Título IV: **Do Parcelamento e do Remembramento do Solo;**
- Título V: **Do Uso e Ocupação do Solo;**
- Título VI: **Das Estratégias de Implementação, Acompanhamento e Gestão Democrática do Plano Diretor;**
- Título VII: **Das Disposições Gerais, Transitórias e Finais.**

Na estrutura da lei, a principal mudança em relação ao Plano Diretor vigente é a inclusão dos títulos referentes a parcelamento, uso e ocupação do solo. Não apenas para a fixação de diretrizes, mas com a perspectiva de promover a consolidação da legislação urbanística no próprio Plano Diretor.

Com objetivo de destacar aspectos relevantes do projeto de lei, a análise apresentada a seguir aborda cada um dos títulos sequencialmente. Não se pretende aqui esgotar assuntos, mas sim levantar questões que parecem importantes para apoiar o debate sobre o PLC 44/2021, seja pela Comissão Especial do Plano Diretor da Câmara Municipal do Rio de Janeiro, seja pela sociedade civil.

2.1. Título I: Do Plano Diretor, da Política Urbana e das Políticas Setoriais

No capítulo I desse título conceitua-se Plano Diretor, alinham-se seus fundamentos legais e, uma vez aprovado, estabelece sua denominação oficial: *Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável da Cidade do Rio de Janeiro* (sobre o tema, ver Anexo 1 deste documento - Plano Diretor e fundamentos legais).

Em seu artigo 2º o define como o instrumento básico da Política Urbana, estabelece os sete títulos de seu conteúdo, que são objeto de comentários nesta seção. Contudo o §

3º desse artigo, da forma como está redigido suscita certa dúvida em relação ao grau de subordinação das políticas setoriais e ações de qualquer natureza ao Plano. Entende-se que toda e qualquer ação que incide na estruturação do território e na dinâmica urbana deve estar alinhada com as diretrizes do Plano Diretor. O parágrafo poderia ser mais assertivo nesse sentido, sem limitar a vinculação de recursos a ações ligadas à política urbana especificamente, mas de qualquer política na sua relação com o território e espaço urbano.

Os Princípios, Objetivos e Diretrizes da Política Urbana são apresentados no Capítulo II deste Título. E chama atenção, inicialmente, a relação de 18 princípios que de uma forma geral tratam de temas importantes e até mesmo incontestáveis, mas que acaba extrapolando aquilo que deve ser anunciado como os valores fundamentais que organizam não apenas o próprio plano, mas sua implementação, a aplicação das normas e ações tanto do poder público como do setor privado e quaisquer agentes sociais na cidade.

É importante observar que princípios são o ponto de partida, os valores que devem permear a legislação e sua aplicação, através de atuações do Poder Público e dos particulares. Objetivos seriam o ponto de chegada, o resultado final da aplicação do plano diretor, enquanto diretrizes os caminhos pelos quais as ações serão desenvolvidas.

Nesse sentido, os princípios relacionados no PLC 44/2021 parecem excessivamente abrangentes, pois alguns deles indicam detalhamentos de algumas temáticas ou se enquadrariam melhor como objetivos ou diretrizes. Talvez possa ser um esforço injustificável proceder esse tipo de revisão no processo legislativo, todavia, seria recomendável, ao menos, iniciar a lista pelos aspectos mais abrangentes, que se alinham com o marco legal do país e focalizam o combate à desigualdade social e territorial estrutural de nossas cidades, em especial o Rio de Janeiro, como os que mencionam o Direito à Cidade Sustentável; a Função Social da Cidade; Função Social da Propriedade Urbana; a Inclusão Territorial; a Justiça Socioambiental e a Gestão Democrática.

Os objetivos apresentados no art. 6º são de ordem geral, o que parece correto dada a amplitude de temas abordados no Plano Diretor. Contudo, são apontadas a seguir algumas considerações, dúvidas ou recomendações a alguns deles:

“I – garantir a equidade social e territorial de direitos e oportunidades a todos os moradores da cidade, independentemente de idade, gênero, raça, cor, etnia, religião, nacionalidade, orientação sexual, classe social, posicionamento

político, deficiência física, sensorial, intelectual, mental e biopsicossocial”. Está correta a ideia de garantir a equidade, mas talvez fosse interessante a indicação de alguma uma ênfase, como por exemplo a priorização de políticas públicas voltadas para os grupos mais vulneráveis. Eventualmente, poderia se destacar aspectos importantes para a própria construção de programas públicos em especial na área de habitação, como por exemplo, a proteção aos direitos da mulher ou atenção especial para famílias que tenham pessoas com deficiências.

“III – reduzir o déficit habitacional do Município, ampliando o acesso à moradia digna e segura e à terra urbana, em áreas dotadas de cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, transporte público, equipamentos públicos de educação, saúde, lazer e mercado de trabalho, respeitando o ordenamento territorial definido no Título II desta Lei Complementar e priorizando a população com renda familiar até seis salários-mínimos”. É justo e necessário esse objetivo, mas o intervalo de renda entre zero a seis salários-mínimos de renda familiar parece excessivamente amplo, uma vez que o déficit habitacional se concentra na faixa de até três salário mínimos. Seria interessante aqui a proposição de algum escalonamento por subfaixas de renda. Além disso, tratar de modo específico nesse inciso ou em um próprio a questão da população de rua, que não aparece explicitamente nos objetivos e é uma situação extrema do problema da moradia ampliada nos últimos anos na cidade.

“X – recuperar e fomentar a justa distribuição da valorização do solo urbano, através da aplicação de instrumentos urbanísticos que recuperem os investimentos públicos efetuados historicamente na Cidade, possibilitando novos investimentos em áreas carentes de infraestrutura”. A texto toca em questões importantes, que estão interligadas, mas que deveriam ser tratadas uma em cada inciso por serem distintas. De um lado, a ideia da justa distribuição da valorização do solo urbano, que pode ser induzida de diferentes formas. De outro a recuperação de investimentos públicos na Cidade, que, nesse caso, poderia ter a supressão da expressão “historicamente”, pois gera certa ambiguidade, uma vez que deve ser objetivo permanente da gestão urbana.

“XII – incrementar a regularização fundiária, urbanística e edilícia e aperfeiçoar os mecanismos para evitar futuras irregularidades”. Identifica-se aqui uma redação ambígua, pois as irregularidades são múltiplas e ocorrem nas diferentes camadas sociais. Seria conveniente precisar e qualificar melhor de que irregularidades se trata, porque existem situações que não devem ser regularizadas. Da forma como está redigido, o dispositivo poderá ser sempre

utilizado como justificativa para as permanentes reedições de “leis de mais-valia” ou “leis do puxadinho” que comprometem a ideia de planejamento e são tão recorrentes na cidade do Rio de Janeiro. A ideia de regularização, como objetivo do Plano Diretor, deve estar orientada para o interesse social.

As Diretrizes, são definidas em dois artigos. No Artigo 7º são estabelecidas diretrizes de caráter geral, e são nada menos do que 23. E no Artigo 8º são estabelecidas outras dirigidas ao enfrentamento de crises sanitárias “que requeiram redução de aglomerações” que somam mais oito providências denominadas como “medidas estruturantes”. Mas, na verdade, exceto o parágrafo único, as diretrizes propriamente são de caráter geral e sugerem que se observadas no processo contínuo de planejamento e gestão, a cidade terá melhores condições de enfrentar possíveis crises sanitárias que se configurem no futuro. Embora pareça interessante expressar a preocupação com possíveis crises sanitárias no futuro, as medidas estruturantes propostas não visam propriamente preparar a cidade para isso. São medidas para tornar a cidade melhor, simplesmente. Nesse sentido, deve-se observar que dizem respeito a temas relativos à mobilidade, transporte, acesso à Internet, ou seja, questões de caráter geral, que poderiam estar incluídos entre os incisos do artigo anterior. Feitas tais considerações, a seguir são tecidos comentários sobre alguns dos incisos do artigo 7º:

“XII “a aplicação de instrumentos urbanísticos, previstos no Título III desta Lei Complementar, fomentando a contribuição da iniciativa privada para o cumprimento dos objetivos da política urbana”. A redação do inciso poderia ser mais resolutiva, pois a aplicação dos instrumentos inseridos no Título III do PLC /2021, não se destinam apenas a “fomentar a contribuição”, mas, induzir a participação da iniciativa privada no compartilhamento dos custos da urbanização por meio da efetiva aplicação dos instrumentos previstos no Título III dessa Lei. Nesse sentido, cabe ressaltar que a contribuição da iniciativa privada “para o cumprimento dos objetivos da política urbana” não é algo voluntário, mas obrigação, assim como dos agentes públicos e demais agentes sociais.

“XX – A não remoção das favelas e dos loteamentos irregulares e clandestinos de baixa renda, promovendo sua urbanização e regularização, com a implantação de infraestrutura, saneamento básico, equipamentos públicos, áreas de lazer, reflorestamento e agricultura urbana visando à sua integração às áreas formais da Cidade”. Trata-se de inciso importante, pois explicita claramente que a diretriz para favelas e loteamentos irregulares e clandestinos de baixa renda é a não remoção.

“XXII – “A garantia da participação popular, observadas as regras estabelecidas no Inciso VI do art. 429 da Lei Orgânica Municipal, dos envolvidos nos reassentamentos necessários, em virtude da implantação de projetos de interesse público, ou por estarem localizados nas situações descritas no inciso XXI deste artigo”. Embora a participação popular prerrogativa da população e deva ser enfatizada e garantida, o inciso introduz o tema dos reassentamentos. É possível compreender que sejam eventualmente indicados ou necessários, mas não se pode perder de vista que diretriz geral para os assentamentos de baixa renda é a não remoção e é preciso cuidado para que a partir desse dispositivo não se abram brechas para remoções e realocações intempestivas e não justificáveis.

O parágrafo único desse artigo lista programas e projetos que a serem desenvolvidos pelo Poder Executivo, mas parece algo fora de lugar ou que, ao menos, deveriam ser melhor explicados. Provavelmente, não esgotam as linhas de ações a serem conduzidas pelo Município. Mas se são aqueles que assumem caráter estratégico no Plano Diretor, então talvez devessem ser abordados em um capítulo próprio, de modo mais detalhado. Ou bastaria trata-los no Anexo I que apresenta as ações estruturantes ou no corpo da lei, mas vinculado às políticas setoriais.

O Capítulo III trata das políticas setoriais e as organiza em dois grupos: aquelas diretamente vinculadas ao desenvolvimento urbano e ambiental e outras que seriam complementares a essas.

No primeiro grupo estão:

- Meio ambiente;
- Gestão de riscos e adaptação às emergências climáticas;
- Saneamento básico;
- Infraestrutura e manutenção;
- Habitação;
- Regularização urbanística e fundiária;
- Paisagem;

- Patrimônio cultural; e
- Mobilidade urbana e transportes.

Já no segundo grupo, são relacionadas as seguintes políticas setoriais:

- Educação;
- Cultura;
- Esporte e lazer;
- Assistência social;
- Saúde;
- Desenvolvimento socioeconômico;
- Agricultura urbana; e
- Proteção e promoção das mulheres.

A subdivisão nesses dois grupos é interessante, pois, de fato, o Plano Diretor tem menos incidência nas políticas setoriais do segundo grupo, embora possa sinalizar aspectos que, do ponto de vista da estruturação do território e do desenvolvimento urbano sejam importantes de serem considerados. O tema da agricultura urbana, entretanto, talvez pudesse estar no primeiro grupo, pois dependendo da ênfase que assuma, pode ter maior relevância na orientação, inclusive, dos critérios de uso e ocupação do solo.

Chama atenção o fato de algumas das políticas do primeiro grupo serem desenvolvidas no corpo da lei e outras não, como é o caso de: “gestão de riscos e adaptação às emergências climáticas”; infraestrutura e manutenção”; “paisagem”; “patrimônio cultural”. Ao mesmo tem, há uma seção sobre “equipamentos públicos”, tema que não é relacionado uma das políticas públicas setoriais. Tais observações dizem respeito muito mais a aspectos da organização do texto legal e não propriamente a seu conteúdo, mas cabe avaliar se não seria o caso de estabelecer um tratamento uniforme que facilite a leitura do próprio plano. Como as políticas setoriais são remetidas para o Anexo I, das ações estruturantes, seria oportuno avaliar se não bastaria relacioná-las no corpo da lei. Optando pode se manter a linha proposta, seria recomendável que todas as políticas enquadradas no primeiro grupo fossem tratadas no capítulo.

Para ambos os conjuntos de políticas setoriais, o PLC reforça a necessidade de articulação com as áreas fins, sobretudo na implementação das ações estruturantes elencadas no PLC 44/2021. Em relação às políticas tratadas no capítulo, algumas considerações se fazem importantes.

Na seção sobre Meio Ambiente, o artigo 14 relaciona os principais ativos ambientais do município, o que é positivo e devem, sim, ser reafirmados no Plano Diretor.

Em relação à seção da política de habitação, aparece com destaque programas de urbanização de favelas que não são mencionados entre os programas do artigo 7º, reforçando a percepção de que é necessária a revisão dos programas mencionados no Plano Diretor e onde isso deve se dar, pois evidentemente a questão da urbanização de favelas é central para o Rio de Janeiro. Em todo caso, é possível afirmar que os programas são tratados de forma superficial, na verdade, apenas mencionando a ideia geral de cada um deles.

Ainda assim, parece necessário que o texto traga explicação sobre as noções de “remodelagem da forma de ocupação” e de “desadensamento” que aparecem no inciso I e II do artigo 16, respectivamente, que tranam de favelas de pequeno porte e favelas de médio porte. Por outro lado, merece destaque positivo as menções à oferta de unidades habitacionais para locação social e à utilização de lotes públicos para Habitação de Interesse Social, nos incisos VI e VII, respectivamente.

Ainda nesse artigo, chama atenção o fato de não ter nenhum programa destinado à produção de unidades habitacionais. Seria recomendável, porém com limites claros em relação à construção de grandes conjuntos monofuncionais, de modo a se evitar à reprodução dos modelos tais como BNH, CEHAB, MCMV. Também não há menção a programas destinados a ações nos conjuntos habitacionais, em especial os recentes construídos no âmbito do MCMV e para ação em cortiços e/ou habitações coletivas, considerando que a problemática dos loteamentos clandestinos e irregulares está contemplado na seção sobre a política de regularização urbanística e fundiária.

A seção dedicada a mobilidade e transportes propõe objetivos e diretrizes compatíveis com as necessidades da cidade e os princípios formulados no Macrozoneamento que valoriza os eixos de transporte ferroviário e metroviário como elementos centrais dos processos de adensamento que o plano postula. Ainda que de forma bastante genérica e malgrado a saturação verificada na atualidade em todos os modos oferecidos, as diretrizes apontam para desafios relevantes, com destaque para a “*integração físico-tarifária-operacional e de informação entre os diversos modos municipais e destes com*

os diversos modos de transporte metropolitanos de concessão do Estado” (artigo 41, inciso II) e “a melhoria das condições de caminhabilidade, provendo calçadas adequadas e inclusivas e ampliação da rede cicloviária e da infraestrutura de apoio, priorizando a integração com as estações da Rede Estrutural de Transportes” ou (artigo 41, inciso III).

2.2. Título II: Do Ordenamento Territorial

O título do ordenamento territorial pode ser entendido como o “coração” do Plano Diretor, porque é nele que se expressa (ou deveria se expressar) a leitura do território e, ao mesmo tempo, a visão de futuro sobre ele. Sua concepção indica orientações gerais para se alcançar os objetivos estabelecidos no próprio Plano Diretor, considerando as diferenças internas do território municipal.

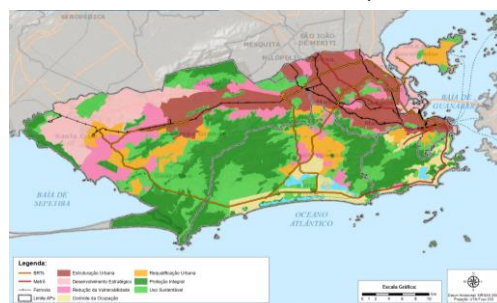
A proposta de ordenamento do território consagrada no Plano Diretor deve se constituir como uma grande plataforma de integração de políticas públicas e de orientação de investimentos públicos e privados no território. É importante chamar atenção para que o Plano Diretor, como instrumento básico da política de desenvolvimento urbano conforme define a Constituição Federal, se materializa também por meio da implementação das políticas e planos setoriais que devem ser norteados por suas diretrizes.

O macrozoneamento é, pois, uma ferramenta de planejamento que indica, na macroescala de planejamento, a visão geral/síntese das grandes linhas de proposições para orientação da política urbana. A comparação entre o PLC 44/2021 e o Plano Diretor vigente do Rio de Janeiro, de 2011, permite identificar aspectos relevantes que podem ser entendidos como avanços na compreensão do território carioca.

Macrozoneamento Plano Diretor 2011



Macrozoneamento PLC 44/2021



O macrozoneamento do Plano Diretor 2011 expressava uma visão muito estanque dos territórios intraurbanos, com um tipo de subdivisão que não representa diferenças internas das regiões da cidade e as macrozonas guardam relação com os limites das Áreas de Planejamento, ainda que não sejam coincidentes. A proposta que integra o PLC

44/2021 é, nesse sentido, mais sofisticada, pois indica, já na macroescala, tais diferenças internas.

Em síntese, o macrozoneamento proposto sugere que a faixa dos bairros litorâneos (Macrozona de Controle da Ocupação), abrangendo Zona Sul e orla da Barra, requer apenas controle urbano. Já a grande área (Macrozona de Estruturação Urbana) que vai do Centro, passando pelos bairros do subúrbio, até a Zona Oeste, precisa de muito mais que apenas controle, mas investimentos, programas e ações públicas. Merece destaque também a incorporação no macrozoneamento das grandes áreas de interesse ambiental (Macrozona de Proteção Integral e Macrozona de Uso Sustentável) e as áreas identificadas como de alta vulnerabilidade social (Macrozona de Redução da Vulnerabilidade). A proposta distingue, também, áreas que embora tenham índices de desenvolvimento social médio ou alto têm necessidades de investimentos em mobilidade e saneamento (Macrozona de Recuperação Urbana). E prevê, ainda, áreas destinadas a complexos produtivos, polos econômicos e usos incompatíveis com o residencial (Macrozona de Desenvolvimento Estratégico).

Optou-se por não incluir as Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) no macrozoneamento, o que poderia ser interessante, por exemplo, para verificar em que medida há correspondência entre essas e a Macrozona de Redução da Vulnerabilidade.

O art. 48 do PLC 44/2021 apresenta os conceitos norteadores do ordenamento territorial. Esses, entretanto, deveriam estar implícitos no Título I, na forma de princípios, objetivos e diretrizes e pode-se dizer que estão de fato lá. Sendo assim, talvez seja dispensável enfatizá-los no Título II, ainda que não represente qualquer comprometimento ao projeto de lei. São quatro os conceitos relacionados:

- I. A redução das vulnerabilidades urbanas, ambientais e sociais;
- II. A proteção e ampliação de áreas de interesse ambiental e cultural;
- III. O desenvolvimento orientado ao transporte sustentável – DOTS;
- IV. O planejamento orientado pela hierarquia de centros e subcentros da Cidade, incluindo as centralidades vigentes e as projetadas e as áreas e projetos estratégicos.

Uma vez que tais conceitos norteadores foram elencados, cabe tecer algumas considerações sobre o rebatimento dos mesmos na proposta apresentada.

A ideia de redução das vulnerabilidades urbanas, ambientais e sociais aparece claramente no macrozoneamento com delimitação da Macrozona de Redução da Vulnerabilidade, para a qual são indicadas algumas diretrizes para orientar a ação pública. Seria importante, pelo menos nessa área, a delimitação dos assentamentos precários existentes como Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social – ZEIS ou AEIS – o que poderia oferecer elementos a mais para definição de prioridades e estratégias de ação. Destaca-se, ainda, os limites da macrozona não parecem ter sido relevantes na orientação dos critérios de uso e ocupação do solo indicados no zoneamento proposto no próprio projeto de lei.

O conceito seguinte, referente à ampliação de áreas de interesse ambiental e cultural, está parcialmente presente no macrozoneamento. Houve, claramente, o esforço de consolidar, tanto no macrozoneamento (Macrozona de Proteção Integral e Macrozona de Uso Sustentável) como no zoneamento (Zonas de Conservação Ambiental 1 e 2), a demarcação de áreas de interesse ambiental já instituídas, o que é relevante na proposta, ainda que não represente necessariamente ampliação. Quanto às áreas de interesse cultural, elas não figuram no macrozoneamento. E embora o projeto de lei mantenha as áreas de proteção do ambiente cultural existentes, nem sempre os parâmetros construtivos propostos buscaram a compatibilização com diretrizes ou critérios já estabelecidos para essas áreas e deixa certa ambiguidade com relação a manutenção ou não de áreas de entorno ou amortecimento previstas em alguns casos (Penha e Ilha do Governador, por exemplo).

O conceito de desenvolvimento orientado ao transporte sustentável – DOTS é enfatizado no PLC 44/2021. E é incorporado no macrozoneamento e, sobretudo, no zoneamento por meio da ideia de adensamento ao longo dos eixos de transportes. Contudo, o adensamento ao longo dos eixos ferroviários e metroviários levam ao questionamento sobre a capacidade de suportar o intenso adensamento proposto na Zona Norte. Ademais, a região apresenta déficits em relação a outras infraestruturas urbanas e o uso mais intensivo do solo pode levar à descaracterização de algumas áreas. Dessa forma, apesar de conceitualmente coerente a proposta de incentivar o adensamento da Zona Norte, a intensidade indicada no PLC 44/2021 pode ser excessiva. Além disso, é importante observar que em diversas áreas a legislação atual já admite parâmetros construtivos muito mais generosos do que o padrão construído predominante, o que permite supor que a diretriz de adensamento dependerá muito mais de investimentos na região que propriamente de parâmetros construtivos supostamente mais atrativos para a construção civil.

O outro conceito enfatizado, planejamento orientado pela hierarquia de centros e subcentros da Cidade, não se traduz de modo explícito no macrozoneamento e se reflete no zoneamento, aparentemente, pelas Zonas de Comércio e Serviços, Zonas de Uso Misto e Zonas Residenciais Multifamiliares 3. Nessas zonas, os critérios de uso e ocupação do solo admitem, via de regra, o aproveitamento mais intensivo dos terrenos, o que, aparentemente seria a estratégia normativa para favorecer a manutenção e fortalecimento dessas centralidades. Entretanto, o plano não indica ações estruturantes que possam assumir caráter indutor nessa perspectiva, em especial na Área de Planejamento 3 que o plano sugere ser prioritária para o desenvolvimento urbano do Rio de Janeiro nos próximos anos e onde se verifica maior necessidade da presença do setor público para qualificação de serviços e do ambiente construído.

Áreas de Vulnerabilidade Ambiental

Na seção I das Vulnerabilidades Urbanas o PLC 44/2021 trata, na subseção I, das vulnerabilidades ambientais, conferindo muita ênfase ao tema que abrangeria “a coexistência, cumulatividade ou sobreposição espacial de situações de exposição a risco ou degradação ambiental” (Artigo 53).

O foco da abordagem recai sobre as mudanças climáticas e seus efeitos sobre as distintas áreas da cidade. Não apenas pelo estoque ambiental existente, mas sobretudo pelos impactos socioambientais e os riscos de ocupação prejudicial e de risco.

Levam em conta, sobretudo, os fatores comentados a seguir:

A elevação do nível médio do mar, quando alinham recomendações para as Áreas de Planejamento 2, 4 e 5, mais vulneráveis em relação à elevação do nível médio do mar e lagoas costeiras, conferindo ainda especial atenção à estabilidade geomorfológica do cordão arenoso da Restinga da Marambaia. Com relação à existência de ondas e Ilhas de calor urbano, outro dos quatro aspectos associados às mudanças climáticas, o PLC 44/2021 considera as Áreas de Planejamento 3 e 5 prioritárias para receber projetos de adaptação, demandando, portanto, atenção especial à criação e manutenção de áreas verdes e arborização.

Já com relação aos outros dois aspectos para o qual o PLC 44/2021 correlaciona vulnerabilidades ambientais às mudanças do clima, alinham-se os movimentos de massa, que não apenas põe em risco o acervo ambiental, mas sobretudo as populações que habitam áreas de risco de deslizamentos nas muitas encostas da cidade e as inundações e alagamentos, que, da mesma forma atingem toda as áreas, seja pela intensificação dos índices pluviométricos, pela canalização e estreitamento das vias naturais das águas, ou pela precariedade dos sistemas de drenagem.

É possível afirmar que, pelo menos esses dois últimos fatores, embora intensificados pelas mudanças climáticas são, em relação à cidade do Rio de Janeiro, históricos e decorrem da urbanização desigual, do planejamento urbano de alcance limitado e, sobretudo, da leniência das administrações municipais em relação ao enfrentamento desses problemas.

Áreas de Vulnerabilidade Social

Ao identificar as áreas de vulnerabilidade social, o PLC 44/2021 o faz de forma direta e, até certo ponto, amplamente conhecida. Em seu Artigo 61, as identifica como aquelas que “apresentam os menores indicadores do Índice de Desenvolvimento Social – IDS, Índice de Progresso Social – IPS e as áreas que apresentam os maiores déficits habitacionais, sejam eles qualitativos ou quantitativos”. Determina que aquelas consideradas de alta vulnerabilidade, devem receber investimentos no sentido da superação dos seus baixos índices sociais, através do planejamento, gestão e execução mais eficaz e eficiente das políticas para o público-alvo, sendo prioritárias para a “promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares existentes, ocupados pela população de baixa renda, prioritariamente em lares chefiados por mulheres, com oferta adequada de serviços, equipamentos, infraestruturas urbanas e oferta habitacional”.

Áreas de Restrição à Ocupação Urbana

As Áreas de Restrição à Ocupação Urbana não compõem como tais o macrozoneamento, assumindo caráter mais conceitual. Na verdade, parece mais informação de diagnóstico que é incorporada ao plano para embasar e justificar propostas, o que pode dar ao documento certo didatismo, o que não é ruim. Mas do ponto de vista conceitual, pelo menos dois aspectos merecem atenção. O primeiro diz respeito à extensa definição para “áreas com condições físicas adversas à ocupação”, que sugere certa flexibilização em relação às áreas acima da cota 100 metros, atenção ainda que dispositivos posteriores a reafirmem como limite a partir do qual há restrições severas à construção. Talvez fosse melhor aqui ser mais direto, conforme a legislação vigente, afirmando que as áreas acima da cota 100 metros são consideradas como de reserva florestal. Já as comunidades tradicionais, também mencionadas como áreas de restrição à ocupação urbana, talvez devessem, por sua natureza, ser classificadas como áreas especiais e delimitadas.

2.3. Título III: Dos Instrumentos da Política Urbana

O PLC 44/2021 trata de diversos instrumentos da política urbana. Alguns deles já figuravam em Planos Diretores anteriores sem necessariamente terem sido aplicados, o que em alguns casos não representam problema em si. É preciso considerar que os instrumentos devem estar a serviço do planejamento urbano e serem utilizados para contribuir na implementação das diretrizes e alcançar os objetivos expressos no Plano Diretor. Nesse sentido, muitos podem ser entendidos como ferramentas de uso eventual, como recursos da gestão na execução de programas e projetos.

Os instrumentos da política urbana são organizados em nove grupos, de modo similar ao Plano Diretor de 2011, mas de forma mais detalhada e em mais grupos, como indica o quadro abaixo:

Quadro 1. Quadro comparativo dos instrumentos previstos nos PDs de 2021 e de 2011.

PLC 44/2021	PD 2011
Instrumentos de Planejamento Urbano	Instrumentos de Planejamento Urbano
Instrumentos de Gestão do Uso e Ocupação do Solo	Instrumentos de Gestão do Uso e Ocupação do Solo
Promoção da Função Social e Ambiental da Propriedade	-
Instrumentos de Acesso à Terra e à Moradia	-
Instrumentos de Estruturação Urbana	Instrumentos Gerais de Regulação Urbanística, Edilícia e Ambiental
Instrumentos de Gestão Ambiental	-
Instrumentos de Gestão do Patrimônio Cultural	Instrumentos de Gestão Ambiental e Cultural
Instrumentos Financeiros, Orçamentários e Tributários	Instrumentos Financeiros, Orçamentários e Tributários
Instrumentos de Regulação Urbanística, Edilícia e Ambiental	-

Cabe observar que há instrumentos que devem ser compreendidos como de aplicação ordinária, com incidência direta no licenciamento urbanístico ao condicionar o direito de construir, em tese para a promoção da função social da propriedade urbana. Entre esses, destacam-se: a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC); o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) ao qual está vinculada a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo; e o Estudo de Impacto Vizinhança (EIV).

A OODC, como já enfatizado no item 1 deste documento, representa um avanço fundamental do PLC 44/2021 ao ser tratado como instrumento de aplicação geral. Os aspectos mais relevantes estão lá comentados, assim como algumas ponderações no item 4. Neste momento, mais que se debruçar sobre detalhes da proposta apresentada, o principal parece ser introduzir o instrumento no ordenamento urbanístico do Rio de Janeiro. A grande questão ainda a ser trabalhada na discussão do PLC 44/2021 seria, então, a destinação dos recursos auferidos com sua aplicação.

Quanto ao PEUC, chama atenção o fato de ser prevista área muito extensa para sua aplicação, chegando até em trechos da AP4 e da AP5, o que parece contraditório com a intenção de se conter a urbanização nessas áreas. O instrumento deve ser voltado, ao menos em um primeiro momento, para a área central, podendo o plano prever, se for o caso, o escalonamento de sua aplicação, abrangendo, então, áreas mais amplas. Esses aspectos são comentados no item 4 deste documento.

O EIV, outro instrumento da maior importância para o Rio de Janeiro, não parece suficientemente detalhado no PLC 44/2021 para sua aplicação. É necessário estabelecer quais empreendimentos e atividades estarão sujeitos ao EIV, o que não ocorre. Nos itens 3 e 4 deste documento essa questão abordada, juntamente com a interpretação dos critérios de grau de impacto de atividades que parece insuficientes para o enquadramento de usos e atividades.

Merece destaque, ainda, a inclusão no Projeto de Lei de instrumentos dirigidos à política de habitação em um capítulo próprio, trazendo algumas novidades em relação ao Plano Diretor de 2011, entre elas o Termo Territorial Coletivo.

O tratamento dado à Operação Urbana Consorciada apresenta algumas novidades que parecem buscar condicionar sua utilização de um instrumento controverso. Mas, ao mesmo tempo, o PLC 44/2021 introduz um novo instrumento, denominado, Operação Urbana Simplificada, que precisaria ser muito mais amplamente discutido, como destacado a seguir no item 4. Aparentemente, trata-se de um instrumento que permitirá a flexibilização da legislação urbanística, o que não parece razoável, uma vez que está sendo integralmente revista. No mesmo sentido, cabe assinalar que o PLC 44/2021 mantém a previsão da Operação Interligada, que deveria ser excluída do rol dos instrumentos, pois compete com a OODC e permite alterações pontuais na legislação urbanística o que não se justifica na medida em que a legislação estará, agora, atualizada.

2.4. Título IV: Do Parcelamento e do Remembramento do Solo

O PLC 44/2021 revoga o Decreto 322/76 e outras normas que tratam do uso e ocupação do solo, o que pode ser considerado grande avanço na medida em que tal diploma legal estava há muito defasado, pelo decurso do tempo, pelas transformações da cidade e pelas novas dinâmicas das relações entre as atividades econômicas e atuação que se espera da Administração.

Mais do que isso, o diploma legal, de 1976, é anterior a importantes modificações no marco legal da política urbana, como a consagração da autonomia municipal pela Constituição de 1988 e consequentes competências, administrativas; legislativas e tributárias, e responsabilidades, através do delineamento dos princípios que regem a Administração Pública: legalidade; impessoalidade; moralidade; publicidade e eficiência.

A Constituição de 1988 trouxe ainda importante conteúdo relativo ao desenvolvimento sustentável, em que se atribui ao plano diretor a definição de limites e exigências para cumprimento da função social da propriedade urbana, com objetivo de atingir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, ao mesmo tempo em que não se pode descuidar da proteção e preservação do meio ambiente e patrimônio histórico e cultural da cidade. Destaca-se, ainda, no quadro legal nacional, a Lei 6766/79 – Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano, que foi recepcionada pela Carta Maior e deve ser interpretada à luz de seus princípios, e o grande marco legal da política urbana e o direito urbanístico, o Estatuto da Cidade, que traz diretrizes para a concretização dos princípios constitucionais e do desenvolvimento das funções sociais da cidade, bem como traz os instrumentos jurídicos para atuação do Poder Público Municipal.

É importante atenção para que a revogação do Decreto 322/76 não deixe lacunas legislativas, mas é razoável supor que elas porventura ocorram, em razão da complexidade das dinâmicas urbanas da Cidade do Rio de Janeiro e da “colcha de retalhos” que se tornou a legislação urbanística municipal. Todavia, há de se compreender que o processo de planejamento urbano é contínuo e não se esgota na aprovação do plano diretor, cabendo alterações pontuais na legislação para corrigir lacunas e realizar adaptações necessárias às novas realidades, sempre justificadas em face de eventos de significativo impacto na cidade e em respeito aos princípios do plano diretor e em observância do processo nele previsto para alteração da legislação que lhe está subordinada.

É curioso, contudo, observar que o PLC 44/2021 não propõe a revogação do Decreto-E 3.800/70 do Estado da Guanabara, Regulamento do Parcelamento da Terra. Identificou-se um esforço de melhorar o disposto no referido Decreto-E, mas o PLC ainda opera na mesma lógica, reproduzindo artigos do Regulamento sem revogá-lo expressamente, o que não parece adequado. O PLC 44/2021 traz elementos gerais sobre o parcelamento e traz também alguns elementos específicos, não sendo, entretanto, resolutivo.

Neste formato, faz-se necessária uma nova norma de parcelamento em substituição ao Decreto-E 3.800/70, cujo conteúdo não cabe integralmente no Plano Diretor, pois é preciso equilibrar a concretude desejada ao Plano Diretor com sua generalidade em razão da escala de planejamento municipal que é grande e complexa no Rio de Janeiro. No entanto, seria recomendável a inclusão de prazo para elaboração de uma lei de parcelamento do solo e a revogação completa do Decreto de 1970, de modo a superá-lo após a aprovação do novo Plano Diretor.

Cabe mencionar que a atividade de parcelamento do solo é a atividade econômica de criação de cidade (urbanificação para José Afonso da Silva), seja por iniciativa pública seja por iniciativa privada. Mesmo quando a iniciativa é privada, a atividade de parcelamento é de interesse público, visando assegurar uma ordem urbana que promova as funções sociais da cidade, a sustentabilidade e o bem-estar dos habitantes, concretizando os princípios constitucionais e as diretrizes do Estatuto da Cidade.

O PLC 44/2021 tem grande preocupação, reproduzindo a lógica do Decreto-E 3.800/70, com a criação dos logradouros públicos, o que está correto, já que estes muito custosamente serão modificados, sempre por obras traumáticas para as pessoas e para a cidade, enquanto as edificações são mais facilmente alteradas ou substituídas. Contudo, é importante regular aspectos internos ao parcelamento, pois eles dão não só o contorno, mas o interior de como se vive no Rio de Janeiro. Exemplo desses aspectos internos são: a relação entre o desenho do projeto e a preservação das linhas naturais de drenagem; o favorecimento do conforto ambiental; a conexão com a malha urbana existente.

O PLC 44/2021, reproduzindo regra do Decreto-E 3.800 com algumas alterações de texto, não deixa clara a exigência de percentual para áreas verdes e públicas e o momento da transferência dessas áreas ao Poder Público para loteamentos inferiores a 20.000m².

Não há disciplina ou mesmo menção às modalidades de parcelamento de condomínio de lotes e de loteamento de acesso controlado, alterações da 6.766/79 ocorridas em

2017, o que parece interessante, pois sugere que são modalidades que não serão admitidas no Rio de Janeiro. Cabe observar, ainda, que o grupamento de edificações, incluindo vilas, tratado no título de uso e ocupação do solo, é também espécie de parcelamento e deveria estar tratado também no título do parcelamento.

Os parâmetros de parcelamento são indicados para duas tipologias 20.000m² e 40.000m² e não por modalidades de parcelamento. Assim, cabe indagar quais os parâmetros para condomínios ou grupamentos? Quais percentuais de áreas verdes? São permitidos condomínios contíguos? Com muros extensos? Depreende-se da leitura do PLC 44/2021 que questões como essas estão na ordem de preocupações, mas talvez devessem estar melhor explicitadas neste Título dedicado ao parcelamento do solo, tendo como referência as diretrizes do Estatuto da Cidade em relação à criação de cidades sustentáveis, com planejamento que vise corrigir as distorções do crescimento urbano com e justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização.

O PLC 44/2021 não indica expressamente as zonas e macrozonas em que é permitido o parcelamento e aquelas em que o parcelamento não é permitido, como a Macrozona de Proteção Integral e, aparentemente, as Zonas de Conservação Ambiental 1 (ZCA 1). Talvez devesse indicar, para além da definição de lote mínimo, em que condições se admite o parcelamento em ZCA 2 e em Zonas Agrícolas. E é preciso destacar que O PLC 44/2021 não tem definição de perímetro urbano nem remete a qualquer outra norma, sugerindo que o município todo é passível de urbanização, observadas as restrições do zoneamento. Esses conteúdos devem ser explicitados na lei, facilitando sua compreensão e aplicação e não deixando margens a interpretações forçadas e equivocadas.

É importante ter equilíbrio entre regulação urbanística e o incentivo às atividades empresariais, contudo, a aceitação tácita de pedido de diretrizes quando não é realizada análise pelo decurso de 20 dias úteis (art. 264), prorrogáveis por mais dez dias, não é o ponto de equilíbrio, ainda mais quando a regra vale para qualquer tipo de projeto, mesmo de grande porte ou com grande impacto. Efetivamente, se haverá uma outra norma para tratar do parcelamento, esta regra constitui excesso de definição numa lei de Plano Diretor que deveria ser geral. Por outro lado, uma regra geral importante que não está no PLC é a indicação mínima do conteúdo do pedido de diretrizes, forjando um pacto entre Administração e sociedade sobre como deve minimamente ser a lei de parcelamento.

O PLC 44/2021 tem, ainda, algumas imprecisões, como, por exemplo, o conceito de grande porte, que aparece com diversos sentidos, mas sem definição. Atividades industriais (art. 66, §1º); PEUC maior que 10.000 m² (art. 138, §5º); Restrições de

saneamento no parcelamento de grande porte (art. 295). Ou seja, a mesma expressão é utilizada em diferentes situações podendo levar a dúvidas de interpretação da norma na aplicação em casos concretos.

2.5. Título V: Do Uso e Ocupação do Solo

Este título, organizado em sete capítulos, trata dos aspectos de uso e ocupação do solo propostos para a Cidade do Rio de Janeiro. Atualmente, esse tema é tratado no decreto 322/1976 e diversas normas específicas que o sucedem, incluindo os PEUs.

O Zoneamento é o principal instrumento para a regulação do uso e ocupação do solo, uma vez que divide a área urbana municipal em diferentes categorias de zonas e para cada uma delas define parâmetros urbanísticos próprios. Também é a partir do Zoneamento que se organiza a separação dos usos e atividades permitidos na cidade. As regras de controle do uso e ocupação do solo são então necessárias para induzir melhor aproveitamento da urbanização existente, resguardar áreas que devem ser protegidas, orientar a expansão urbana e prever mecanismos de inclusão social.

Capítulo I - Do Zoneamento

O primeiro capítulo traz a proposta do zoneamento da cidade. O art. 299 que abre o título do zoneamento aponta que as normas de proteção ambiental, cultural, paisagística e aeroviária, quando mais restritivas, prevalecerão sobre os parâmetros estabelecidos neste Título. Na seção I são apresentadas as zonas. São propostos 15 tipos de zonas, algumas organizadas em duas ou três subdivisões. São elas:

- **Zona de Conservação Ambiental (ZCA) 1 e 2;**
- **Zona Agrícola (ZA);**
- **Zona Residencial Unifamiliar (ZRU) 1 e 2;**
- **Zona Residencial Multifamiliar (ZRM) 1, 2 e 3;**
- **Zona de Comércio e Serviços (ZCS);**
- **Zona Consolidada Central (ZCC);**
- **Zona de Uso Misto (ZUM);**
- **Zona Industrial (ZI);**
- **Zona de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI);**
- **Zona Estritamente Industrial (ZEI);**
- **Zona de Desenvolvimento Econômico Metropolitano (ZDM);**
- **Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) 1 e 2;**

- **Zona do Plano Piloto (ZPP);**
- **Zona de Operações Especiais (ZOE);**
- **Zona Franca Urbanística (ZFU).**

A definição de cada zona é dada nesta seção. De modo geral, vale destacar a gravação das ZEIS que, como já exposto no início deste documento, apesar de conceitualmente necessitar de ajustes, representa um avanço no reconhecimento das favelas. Outro destaque é com relação à criação da Zona Franca Urbanística, no eixo da Av. Brasil, como área de ampliação de potencial construtivo. A lógica de controle do uso e ocupação do solo no PLC 44/2021 é dada do seguinte modo: os usos e atividades são previstos por zonas e suas subdivisões (ex: ZRM 1, ZRM 2, ZRM 3), já os coeficientes de aproveitamentos e demais parâmetros urbanísticos são definidos pelas subzonas, conforme apresentado no anexo XXII.

Na seção seguinte, o PLC apresenta as condições para situações em que há interseções em limites de zonas e de terrenos situados em mais de uma zona. O PLC considera uma faixa de influência de 40m profundidade contados a partir do alinhamento do logradouro com o terreno. As exceções são em alguns eixos viários principais da AP3 e AP4 em que a faixa é de 100m e na AP5 onde há variação de faixas entre 60 e 300m, a depender da via. Em terrenos situados em mais de uma zona os índices construtivos são calculados de acordo com as áreas correspondentes a cada zona e, somados, podem ser aplicados em todo o terreno, respeitados os usos e o gabarito previsto para cada zona. Tal lógica de aplicação já é utilizada atualmente, no entanto, cabe destacar que se trata de uma determinação que complexifica a aplicação de parâmetros. A princípio, parece mais lógico e simples se assumir os parâmetros de uma zona para todo o terreno, estabelecendo possíveis exceções, como por exemplo, grandes terrenos que avançam sobre encostas ou outros tipos de áreas frágeis.

Capítulo II - Dos Usos e Atividades

No capítulo 2 são apresentadas as orientações para os usos e atividades, organizados por categorias. Os **usos Residencial, Comercial e de Serviços** variam do nível I a III. Para a categoria residencial essa diferenciação diz respeito aos tipos de unidades habitacionais, sendo I) edificações uni e bifamiliares; II) grupamentos de edificações unifamiliares e bifamiliares e grupamentos tipo vila e III) edificações multifamiliares e grupamentos de edificações residenciais multifamiliares. No caso dos comércios e serviços, o nível I é aquele de atendimento cotidiano ou vicinal, que não gere impactos ao entorno, nível II para atividades cuja implantação poderá estar sujeita a avaliação de impactos e o nível III agrupa aquelas que geram impactos no entorno, exigindo planejamento ou intervenções específicas para sua implantação;

Para o **Uso Industrial**, o PLC apresenta cinco níveis sendo os níveis I e II aqueles que abrigam atividades de impacto insignificante e que sejam compatíveis com os demais usos urbanos, inclusive o residencial. O nível II é destinado às atividades que causam impacto “no meio ambiente ou no sistema viário, mas que possuem operação compatível com os demais usos urbanos se submetidas a métodos adequados de controle de impactos e tratamento de emissões e efluentes”. Já os níveis IV e V consideram as atividades industriais potencialmente poluidoras ou de grande porte. No caso do nível IV são aquelas cuja “operação demande controle de impactos ambientais e de carga, exigindo intervenções específicas para a sua implantação”. As de nível V são as mais restritivas com relação à localização de modo a não impactar nos demais usos urbanos e que devem adotar medidas mitigadoras e compensatórias.

O **Uso Agrícola**, que inclui as atividades destinadas ao cultivo da terra e à criação de animais de pequeno porte, é permitido em todo o território do Município, seja de forma extensiva ou em escalas menores, em terras públicas ou privadas, e pode ser associado aos demais usos urbanos. Um destaque curioso do texto é que é colocado que esse uso pode ser adotado “em qualquer nível do terreno ou da edificação”. Ou seja, interpreta-se que há permissão de criação de animais em pavimentos de unidades residenciais multifamiliares, salas e lojas, por exemplo, o que pode acarretar conflitos, a depender do tipo de uso/atividade instalada. Da mesma forma, a criação animal de forma extensiva parece incompatível com áreas urbanas. Aparentemente, há um excesso nesse dispositivo (art. 305, § 4º) e deve ser revisto, não devendo se confundir a criação de animais aqui com animais domésticos.

São apresentadas também as categorias: **Uso Institucional de interesse público**, que engloba atividades exercidas por instituições do governo em qualquer esfera ou ainda instituições de cunho assistencial e religioso; **Serviços públicos**, incluindo atividades exercidas por instituições públicas ou concedidas por estas, como por exemplo cemitérios e atividades ligadas ao saneamento ambiental e; **Uso Pesqueiro**, para atividades destinadas à pesca.

A classificação desses usos conforme a Zona em que se localizam é apresentada em forma de tabela no Anexo XX. O art. 308 define que as atividades devem ser observadas a partir de impactos sob três aspectos: na Mobilidade Urbana, na infraestrutura de Saneamento e no Meio Ambiente impactos no Ambiente Cultural Protegido, de forma isolada ou associadamente. Apesar de sinalizar para o tratamento de usos por grau de impacto, o projeto de lei não avançou suficientemente no tema.

Atualmente, a legislação que trata da matéria é o decreto 322/1976 e outras leis específicas para determinados bairros ou conjunto de bairros, que lista uma série de atividades adequadas, toleradas ou vedadas em cada zona. Em comparação, pode-se afirmar que o PLC 44/2021 avança ao tratar de modo bem mais organizado e unificado

os tipos de usos no meio urbano. No entanto, o projeto de lei não aponta que tipos de atividades se enquadram nos níveis descritos acima, o que provavelmente resultará em dificuldades no âmbito do licenciamento. O fato do PLC não trazer, de modo exemplificativo, o enquadramento de usos e atividades por grau de impacto, o que pode, certamente, ser diferente por zona, poderá levar a diferentes interpretações. O Anexo XX parece insuficiente, ainda que seja uma sinalização nesse sentido. Eventualmente, o Plano Diretor poderá orientar que tal enquadramento se faça por decreto, até porque a listagem exemplificativa pode merecer ser atualizada ao longo do tempo para dar conta de novas atividades que surgem a cada dia.⁶

Na seção seguinte, o PLC trata especificamente das atividades geradoras de tráfego – sem mencionar empreendimentos, o que parece inadequado. Define-se que os projetos que necessitarem de implantação ou expansão de atividades geradoras de tráfego serão acompanhados de estudos de avaliação dos impactos, incluindo o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), quando for o caso. A partir desses estudos, o órgão responsável pela gestão do sistema viário pode exigir que o empreendedor seja responsável por providenciar e custear intervenções viárias ou promover ações de gestão da demanda de viagens. Quaisquer alterações nas edificações ou mudança de atividade que cause impacto viário também deverão ser submetidas ao órgão responsável.

A Seção II trata do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), mas o PLC 44/2021 não estabelece quais empreendimentos e atividades dependerão de apresentação do EIV, o que é uma lacuna importante no projeto de lei.

Define-se o conteúdo obrigatório do EIV (ainda que devesse fazer referência ao art. 37 do Estatuto da Cidade que estabelece o conteúdo mínimo do EIV), bem como a previsão de três modelos correspondentes a pequeno (A), médio (B) e grande porte (C). Assim como no caso das atividades, a descrição dessas diferenciações são muito vagas e podem gerar interpretações múltiplas sobre o enquadramento do impacto. Outro ponto de dúvida é com relação ao § 2º do artigo 310 que afirma que *“o licenciamento a que se refere o caput deste artigo abrange as demolições, a execução de obras ou **concessão de aceitação de obras, habite-se e alvarás de funcionamento** de atividades, tanto de iniciativa privada quanto pública”*. Esse tipo de estudo é aplicado antes do início das obras. Portanto, não faz sentido a exigência do instrumento para os casos de aceitação, habite-se ou alvarás. Por fim, no art. 318 aponta-se que uma regulamentação complementar deverá estabelecer os *“procedimentos administrativos que serão adotados para a avaliação e elaboração de parecer prévio ou conclusivo dos Relatórios de Impacto de Vizinhança e para composição e funcionamento da Comissão que*

⁶ Por exemplo, é possível citar a Lei Complementar 216/2019 que incluiu a figura do “hostel” junto às atividades hoteleiras previstas no decreto 322/76. Certamente, *hostel* não era usual na década de 70 e torna-se pertinente incluí-lo considerando as dinâmicas urbanas atuais.

examinará os projetos em escala correspondente ao modelo C". Não há, porém, a definição do prazo para essa regulamentação. Também não há artigo que indique quais dispositivos deverão ser adotados pelo setor de licenciamento até que essa e as outras regulamentações de análise de impacto mencionadas passem a vigorar.

Capítulo III - Dos Parâmetros de Controle da Ocupação

No capítulo 3 são apresentados os parâmetros de controle da densidade populacional e construtiva, da morfologia urbana e da intensidade dos usos nas zonas. São definidos pelo PLC os seguintes parâmetros:

Quadro 2. Parâmetros urbanísticos e suas definições no PLC

Parâmetro	Definição no PLC
Coefficiente de Aproveitamento (CA)	Relação entre a Área Total Edificável (ATE) permitida e a área do terreno. Subdivide-se em Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB); e Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM);
Área Total Edificável (ATE)	ATE é a área máxima edificável resultante da multiplicação do Coeficiente de Aproveitamento do Terreno CA pela área do terreno. É a soma de todas as áreas computáveis do terreno.
Coefficiente de Adensamento (Q)	Definição do número máximo de unidades residenciais permitidas no lote, obtida pela divisão da área do terreno pelo Coeficiente de Adensamento (Q), quando exigido na Zona.
Taxa de Ocupação (TO) e a consequente Área Livre Mínima;	Relação entre e a projeção horizontal máxima permitida para a edificação e a área total do terreno.
Superfície Mínima Drenante (SMD)	Percentual mínimo da área do terreno que deve ser mantida livre de construção em qualquer nível, preferencialmente com a cobertura vegetal existente, de modo a permitir a drenagem natural das chuvas.
Altura máxima e número máximo de pavimentos das edificações	Medida entre o nível do piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da edificação, compreendendo todos os elementos construtivos. Não inclui: equipamentos mecânicos no telhado, dutos ventilação, subsolos, escadas em terrenos em aclive.
Afastamentos mínimos em relação aos logradouros;	O afastamento frontal corresponde à distância entre o plano da fachada da edificação e o alinhamento do terreno, com o objetivo de promover a adequada insolação, aeração e proteção de ruídos para o interior da edificação lindeira ao logradouro.
Dimensões Mínimas dos Lotes	Os lotes terão dimensões mínimas de acordo com o Zoneamento, conforme disposto no Anexo XXII.
Índice de Comércio e Serviços (ICS)	Índice de controle da intensidade dos usos não residenciais admitidos nas zonas residenciais. Definido com uma parcela da ATE.

A figura da Superfície Mínima Drenante (SMD) é nova no PLC e estabelece que metade da Área Livre Mínima (ou seja, o que sobra da Taxa de Ocupação Máxima) deve ser mantida livre de qualquer construção, preferencialmente com a manutenção da cobertura vegetal existente e implementação de infraestrutura verde⁷. Propõe-se que a Superfície Mínima Drenante não deve ser inferior a 15% do terreno. Levando em consideração as características das ilhas de calor de vários bairros da AP3, o PLC propõe que a SMD deverá corresponder a 70% da Área Livre Mínima do terreno, devendo ser ocupada por infraestruturas verdes, nos seguintes bairros: Manguinhos, Olaria, Penha, Penha Circular, Cordovil, Parada de Lucas, Vigário Geral, Jardim América, Pavuna, Acari, Coelho Neto, Barros Filho, Costa Barros, Guadalupe, Anchieta, Complexo do Alemão, Maré e Jacarezinho.

Com relação ao gabarito, o PLC traz uma importante mudança de critério. Na legislação vigente, o número de pavimentos ou altura máxima da edificação permitida só considerava os pavimentos-tipo, ou seja, excluía da contagem pavimentos de garagem, coberturas e pavimentos de uso comum. Isso permitia com que a volumetria final pudesse ter altura superior. No PLC, todos os pavimentos passam a ser computáveis, incluindo os listados acima. As exceções são apenas para subsolos, jiraus em térreos de lojas e equipamentos em telhados. Isso clarifica a leitura do parâmetro por técnicos e projetistas, como também permite maior controle do Poder Público sobre as alturas máximas permitidas em cada zona.

No que se refere aos afastamentos, cabe destacar que o PLC só define os afastamentos frontais. Os afastamentos laterais e de fundos são remetidos, no artigo 340, à lei do Código de Obras e Edificações simplificado, de 2019. Mas como aplicação dos parâmetros compõe um sistema integrado, talvez fosse importante que os afastamentos laterais e de fundos fossem incorporados ao Plano Diretor ou que sua alteração no Código de Obras e Edificações Simplificado só poderá ocorrer no âmbito da revisão do Plano Diretor. Isso porque se esses parâmetros forem alterados, muda completamente, em muitos casos, o aproveitamento possível dos lotes e o sentido dos coeficientes de aproveitamento fixados.

Ainda sobre afastamentos, cabe observar que a forma como se apresenta pode levar a incompreensões, pois o Anexo XX sugere que se trata de parâmetro fixo. Porém o art. 339 indica que o afastamento irá variar de acordo com o número de pavimentos da edificação.

⁷ Conforme define o próprio PLC, o § 2º do Art. 328 define que a infraestrutura verde “consiste em dispositivos que permitam a ampliação da área drenante no imóvel, utilizando-se de vegetação, técnicas e materiais que auxiliem o sistema de drenagem através da infiltração e retenção da água da chuva.

Na última seção deste capítulo, o PLC aborda a questão do Estacionamento e guarda de veículos. As exigências de vagas são diferenciadas conforme os usos e por áreas de planejamento. Vale destacar, no entanto, que o PLC 44/2021 adota critérios diferenciados para a cobrança da outorga. Conforme artigo 345, para:

- AP 1, 2, 3 e 5 - a partir da segunda vaga de cada unidade da edificação;
- AP 4 - a partir da terceira vaga de cada unidade da edificação;
- Edifícios comerciais - acima de 1 vaga para 50 m² de salas e lojas;
- Shopping center - acima de 1 vaga para 30 m² de área de venda (exceto na AP5).

Neste artigo, chama atenção que justamente na região da Barra Tijuca, onde o PLC adota o discurso de desincentivar a ocupação, isenta-se um número maior de vagas que no restante da cidade, o que pode tender a estimular o transporte motorizado.

Capítulo IV - Grupamentos

No capítulo IV, o PLC 44/2021 aborda os grupamentos, que são conjuntos de edificações no mesmo terreno. Na proposta, os grupamentos são classificados em:

- Residencial I: Quando há mais de 2 edificações uni ou bifamiliares;
- Residencial II: Quando há 2 ou mais edificações multifamiliares;
- Tipo vila: Quando há 3 ou mais unidades residenciais justapostas, com acessos independentes através de área comum descoberta;
- Não residencial: Quando há 2 ou mais edificações não residenciais;
- Misto: Quando há 2 ou mais edificações, com unidades residenciais e não residenciais.

Para a realização de grupamentos, o PLC define que a área máxima do terreno seja de 20.000m² e a testada máxima de 200m. Para terrenos a partir de 10.000m² e mais de 100m de testada, o PLC estabelece mais algumas exigências, incluindo o Relatório de Diretrizes Territoriais (definido nos artigos 262 a 265).

Para os grupamentos, os fechamentos com muros voltados para a rua ficam limitados até um metro e dez centímetros de altura, complementado por gradil, cerca viva, vidros ou outros elementos que permitam a permeabilidade visual. Essa determinação também é válida para outras edificações, conforme indica o art. 397, com exceção de Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às edificações unifamiliares e bifamiliares.

Ainda sobre os grupamentos, observa-se que o projeto de lei retira a exigência, verificada no decreto 322/1976, de condicionar a licença à cessão gratuita ao município de uma ou mais escolas, dependendo do tamanho do grupamento.

Capítulo V - Das Condições de Ocupação

Com relação aos parâmetros de ocupação, vale destacar a menção do art. 355 que aponta que na área de abrangência da ZPP ficam mantidas as disposições do Decreto nº 3.046/1981 e suas modificações. Como já destacado no início deste documento, a manutenção dos critérios vigentes na ZPP parece contraditória com a intenção de consolidação da legislação urbanística. Parece contraditório também com a intenção de se reorientar o desenvolvimento urbano da cidade para a AP1 e AP3, pois não altera as condições atuais de atuação do mercado imobiliário na região. E ainda deixa alguma dúvida sobre a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir nessa zona o que deve ser expressamente indicado, como se verá mais adiante neste documento.

Na seção seguinte, o PLC trata das zonas com condições específicas de ocupação. No caso das ZEIS, indica-se que as condições de uso e ocupação do solo indicadas na subseção “prevalecerão até a elaboração de norma específica estabelecida pelo Poder Executivo”. O PLC propõe também que, até a definição de norma, o número máximo de pavimentos das edificações em ZEIS, seja de dois pavimentos de qualquer natureza. Esse tipo de controle, além de não ser coerente com a realidade das favelas cariocas, não parece pertinente, já que exigiria a fiscalização massiva de novas construções nas favelas. Para as ZEIS que são instituídas também com AEIS, prevalecem as normas de regulamentação específica já em vigor.

A Subseção II trata das disposições para as Zonas de Conservação Ambiental. Importante observar que a definição a ZCA 2 dada aqui é mais completa que aquela dada no capítulo de zoneamento. É colocado que a ZCA 2:

*compreende as áreas de proteção ambiental, **constituídas por unidades de conservação da natureza, de caráter sustentável e por aquelas onde predominam cobertura florestal**, cujas possibilidades de ocupação, com baixa densidade, são estabelecidas nesta Seção e nos Anexos XXII desta Lei Complementar.*

Em seguida, apresenta-se disposições para a Zona Franca Urbanística. Aqui, vale ressaltar somente o § 1º do art. 369, que afirma que “a altura das edificações não pode conflitar com as normas estabelecidas pelos órgãos de proteção cultural e da paisagem, bem como com as restrições dos cones de aproximação dos aeroportos”. Entende-se que tal consideração deve valer não só para essa mas para todas zonas, devendo ser referenciada na seção relativa ao gabarito (Seção IV do Capítulo III).

No caso da AP3, há uma seção específica no PLC para tratar de incentivos à região, exclusivamente nas zonas ZCS, ZUM e ZFU. A proposta determina que novas edificações residenciais multifamiliares ou mistas nessas zonas que destinarem no mínimo vinte por cento de suas unidades para o Programa de Locação Social (descrito na Subseção I da

Seção I do Capítulo V do Título III do PLC), terão um acréscimo de 20% na Área Total Edificável (ATE). A aplicação desse benefício fica condicionada a participação no Programa de Locação Social por no mínimo 30 anos e ao sorteio das unidades que serão destinadas ao programa.

Em seguida, o PLC apresenta incentivo ao remembramento de lotes nas situações de formação de terreno com área igual ou maior que 1000m². Nesses casos, ganha-se o acréscimo de um pavimento além do permitido e isenção de pagamento de outorga onerosa do direito de construir relativa à área deste pavimento.

Para os empreendimentos não residenciais e mistos dessas zonas, exige-se ainda a formação de **fachada ativa**, sem fechamentos por muros ou gradis e com integração à espaços públicos .

Na seção III, são apresentadas as condições de aplicação da operação interligada do Programa Reviver Centro. Vale lembrar que o Programa *Reviver Centro*, instituído pela lei 229/2021, concede ao proprietário que construir ou reconverter imóveis de uso residencial ou misto na II Região Administrativa o direito de utilizar o instrumento da Operação Interligada em imóveis localizados em determinadas áreas da AP 2 e da AP3. A lei do *Reviver Centro* indica as áreas e os gabaritos máximos permitidos em cada uma delas. No entanto há duas exceções:

- **Nas edificações não afastadas das divisas destinadas a habitação de interesse social:** prevalece as disposições do PLC 44/2021
- **Para as edificações afastadas das divisas:** onde também prevalece o PLC, não há incidência de Operação Interligada e aplica-se a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Nas seções seguintes, o PLC traz novas figuras, Na seção IV, apresenta-se a definição do Plano Mestre. Para terrenos acima de 10.000m², são exigidos projetos que contemplem:

- I – as especificidades de sua ocupação, considerando seu uso e densidade prevista, entre outros aspectos;*
- II – a relação com o entorno;*
- III – a composição do volume construtivo permitido em arranjos diferenciados;*
- IV – espaços livres de uso público e sua integração com os logradouros lindeiros;*
- V – estudos de visadas em relação a marcos e monumentos históricos e naturais, quando couber;*
- VI – medidas que proporcionem melhorias sociais e valorização ambiental.*

Tais projetos deverão ser analisados previamente ao processo de licenciamento. No entanto, o projeto de lei não apresenta os requisitos para análise desses planos mestres, indicando a criação de norma posterior. Também não é claro qual o quais são os órgãos

competentes para analisar os Planos Mestres: se o responsável pelo planejamento urbano, se o responsável pelo licenciamento urbanístico, ou os dois, uma vez que atualmente essas funções, a princípio indissociáveis, estão separadas na estrutura da administração.

Na seção seguinte, o PLC aborda a criação de espaços privados de fruição pública. Mais uma vez é concedido benefício aos imóveis, dessa vez àqueles que incorporarem área superior ao mínimo exigido pelo afastamento frontal. Na AP 2.2, AP 3 e AP 5, nas Zonas onde for permitido o uso residencial multifamiliar ou comercial, os imóveis que aderirem terão redução do pagamento da OODC, corresponde ao tamanho da área de fruição acrescida. Apesar do artigo indicar que espaço de fruição pública “*será de acesso livre e irrestrito*”, fica o questionamento se na medida que os empreendimentos receberem o habite-se não poderão tornar esses espaços privados. Mais uma vez, o projeto de lei não apresenta os critérios de análise, aprovação e condições de manutenção dos espaços privados de fruição pública, indicando a criação de ato posterior.

Capítulo VI - Dos Espaços Públicos e da Proteção e Requalificação da Paisagem Urbana

Aqui são abordados as condições de usos dos espaços públicos, entendidos como “bens de uso comum do povo afetados à circulação de pessoas e à convivência social, admitidos outros usos em caráter excepcional e precário.” As diretrizes propostas para projetos de reurbanização implementados pelo Poder Público ou particulares envolvem incentivo à mobilidade ativa, acessibilidade universal, adoção de infraestrutura verde, arborização, proibição de estacionamento em calçadas e ordenamento dos espaços públicos.

As três seções seguintes tratam, respectivamente dos temas de: Proteção e Defesa das Encostas; Proteção das Áreas Frágeis de Baixada e Proteção e Requalificação dos Corpos d’Água. Com relação à seção III, sobre Proteção das Áreas Frágeis de Baixada, o art. 391 indica que:

A aprovação de projetos nas áreas frágeis de baixada, conforme mapeamento do órgão competente e naquelas com cota de soleira inferior a 3 (três) metros, será condicionada à avaliação técnica pelos órgãos responsáveis pelo planejamento e gestão geotécnica, ambiental e das águas pluviais do Município.

Por se tratar de uma condicionante da ocupação e considerando a existência deste mapeamento, seria importante explicitar na lei como os interessados poderão ter acesso a tal informação.

Capítulo VII - Das Disposições Gerais

No último capítulo são definidas as condições específicas para situações consolidadas por regras anteriores e que demandam regras para novos licenciamentos. São abordados: I) Planos de vila e II) Limite de profundidade de construção e Áreas Coletivas.

2.6. Título VI: Das Estratégias de Implementação, Acompanhamento e Gestão Democrática do Plano Diretor

Planos, de uma forma geral, abrigam em seus textos, estratégias para a implementação e acompanhamento, bem como de definição de instrumentos de monitoramento e gestão, como nesse caso do PLC 44/2021.

Quando se considera a cidade do Rio de Janeiro, em sua complexidade, é possível, focar o exame das propostas espaciais/urbanísticas em separado, como ocorreu nas audiências territoriais antes de conjugá-las com as questões de implementação. Contudo, no caso do Plano Diretor, a questão da “gestão do plano” se torna mais complexa porque, ao contemplar a dimensão territorial, fica amalgamado ao próprio planejamento municipal *lato sensu*, exigindo para sua efetivação estreita articulação intersetorial e a mobilização de ações de diversas Secretarias Municipais, além de todas as providências relacionadas às questões financeiras e orçamentárias.

No caso do Plano Diretor de 2011, havia o Título V que guardava basicamente a mesma estrutura do texto do Título VI do PLC 44/2021, ou seja, “Das estratégias de implementação, acompanhamento e gestão democrática do Plano Diretor”. Claro que ao longo do conteúdo do Título nos dois momentos há diferenças que refletem as mudanças de cenário havidas no tempo entre os dois documentos. Nada, entretanto, modifica estruturalmente a proposta de gestão do Plano Diretor em ambos os documentos.

Quando se fala da Articulação Intersetorial, o nível de detalhamento do PLC 44/2021 é maior, em conformidade com as mudanças havidas no cenário das questões de políticas urbanas, das tecnologias a elas aplicáveis, das fortes alterações ambientais havidas globalmente.

Os instrumentos de tal articulação são associados aos instrumentos de política urbana também definidos no corpo do PLC 44/2021 e resultam em seis sistemas:

- a) Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana, Ambiental e da Paisagem Cultural - SIPLAN**

b) Sistema Integrado de Controle do Uso, Ocupação e Regularização do Solo Urbano - SICOS;

c) Sistema Municipal de Informações Urbanas - SIURB;

d) Sistema Municipal de Proteção e Defesa Civil da Cidade - SIMPDEC;

e) Sistema Municipal de Inovação - SMINOVA;

f) Sistema Integrado de Enfrentamento da Vulnerabilidade Urbana - SIEVU;

Além disso, há Conselhos e Fundos associados a esses Sistemas, planos regionais, planos e programas setoriais e outros documentos relacionados ao planejamento da cidade;

A abrangência do Plano Diretor se torna, portanto, bastante ampla. O diálogo entre o processo de implementação e monitoramento do PD só não interage diretamente com os processos financeiros e orçamentários. Mas, por outro lado, todos os processos que envolvem as políticas setoriais e as ações territoriais estão associados ao processo orçamentário composto pelo plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento. Então a relação entre o Plano Diretor e os processos financeiros e orçamentários é intermediada pelas políticas públicas setoriais.

O tratamento dado ao SIPLAN no PLC 44/2021 é mais detalhado e minucioso, bem como o que descreve o Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor – CTPD – onde reside o núcleo coordenador da concepção, implementação e atualização do Plano Diretor. As ações que lhes incumbem são complexas e dependem de alta coordenação entre diversas unidades da Prefeitura, envolvendo todos os campos de políticas públicas com suas traduções espaciais/territoriais.

Trata-se, portanto, de um campo de muitas disputas de poder, em todas as manifestações, mobilizando um conjunto de profissionais que não têm propriamente autoridade, voz de comando, uns sobre os outros e sobre os órgãos e unidades da Prefeitura que atuam setorialmente. Trata-se de um grupo mediador, capaz de coordenar e desenvolver compromisso entre os participantes. Daí, provavelmente, a busca de muitos detalhamentos por parte da atual equipe que elaborou o PLC 44/2021. Há uma tendência a considerar que se todas as pontas forem amarradas as chances de sucesso de coordenação e articulação serão maiores, ensejando um contexto adequado de planejamento e sinergia que favorece a resolutividade dos instrumentos. Contudo, a experiência mostra que tal, necessariamente não acontece, pois a dinâmica das disputas de poder é de difícil controle e bastante dependente das lideranças responsáveis por este processo.

Na versão de 2011 do Plano Diretor, havia relativamente ao SIPLAN e ao Comitê menos itens tratando das equipes técnicas que os comporão. Agora, fica mais claro como se dará a incorporação de pessoal a estas duas unidades (artigos 421 a 423). A chamada de que ao Poder Executivo incumbe fazer as devidas alterações e ajustes na estrutura organizacional para que as responsabilidades e competências sejam exercidas já eram preconizadas e assim permanecem (artigo 421 do PLC 44 e artigo 309 do Plano Diretor 2011);

Com relação aos Conselhos que integram o SIPLAN há variação na proposta atual. No PLC 44/2021 estão apontados 12 conselhos e no Plano Diretor 2011 eram em número de sete. Todos estão incluídos no COMPUR, com um titular e um suplente. Semestralmente deve acontecer um fórum dos Conselhos Municipais e mesmo os Conselhos que não integram o SIPLAN devem comparecer sempre que suas ações tenham incidência territorial/espacial.

No artigo 429 do PLC 44/2021 são indicados 12 Conselhos que integram o Sistema Integrado de Planejamento - SIPLAN:

- a) Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR
- b) Conselho Municipal de Meio Ambiente
- c) Conselho Municipal de Cultura
- d) Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural
- e) Conselho Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável
- f) Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social
- g) Conselho Gestor do Fundo Municipal de Saneamento Básico
- h) Conselho Municipal de Defesa dos Direitos da Pessoa Portadora de Deficiência
- i) Conselho Municipal de Controle do Uso, Ocupação e Regularização do Solo Urbano
- j) Conselho Municipal de Inteligência e Inovação
- k) Conselho Municipal dos Direitos da Mulher
- l) Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural

Já o Plano Diretor 2011 previa a existência de sete conselhos municipais para compor o Sistema de Planejamento Integrado do Município, a saber:

- a) Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR
- b) Conselho Municipal de Meio Ambiente

- c) Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural
- d) Conselho Municipal de Habitação
- e) Conselho de Transportes
- f) Conselho Municipal de Saúde
- g) Conselho Municipal da Pessoa Portadora de Deficiência

Observam-se entre as duas listagens, os acréscimos, no PLC 44/2021, do Conselho de Cultura, do Conselho de Mobilidade Urbana Sustentável, do Conselho Gestor de Habitação de Interesse Social, do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Saneamento Básico, do Conselho Municipal de Controle do Uso, Ocupação e Regularização do Solo Urbano, do Conselho dos Direitos da Mulher e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural. Por outro lado, foram excluídos os Conselhos de Transportes e de Saúde.

As mudanças na enumeração dos Conselhos que compõem o Sistema de Planejamento Integrado do Município deveriam merecer discussão que levasse a um bom entendimento por parte da Comissão que estuda o assunto na Câmara de Vereadores das razões das alterações. Providência necessária seja pela complexidade que o modelo de gestão por fundo e conselhos por si só apresenta, seja para entender quais as mudanças de foco e prioridade estão implícitas nos acréscimos e exclusões. Sem contar, ainda, que a quantidade e variedade de fundos e conselhos que estão na estrutura das Prefeituras em geral carregam muitas ambiguidades no que diz respeito ao efetivo funcionamento dos mesmos e até mesmo de pessoas qualificadas para os integrarem. Muitas vezes se transformam em equipamentos sem nenhuma eficácia que atendem a pressão momentânea de grupos que clamam pela sua existência. Demanda-se a existência de fundos e conselhos sob o argumento de que a visibilidade de sua existência será suficiente para prover os interesses que advogam. Muitas vezes o que ocorre é o contrário; os grupos de interesse silenciam, satisfeitos com suas existências na estrutura e esquecem de exigir e acompanhar seu funcionamento.

Um aspecto que chama a atenção no PLC 44/2021 é a novidade da recomendação de que todos os Conselhos identificados no SIPLAN tenham paridade de gênero em sua composição. Mesmo que se trate de uma recomendação pertinente, cabe discutir se o Plano Diretor pode ou deve interferir sobre composição de Conselhos que são formados em bases legais independentes (§5 do art.429).

Merece atenção especial no PLC 44/2021 a proposta do SICOS, do SIPLAN, do Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor e do COMPUR, principalmente. Mereceria por parte da Comissão da Câmara de Vereadores realizar

discussão e reflexão sobre as finalidades e competências de tais unidades, uma vez que no nível de detalhamento que o PLC 44/2021 apresenta há margem para superposições, excesso de alíneas que podem ensejar dúvidas e conflitos. Nesse sentido, chama especial atenção a criação do Conselho Municipal de Controle do Uso, Ocupação e Regularização do Solo Urbano, que aparentemente passa assumir competências que são ou deveriam ser do COMPUR. Seria de todo conveniente solicitar ao Executivo convocar os responsáveis pelos estudos que originaram o Título VI (ainda que ele seja um “filhote” do Título do Plano Diretor de 2011) para entender os resultados pretendidos com este desenho.

Cientes de que nestes últimos 10 anos muita coisa mudou na administração pública em geral e na Prefeitura do Rio de Janeiro em particular, seria conveniente examinar as inovações tecnológicas havidas e as facilidades e eficiências criadas em termos de desenho e controle de processos de trabalho para verificar a oportunidade de construir um Título VI mais leve e objetivo, de modo a assegurar a gestão democrática do Plano Diretor sem engessamentos.

Finalmente, será oportuno trabalhar um diálogo entre o que propõe, no PLC 44/2021, o Capítulo IX – “Dos instrumentos Financeiros, Orçamentários e Tributários” e o Título VI. Neste campo, possivelmente existem “entrelinhas” capazes de acalantar muitas e importantes condições de disputas sobre alocação de recursos e, mais do que isto, os mecanismos ocultos em que se criam fundos, mas não se repassam recursos, ou os recursos são repassados e depois contingenciados, ou os gestores das políticas setoriais, especializadas ou não, são capazes de entender as práticas que facilitam ou dificultam o efetivo gasto dos recursos alocados a itens do Plano Diretor e a rede de oficiais da Secretaria de Fazenda que atuam junto às diferentes Secretarias Municipais e que podem se tornar gestores *de facto* dos usos dos recursos.

2.7. Título VII: Das Disposições Gerais, Transitórias e Finais

O Título VII do PLC 44/2021, final estabelece algumas disposições que menos do que pontos de reflexão e debate da parte dos vereadores e vereadoras, merece a atenção para que sejam observadas e cumpridas.

O Capítulo das Disposições Gerais contém a orientação para a prevalência de legislação específica de normas e critérios no licenciamento de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados às políticas habitacionais governamentais. Da mesma forma, determina a prevalência quando estabelece incentivo à reconversão de imóveis tombados, preservados e de edificações existentes, regularmente construídas e licenciadas, definidas em norma específica.

No Artigo 457, determina um aspecto importante da ambiência urbana para novos licenciamentos de obras públicas e privados, que as redes de iluminação domiciliar, de telefonia e de dados sejam subterrâneas.

Ainda nas disposições gerais, o Artigo 458 determina que *“As normas municipais referidas nesta Lei Complementar, sem revogação ou derrogação, continuam passíveis de revisão ou revogação de acordo com a natureza específica de cada uma”*. Nesse sentido, eventuais ambiguidades apontadas e dúvidas levantadas ao longo das análises e avaliações aqui contidas são remetidas para momentos futuros.

Já nas Disposições Transitórias, determina prazos para a ação do próprio poder executivo: i) para implantar e tornar público Cadastro Georreferenciado, de cento e oitenta dias, determinando que deverá ser abrigado no SIURB; ii) de noventa dias para a formalização do SICOS, a partir da revisão do SICOI - Sistema de Controle de Obras Irregulares pelo Decreto nº 42.992 de 3 de abril de 2017, e regulamentando o seu funcionamento em legislação específica.; iii) de trezentos dias para a delimitação das Áreas de Especial Interesse Social – AEIS instituídas pela Lei Complementar nº 104 de 27 de novembro de 2009, pela Lei Complementar nº 70 de 06 de julho de 2004 e pela Lei Complementar nº 72 de 27 de julho de 2004, que deverão ser mapeadas por Grupo de Trabalho.

Fixa também prazo de cento e oitenta dias, para os Conselhos Municipais *“serem adaptados para terem paridade de gênero na sua constituição, tanto na representação governamental quanto na da sociedade, segundo regra a ser estabelecida por cada órgão colegiado”*. Trata-se de uma importante decisão que pode e deve se constituir em importante passo de empoderamento das mulheres na condução de temas de interesse da cidade.

Por fim, determina que todas as autuações até o dia anterior edição da Lei permaneçam válidas. Nas Disposições Finais traz uma longa lista de quarenta e nove Leis e Decretos que o PLC 44/2021 revoga e uma outra lista dos 26 anexos, entre os quais se destaca o primeiro que foi objeto de análise específica deste relatório no item a seguir.

3. AÇÕES ESTRUTURANTES

O Anexo I do PLC 44/2021 apresenta o quadro de sistematização dos objetivos, diretrizes e das ações estruturantes das políticas setoriais. Ao todo, são propostas 358 ações estruturantes organizadas pelas políticas setoriais, vinculadas a diretrizes e objetivos das mesmas.

A organização das ações no Anexo I é feita a partir das políticas chamadas setoriais, tratadas no Título I, Capítulo III, ainda que várias delas possam dizer respeito a dois ou mais setores. O que chama atenção, entretanto, é o fato de não constar do Anexo I ações estruturantes da política de habitação, pois sem dúvidas corresponde a um dos temas centrais da política urbana e de qualquer plano diretor. Apesar de não ser abordada neste anexo, a política habitacional é tratada no corpo da lei com a indicação de programas prioritários e previsão de instrumentos para promoção da moradia.

Não se pretende aqui, proceder análise individualizada das ações estruturantes previstas no Anexo I, mas, sim, traçar um panorama geral do conteúdo desse anexo que, a princípio, deveria se configurar como referência base para estruturação do plano de ação para implementação do Plano Diretor e para definição de prioridades de investimentos. A leitura das ações estruturantes deveria possibilitar uma visão, ainda que geral, de como deve se orientar a atuação pública nos diferentes territórios da cidade e para o fortalecimento da gestão urbana. Para tanto, as 358 ações foram classificadas por categorias que, levando em conta aspectos da gestão municipal, indicam a natureza das propostas, independentemente das políticas setoriais a que se referem. Cabe registrar que tal classificação das ações consiste em um exercício de interpretação do Anexo I que poderá oferecer elementos para sua avaliação pela Câmara Municipal do Rio de Janeiro e pela sociedade civil. Observa-se, ainda, que várias das ações poderiam ser enquadradas numa ou noutra categoria, o que não invalida o exercício proposto.

Ao todo, foram definidas 7 (sete) categorias para classificação das ações estruturantes, a saber:

- **Intervenções Urbanas:** intervenções físico-espaciais, com indicação de localização;
- **Instrumentos de Planejamento:** elaboração de estudos, planos ou normativas relacionados à implementação do plano diretor;
- **Programas e Projetos:** programas e projetos setoriais ou intersetoriais previstos para estruturar a ação municipal;
- **Estruturação e Organização da Gestão:** ações com objetivo de auxiliar na melhoria da estruturação e da organização da gestão municipal, podendo envolver ou não outras entidades e atores para o alcance dos objetivos;

- **Organização de informações:** ações relacionadas com a organização de informações e dados relevantes para a gestão municipal, assim como iniciativas referentes a coleta, sistematização, mapeamento, monitoramento e construção de instrumentos com a finalidade de apoiar a tomada de decisão dos gestores municipais;
- **Participação social:** ações com objetivo de ampliar a participação e o controle social no processo de planejamento e gestão urbana.
- **Diretriz:** orientações para a implementação de políticas públicas, planos, programas, projetos e ações ou para a conduta da gestão urbana.

No Anexo 2 deste documento, apresenta-se a tabela das ações com a classificação de categorias descrita acima. A seguir, apresentam-se as análises.

Destaca-se que uma das categorias adotadas foi “diretriz”, exatamente porque muitas das medidas indicadas no Anexo I não parecem poder ser compreendidas, verdadeiramente, como ações estruturantes. São as que sugerem caminhos a serem perseguidos, preocupações ou referências a serem observadas, sem, contudo, indicarem a forma ou meios para serem materializadas. E como é significativa a quantidade de ações com tais características, mostrou-se importante separá-las das demais.

Além do exercício de classificação das ações estruturantes, outros elementos de análise foram levados em consideração, como a indicação da territorialização da ação (ou seja, se a ação proposta é vinculada a alguma localização ou recorte espacial), se a ação proposta estipula metas ou indica prazo para execução.

A seguir, são apresentados resultados obtidos com o exercício de sistematização das ações estruturantes, destacando-se, inicialmente, o quantitativo por política setorial, expresso no quadro a seguir.

Tabela 1. Distribuição das ações estruturantes pelos eixos temáticos e setoriais.

Políticas Setoriais	Frequência	Porcentagem
Saneamento Básico	73	20,4
Meio Ambiente	64	17,9
Desenvolvimento econômico	37	10,3
Cultura	27	7,5
Mobilidade e transporte	22	6,1

Políticas Setoriais	Frequência	Porcentagem
Infraestrutura e manutenção	20	5,6
Paisagem	19	5,3
Educação	18	5,0
Agricultura Urbana	16	4,5
Gestão de risco e resiliência às mudanças climáticas	15	4,2
Patrimônio cultural	15	4,2
Saúde	10	2,8
Regularização fundiária e urbanística	8	2,2
Assistência Social	7	2,0
Proteção e promoção das mulheres	4	1,1
Esporte e Lazer	3	0,8
Total	358	100,0

Fonte: Elaboração IBAM a partir de Prefeitura do Rio de Janeiro, 2021.

Embora o quadro seja meramente quantitativo, merece destaque o peso relativo das ações de Saneamento Básico e Meio ambiente que juntas somam quase 40% das ações estruturantes propostas pelo Plano Diretor. De fato, são temas absolutamente centrais no município do Rio de Janeiro, abordadas se não em todas, na maioria, das audiências públicas realizadas até o momento. A tabela a seguir totaliza o número de ações estruturantes previstas pela classificação aqui proposta quanto à natureza das mesmas. E indica que quase a metade dela dizem respeito a diretrizes.

Tabela 2. Distribuição das ações estruturantes a partir da categorização dos tipos de ações

Categorias	Frequência	Porcentagem
Diretriz	172	48,0
Programas e Projetos	68	19,0
Instrumentos de Planejamento	40	11,2
Organização de informações	36	10,1
Estruturação e Organização da Gestão	18	5,0
Intervenções Urbanas	15	4,2
Participação social	9	2,5
Total	358	100,0

Fonte: Elaboração IBAM a partir de Prefeitura do Rio de Janeiro, 2021.

Merece destaque também que apenas 15 ações correspondem a intervenções urbanas, que são aquelas que, a princípio, sinalizam mais claramente medidas de incidência direta no território. Nesse sentido, poderiam ser entendidas como respostas mais objetivas apresentadas pelo Plano Diretor para enfrentamentos dos desafios do município.

É possível considerar, no entanto, que o Plano Diretor é o instrumento básico da política urbana, orientador das políticas públicas estruturantes do território e da integração das mesmas. Desse modo, não é propriamente incoerente que boa parte das ações chamadas estruturantes apontem muito mais para a organização da gestão, como as abrangidas nas demais categorias utilizadas na análise. Em função de sua característica, o plano diretor se configura como oportunidade para a construção de uma agenda política transversal – independentemente da alternância de poder político ao longo de sua vigência – contendo um conjunto de ações voltadas para auxiliar no alcance dos seus objetivos, dentro de parâmetros diretivos e principiológicos previamente definidos, visando à consolidação de cidades mais democráticas, socialmente justas e ambientalmente sustentáveis.

Outro elemento analisado foi a indicação da incidência territorial das ações estruturantes. O resultado mostra que mais de 95% das ações não têm indicação de onde se aplicam. Certamente, ações do tipo “organização de informações” ou “estrutura e organização da gestão” não terão, provavelmente, uma espacialização correspondente. Entretanto, o indicador sugere que as ações estruturantes propostas sejam excessivamente genéricas. Das 358 ações estruturantes propostas, apenas 20 indicaram alguma territorialização, como mostra a tabela a seguir.

Tabela 3. Territorialização das ações estruturantes

Territórios	Frequência	Porcentagem
Sem indicação de território	341	95,3
Área de Planejamento 3	3	0,8
Áreas de Planejamento 3 e 5	3	0,8
Sítio Rio Patrimônio Mundial	3	0,8
Baía de Sepetiba e Baía de Guanabara	2	0,6
Baía de Guanabara	1	0,3
Áreas de Planejamento 3, 4 e 5	1	0,3
Áreas de Planejamento 5	1	0,3
Centro	1	0,3
Centro Municipal de Produção de Mudas	1	0,3
Lagoa Rodrigo de Freitas e praias	1	0,3
Mercado Municipal da Zona Oeste	1	0,3
Parque Municipal da Serra da Misericórdia	1	0,3
Vilas Olímpicas, Parque Olímpico e Parque Deodoro	1	0,3
Total	358	100,0

Fonte: Elaboração IBAM a partir de Prefeitura do Rio de Janeiro, 2021.

Ainda que o Plano Diretor tenha caráter de grande instrumento de orientação geral, e daí a importâncias de seus princípios e diretrizes, deve expressar algum grau de concretude de seus ideais para não se tornar o que comumente se chama de “carta de intenções”. Afinal, o momento de revisão de do Plano Diretor se configura como uma janela de oportunidade para a construção de uma agenda pública que conte com ampla participação dos munícipes, sociedade civil organizada e agentes políticos. As ações estruturantes que incidem diretamente no território podem representar vínculos diretos entre as demandas sociais ligadas aos lugares vividos das pessoas e essa agenda pública.

Uma explicação possível para que o Anexo I do PLC 44/2021 tenha assumido esse caráter mais generalista e com pouca expressão no território é justamente o fato de ter sido organizado pelas políticas setoriais. Caso a organização fosse orientada pelo território – macrozonas, áreas de planejamento, regiões de planejamento ou outras categorias – possivelmente as propostas se apresentariam de forma mais clara quanto à incidência na cidade e talvez até pudessem favorecer mais a tão necessária integração setorial.

O quadro a seguir indica os quantitativos de ações estruturantes territorializadas por política setorial, sendo curioso observar que aquelas temáticas que concentram o maior número de ações – saneamento básico e meio ambiente – não tem mais que uma ação territorializada cada uma.

Tabela 4. Incidência de ações territorializadas por política setorial

Políticas Setoriais	Territorialização	
	Frequência	Porcentagem
Desenvolvimento Econômico	4	23,5
Patrimônio cultural	3	17,6
Agricultura Urbana	2	11,8
Infraestrutura e manutenção	2	11,8
Mobilidade e transporte	2	11,8
Cultura	1	5,9
Esporte e Lazer	1	5,9
Meio Ambiente	1	5,9
Saneamento Básico	1	5,9
Assistência Social	0	0,0
Educação	0	0,0
Gestão de risco e resiliência as mudanças climáticas	0	0,0
Paisagem	0	0,0
Proteção e promoção das mulheres	0	0,0

Políticas Setoriais	Territorialização	
	Frequência	Porcentagem
Regularização fundiária e urbanística	0	0,0
Saúde	0	0,0
Total	17	100,0

Fonte: Elaboração própria a partir de Prefeitura do Rio de Janeiro, 2021.

Dois outros elementos observados na análise das ações estruturantes contidas no Anexo I do PLC 44/2021 merecem destaque: metas e prazos de execução. Nenhuma delas vêm acompanhada de metas ou prazos. Contudo, é discutível que tais indicações devam constar da própria lei do Plano Diretor, uma vez que se trata de um instrumento de planejamento que olha para o longo prazo, devendo ser revisado apenas a cada 10 anos. O Plano Diretor deve conter, sim, prioridades claras para que possam ser adequadamente incorporadas aos instrumentos orçamentários do Município para serem efetivamente implementadas. Um dos pontos recorrentes nas audiências é justamente a falta de metas e prazos para implementação de ações, porém buscar alcançar tal propósito no âmbito do próprio Plano Diretor pode não passar de mero exercício de retórica.

Se por um lado, a fixação de metas e prazos atenderia expectativas legítimas de um plano para ser implementado, por outro lado, atribuí-los sem garantia das condições reais de consecução podem levar o plano rapidamente ao descrédito. Não se pode esquecer que o Plano Diretor é o instrumento básico da política urbana e, por isso, orientador, por exemplo das políticas setoriais estruturantes do território e, consequentemente, seus instrumentos de planejamento. Contudo, não se deve esquecer o Plano Diretor carrega também uma parte normativa – e no caso do PLC 44/2021 as próprias regras de parcelamento, uso e ocupação do solo – que é determinante para a produção e consumo do solo e do espaço da cidade, como aplicação imediata.

O mais importante é que o Plano Diretor determine a elaboração de um plano de ação, esse sim detalhado, que se constitua como instrumento de gestão, atualizado anualmente e que oriente a elaboração do orçamento e possa ser monitorado pelas instâncias de participação social. Paralelamente, é essencial que haja previsão de publicação periódica de relatório monitoramento da implementação do Plano Diretor que ofereça, inclusive, subsídios para orientar a alocação dos recursos na perspectiva de implementação das prioridades da política urbana.

Parece razoável que o Plano Diretor possa estabelecer metas e prazos para algumas ações de caráter mais estratégico, se for o caso, mas também que o próprio sistema de

planejamento, execução, monitoramento e avaliação do Plano Diretor assuma essa tarefa para as demais ações estruturantes e para aquelas que vierem a ser indicadas ao longo do tempo visando a atender demandas da cidade à luz das diretrizes e princípios do Plano Diretor.

4. TEMAS QUE DEVEM SER OBJETO DE ANÁLISE MAIS APROFUNDADA PELA COMISSÃO ESPECIAL

Em decorrência dos debates e questionamentos nas diversas audiências que já transcorreram, e tendo em vista, sobretudo aspectos que suscitaram dúvidas ou mesmo apreensões dos participantes logo nas primeiras atividades, são destacados a seguir temas que poderiam, eventualmente, vir a ser objeto de análises mais aprofundadas.

De certo modo, a sequência das audiências, das reuniões da própria Comissão Especial e as interações entre consultoria técnica, assessorias dos parlamentares e equipe técnica do Executivo permitem o avanço em entendimentos comuns sobre pelo menos alguns dos assuntos. Ainda assim, parece oportuno iluminar, aqui, alguns aspectos do PLC 44/2021, sem a preocupação de se assumir posições, mas apenas subsidiar a Comissão do Plano Diretor e suscitar algumas reflexões.

I- ASPECTOS DE ORDEM GERAL DO PLC 44 /2021

a) Incorporação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo no Plano Diretor

A incorporação das normas referentes ao parcelamento do solo para fins urbanos, inclusive processos de desmembramento ou remembramento, das normas referentes ao uso e ocupação solo a demarcação das zonas e os critérios para toda e qualquer intervenção sobre o território da cidade do Rio de Janeiro é, por certo, uma inovação do PLC 44/21, que tem suscitado dúvidas e questionamentos. Contudo a argumentação do Executivo que aponta para a miríade de leis, normas e decretos, hoje vigentes, que torna confusa as práticas de licenciamento e fiscalização, de um lado, e, de outro, a alegada busca de coerência entre o Plano Diretor e os instrumentos que necessariamente lhes devem suceder, ao serem elaborados de uma só vez e dentro de um mesmo conjunto, parece, pelo menos em princípio, justificarem a proposta projeto de lei.

Com efeito, embora inusual reunir todos conteúdos em uma mesma lei, ainda mais em uma cidade do porte do Rio de Janeiro, a própria prática local sugere que o recuo agora,

provavelmente significará aprovar o novo Plano Diretor e conviver até a próxima revisão com a legislação urbanística ordinária que remonta à década de 1970.

As audiências territoriais têm sido oportunidades de aprofundar o entendimento sobre as mudanças propostas para os critérios construtivos propriamente, evidenciando que embora haja críticas, sugestões e questões em aspectos do Projeto de Lei, a ideia de consolidação da legislação é um passo importante. As preocupações com relação aos efeitos da revogação de determinadas leis de incidência local são legítimas e podem, se for o caso, suscitar propostas de ajustes do conteúdo do PLC 44/2021 sem necessariamente remeter, mais uma vez, para outro momento a revisão dos critérios de uso e ocupação do solo.

Em linhas muito gerais, propostas como o adensamento e ocupação da área central e sua expansão para áreas em torno de eixos de transportes, abarcando praticamente toda a AP3, é a questão que tem levantado mais questionamentos, ainda que com aparente concordância de que é uma região que deve ter melhor aproveitamento. O esforço de consolidação da legislação favorece a visão de conjunto e discussão de estratégias para o desenvolvimento da cidade, ainda que se faça necessário considerar as críticas quanto aos elevados índices construtivos propostos ao longo dos eixos viários e as demandas por melhorias de infraestrutura, serviços e qualificação dos espaços públicos, inclusive para dar suporte ao pretendido adensamento.

b) Impactos da revogação de Projetos de Estruturação Urbana - PEUs

Os Projetos de Estruturação Urbana – PEUs tratam, de forma detalhada, normas urbanísticas para bairros da cidade, incluindo parâmetros construtivos, tais como: Índices de Aproveitamento do Terreno – IATs, gabaritos e afastamentos, além dos usos permitidos para as diferentes zonas ou ruas. Em nome da consolidação da legislação, o PLC 44/2021 propõe a revogação de todos eles. No dizer do Executivo, foram na verdade absorvidos praticamente *ipsis literis* no projeto de lei, porém em algumas Audiências Territoriais (onde existiam PEUs) o assunto se apresenta, com questionamentos em relação a mudanças propostas. Tais alterações não parecem estar pacificadas, podendo ser necessário análise mais detalhada de possíveis impactos em alguns bairros. Como já destacado, para além da questão dos parâmetros construtivos, muitos PEUs detalham critérios de usos e atividades e, nesse aspecto, a consolidação da legislação promove alterações mais significativas. De um lado, por uma visão que busca valorizar a mistura de usos, mas por outro apontando para a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, que possivelmente carece ainda de detalhamento.

c) Necessidade ou não de definição de metas no Plano Diretor e que tipo de metas / mecanismos possíveis para que Plano não seja apenas uma “carta de intenções”

Um aspecto que alcança o Projeto de Lei, em seu conjunto e que vem sendo objeto de questionamentos, especialmente nas Audiências Públicas iniciais, que focalizaram Princípios, Objetivos e Diretrizes, é a não inclusão de metas, ou seja, prazos e meios, para que o Plano seja efetivado.

Como se trata de um Projeto de Lei Complementar e tem um horizonte amplo de vigência – estimado inicialmente para dez anos – parece mesmo difícil a fixação de metas e prazos, sobretudo se não há clareza sobre os meios de implementação, mesmo que conste do PLC um conjunto de ações estruturantes, como anteriormente comentado, que, a princípio, deve orientar a elaboração de um Plano de Ação.

Todavia, se o estabelecimento de metas precisas é difícil, algumas ações e determinações do Poder Executivo podem e devem ser objeto, senão de metas, mas de diretrizes e prioridades, de forma a que sejam alcançados os objetivos pretendidos com o Plano.

Um exemplo é o adensamento e o uso diversificado, fortalecendo as centralidades, em áreas como a AP1 e a AP3, que se constitui em importante proposta do PLC 44/2021 e principalmente justificada pela existência de uma urbanização consolidada, mesmo que necessitando de investimentos. Como visto, se trata de intenção que não se esgota ou se explica pelo incremento dos Coeficientes de Aproveitamento, até porque a combinação dos distintos índices nos leva a constatação que, na maioria dos casos, a resultante proposta seria bastante similar ao que resulta da aplicação da legislação vigente.

O que se pode observar daí é que mesmo que a oferta de transporte público esteja presente nessas áreas ou que se trate de áreas relativamente infraestruturadas, as condições de uso dos meios de transporte oferecidos, bem como a defasagem dos serviços de infraestrutura disponíveis, além de uma degradação progressiva da área, recomendam que sejam estabelecidas metas de médio e longo prazo para que se promovam as melhorias necessárias nessas áreas para tornarem-se mais atrativas e possam, efetivamente, dar suporte a novas dinâmicas de desenvolvimento urbano.

Para isso, seriam necessários recursos, que poderiam advir de um Fundo previsto no PLC 44/2021 a partir de recursos oriundos do arrecadado com a Outorga Onerosa do Direito de Construir, também previsto no Projeto de Lei, com prioridades de investimento para os temas de habitação de interesse social e melhoria das infraestruturas instaladas, e, mais que isso, uma estreita articulação com demais áreas de governo e com as concessionárias de serviços públicos.

Ou seja, para que o PLC 44/2021, consiga, como pretende ser, um efetivo ordenador do crescimento urbano futuro da Cidade do Rio de Janeiro, não pode se cingir às matérias específicas da competência do urbanismo, mas pode e deve se constituir em efetivo norteador das políticas públicas sobre o território da cidade, com Planos e Projetos estruturantes e dimensionados em termos de tempo e recursos por mobilizar. E nesse sentido, algumas propostas que têm sido levantadas, dizem respeito a gatilhos que poderiam ser previstos na própria lei para que a realização de determinados investimentos fosse condicionante da aplicação de índices construtivos para maior adensamento.

d) Adensamento ao longo de eixos de transportes na AP1 e AP3 x capacidade de suporte X manutenção de critérios urbanísticos na AP4 e AP5 X definição dos vetores de desenvolvimento

A exploração do tema anterior leva a refletir a respeito do que é necessário para dar viabilidade ao proposto adensamento das Áreas de Planejamento 1 e 3, cuja dúvida colocada em questão pode ser resumida na expressão cunhada nas audiências sobre se existe “capacidade de suporte” para índices tão elevados como os previstos no PLC 44/2021.

Todavia, também como visto no comentário anterior, a questão não se resume aos índices alinhados no Projeto de Lei, que podem ainda ser revistos. Ao fim e ao cabo, como já comentado, os índices em si não explicam a relativamente baixa procura dos empreendedores imobiliários por construírem nessas regiões. Não é por outra razão que as intervenções dos moradores nos debates, via de regra, reivindicam melhorias nos espaços públicos, na infraestrutura, nos serviços etc.

Paralelamente, é possível dizer que essa expectativa apontada de priorização da AP1 e AP3 juntamente com a expectativa de contenção da expansão urbana na AP4 e AP5 representa outra contradição do PLC 44/2021. Na porção oeste do território municipal onde se concentra maior parte da produção imobiliária formal são mantidos os mesmos índices construtivos hoje em vigor, sugerindo que o mercado poderá continuar atuando como já faz atualmente. Além disso, há um histórico de concentração de investimentos nessa região, em especial a AP4, mas também a AP5, onde foram implantados inúmeros conjuntos habitacionais, reforçando a demanda por infraestrutura e serviços. Em suma, não são apenas alterações nos índices urbanísticos que determinam maior ou menor atratividade de uma determinada área, mas as efetivas condições de habitabilidade, a disponibilidade de terras e o padrão de parcelamento preexistente, as amenidades ambientais e de paisagem e, sobretudo, o volume de investimentos públicos realizados.

Assim, apenas a inversão na lógica dos investimentos públicos e privados poderá redirecionar o vetor de desenvolvimento do território e a estratégia expressa no PLC 44/2021 para isso parece restrita à oferta de índices urbanísticos na região que se pretende priorizar.

e) Prioridades de investimentos nos próximos 10 anos e prioridades para os territórios

Aqui retomam-se os dois últimos pontos levantados, que falam sobre as metas e a aparente contradição entre elas. Em ambos os comentários, busca-se sublinhar a necessidade de estabelecer prioridades de investimentos, e consequentemente de projetos ou programas estruturantes localizados e devidamente dimensionados para serem implementados em curto, médio e longo prazos de modo a que os objetivos previstos no PLC 44/2021 venham a ser atingidos.

Índices urbanísticos como os propostos podem cumprir algum papel, mas, como visto, não parecem suficientes para impor novos padrões e dinâmicas de ocupação do território, ao menos no curto e no médio prazos. Nessa direção, deve ser novamente enfatizada a necessidade de articulação entre as diversas Secretarias Municipais e com as concessionárias dos serviços públicos, para que o PLC 44/2021, uma vez aprovado, represente o elemento norteador da produção e do consumo do território da Cidade do Rio de Janeiro.

Finalmente cabe realçar o efetivo direcionamento dos recursos oriundos do Fundo previsto, advindo de cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir (artigo 99 – cujas destinações foram questionadas, recomendando-se que sejam direcionadas prioritariamente para produção de Habitações de Interesse Social ou programas de urbanização / regularização fundiária). Além desse fundo, o Município conta ainda, conforme mencionado no Capítulo IX – Dos Instrumentos Financeiros, Orçamentários e Tributários do PLC 44/2021, com os seguintes: Fundo Municipal do Desenvolvimento Urbano, Fundo Municipal de Conservação Ambiental, Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Fundo Municipal de Conservação do Patrimônio Cultural. Obviamente, é precípua que o Planejamento do direcionamento dos recursos oriundos desses fundos deva ser feito em sintonia fina com o planejamento dos investimentos públicos no território expressos nos Planos Plurianuais – PPA; nas Leis de Diretrizes Orçamentárias e nos Orçamentos Anuais e buscar efetivamente a consecução dos objetivos do Plano Diretor aprovado.

f) Relatório de Diretrizes Territoriais x prazos para manifestação do Poder Público

Conforme destacado nos comentários ao Título IV – Do Parcelamento do Solo, é importante ter equilíbrio entre regulação urbanística e o incentivo às atividades empresariais, contudo, a aceitação tácita de pedido de diretrizes quando não é realizada análise pelo decurso de 20 dias úteis (art. 264), prorrogáveis por mais dez dias, não é o ponto de equilíbrio, ainda mais quando a regra vale para qualquer tipo de projeto, mesmo de grande porte ou com grande impacto. Trata-se de assunto que merece maior atenção, pois, apesar da compreensível expectativa e reivindicação quanto à agilidade de processos de licenciamento, a implantação de novos parcelamentos representa a definição da estrutura urbana que dará suporte às atividades no futuro.

g) Utilização de Imóveis públicos

A questão da falta de equidade nos distintos territórios da cidade, e sobretudo a falta oportunidades de moradia, para grande parte da população da cidade, menos pela oferta em si, e principalmente pelos custos de acesso a elas, com serviços adequados, volta sempre ao foco dos debates.

O PLC44/2021 trata da questão da habitação de interesse social, pretendendo por meio de indicadores urbanísticos que define, orientar as direções da expansão do tecido urbanizado e propõe ações estruturantes para que se concretizem as necessárias melhorias, todavia não estabelece ou não pode estabelecer, os meios de concretização dessas ações.

Logo sua seção III – das diretrizes – no inciso XXIII, parágrafo único enumera essas ações (mais bem detalhadas) no Anexo I, já avaliado. Observe-se que das onze ações nele enumerados, seis dizem respeito diretamente ao suprimento de habitações e ao reequilíbrio do processo de apropriação do território, como visto a seguir:

I – Programa Reviver para bairros ou grupos de bairros; II – Programa de Locação Social; III – Programa de Moradia Assistida; IV – Programa Territórios Sociais; (...) X – Programa de Autogestão de Habitação de Interesse Social; XI – Programa Território Legal.

No Capítulo III (Das Políticas Públicas Setoriais), dedica uma seção inteira (II) à Habitação e estabelece sete diretrizes que devem ser seguidas para o alcance dos objetivos a serem perseguidos. Dentre essas diretrizes, “– utilização de lotes públicos para oferta de Habitação de Interesse Social”.

Realce-se, todavia, que se trata de Políticas Públicas Setoriais, que têm seus instrumentos próprios de planejamento, no caso, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, que estaria em elaboração pela Secretaria Municipal de Habitação, ainda que não se tenha conhecimento de debates públicos sobre o tema até o momento. Nesse sentido, embora a utilização de imóveis públicos, pelo menos os

próprios do Município, possa merecer desde logo um programa único e inicial, como parte da supressão da imensa demanda habitacional, independentemente da conclusão e implementação do PHIS, conforme sugestões em Audiências Públicas.

A preocupação com a utilização dos imóveis públicos tem sido manifestada também em razão da pretensão de implantação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) que visa induzir o aproveitamento adequado de imóveis particulares vazios ou subutilizados. Em contrapartida, o Município também deve garantir a adequada utilização de seus imóveis e buscar o mesmo junto ao Estado e à União.

h) Possível incompatibilidade entre Plano Diretor e Lei de Liberdade Econômica

Uma matéria que exige melhor definição parece ser à questão das “atividades de baixo risco”, pois leva a uma possível incompatibilidade da legislação de uso e ocupação do solo com as determinações da Lei de Liberdade Econômica – Lei 13.874 de 20/09/2019, cuja finalidade seria a de impulsionar a criação de novos negócios nas cidades. Todavia, a própria lei não define o que seriam atividades de baixo risco, delegando a ato do Poder Executivo federal que disporá sobre a classificação de atividades de baixo risco a ser observada na ausência de legislação estadual, distrital ou municipal específica.

Nessa direção sobressai a importância de o PLC, em exame pela Câmara Municipal, que conceitue com precisão e localize, em conformidade com as categorias, se for o caso, as atividades de “baixo risco” na cidade do Rio de Janeiro, até porque o licenciamento das atividades econômicas, atualmente, nem mais é conduzido pela SMPU.

II – ASPECTOS ESPECÍFICOS RELATIVOS ÀS DEFINIÇÕES DE ZONAS OU DE ÁREAS ESPECIAIS

a) Zona Franca Urbanística

A denominada Zona Franca Urbanística, conforme estabelecido no PLC 44/21, praticamente se insere na Macrozona de Estruturação Urbana e, com algumas poucas exceções, praticamente abriga todos os terrenos e glebas lindeiras à Avenida Brasil. Em síntese, a proposta estabelece altíssimo potencial construtivo, cuja a efetiva realização se mostra no mínimo bastante difícil de ocorrer, combinada com a não previsão de usos permitidos. Ou seja, sem as balizas principais do urbanismo, a área seria, então, uma zona franca, livre para proposições de qualquer natureza.

Não resta dúvida que o termo Zona Franca se mostra inapropriado, porque a compreensão do que é franqueado é livre de qualquer restrição, ou seja, pode dar a

entender que nessa zona “vale tudo”, quando de fato, ao se examinar as particularidades dos parâmetros de ocupação, verifica-se que não é exatamente assim, ainda que bastante aberto.

É importante observar que o excessivo potencial construtivo admitido em área tão extensa pode sugerir que se trata de vetor prioritário de investimentos públicos para dar suporte à transformação supostamente desejada. Contudo a improvável realização de tal potencial construtivo poderia representar, no futuro, por exemplo, à subutilização de infraestrutura que teria sido instalada representando deseconomia para o Município. A conciliação entre o que se deseja, as condições para realização, os mecanismos de indução do desenvolvimento urbano a serem adotados e a indicação de priorização de investimentos públicos deve ser buscada no âmbito do Plano Diretor, considerados seus limites.

Portanto, a julgar pelo desenho da zona proposta, mas também pelas observações reativas dos participantes das audiências territoriais, cabe a sugestão de sua revisão e detalhamento, de modo a estabelecer de modo mais claro o que se pretende para a Av. Brasil e seu entorno e a recomendação de que se altere sua denominação, independentemente do mérito de seu planejamento e nível macro.

b) Tratamento de zonas agrícolas x não identificação de áreas com potencial agrícola X zonas industriais

Há um princípio que norteia toda a proposta do PLC 44/21 que é o de incentivar ao máximo a convivência de usos distintos, reservados apenas aqueles claramente prejudiciais à saúde e à vizinhança, como no caso das ZEIs (destinadas ao uso estritamente industrial) ou mesmo das ZUPIs (de uso predominantemente industrial).

As Zonas Agrícolas previstas também têm restrições de usos, exatamente para favorecer sua destinação. Entretanto, uma crítica algumas vezes levantada nas audiências públicas territoriais, diz respeito ao fato dessas zonas englobarem apenas onde já há atividade agrícola e o PLC 44/2021 não identificar áreas com potencial agrícola, que poderiam dar suporte à expansão dessas atividades, eventualmente, conflitando com zonas industriais.

O segmento da agricultura urbana tem sido sempre representado nas audiências públicas, reivindicando a relevância desse tema para o modelo de desenvolvimento urbano. Em alguma medida o PLC 44/2021 incorpora essa temática tanto nas diretrizes como nos critérios de uso. Se a fixação de perímetro urbano poderia ser um mecanismo para contenção da expansão urbana, a não previsão de uma Zona Rural, não representa necessariamente negação da atividade agrícola, uma vez que tal uso pode estar presente em praticamente todas as áreas e zonas da cidade e, de certa forma, isso pode

representar a expansão de micro produtores domésticos, o estímulo a pequenos produtores nos terrenos e glebas existentes por todo o território, desde que para tanto, se estimule uma política de produção compartilhada entre o proprietário e o produtor, o uso de terras públicas para hortas e jardins comunitários e a criação de pontos de escoamento e consumo da produção

c) AEIS e ZEIS – diferenças entre as duas figuras e necessidade de demarcações de áreas existentes e vazias

A questão da demanda por habitações de interesse social esteve no foco de praticamente todos os debates nas audiências públicas, e o PLC 44/2021 traz instrumentos para tratá-la. Entretanto, um aspecto de imprecisão foi recorrente nas discussões: a diferença entre Áreas de Especial Interesse Social – AEIS e Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, localização das mesmas e a razão de apenas favelas com mais de 500 domicílios serem consideradas ZEIS.

Mesmo com tais imprecisões, a delimitação ao menos de algumas favelas como ZEIS no Plano Diretor é um avanço importante. De um lado reconhece a natureza desses territórios, por outro indica prioridade de investimentos nessas áreas. Por essa razão, os demais assentamentos precários de baixa renda também deveriam ser de algum modo representados. Ao menos aqueles que já foram reconhecidos como AEIS. Apesar do PLC 44/2021 afirmar (art. 128) que as AEIS existentes permanecem válidas, não há consolidada informação de quais são exatamente. Para evitar divergências de interpretação futuras, seria importante tê-las relacionadas e, se possível, mapeadas.

Essas imprecisões e a falta de orientações claras ou de metas para as ZEIS e AEIS deu lugar a inúmeros questionamentos e a impressão, para muitos, da falta de um olhar mais objetivo do Projeto de Lei para a população pobre ou muito pobre que representa cerca de um terço da população da cidade.

É importante chamar atenção que o PLC 44/2021 não demarcar AEIS ou ZEIS para áreas vazias, que representa uma forma de reserva de áreas para a produção de interesse social. Poderia pelo menos tratar de modo mais direto o assunto, ainda que remetendo para o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

d) Manutenção das regras do Decreto 3046/81 na Zona do Plano Piloto X aplicação dos instrumentos

Como já abordado em outros capítulos deste documento, um aspecto que suscita dúvidas é a manutenção das regras do Decreto 3.046/1981 na denominada Zona do Plano Piloto, na região da Barra da Tijuca, Recreio dos Bandeirantes e Jacarepaguá, em contradição com uma das ideias principais que é a de consolidação e uniformização da

legislação urbanística. Seguindo padrões completamente distintos do restante da cidade e já intensamente implementado, o que consagra o princípio dos condomínios fechados como forma prevalente de ocupação, na região ainda restam glebas por edificar e, mesmo considerado o princípio enunciado no PLC 44/2021 de conter a expansão da Zona Oeste - será ainda possível a expansão das construções. Fica a dúvida se não seria trazer também para essa região a concepção de zoneamento adotada no restante da cidade, ao menos como indicativo para se promover tal adequação em algum prazo a ser estabelecido.

Por outro lado, cabe indagar como e se aplicada a OODC na Zona do Plano Piloto (ZPP), uma vez que o art. 355 do PLC 44/2021 diz expressamente que “na área de abrangência da ZPP, ficam mantidas as disposições do Decreto nº 3.046, de 27 de abril de 1981 e suas modificações”. Embora a leitura do projeto de lei conduza à interpretação de que a OODC se aplicará também na ZPP, seria recomendável afirmar claramente tal disposição, pois também é possível considerar que o PLC 44/2021 a trata como zona de exceção e que a OODC não faz parte das disposições do Decreto 3046/81.

Mesmo confirmando a aplicação da OODC na ZPP, o que é fundamental, pois é uma das áreas de forte atuação do mercado imobiliário, há de se observar uma importante questão. Os coeficientes de aproveitamento na ZPP são relativamente baixos (contradizendo a ideia de que são coeficientes altos, por si, que induzem a produção imobiliária em uma região), mas como, em geral, os terrenos são muito grandes, isso permite expressiva produção imobiliária em metros quadrados construídos. Mas como a cobrança da OODC se dá na diferença entre Coeficiente de Aproveitamento Básico e Coeficiente de Aproveitamento Máximo, é possível supor que a arrecadação venha a ser proporcionalmente baixa, o que poderia representar até um estímulo ao reforço da atuação do mercado imobiliário nessa área em contradição com o que PLC 44/2021 pretende para o desenvolvimento urbano carioca. São questões aparentemente contraditórias que também podem merecer reflexão mais aprofundada.

É importante considerar ainda que a previsão de aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória na ZPP (o artigo 132 prevê a aplicação do instrumento na Macrozona de Controle da Ocupação que abrange também a ZPP) parece também contraditório com as diretrizes do PLC 44/2021. Se, em termos gerais, a intenção é induzir o adensamento da AP1 e AP3 e conter a expansão urbana na AP4 e AP5, parece contraditório utilizar nessa área um instrumento que obriga o aproveitamento dos imóveis.

III – INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL – USOS E IMPACTOS

a) Aplicação da OODC: Regras de transição, fórmula de cálculo, destinação dos recursos, critérios de isenção para determinadas tipologias como mecanismo de incentivo em áreas que se pretende adensar

A Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC - é, como já comentado, certamente a maior inovação proposta no Plano, embora o instrumento não seja novidade e já deveria estar em aplicação no Rio de Janeiro há 30 anos. Como apontado anteriormente, no Capítulo 1 deste documento, as questões centrais sobre o instrumento no PLC 44/2021 ainda a serem discutidas parece ser a destinação de recursos de sua aplicação e eventuais isenções ou reduções que possam acrescidas àquelas já previstas no Anexo 26 como forma de incentivar à ocupação de determinadas áreas ou tipologias construtivas mais compatíveis com mercados de renda mais baixa.

Quanto à regra de transição, parece correto, ou ao menos justificável, a previsão de alguma para se evitar rupturas que possam representar desgastes desnecessários. Considerando os 30 anos de atraso, o mais importante neste momento é introduzir o instrumento no ordenamento urbanístico carioca não como de uso eventual, mas como instrumento de aplicação geral. O mesmo vale para a fórmula de cálculo, que poderia ser discutida na minúcia em relação a seus fatores, mas provavelmente com poucas alterações significativas, uma vez que aquela adotada tem justificativas que parecem razoáveis.

b) Área de aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) e do IPTU Progressivo no Tempo

Esses instrumentos já fazem parte do repertório jurídico do urbanismo há muitos anos, décadas, contudo pouco implementados. Suas aplicações estão previstas no PLC 44/2021. Entretanto, para se efetivarem devem ser devidamente regulamentadas e, as áreas onde devem incidir, claramente demarcadas.

Este é o principal aspecto levantado em suas utilizações. Atuam de forma associada e as áreas onde devem incidir estão diretamente relacionadas à contiguidade do tecido urbanizado, de forma a que suas comercializações e ocupações resumem-se à extensão dos serviços de rede e a não incentivarem a criação de vazios, em geral determinando deseconomias para o poder público.

Evidentemente devem ser aplicados onde se pretende induzir a ocupação urbana, não parecendo coerente com as diretrizes do PLC 44/2021 impor tal obrigação em imóveis da AP4 e AP5, por exemplo, mesmo que integrantes das Macrozonas de Estruturação Urbana e Controle da Ocupação. A área prevista para aplicação dos instrumentos parece

extensa. E mesmo que seja reduzida, talvez o Plano Diretor já pudesse indicar um escalonamento para a sua aplicação.

É importante que o instrumento seja efetivamente aplicado logo após a aprovação do novo Plano Diretor. Para isso, uma estratégia possível é atuar, em um primeiro momento, em área mais restrita. Além das questões práticas de utilização de um instrumento novo para a administração, é preciso considerar que a obrigação de aproveitamento dos imóveis deve considerar a possibilidade real do mercado absorvê-los, o que reforça a ideia de que ampliação da área de incidência deve ser gradativa. Deve-se observar, ainda, que na hipótese de não cumprimento da obrigação de aproveitamento do imóvel e passado o prazo de aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, o Município poderá desapropriar com títulos da dívida pública, mas terá a obrigação dar a destinação adequada ao imóvel e, portanto, deverá ter capacidade para fazê-lo.

Os instrumentos devem ser adotados, o quanto antes, como forma de propiciar formas de redução da demanda habitacional, de regular o mercado de aluguéis e de otimizar a utilização das infraestruturas instaladas. O estoque de imóveis vagos de na cidade parece ser alto – embora não se tenha informações consolidadas nesse sentido – e sua utilização será preciosa para a cidade. Emendas para aperfeiçoamento do instrumento e, principalmente, para garantir as condições de sua aplicação devem ser consideradas, de forma a que, pelo menos no que está ao alcance da SMPU, ganhem agilidade. Contudo, não se deve ignorar os constrangimentos, em geral de ordem política, que podem impedir sua concretização.

c) Transferência do Direito de Construir

A transferência do Direito de Construir é outro instrumento que de há muito está disciplinado. Contudo, sua aplicação é extremamente complexa e sugere ambiguidades, sendo, assim, objeto de críticas. Em tese, deveria ser um instrumento para aplicação muito restrita, em situações de grande interesse público, porque compete com a OODC. Na prática, o potencial construtivo que deveria ser objeto de OODC é cedido ao proprietário do imóvel transferidor do direito de construir. Seria, dessa forma possível de aquisição de imóvel pelo Município, sem utilização de recursos financeiros propriamente e sem a adoção do instituto da desapropriação. Por isso, a utilização deve ser restrita e não deveria ser confundida, como muitas vezes é, com mecanismo de compensação de proprietários.

Pode-se considerar até discutível a própria previsão do instrumento. Em todo caso, o PLC 44/2021, limita significativamente sua utilização, o que parece correto, da seguinte forma:

*“Art. 103. A Transferência do Direito de Construir **somente será admitida em áreas de Operação Urbana Consorciada ou Simplificada ou em Áreas de Especial Interesse** e será autorizada para os seguintes fins: I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários; II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; e III – programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social” (Grifo nosso).*

Ou seja, não é um instrumento de utilização geral, mas apenas em áreas de operações ou de interesse social, o que, ao menos, se pressupõe a existência de projetos de interesse público. Contudo, é importante destacar que a figura da Operação Urbana Simplificada é, no mínimo, controversa uma vez que sequer está prevista no Estatuto da Cidade.

d) Operações Urbanas Simplificadas

As Operações Urbanas Simplificadas (OUS) são previstas como espécie de pacto entre o Poder Público e particulares – empreendedores ou pessoas físicas – destinadas, como conceituadas no artigo 171 do próprio texto do PLC 44/2021, aqui reproduzidas: *“Constitui Operação Urbana Simplificada – OUS o conjunto de intervenções e medidas relacionadas à promoção de transformações urbanísticas locais, de menor porte, melhorias sociais e valorização ambiental, coordenadas pelo Poder Público, que poderá realizar alteração de determinados parâmetros urbanísticos mediante contrapartida dos interessados”*.

Para serem implementadas são necessários projetos, onde constem o interesse dos investidores, e as contrapartidas que irão oferecer. Estão subordinadas ao exame e aceitação do poder público, em especial os determinantes do Plano Diretor e devem, uma vez aprovadas, ser objeto de legislação específica, sobretudo quando implicarem em alteração de parâmetros urbanísticos definidos no Plano Diretor.

Podem atingir no máximo, aquelas OUS correspondentes a um perímetro total de até cem mil metros quadrados e cujo período de implantação das intervenções seja inferior a trinta e seis meses.

Distinguem-se das Operações Urbanas Consorciadas (OUC) pelo porte da operação, o conjunto de parceiros envolvidos e devem ser objeto de prévia operação do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR. Porém não recai sobre ela obrigações impostas às Operações Urbanas Consorciadas, como a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança apenas quando couber, o que não é claro, ou a forma de controle da operação com participação da sociedade civil.

Para além disso, se distingue da OUC pelo fato de que na OUC os recursos das contrapartidas são utilizados na própria operação e a venda prévia de potencial construtivo permite ao Município ter recursos para realização do programa da operação. No caso da OUS, ao que parece, as contrapartidas serão pagas empreendimento a empreendimento, tornando-se algo pulverizado. E despida do caráter de ser destinada a viabilizar transformações estruturais, como é o caso das OUCs, as OUSs, tal como propostas, parecem mais um mecanismo para mudanças pontuais da legislação urbanística. Ao longo do tempo, havendo ampla utilização desse instrumento, poder-se-á voltar a uma miríade de normas urbanísticas na cidade em contradição ao que se propõe o PLC 44/2021.

e) EIV/RIV: critérios de grau de impacto, enquadramento de usos e atividades

Para todos os empreendimentos que em função do porte, tipo de uso a que se destinam, ou ambos, serão exigidos Estudos de Impactos de Vizinhança (EIV) e Relatórios de Impacto de Vizinhança (RIV). Tem por objetivo, prever ou mitigar impactos negativos sobre a circulação de veículos, ruídos, despejo de dejetos, poluição aérea e, sobretudo, assegurar a qualidade de vida da população diretamente afetada, na área de influência dos empreendimentos ou atividades.

Embora o PLC44/21 seja pródigo em instruções específicas sobre o conteúdo dos estudos e o encaminhamento dos relatórios, definindo três modelos de EIV e respectivos RIV, que deverão ser adotados de acordo com o porte, a localização e a complexidade de implantação dos empreendimentos e/ou atividades econômicas, deixa o que seriam, afinal, atividades de baixo, médio e alto impacto.

Fica a impressão, pela leitura do art. 308, que indica o grau de impacto de atividades (Anexo XX), que é na análise “de atividades cujos impactos estejam classificados com grau acima de leve” que se definirá sobre a exigência ou não de EIV. Entretanto, o art. 36 do Estatuto da Cidade é claro ao dizer que “lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (...)”. Dessa forma, é possível entender que será necessária nova lei para regulamentar o instrumento, o que também vai contra o que se anuncia como intenção do PLC 44/2021, que é justamente permitir a aplicação imediata dos instrumentos. E o EIV é também de grande importância para a cidade, porém como está tratado no PLC 44/2021 parece insuficiente para ser aplicado.

f) Necessidade de critérios para impedir a contiguidade de condomínios, seja pela produção de mercado, seja na produção de HIS

Um dos problemas mais graves decorrentes da urbanização tendo os condomínios como padrão prevalente da urbanização, como o caso da região da Baixada de Jacarepaguá, é

a descontinuidade de tecido urbano e, sobretudo, os entraves à fluidez do sistema viário nas vias internas do bairro, que não se interligam e se constituem em verdadeiros guetos de classes mais abastadas.

Por outro lado, e no outro extremo das faixas de renda, em especial na AP5, a produção de conjuntos habitacionais reproduzem o modelo de condomínios, muitas vezes justapostos, ocasionando problemas semelhantes de negação das ruas e dos espaços públicos.

Essa preocupação está presente no PLC 44/2021. Há critérios para tratamento de muros e limites de área para grupamentos, além dos incentivos às fachadas ativas. Mas caberia avaliar com mais atenção a necessidade de se prever critérios para coibir o surgimento de novos condomínios um ao lado do outro, ainda que separados por vias. Ou, talvez, a exigência de que ao menos parte das unidades sejam voltadas para as ruas. Da mesma forma, em especial para a produção de HIS, seria importante avaliar a pertinência de se restringir o número de unidades por empreendimento, de modo a minimizar os impactos urbanísticos dos grandes conjuntos.

5. MAPAS TEMÁTICOS – ANÁLISE DE PROPOSTAS DO PLC 44/2021 NO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Embora o PLC 44/2021 apresente uma série de mapas de macrozoneamento e zoneamento como anexos, as propostas dos parâmetros urbanísticos são dadas através das tabelas do anexo XXII. Para facilitar a leitura e compreensão de forma territorializada, foram elaborados mapas do município que separam alguns dos principais aspectos urbanos normativos que estão sendo propostos: potencial construtivo, usos permitidos, gabaritos e taxas de ocupação.

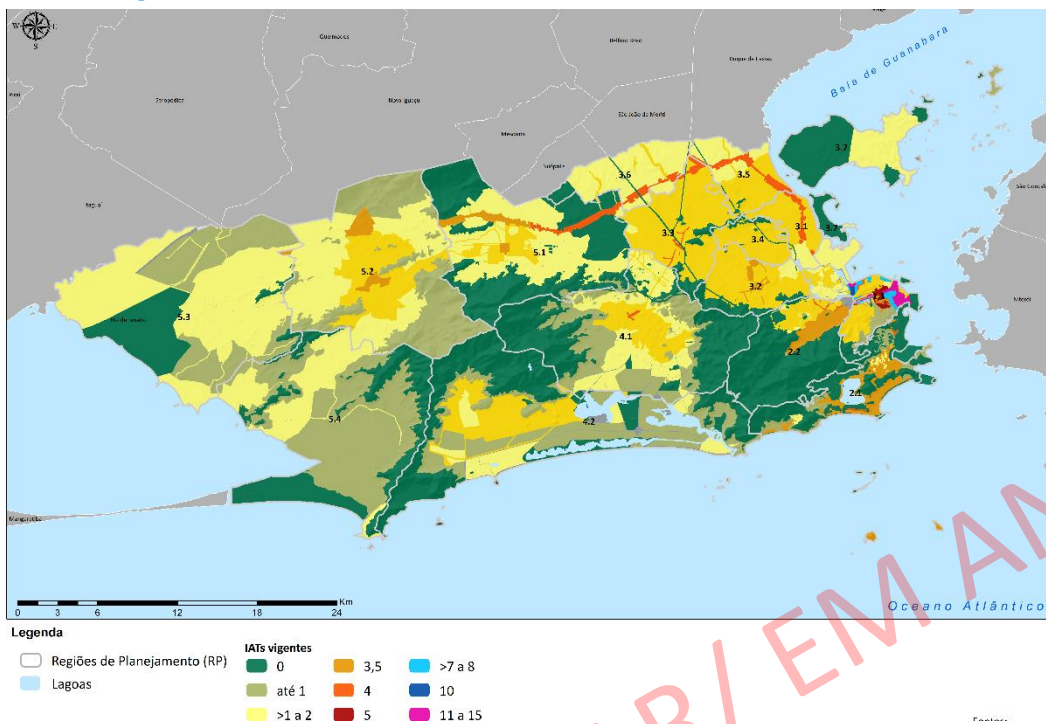
No caso da análise do potencial construtivo, foram elaborados dois mapas procurando apresentar um comparativo entre a legislação vigente e a proposta do PLC. Os coeficientes foram organizados por faixas para dar um panorama geral da intensidade do adensamento proposto em relação aos índices hoje vigentes. Para os demais critérios, apresenta-se somente a proposta do PLC uma vez que, como explicitado no capítulo 1 deste documento, a legislação atual é muito antiga e fragmentada. Isso faz com que muitos mapas não existam em formato georreferenciado, o que inviabiliza a construção de mapas gerais em tempo hábil.

Por último, apresentam-se os mapas onde o PLC indica a aplicação de alguns dos principais instrumentos da política urbana: a Outorga Onerosa do Direito de Construir, o Parcelamento e Edificação Compulsórios e a Operação Urbana Consorciada.

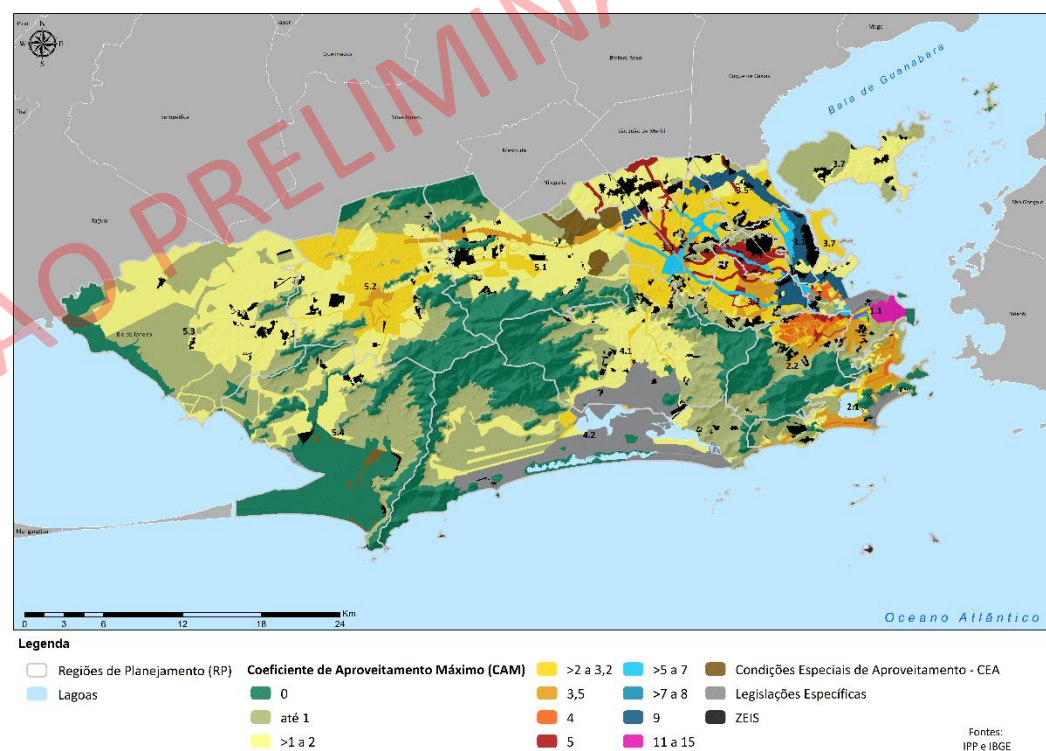
Os mapas a seguir são apresentados de modo ilustrativo, sendo o tamanho original (A3) disponível no anexo 3.

a) POTENCIAL CONSTRUTIVO

- IAT Vigente



- CAM Proposto



Fonte: Elaborados pelo IBAM, 2022. Ver mapas em tamanho original no anexo 3.

O PLC 44/2021 apresenta significativo aumento e variedade de potencial construtivo direcionado à Região Central e grande parte da Zona Norte. Para quase toda a região

central é proposto o CAM = 15,0, maior potencial construtivo adotado. Na legislação atual, apenas uma parte da região central chegava a esse índice. No entanto, é mantida a APAC – Área de Preservação do Ambiente Cultural da Cruz Vermelha, que cobre parte da área e possui parâmetros mais restritivos.

Para o eixo da Avenida Brasil é proposta uma Zona Franca Urbanística, cujo potencial construtivo é 9,0 até a altura do bairro Guadalupe. A lógica de adensamento ao longo da rodovia já está presente na legislação atual, no entanto, o projeto de lei apresenta, além do aumento do coeficiente, a ampliação da faixa de aplicação desse potencial. Acompanhando essa zona, bairros como Jacaré, Jacarezinho, parte de Rocha, Riachuelo e Sampaio também apresentam CAM = 9,0. Vale destacar que, nas últimas audiências territoriais, o Poder Executivo tem sinalizado a revisão do perímetro dessa zona e dos coeficientes adotados, porém ainda não foi apresentada a nova proposta.

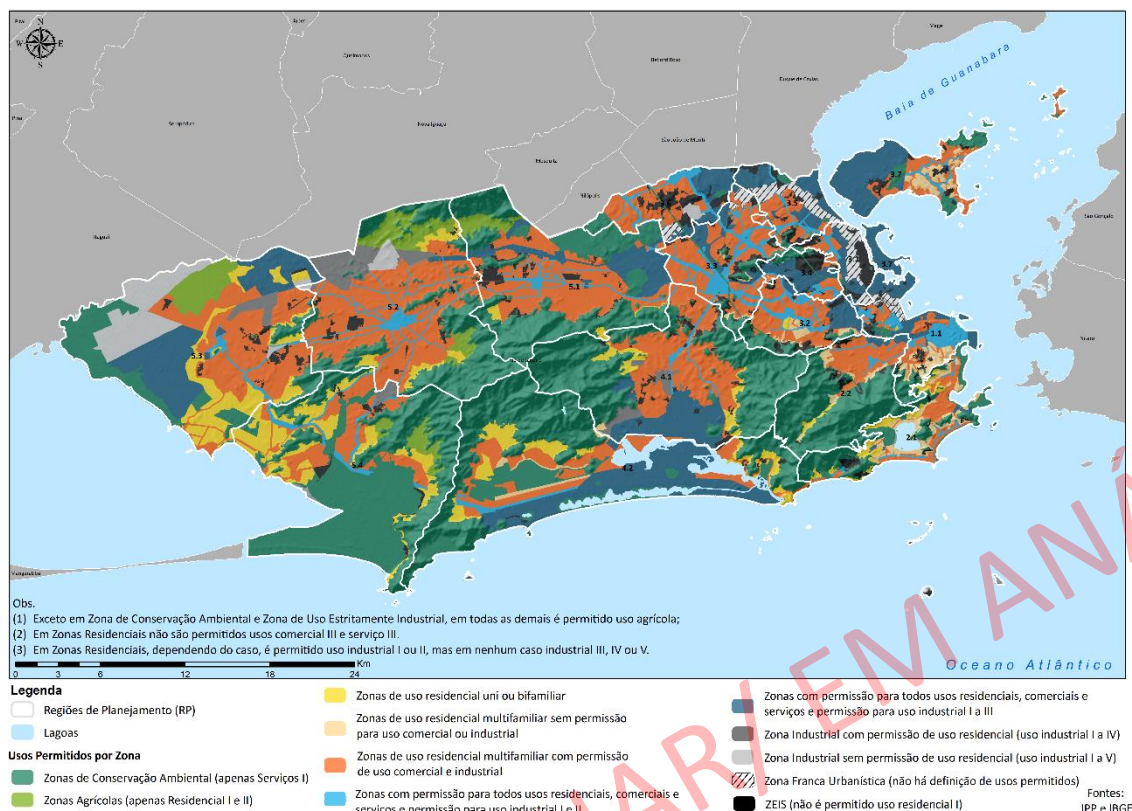
A lógica do adensamento também está presente ao longo dos eixos de transporte de trens e metrô e de algumas vias principais, com índices variando entre 5 e 7. Em algumas áreas, o coeficiente adotado nos eixos de transporte extrapola para o miolo dos bairros, como no caso de Madureira e Inhaúma. O PLC também amplia o potencial da Grande Tijuca, em direção aos bairros de Maracanã, Vila Isabel e Andaraí.

As exceções de adensamento na Zona Norte são as regiões de planejamento 3.6 (Pavuna) e 3.7 (Ilha do Governador), onde há pouca variação ou manutenção do potencial construtivo. Na Zona Sul (RP 2.2), o potencial é em grande parte mantido. Já na AP- 4, há redução do potencial na região de Jacarepaguá e nas Vargens.

Na AP-5, o PLC faz poucos ajustes, mantendo e em muitos casos reduzindo o potencial construtivo existente. Vale destacar nessa área de planejamento a adoção de parâmetros para grande parte das regiões que, no zoneamento atual, são gravadas como áreas sob jurisdição militar (Zonas Especiais – 7). É o caso da Vila Militar, parte de Deodoro e Campo dos Afonsos e também de Santa Cruz. No entanto, há ainda alguns trechos desses bairros que permanecem com “Condições Especiais de Aproveitamento”.

Por fim, ressalta-se que as três áreas da cidade há adoção de regimes diferenciados com relação ao potencial construtivo. A primeira, a região da Operação Urbana Consorciada do Porto Maravilha, para a qual o PLC 44/2021 não indica qualquer diretriz para eventual redirecionamento da operação e dos parâmetros adotados. Já a maior parte de Copacabana e parte do Leme têm o CAM remetido para a Lei 229/21 que institui o Projeto Reviver Centro. Na região da Barra da Tijuca, há a criação da Zona do Plano Piloto (ZPP), cujos índices são remetidos ao decreto 3046/1981, originário do Plano Lúcio Costa.

b) USOS PERMITIDOS



Fonte: Elaborado pelo IBAM, 2022. Ver mapa em tamanho original no anexo 3.

O PLC 44/2021 apresenta diversas combinações de usos por zona, relacionando os tipos residenciais, comerciais, serviços, industriais, agrícolas e de conservação ambiental. Para cada um desses usos há gradações do nível de impacto das atividades no meio urbano, considerando por exemplo geração de tráfego, demanda por infraestrutura, serviços e outros. Para os usos residenciais, comerciais e de serviços, os níveis variam de I a III, já para as atividades industriais, o impacto pode chegar até o nível V. A classificação dos usos por zonas é dada no anexo XIX e os impactos por tipos de uso, no anexo XX.

Para a composição deste mapa, decidiu-se agrupar as zonas a partir da relação dos usos residenciais com os demais. De modo geral, observa-se a predominância da cor laranja, que representa as Zonas de Uso Residencial Multifamiliar (ZRM) permitindo a convivência com alguns usos comerciais, serviços e industriais em grande parte das Zonas Norte e Oeste da cidade. Em seguida há também grande presença de zonas que usos mistos, onde todos os usos são permitidos até o nível III, sendo alguns mais predominantes de atividades de logísticas, industriais ou atividades especiais, como o caso do Aeroporto Galeão, a Ilha do Fundão e a Base Área de Santa Cruz. Na região da

Barra da Tijuca, também há diversidade de usos, porém a zona remete aos parâmetros instituídos pelo decreto 3046 de 1981.

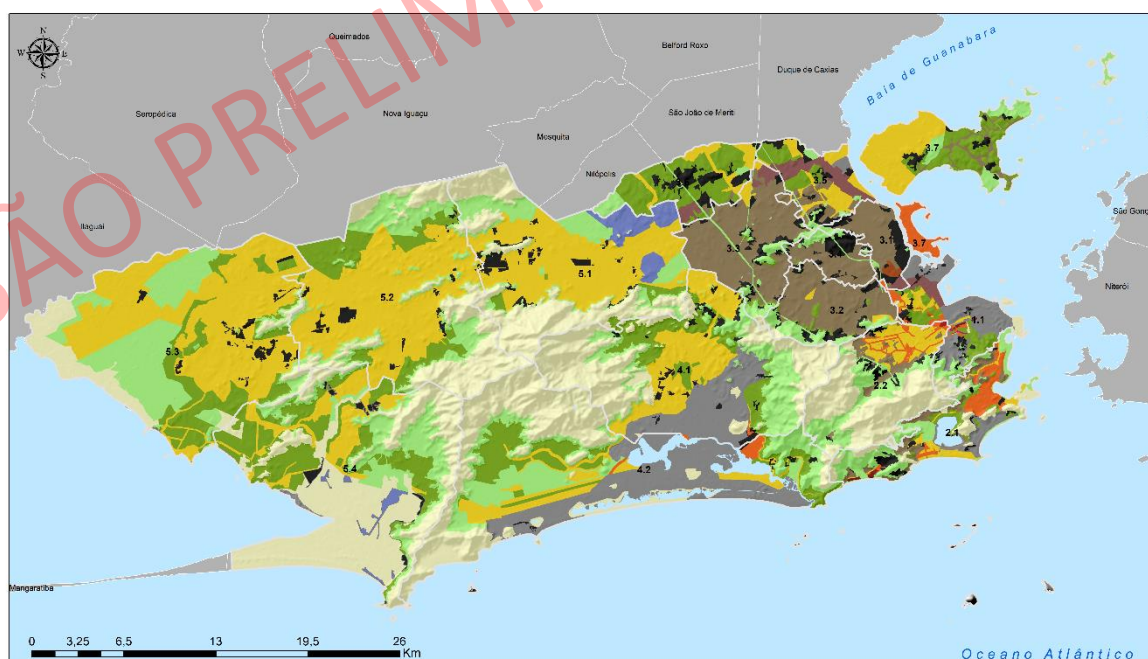
Nos eixos das linhas de trem e metrô conectando centralidades como Campo Grande, Madureira, Bangu, Madureira e Centro, tem-se zonas com permissão para todos os usos, com predominância de atividades comerciais e serviços de alcance regional ou municipal.

Destacam-se ainda as Zonas de Conservação Ambiental, que correspondem às unidades de conservação dos maciços da Tijuca, Pedra Branca e Medanha, entre outras. Observa-se ainda algumas manchas de zonas residenciais unifamiliares especialmente na Zona Oeste, tanto na AP4, quanto na AP5, em regiões próximas a áreas ambientais.

O uso agrícola é permitido em todas as zonas, com exceção das Zonas de Conservação Ambiental e Zonas de Uso Estritamente Industrial. No entanto, há zonas próprias para esse tipo de atividade, localizadas na AP-5, nos bairros de Bangu, Campo Grande, Santa Cruz e Guaratiba onde só são permitidas, além do próprio uso agrícola, atividades residenciais de nível I e II.

c) GABARITOS

- Afastado nas divisas



Legenda

Regiões de Planejamento (RP)	8m	46 a 48m	150m	Condições Especiais de Aproveitamento - CEA
Lagoas	11 a 15m	55 a 63m	Legislação específica	
Gabarito Afastado	16 a 31m	76 a 77m	Variável em função da cota	
Não se aplica	34 a 43m	91m	ZEIS	

Fontes:
IPP e IBGE

Fonte: Elaborado pelo IBAM, 2022. Ver mapa em tamanho original no anexo 3.

Para a análise dos gabaritos propostos no PLC optou-se pela criação de faixas que indicam a altura total permitida em metros. Isso porque no anexo XXII, que reúne os parâmetros construtivos, algumas alturas variam apesar de indicarem o mesmo número de pavimentos. Por exemplo, o gabarito permitido para a região de planejamento 2.1 na zona ZRM 1-A é de 7pav/22m. Já na RP 2.2, uma ZRM1-C permite 7pav/27m. Dessa forma, utilizou-se as faixas em metros para equalizar a análise.

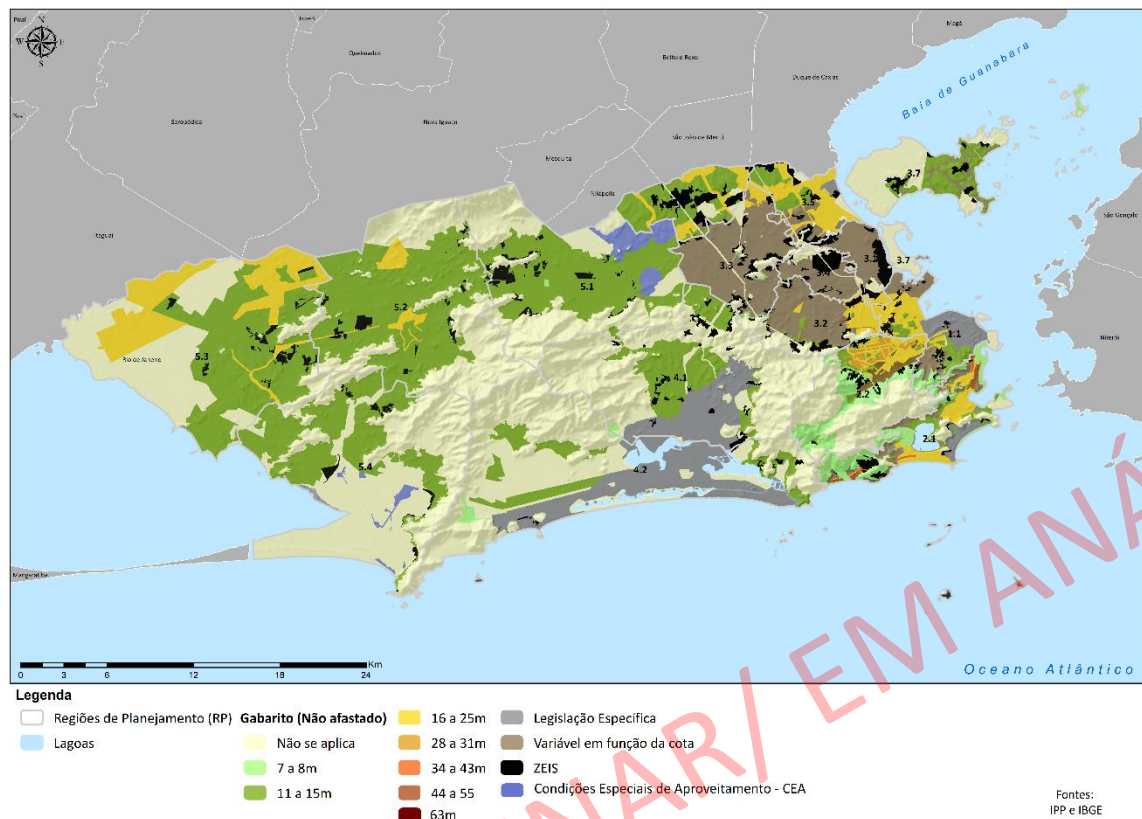
Para as edificações afastadas na divisa, as faixas mais altas estão localizadas na região central, incluindo uma única quadra na Cidade Nova onde admite-se o maior gabarito proposto: 150m, que equivalem a 50 pavimentos. Na região da Praça da Bandeira o gabarito máximo proposto é de 91m, que equivale a 30 pavimento. Também na Av. Brasil, onde há a proposição da Zona Franca Urbanística o gabarito máximo chega a 77m (25pav), com exceção de alguns trechos como na região próxima à Maré e Manguinhos, onde o gabarito é variável em função da cota.

Em grande parte da AP3, o gabarito possui a variação pela altitude. A altura máxima permitida é de 47m (15 pav) até a cota 30m e vai reduzindo até 11m (3pav) quando for acima da cota 50. As exceções estão nas regiões de planejamento 3.5 e 3.6 onde os gabaritos variam entre 11m (cerca de 3 pav.) e 29m (9pav.). Na RP 3.7, admite-se de 3 a 4 pavimentos (11 a 14m).

Na Zona Oeste, tanto na AP4 quanto na AP5, a maior parte dos bairros admite que os principais eixos viários que podem ter altura de 26m (8 pavimentos). A exceção é a região da Zona do Plano Piloto, onde os gabaritos são remetidos ao decreto 3046/1981 e também grandes áreas da região que são zonas de conservação ambiental.

Na AP2, alguns bairros como Botafogo e Flamengo permitem máximo entre 10 e 13 pavimentos (34 a 44m). Nos demais bairros as faixas admitidas são menores. Em Copacabana, os parâmetros são remetidos à lei do Reviver Centro. Há uma nota informativa de que nesta região só são admitidos gabaritos não afastados na divisa.

- Não afastado nas divisas

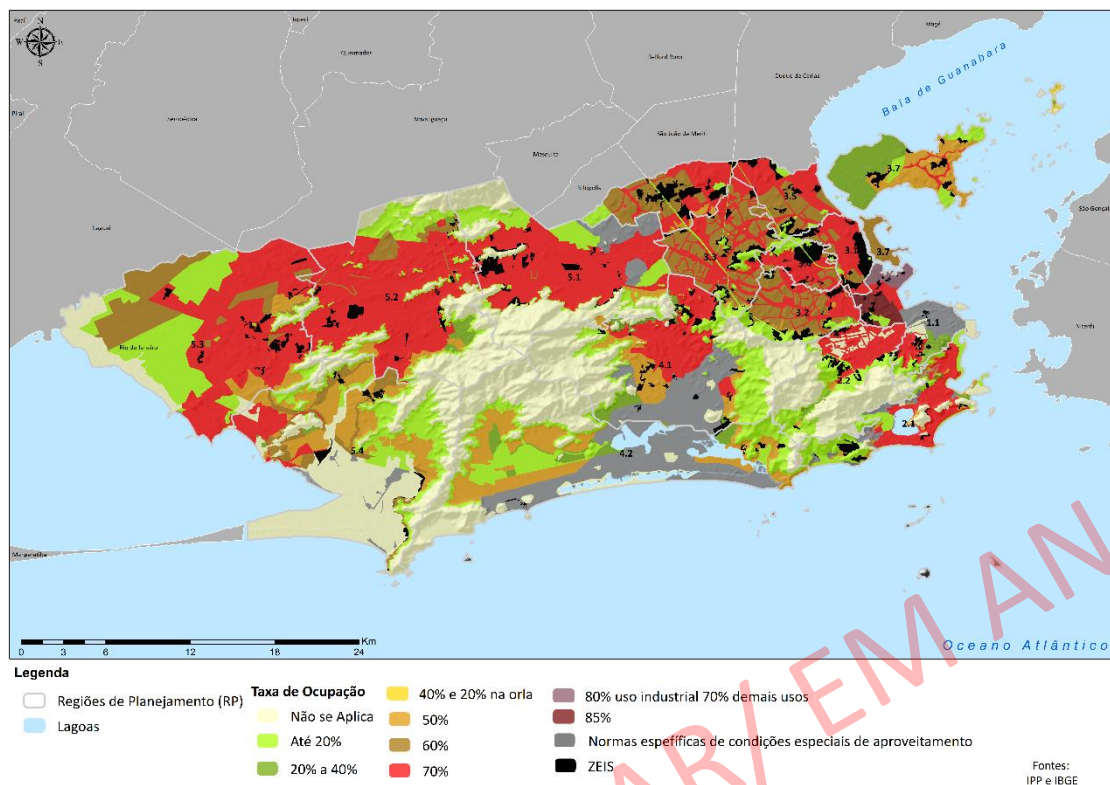


Para os gabaritos não afastados nas divisas, o PLC 44/2021 propõe faixas que variam de 7 a 8m, ou seja, cerca de 2 pavimentos, até 63m que equivalem a 21 pavimentos. Pelo mapa podemos observar que grande parte da AP3 tem gabaritos não afastados que são variáveis em função da cota de altitude. Nesta região os números variam entre 7pav/23m a 3 pav/11m, dependendo da cota. As exceções estão nas regiões de planejamento 3.5, 3.6 e 3.7 onde os gabaritos variam entre 11m (cerca de 3 pav.) e 17m (5pav.)

Na AP4, em grande parte dos bairros, permite-se de 11 a 15m de gabarito, cerca de 3 a 4 pavimentos. Na AP4, também predominam esses valores. A exceção é a região da Zona do Plano Piloto, onde os gabaritos são remetidos ao decreto 3046/1981 e também grandes áreas da região que são zonas de conservação ambiental.

Para a região central, AP1, os gabaritos são remetidos a legislação específica. Já na AP2, tanto na região da Grande Tijuca quanto na Zona Sul, a faixa predominante é de 16 a 25m equivalente de 5 a 8 pavimentos. Nos eixos viários principais de Andaraí e Vila Isabel, os gabaritos podem chegar até 31m (cerca de 10pav).

d) TAXA DE OCUPAÇÃO



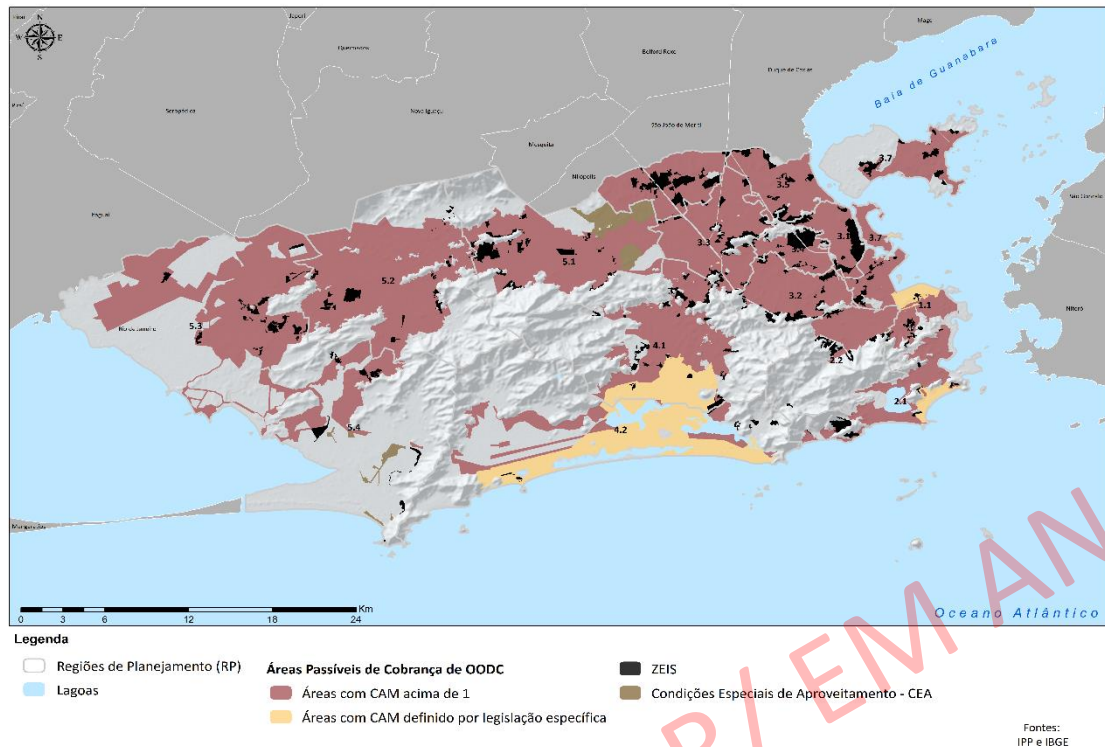
Fonte: Elaborado pelo IBAM, 2022. Ver mapa em tamanho original no anexo 3.

De modo geral, observa-se a predominância da taxa de ocupação de 70% na Zona Sul e grande parte da Zona Oeste. Na Zona Norte, há ainda a incidência de taxa de 60% nos miolos de bairro, com exceção da Ilha do Governador, onde admite-se 50% de ocupação.

Na região central (AP-1) incidem taxas de até 85% na maior parte dos bairros de São Cristóvão, Mangueira, Benfica, Caju e Vasco da Gama. Na Zona Sul (RP-2.1) tem-se a predominância de 70% de taxa de ocupação, com exceção dos bairros da Gávea, São Conrado e Jardim Botânico, cujas taxas variam entre 30% e 50%, dependendo do tamanho do lote. Na Grande Tijuca predominam as taxas de ocupação de 70%, no entanto há miolos de quadra em que a tabela do anexo XXII não informa a ocupação máxima permitida. Para a Zona do Plano Piloto, na Barra da Tijuca, a norma de ocupação é remetida ao decreto 3046/1981.

Cabe destacar que este parâmetro não se aplica nas zonas de conservação ambiental 1 (ZCA 1) da cidade, as quais possuem restrições à ocupação urbana. No entorno destas zonas, em geral demarcadas como ZCA 2, há aplicação de taxas de ocupação bem baixas, de no máximo 20%, de modo a respeitar as zonas de amortecimento e garantir uma ocupação menos intensiva.

e) APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC)

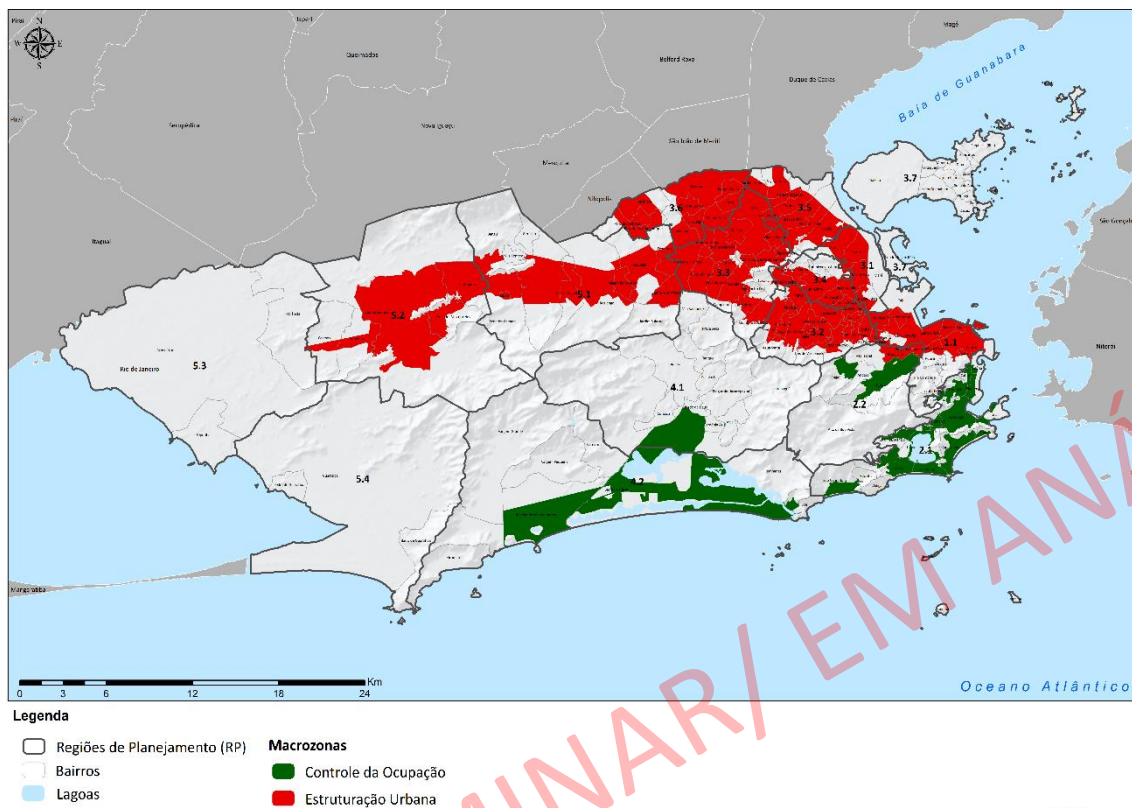


Fonte: Elaborado pelo IBAM, 2022. Ver mapa em tamanho original no anexo 3.

A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) incide sobre as construções que excederem o coeficiente de aproveitamento básico (CAB), conforme definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo (CAM). Observa-se que a Outorga incide em praticamente todo território com exceção das Zonas de Conservação Ambiental.

No entanto, faz-se ressalva com relação a aplicação da outorga na Zona do Plano Piloto, onde o potencial construtivo máximo é remetido ao decreto 3046/1981. Deve-se observar que neste decreto os índices de aproveitamento são muito próximos à 1 (um) e portanto se aplicados com a fórmula de outorga definida pelo PLC 44/2021 podem praticamente não gerar excedente e consequentemente, cobrança da outorga. Em Copacabana e na região do Porto Maravilha, as definições de potencial são remetidas à legislação específica.

f) APLICAÇÃO DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA (PEUC) DO SOLO URBANO

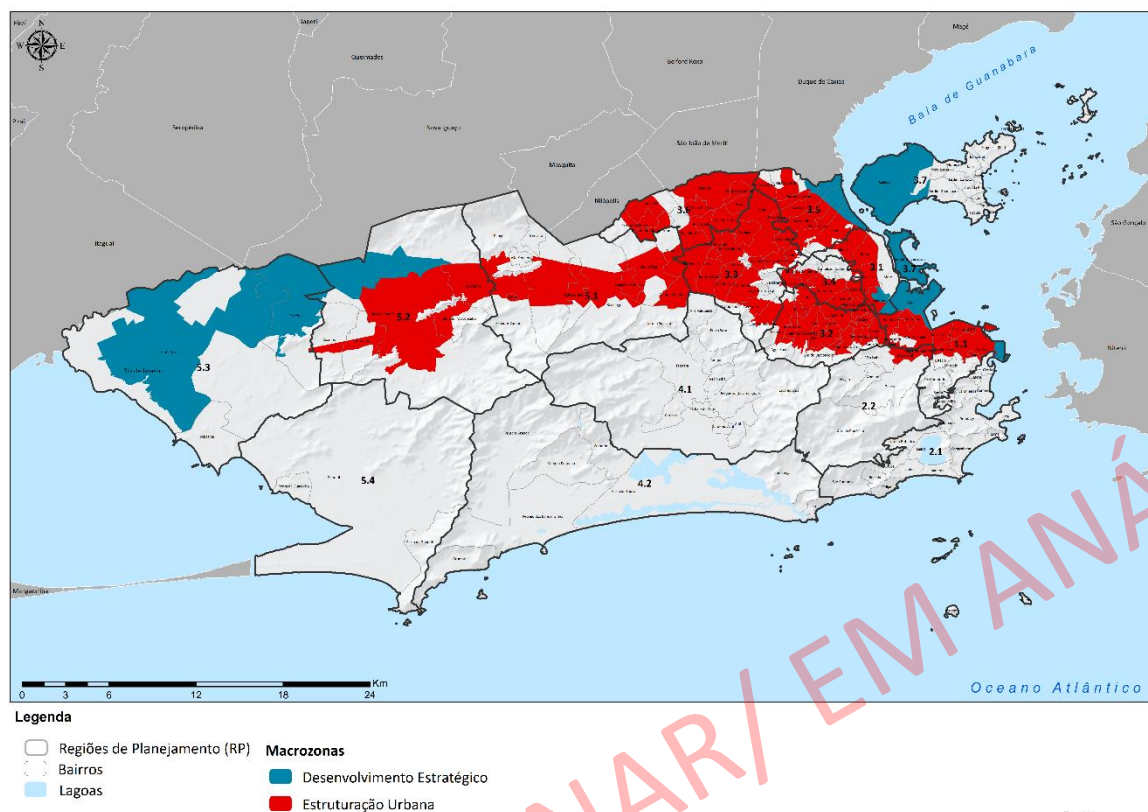


Fonte: Elaborado pelo IBAM, 2022. Ver mapa em tamanho original no anexo 3.

O PLC determina que a aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória do solo urbano não edificado se dará nos imóveis pertencentes à Macrozona de Estruturação Urbana e à Macrozona de Controle da Ocupação. Pelo mapa, observa-se que a Macrozona de Estruturação Urbana corresponde à região Central, à boa parte da Zona Norte, cobrindo quase a totalidade da AP-3, bem como uma parcela mais central das regiões de planejamento 5.1 e 5.2, incluindo os bairros de Realengo, Bangu e Campo Grande.

Já na Macrozona de Controle da Ocupação concentra-se em boa parte da Zona Sul, partes da Tijuca, Grajaú, Jacarepaguá, Barra da Tijuca e Recreio. Dessa forma, tem-se a predominância desse instrumento na Zona Norte e nos bairros mais litorâneos da Zona Sul e da Zona Oeste. Como destacado na análise do Título III da lei, chama atenção a extensão da área prevista chegando em trechos da AP4 e da AP5, o que parece contraditório com a intenção de se conter a urbanização nessas áreas.

g) PRIORIDADE PARA OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADA



Fonte: Elaborado pelo IBAM, 2022. Ver mapa em tamanho original no anexo 3.

O artigo 166 do PLC 44/2021 indica que o instrumento da Operação Urbana Consorciada deve ser aplicado prioritariamente na Macrozona de Desenvolvimento Estratégico e na Macrozona de Estruturação Urbana. Observa-se no mapa que a Macrozona de Estruturação Urbana corresponde à região Central, à boa parte da Zona Norte, cobrindo quase a totalidade da AP-3, bem como uma parcela mais central das regiões de planejamento 5.1 e 5.2, incluindo os bairros de Realengo, Bangu e Campo Grande.

A Macrozona de Desenvolvimento Estratégico, por sua vez, engloba boa parte dos bairros de Santa Cruz e Paciência, parte de Campo Grande, bem como os bairros do Caju, Cidade Universitária, Galeão e o trecho dos bairros da AP 3.5 localizados entre a Baía de Guanabara e a Linha Vermelha, destinado a atividades de logística. Dessa forma, observa-se a prioridade desse instrumento nas Áreas de Planejamento 3 e 5, além de boa parte da AP1.

ANEXOS

Anexo 1. Plano Diretor e fundamentos legais

Anexo 2. Classificação das Ações Estruturantes

Anexo 3. Mapas temáticos

VERSÃO PRELIMINAR/ EM ANÁLISE

Anexo 1. Plano Diretor e fundamentos legais

PRINCÍPIOS

É importante consignar que o plano diretor se constitui num meio, um caminho entre a cidade real e a cidade desejada. A rigor, melhor seria falar em cidade pactuada, uma vez que este ícone “cidade desejada” é fruto das somas dos desejos de grupos, de comunidades, de setores da economia, mas também dos compromissos. Certamente que desejos de alguns grupos contrariam desejos e interesses de outros. Aplica-se, assim, um dos princípios do Estado Democrático de Direito, o respeito aos interesses dos grupos vulneráveis, quer constituam ou não minorias.

Da mesma forma que a Democracia de Direito não se constitui em ditadura da maioria, o plano diretor, a partir de uma visão técnica, busca no processo participativo a legitimação dos consensos para traçar os rumos para uma cidade pactuada. Este pacto, todavia, não pode se afastar dos princípios constitucionais nem das diretrizes do Estatuto da Cidade.

Nesta linha, o plano diretor constrói uma ponte entre os princípios constitucionais e o cumprimento em concreto das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. No âmbito dos princípios constitucionais, cabe destacar, em especial, a solidariedade, a redução das desigualdades sociais e regionais, a não discriminação, a dignidade da pessoa humana, o desenvolvimento sustentável, a função social da propriedade e da cidade e a proteção e preservação do meio ambiente.

Luiz Roberto Barroso (2009) explica a natureza dos princípios constitucionais, que também se aplica aos princípios do Plano Diretor, vejamos:

“A natureza da linguagem constitucional, própria à veiculação de normas principiológicas e esquemáticas, faz com que estas apresentem maior abertura, maior grau de abstração e, conseqüentemente, menor densidade jurídica. Conceitos como os de igualdade, moralidade, função social da propriedade, justiça social, bem comum, dignidade da pessoa humana, dentre outros, conferem ao intérprete um significativo espaço de discricionariedade”⁸.

⁸ BARROSO, Luiz Roberto. Interpretação e Aplicação da Constituição: fundamentos de uma dogmática constitucional transformadora, 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2009

Cabe também considerações sobre princípios, objetivos e diretrizes. Princípios são o ponto de partida, os valores que devem permear a legislação e sua aplicação, através de atuações do Poder Público e dos particulares. Objetivos seriam o ponto de chegada, o resultado final da aplicação do plano diretor, enquanto diretrizes os caminhos pelos quais as ações serão desenvolvidas.

Comumente se usa diretrizes e objetivos de forma indistinta. É preciso, contudo, maior rigor em sua utilização porque as diretrizes são o elo entre o plano diretor e sua efetividade através da articulação com o PPA, LDO e LOA. O Estatuto da Cidade determina expressamente a incorporação das diretrizes do plano diretor nesses instrumentos. Desta forma, torna-se essencial empregar o termo “diretrizes” para aquelas-macro ações que vão embasar a criação de programas e ações concretas que dependem de recursos orçamentários, a fim de que se facilite sua incorporação ao planejamento orçamentário.

Nesta linha, deve-se dar preferência ao uso do termo “programas” também para designar o conjunto de ações que dependam de articulação orçamentária, podendo-se empregar os termos propostas, estrutura, componentes, elementos, entre outras, para descrever orientações e ações para políticas setoriais, condicionantes e intervenções no território que não demandem recursos orçamentários.

A Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro estabelece que:

Art. 453 – O processo de elaboração do plano diretor contemplará as seguintes etapas sucessivas:

I – definição dos problemas prioritários do desenvolvimento urbano local e dos objetivos e diretrizes para o seu tratamento;

II – definição dos programas, normas e projetos a serem elaborados e implementados;

III – definição do orçamento municipal para o desenvolvimento urbano, juntamente com as metas, programas e projetos a serem implementados pelo Poder Executivo.

[...]

Art. 455. Os objetivos e diretrizes do plano diretor constarão, obrigatoriamente, do plano plurianual e serão contemplados na lei de diretrizes orçamentárias.(Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 12, de 2002, publicada no DCM de 05/07/2002)

O PLANO DIRETOR – CONSTITUIÇÃO FEDERAL, CONSTITUIÇÃO ESTADUAL E LEI ORGÂNICA MUNICIPAL

Todo o texto do plano diretor deve estar em consonância com os princípios nele estabelecidos. Toda a legislação urbanística decorrente do PD e todas as ações públicas e privadas relacionadas à política urbana e ao uso da propriedade urbana devem estar de acordo com os princípios estabelecidos no Plano Diretor. Cabe observar, também, que a legislação aprovada anteriormente ao PD, que eventualmente permaneça em vigor, também deve passar a ser analisada e aplicada à luz desses mesmos princípios. Esses princípios são concretizações das diretrizes gerais da política urbana definidas no Estatuto da Cidade e dos próprios princípios constitucionais.

Como se sabe, a Constituição Federal estabelece que o Plano Diretor é o “instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana” (art. 182, §1º), indicando que “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor” (art. 182, § 2º). O caput do artigo 231 da Constituição do Estado condensa esses dois comandos da Carta Maior, disciplinando, em seus parágrafos, o conteúdo do plano diretor:

Art. 231 [...]

§ 1º - O plano diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento a ser conduzido pelos municípios, abrangendo a totalidade dos respectivos territórios e contendo diretrizes de uso e ocupação do solo, vocação das áreas rurais, defesa dos mananciais e demais recursos naturais, vias de circulação integradas, zoneamento, índices urbanísticos, áreas de interesse especial e social, diretrizes econômico-financeiras e administrativas.

[...]

§ 6º - O projeto de plano diretor e a lei de diretrizes gerais previstos neste artigo regulamentarão, segundo as peculiaridades locais, as seguintes normas básicas dentre outras:

I - proibição de construções e edificações sobre dutos, canais, valões e vias similares de esgotamento ou passagem de cursos d'água;

II - condicionamento da desafetação de bens de uso comum do povo à prévia aprovação das populações circunvizinhas ou diretamente interessadas;

III - restrição à utilização de área que apresente riscos geológicos.

A respeito do Plano Diretor, a LOM estabelece que:

Art. 424 - O plano diretor, respeitadas as funções sociais da Cidade e o bem-estar de seus habitantes, contemplará os objetivos, metas, estratégias e programas da política urbana.

Art. 425 - O plano diretor, como parte integrante do processo de planejamento e como instrumento da política urbana, tratará o conjunto de ações propostas por esta Lei Orgânica.

Parágrafo único - O plano diretor é instrumento regulador dos processos de desenvolvimento urbano, servindo de referência a todos os agentes públicos e privados.

Art. 426 - A participação popular no processo de tomada de decisão e a estrutura administrativa descentralizada do Poder Público são a base da realização da política urbana.

No artigo 234 a CERJ estipula o mínimo que as diretrizes da política municipal de desenvolvimento urbano deverão assegurar:

Art. 234 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

I - urbanização, regularização fundiária e titulação das áreas faveladas e de baixa renda, sem remoção dos moradores, salvo quando as condições físicas da área imponham risco à vida de seus habitantes;

II - regularização dos loteamentos clandestinos, abandonados ou não titulados;

III - participação ativa das entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

IV - preservação das áreas de exploração agrícola e pecuária e estímulo a essas atividades primárias;

V - preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;

VI - criação de áreas de especial interesse urbanístico, social, ambiental, turístico e de utilização pública;

VII - especialmente às pessoas portadoras de deficiência, livre acesso a edifícios públicos e particulares de frequência aberta ao público e a logradouros públicos, mediante eliminação de barreiras arquitetônicas e ambientais.

VIII - utilização racional do território e dos recursos naturais, mediante controle da implantação e do funcionamento de atividades industriais, comerciais, residenciais e viárias.

Parágrafo único - O Estado prestará assistência aos Municípios para consecução dos objetivos estabelecidos neste artigo.

Essas são as condicionantes normativas que balizam o conteúdo do plano diretor e, assim, do PLC n. 44/2021, que deve ser visto à luz também das diretrizes do Estatuto da Cidade.

DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNÇÃO SOCIAL

Princípio dos mais significativos para a política urbana é a **função social** da propriedade urbana. Uma de suas principais finalidades é permitir ao Município atrelar o exercício do direito de propriedade aos ditames do interesse público e do bem-estar da coletividade. Isso pode ser feito no Plano Diretor, estabelecendo uma ligação direta e expressa entre o macrozoneamento/zoneamento e às funções de contenção da expansão urbana ou de adensamento, aos tipos de uso permitidos para cada localidade em função de suas características. A função social permite exigir condutas dos proprietários, através da imposição do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Na elaboração da lei do plano diretor é necessário indicar princípios e objetivos que estejam alinhados aos princípios e objetivos da política urbana traçados na Constituição Federal. De igual maneira, as diretrizes, caminhos, previstos no plano diretor devem estar em consonância com as diretrizes da política urbana definidas no Estatuto da Cidade. Todo esse arcabouço normativo que estabelece valores fundamentais e indica caminhos condiciona não apenas os princípios, objetivos e diretrizes do plano diretor, mas também todos os demais dispositivos, políticas, regras e instrumentos, nem como a legislação urbanística decorrente.

No entanto, é vã a tentativa de realizar análise cartesiana a fim de relacionar os princípios e diretrizes a cada dispositivo do PLC. Há princípios que vão se materializar (em razão de sua generalidade) em diversos dispositivos legais do PLC, assim como algumas políticas, ações e regras estarão materializando mais de um princípio ou diretriz. É possível, contudo, ao estudar cada ação, política ou instrumento, quando se fizer necessário, cotejar seus dispositivos com os princípios, objetivos e diretrizes do próprio PLC, verificando, assim, sua congruência ou incongruência.

Quando falamos em desenvolvimento urbano estamos diante de três conteúdos, o desenvolvimento (aprimoramento) das atividades econômicas na área urbana, desenvolvimento humano (enriquecimento econômico, cultural e social) e equilíbrio ambiental. Isto pode ser visto em alguns dispositivos da Constituição Federal – CF, a começar pelo caput do artigo 170 e incisos:

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

I - soberania nacional;

II - propriedade privada;

III - função social da propriedade;

IV - livre concorrência;

V - defesa do consumidor;

VI - defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação

VII - redução das desigualdades regionais e sociais;

VIII - busca do pleno emprego;

IX - tratamento favorecido para as empresas brasileiras de capital nacional de pequeno porte.

IX - tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sua sede e administração no País. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 6, de 1995)

Especificamente no contexto da política desenvolvimento urbano, o artigo 182 da CF indica seus objetivos:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.

A Constituição do Estado do Rio de Janeiro – CERJ, inspirada na CF, também traz como objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade:

Art. 229 - A política urbana a ser formulada pelos municípios e, onde couber, pelo Estado, atenderá ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade com vistas à garantia e melhoria da qualidade de vida de seus habitantes.

E a LOM trata igualmente das funções sociais da cidade, assim disciplinada:

Art. 422 - A política urbana, formulada e administrada no âmbito do processo de planejamento e em consonância com as demais políticas municipais, implementará o pleno atendimento das funções sociais da Cidade.

Como se viu, o direito de propriedade é assegurado na Constituição Federal quando cumpre sua função social, ou seja, quando atende às exigências da cidade expressas no plano diretor que deve, por sua vez, incorporar os conceitos de função social previstos na CERJ e na LOM. A análise mais detalhada do conteúdo da função social da cidade vem no quadro a seguir:

CERJ	LOM	PLC
Art. 229 § 1º - As funções sociais da cidade são compreendidas como o direito de todo o cidadão de acesso a moradia, transporte público, saneamento básico, energia elétrica, gás canalizado, abastecimento, iluminação pública, saúde, educação, cultura, creche, lazer, água potável, coleta de lixo, drenagem das vias de circulação, contenção de encostas, segurança e preservação do patrimônio ambiental e cultural.	Art. 422 § 1º - As funções sociais da Cidade compreendem o direito da população à moradia, transporte público, saneamento básico, água potável, serviços de limpeza urbana, drenagem das vias de circulação, energia elétrica, gás canalizado, abastecimento, iluminação pública, saúde, educação, cultura, creche, lazer, contenção de encostas, segurança e preservação, proteção e recuperação do patrimônio ambiental e cultural.	Art. 3º A política urbana será implementada com base no cumprimento dos seguintes princípios: IV – função social da Cidade, entendida como o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à justiça social, aos direitos sociais e aos direitos das minorias como populações negras, indígenas, moradores de rua e LGBTQIAP+;
§ 2º - O exercício do direito de propriedade atenderá à função social quando condicionado às funções sociais da cidade e às exigências do plano diretor.		Art. 83. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas nesta Lei Complementar.
	§ 2º - É ainda função social da Cidade a conservação do patrimônio ambiental, arquitetônico e cultural do Município, de cuja preservação, proteção e recuperação cuidará a política urbana.	Art. 5º A preservação das características dos sítios e bens reconhecidos pela UNESCO como Patrimônio Mundial, deverá condicionar todos os projetos e obras em terrenos públicos e privados em seu entorno.
§ 3º - Aos Municípios, nas leis orgânicas e nos planos diretores, caberá submeter o		Art. 3º V – função social da propriedade, que representa o exercício do direito de propriedade orientado pelas regras

CERJ	LOM	PLC
direito de construir aos princípios previstos neste artigo.		do ordenamento territorial de acordo com o disposto nesta Lei Complementar;

Cabe tecer algumas considerações sobre o quadro acima.

Em primeiro lugar, o artigo 3º, IV do PLC traz conceitos genéricos, como justiça social, direitos sociais e direitos de minorias. A começar que o termo “minorias” já não é mais empregado nesta acepção. De acordo com a PNAD contínua, no ano de 2021 a população negra no Estado do Rio de Janeiro era de 54,4% (parda, 40,2% e preta 14,2%)⁹. Seria mais adequado o emprego do termo “vulneráveis”, que retrata a real condição desses seguimentos da nossa sociedade, ainda patriarcal, escravocrata e misógina.¹⁰ Em relação aos termos genéricos, justiça social e direitos sociais, seu conteúdo é tema de discussões teóricas e acadêmicas. A técnica legislativa, no entanto, preza pela clareza dos sentidos, de forma que seria mais adequado indicar no dispositivo o conteúdo determinado pela Constituição Estadual e pela Lei Orgânica, ainda que em forma de referência a estes dispositivos, dos quais o Plano Diretor não pode se afastar.

A Constituição Estadual, no artigo 229, §3º, determina que os Planos Diretores dos Municípios submeterão o direito de construir aos princípios da função social da cidade e da propriedade urbana. O PLC, em seu artigo 3º, V, indica que um dos princípios da política urbana é o princípio da função social da propriedade, pelo qual o exercício do direito de propriedade é orientado pelas regras do ordenamento territorial de conformidade com o plano diretor. Aqui, o atendimento à Constituição Estadual é tímido, dando margem a interpretação sobre os significados distintos da palavra “submeter” empregado na CERJ e a palavra “orientar” usado no PLC. Existem outras regras no PLC sobre direito de construir e função social da propriedade, cabendo análise mais detalhada, ao longo do processo de trabalho, sobre o atendimento ou não dos ditames da Constituição Estadual. O §2º do artigo 422 da LOM faz um detalhamento da obrigação de conservação do patrimônio ambiental e cultural (LOM artigo 422, §1º e CERJ, art. 229, §1º), estabelecendo que é “função social da Cidade a conservação do patrimônio ambiental, arquitetônico e cultural do Município, de cuja preservação, proteção e recuperação cuidará a política urbana”. No entanto, a política urbana traçada no PLC indica, em seu artigo 5º, que os projetos e obras serão condicionados pela

⁹ <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rj/pesquisa/10070/64506>

¹⁰ De acordo com Laurentino Gomes, o Porto do Rio de Janeiro foi o maior porto de comércio de escravos negros no mundo e os brasileiros foram os maiores comerciantes de escravos. *Escravidão – Volume 1: Do primeiro leilão de cativos em Portugal até a morte de Zumbi dos Palmares*. Globo Livros: Rio de Janeiro, 2019.

preservação dos sítios e bens reconhecidos pela UNESCO, limitando, injustificadamente, o alcance do comando da Constituição Estadual.

Observe-se o artigo 4º do PLC, no qual se atesta que a paisagem cultural da Cidade é um de seus mais valiosos bens, mas sem tornar a preservação desta paisagem uma condicionante aos projetos, obras e atividades econômicas:

Art. 4º A paisagem cultural da Cidade do Rio de Janeiro constitui um de seus mais valiosos bens, configurando um ícone mundial consagrado e o mais importante patrimônio da cidade, essencial para a economia do país e gerador de emprego e renda, representando um elemento indissociável da cultura e da identidade da cidade, de valor econômico e simbólico.

Parágrafo único. Entende-se por paisagem cultural o resultado da interação entre o ambiente natural e a cultura, expressa na configuração espacial decorrente da relação entre elementos naturais, sociais e culturais, e nas marcas das ações, manifestações e formas de expressão humanas.

Por fim, vale destacar que outros dispositivos conceituais do PLC abordam o tema da função social, como: o artigo 6º que trata dos objetivos da Política Urbana e o artigo 19 que trata da Política de Regularização Urbanística e Fundiária. Vale destacar também o Capítulo IV – Título III que trata da Promoção da Função Social e Ambiental da propriedade, seção que trata do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios considerando imóvel subutilizado aquele que **“não cumpra a sua função social”**, enquadrando-se nas seguintes condições:

- a) terreno com área superior a duzentos e cinquenta metros quadrados cuja Área Total Construída – ATC não atinja o CAmín conforme definido na Subseção III da Seção I do Capítulo II deste Título;*
- b) estacionamento de veículos ao nível da rua como atividade isolada;*
- c) a edificação que tiver sessenta por cento da sua área total construída desocupada, excluídas as áreas de uso comum;*
- d) a edificação que tiver sessenta por cento das unidades imobiliárias autônomas desocupadas;*

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Implantar e manter reflorestamentos visando a restauração da Mata Atlântica e seus ecossistemas associados, incluindo áreas alagáveis, brejosas e de recarga de aquíferos;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Implantar ações de recuperação de áreas degradadas, privilegiando, quando possível, a utilização de mão de obra de comunidades carentes localizadas no entorno;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Criar os Corredores de Sustentabilidade, conforme previstos no Plano de Desenvolvimento Sustentável (PDS)	Meio Ambiente	Intervenções Urbanas	Não	Não	Não
Ampliar a cobertura vegetal da Cidade e a permeabilidade do solo urbano;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Aumentar e enriquecer a cobertura vegetal remanescente da Cidade, priorizando o plantio nos bairros com menor cobertura vegetal;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Introduzir na legislação edilícia critérios construtivos de incentivo ao incremento de áreas livres, à preservação e à implantação de infraestrutura verde no interior dos lotes.	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Maximizar o uso de materiais permeáveis nas obras e projetos públicos de infraestrutura, inclusive no calçamento e pavimentação das vias públicas e calçadas;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Criar o Sistema Municipal de Unidades de Conservação da Natureza (SMUC) no âmbito do órgão responsável pela gestão das unidades de conservação do município, conforme definido na Lei Federal nº 9985/2000 (SNUC);	Meio Ambiente	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Instituir Unidades de Conservação da Natureza em 100% das áreas definidas como prioritárias, apontadas como de relevante interesse ambiental (ARIA) pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMAC)	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Regularizar a situação fundiária das Unidades de Conservação de Proteção Integral municipais;	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Implantar e promover o uso de sistemas agroecológicos de cultivo em hortos, jardins, jardineiras, hortas orgânicas de iniciativa pública, privada e de entidades não governamentais;	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Implantar o Parque Municipal da Serra da Misericórdia;	Meio Ambiente	Intervenções Urbanas	Parque Municipal da Serra da Misericórdia	Não	Não
Monitorar permanentemente a cobertura vegetal da Cidade, através de seu mapeamento e do inventário florestal municipal contínuos;	Meio Ambiente	Organização de informações	Não	Não	Não
Executar projetos de recuperação dos mananciais, particularmente dos utilizados para o abastecimento da população;	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Mapear, cadastrar e proteger as nascentes e mananciais de água subterrânea, bem como suas áreas de recarga;	Meio Ambiente	Organização de informações	Não	Não	Não
Ampliar a capacidade de intervenção do poder público na melhoria a qualidade do ar, seja na coleta de dados, na elaboração periódica de Inventário de Emissões de Fontes Fixas e Móveis ou na implantação de políticas de redução da poluição;	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Inibir as atividades econômicas de médio e alto impactos ambiental, em consonância com a proteção do ambiente natural costeiro e a vocação turística;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural;	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Criar programas de pagamento por serviços ambientais (PSA) que visem a manutenção dos serviços ecossistêmicos prestados pela Mata Atlântica	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Apoiar iniciativas e projetos, públicos e privados, de Mecanismo de Desenvolvimento Limpo - MDL ou dos mecanismos de mercado que novos acordos globais venham a introduzir;	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Identificar o potencial hídrico de mananciais com potencial para abastecimento público, bem como providenciar os meios para sua preservação	Meio Ambiente	Organização de informações	Não	Não	Não
Implantar programas/ações que visem conservar e renaturalizar, onde couber, as características naturais e de vazão dos corpos hídricos, suas faixas marginais e matas ciliares, nascentes, áreas úmidas e frágeis, de recarga de aquíferos e cabeceiras de drenagem, objetivando manter/recuperar suas condições funcionais, recreativas, paisagísticas e ecológicas;	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Integrar a implantação de infraestruturas e serviços públicos com a gestão dos recursos hídricos;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Atualizar periodicamente, através de estudos ambientais, as áreas de restrição à ocupação;	Meio Ambiente	Organização de informações	Não	Não	Não
Realizar medidas para a adaptação e proteção dos pontos vulneráveis, em decorrência das mudanças climáticas, em especial, das baixadas litorâneas;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Promover e incentivar a preservação e recuperação de mangues, restingas, alagados e matas ciliares na Cidade;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Desenvolver ações de recuperação ambiental de aquíferos, redes de drenagem, rios, lagoas e praias, visando à reconstituição de ecossistemas degradados;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Estabelecer ordenamento das atividades econômicas de pesca, aquicultura, agricultura e turismo, visando reduzir as pressões que colocam em risco a sustentabilidade dos recursos naturais costeiros;	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Proteger as comunidades tradicionais de pesca, aquicultura, pecuária e agricultura dos impactos socioambientais, em especial os relacionados ao turismo, em colaboração com o Estado;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Garantir a manutenção, ampliação e modernização dos hortos florestais existentes, para a produção de mudas de espécies nativas a serem utilizadas nos reflorestamentos, incluindo a capacitação de seus funcionários;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Garantir a preservação e conservação e a recuperação de áreas naturais adequadas ao abrigo e proteção de populações de fauna e flora, nativas e endêmicas, especialmente aquelas com ocorrência natural de espécies ameaçadas de extinção;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Promover a recuperação de ambientes ecológicos que viabilizem a introdução de espécies de fauna ameaçadas de extinção	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Realizar levantamentos periódicos da biodiversidade e manter o habitat de espécies nativas, endêmicas e ameaçadas;	Meio Ambiente	Organização de informações	Não	Não	Não
Prevenir e impedir a introdução e a disseminação de espécies exóticas, bem como, reduzir suas populações;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Garantir a preservação in situ de populações de flora e fauna, especialmente aquelas ameaçadas de extinção e as que sobrevivem em pequenos fragmentos, geralmente isoladas física e geneticamente, particularmente na análise dos processos de licenciamento ambiental e de autorização para corte de árvores;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Priorizar o plantio de espécies ameaçadas e das atrativas para a fauna em programas de restauração ambiental, na execução de medidas compensatórias, na arborização urbana e em projetos paisagísticos;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Implantar o Centro de Triagem de Animais Silvestres (CETAS) Municipal, conforme a regulamentação estadual e federal;	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Estabelecer novas formas de proteção da cobertura vegetal urbana que não envolvam a criação de Unidades de Conservação;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Promover a requalificação ambiental das áreas com passivo ambiental para usos futuros diversos;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Manter e ampliar a agricultura urbana conservacionista através da legislação urbanística e ambiental, do incentivo fiscal e do financiamento público como forma de garantir o amortecimento da expansão urbana próxima a fragmentos de vegetação, a permeabilidade e a segurança alimentar da Cidade;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Priorizar e fortalecer as atividades de Educação Ambiental, nas escolas municipais, nos Centros de Educação Ambiental, nos áreas consideradas de interesse ambiental e demais espaços públicos que visem a disseminar conhecimento e estimular a participação ativa e as práticas do cidadão na preservação dos recursos ambientais da Cidade	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Planejar e realizar ações/campanhas públicas permanentes de prevenção e adaptação quanto aos efeitos das mudanças climáticas, especialmente as relacionadas ao aquecimento global, à elevação do nível do mar e à ocorrência de inundações e deslizamentos;	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Incentivar a racionalização do consumo de água e energia e o uso de energia limpa pela sociedade;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Planejar e realizar ações para reduzir ou mitigar as emissões de gases de efeito estufa de responsabilidade do município;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Estimular a implementação da infraestrutura necessária a atender a demanda crescente do uso de veículos não poluentes;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Desenvolver estudos e programas de incentivo ao uso de transporte individual e coletivo não poluente e sustentável;	Meio Ambiente	Organização de informações	Não	Não	Não
Estabelecer normas e procedimentos para uso das praias, que garantam a preservação da qualidade das águas, areias e estuários, o direito ao sol e a integridade da paisagem natural, evitando prejuízos ao seu ambiente natural e impactos causados por fontes de poluição e degradação ambiental de origem terrestre;	Meio Ambiente	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Implantar sistema digital georreferenciado de licenciamento e fiscalização ambiental;	Meio Ambiente	Organização de informações	Não	Não	Não
Garantir recursos humanos e infraestrutura suficientes para realização de atividades de licenciamento e fiscalização ambiental de forma a atender integralmente às demandas em todo o território municipal.	Meio Ambiente	Estruturação e Organização da Gestão	Não	Não	Não
Estimular a produção e consumo conscientes adotando a prática dos 5R's (Repensar, Recusar, Reduzir, Reutilizar e Reciclar) como estratégia para a redução da quantidade de resíduos de embalagens destinados à aterro sanitário.	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Promover a destinação adequada de todo o resíduo coletado, amparada pela participação ativa da sociedade na coleta seletiva	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Ampliar e aperfeiçoar a coleta seletiva de lixo e a economia circular;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Adotar requisitos sustentáveis na compra de bens e serviços no âmbito da administração municipal;	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Ampliar o aproveitamento da fração orgânica dos resíduos pela segregação, compostagem e o seu beneficiamento industrial.	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Incentivar ações em eficiência energética;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não
Estimular o uso de fontes de energias renováveis, tais como solar, eólica, biomassa e outras, que não emitam gases de efeito estufa;	Meio Ambiente	Diretriz	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Formular e adotar matriz de requisitos sustentáveis que visem racionalizar o consumo de água e energia, assim como promover o uso de energia limpa nos edifícios públicos;	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Adotar medidas e realizar projetos que visem ampliar a implantação de infraestruturas verde e azul nos logradouros públicos;	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Estabelecer, em conjunto com os Comitês de Bacia, metas progressivas e indicadores para controle da qualidade da água dos corpos hídricos, progredindo no atendimento aos padrões microbiológicos e físico-químicos de suas respectivas classes;	Meio Ambiente	Organização de informações	Não	Não	Não
Implantar programa de monitoramento da qualidade dos corpos hídricos e fomentar programas integrados de despoluição das baías de Sepetiba e da Guanabara em parceria com os municípios vizinhos e Comitês de Bacia;	Meio Ambiente	Organização de informações	Baía de Sepetiba e Baía de Guanabara	Não	Não
Acompanhar, contribuir na elaboração e implementar as diretrizes dos Planos de Bacia dos Comitês instituídos na área de abrangência do Município do Rio de Janeiro;	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Compatibilizar o uso e a ocupação do solo com as disposições dos Planos de Bacia;	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Elaborar planejamento territorial sustentável da Bacia drenante à Baía de Sepetiba articulado a projetos urbanísticos adequados às características fisiográficas da região, considerando a fragilidade de seus sistemas ambientais, a necessidade de sua articulação com planos setoriais para implantação de infraestrutura verde e azul, gestão dos recursos hídricos, manutenção dos espaços livres e das áreas agrícolas e naturais e previsão de ocupação de baixa densidade e baixo impacto;	Meio Ambiente	Programas e Projetos	Baía de Sepetiba	Não	Não
Criar instrumento legal para exigir dos grandes consumidores o reúso de água para fins não potáveis;	Meio Ambiente	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Planejar e realizar ações de adaptação, prevenção e de educação ambiental sobre os efeitos das mudanças climáticas, em especial em relação ao aquecimento global, à elevação do nível do mar e à ocorrência de inundações e deslizamentos;	Gestão de risco e resiliência as mudanças climáticas	Diretriz	Não	Não	Não
Promover e incentivar conceitos e práticas de desenvolvimento sustentável relacionados à redução de gases do efeito estufa e ao uso de tecnologias limpas;	Gestão de risco e resiliência as mudanças climáticas	Diretriz	Não	Não	Não
Ampliar o enfoque climático nas intervenções urbanas e no licenciamento edilício, de modo a promover a mitigação, adaptação e aumentar a resiliência da Cidade frente aos impactos do aquecimento global;	Gestão de risco e resiliência as mudanças climáticas	Diretriz	Não	Não	Não
Sensibilizar e instrumentalizar a população, por meio de ações educativas, informativas e colaborativas, para aperfeiçoar a percepção de risco;	Gestão de risco e resiliência as mudanças climáticas	Diretriz	Não	Não	Não
Fortalecer e integrar os sistemas e as estruturas institucionais existentes de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação ao risco, com melhoria da capacidade de gerenciamento do risco e de divulgação de informações à população, articulando suas ações às ações para melhoria da saúde coletiva da população, incluindo o enfrentamento de endemias e pandemias;	Gestão de risco e resiliência as mudanças climáticas	Diretriz	Não	Não	Não
Fortalecer e ampliar a estrutura operacional do Centro de Operações e Resiliência da Prefeitura do Rio de Janeiro de recursos e tecnologias necessárias para atuar como centro de comando e controle para gestão de crises relacionadas a endemias e pandemias, sob a liderança da Secretaria Municipal de Saúde;	Gestão de risco e resiliência as mudanças climáticas	Organização de informações	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Aperfeiçoar e articular as ações de resposta a eventos de movimento de massa e enchentes, incluindo ações emergenciais, evacuação e definição de pontos de apoio e alojamentos provisórios para a população atingida, em área livre de risco;	Gestão de risco e resiliência as mudanças climáticas	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Definir estrutura de governança colegiada para o gerenciamento costeiro, com foco na redução da erosão e inundações costeiras e na resiliência da orla costeira e dos sistemas lagunares;	Gestão de risco e resiliência as mudanças climáticas	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Monitorar e erradicar os pontos de acúmulo de resíduos sólidos, visando a diminuição das emissões de Gases de Efeito Estufa e impedir o pleno funcionamento dos sistemas de drenagem e fluvial	Gestão de risco e resiliência as mudanças climáticas	Diretriz	Não	Não	Não
Realocar famílias em casos extremos de identificação de risco à vida, com a garantia do amparo sócio psicológico e compensação financeira, e manutenção de vínculos sociais, afetivos e da dinâmica comunitária pré-existentis;	Gestão de risco e resiliência as mudanças climáticas	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Fomentar a realização de projetos e obras de infraestruturas verde e azul, com uso de Soluções Baseadas na Natureza (SbN), como a implantação de jardins filtrantes, pisos permeáveis, telhados verdes, plantio de árvores, reuso de água, dentre outras soluções, em obras públicas e privadas em várias escalas, incluindo praças, vias, estacionamentos, calçadas, coberturas e telhados;	Gestão de risco e resiliência as mudanças climáticas	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Realizar monitoramento contínuo e sistemático por sensores remotos e/ou por levantamentos de campo das áreas com alto risco geológico e hidrológico e de alta suscetibilidade a movimentos de massa, alagamento/inundações e erosão marinha, e evitar a expansão das ocupações nas áreas públicas e assentamentos precários em áreas de fragilidades ambientais ou protegidas;	Gestão de risco e resiliência as mudanças climáticas	Organização de informações	Não	Não	Não
Executar intervenções estruturais e não estruturais para reduzir ocorrências e situações de alto risco geológico-geotécnico, hidrológico e de erosão marinha, priorizando as áreas públicas e assentamentos precários;	Gestão de risco e resiliência as mudanças climáticas	Diretriz	Não	Não	Não
Realizar mapeamento e monitoramento contínuo das áreas alagáveis e inundáveis, com planos por bacias hidrográficas para execução de medidas, intervenções e metas para sua gestão;	Gestão de risco e resiliência as mudanças climáticas	Organização de informações	Não	Não	Não
Elaborar estudos e programas sobre os possíveis impactos das mudanças climáticas sobre o território municipal, de modo a reduzir suas vulnerabilidades;	Gestão de risco e resiliência as mudanças climáticas	Organização de informações	Não	Não	Não
Elaborar e executar projetos de recuperação, manutenção e limpeza de corpos hídricos, em especial os utilizados para o abastecimento da população;	Saneamento Básico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Implantar parques lineares nas margens dos corpos hídricos, incluindo a recuperação da vegetação ciliar e a implantação de dispositivos de infraestrutura verde baseados na natureza, de forma a contribuir para a diminuição da poluição;	Saneamento Básico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Ampliar projetos de despoluição e de recuperação ambiental nas margens da Lagoa Rodrigo de Freitas e nas praias;	Saneamento Básico	Intervenções Urbanas	Lagoa Rodrigo de Freitas e praias	Não	Não
Controlar e mitigar os processos erosivos de origem antrópica, movimentos de terra, transporte e deposição de entulho e lixo, desmatamentos, e ocupações irregulares ao longo das linhas naturais de drenagem;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Fixar limites de expansão urbana nas baixadas inundáveis, definindo, nas áreas passíveis de ocupação, medidas e cotas de soleira compatíveis para a implantação de edificações, subordinadas às limitações e condicionantes ambientais;	Saneamento Básico	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Estabelecer zoneamento ecológico das baixadas sujeitas a inundação, para sua destinação ao uso agropecuário ou urbano ou para sua classificação como unidade de conservação;	Saneamento Básico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Regulamentar e implantar o Sistema Integrado de Controle do Uso e Ocupação do solo, incluindo monitoramento, fiscalização e controle permanente das faixas marginais de proteção e faixas non aedificandi dos corpos hídricos por meio de drones e sistemas de georeferenciamento;	Saneamento Básico	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Criar instrumento de incentivo para que as construções antigas implantem reservatórios de retardo de águas pluviais, com o aproveitamento de águas pluviais e o reuso de águas cinzas;	Saneamento Básico	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Adotar e planejar ações visando redução do assoreamento dos rios, lagoas e baías;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Identificar, mapear e compartilhar no Sistema Municipal de Informações Urbanas - SIURB as Faixas Marginais de Proteção - FMPs e as Faixas Non Aedificandi - FNAS de todo o Município do Rio de Janeiro;	Saneamento Básico	Organização de informações	Não	Não	Não
Elaborar planos regionais por bacias, considerando as orientações e diretrizes dos planos correlatos;	Saneamento Básico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Monitorar variáveis hidrológicas, fluviométricas e de qualidade dos cursos d'água e lagoas;	Saneamento Básico	Organização de informações	Não	Não	Não
Realizar ações de educação ambiental para conhecimento, valorização e proteção dos corpos hídricos;	Saneamento Básico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Reestruturar o programa de monitoramento municipal de vigilância da qualidade da água para consumo humano, a fim de prevenir doenças de veiculação hídrica	Saneamento Básico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Estabelecer indicador para medição de doenças de veiculação hídrica da cidade do Rio de Janeiro;	Saneamento Básico	Organização de informações	Não	Não	Não
Realizar ações de educação ambiental para a população com vistas ao consumo consciente da água potável, redução de desperdícios e melhores práticas para a reservação de água potável;	Saneamento Básico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Elaborar estudos para definição das áreas de recarga de aquíferos, conforme os Planos de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas;	Saneamento Básico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Assegurar que os Planos de Bacia Hidrográfica indiquem o aproveitamento dos mananciais locais com potencial para consumo humano;	Saneamento Básico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Atuar conjuntamente com o órgão responsável pela governança metropolitana e com os comitês de bacia no planejamento e na gestão do saneamento, da segurança hídrica e na melhoria das condições das baías da Guanabara e Sepetiba;	Saneamento Básico	Estruturação e Organização da Gestão	Baía de Sepetipa e Baía de Guanabara	Não	Não
Revisar, implementar e monitorar o Plano Municipal de Saneamento Básico, considerando a integração do Sistema com a Região Metropolitana;	Saneamento Básico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Promover a revisão periódica da legislação e da normatização da gestão do saneamento ambiental no município, visando compatibilizá-las com as legislações/normatizações estabelecidas nos níveis federal e estadual e também com melhores práticas disponíveis no mercado;	Saneamento Básico	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Implementar programas integrados de saneamento ambiental;	Saneamento Básico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Fortalecer parcerias com os órgãos de Saúde e Infraestrutura, de modo a intensificar as ações conjuntas de vigilância, fiscalização e prevenção dos riscos higiênicos-sanitários na Cidade;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Elaborar convênio com os Comitês de Bacia com atuação na cidade do Rio de Janeiro para instalação e manutenção de equipamentos pluviométricos, fluviométricos e de qualidade da água em pontos estratégicos do Município do Rio a serem definidos em conjunto com a Fundação Rio-Águas e para compartilhamento dos dados hidrológicos obtidos;	Saneamento Básico	Estruturação e Organização da Gestão	Não	Não	Não
Instituir um fórum de acompanhamento das ações de saneamento e infraestrutura, composto pelos diversos órgãos municipais vinculados ao tema, em conjunto com os Comitês de Bacia Hidrográfica;	Saneamento Básico	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Aplicar o instrumento que obriga as instituições envolvidas na gestão dos Sistemas de Água, Esgotos e Drenagem a disponibilizar os Cadastros Técnicos para utilizar no Sistema Municipal de Informações Urbanas – SIURB;	Saneamento Básico	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Fortalecer os comitês de bacia, de modo a assegurar o controle social da eficiência dos serviços prestados e da destinação dos recursos gerados em cada bacia;	Saneamento Básico	Participação social	Não	Não	Não
Fiscalizar galerias de águas pluviais e corpos hídricos de competência municipal para identificar ligações irregulares de esgotos e lançamentos indevidos, bem como extravasores e conexões das redes separadoras, efetuar correção, identificar responsáveis e aplicar as sanções devidas;	Saneamento Básico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Avaliar a aplicação de tecnologias não convencionais em tratamento de esgotos, quando da impossibilidade de uso das tecnologias tradicionais, implantando projetos piloto;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Criar programa de saneamento em áreas periurbanas ou áreas agrícolas e pesqueiras, com o uso de tecnologias sustentáveis e complementares às convencionais, apropriadas às localidades com baixa densidade demográfica	Saneamento Básico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Fiscalizar ligações de esgotos sanitários irregulares em redes de drenagem em áreas providas de sistema separador absoluto, aplicando as sanções devidas, quando necessário;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Fiscalizar, identificar, mapear e monitorar os pontos de lançamento de esgotos nos cursos d'água naturais ou retificados e nas galerias de águas pluviais;	Saneamento Básico	Organização de informações	Não	Não	Não
Realizar ações de educação ambiental para conscientizar a população sobre a necessidade de separação das instalações de drenagem e de esgotamento sanitário;	Saneamento Básico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Promover a municipalização da gestão do esgotamento sanitário para todas as áreas de planejamento da cidade, incluindo áreas de ocupação informal e de ocupação de baixa renda, com implantação de coletores de tempo seco em caráter transitório;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Ampliar as redes de esgotamento sanitário em áreas de baixa renda identificadas nos cadastros municipais dos programas sociais;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Adotar medidas compensatórias em drenagem urbana visando uma abordagem sustentável do controle de enchentes;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Integrar medidas adaptativas de controle de enchente que promovam o aumento da permeabilidade das vias ao planejamento do sistema viário;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Fortalecer parcerias com os órgãos de Saneamento e Infraestrutura, de modo a intensificar as ações conjuntas de vigilância, fiscalização e prevenção dos riscos higiênicos-sanitários na Cidade.	Saneamento Básico	Estruturação e Organização da Gestão	Não	Não	Não
Identificar e georreferenciar áreas de risco e/ou impróprias à ocupação urbana;	Saneamento Básico	Organização de informações	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Revisar os planos setoriais tendo por base os cenários e projeções relativos às mudanças climáticas e conforme os acordos dos quais o Município, o Estado e a União são signatários;	Saneamento Básico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Incorporar os mecanismos de mercado estabelecidos pelos acordos relacionados ao clima aos planos e projetos de saneamento ambiental;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Implantar progressivamente e em conjunto com demais órgãos da administração municipal, as ações propostas no Plano Municipal de Saneamento Básico, no Plano Municipal de Manejo de Águas Pluviais e no Plano Municipal de Resíduos Sólidos, por sub-bacia hidrográficas, as quais deverão observar os princípios do desenvolvimento sustentável, assegurando a proteção e a utilização sustentável dos recursos naturais. bases para o planejamento das ações referentes à gestão de manejo dos corpos hídricos no Município, revisando-as periodicamente;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Desenvolver diagnósticos e estudos e implantar projetos de despoluição e de recuperação ambiental nas margens dos canais de drenagem, rios e lagoas;	Saneamento Básico	Organização de informações	Não	Não	Não
Manter faixas non aedificandi e faixas marginais de proteção de cursos d'água, realizando a desocupação e reassentamento da população, quando em situações de risco;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Proteger e manter as características naturais e de vazão e renaturalizar, onde couber, os corpos hídricos, suas faixas marginais e matas ciliares, nascentes, áreas úmidas e bacias inundáveis, objetivando conservar suas condições funcionais, recreativas, paisagísticas e ecológicas;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Identificar o nível de impermeabilização do solo por sub-bacia hidrográfica e estabelecer limites máximos;	Saneamento Básico	Organização de informações	Não	Não	Não
Introduzir na legislação municipal conjunto de medidas intralotes que obriguem e/ou incentivem o aumento da permeabilidade do solo urbano e das áreas verdes, em complementação às legislações existentes;	Saneamento Básico	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Aumentar a capacidade de absorção pluvial dos logradouros públicos através da adoção de medidas e dispositivos conjugados de infraestrutura verde e azul, baseados na natureza, onde as características de solo permitirem;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Reflorestar e recuperar a cobertura vegetal ao longo das linhas naturais de drenagem, principalmente nas faixas marginais dos corpos hídricos, fundos de vale e várzeas;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Definir áreas ao longo das linhas naturais de drenagem para implantação de parques lineares, priorizando a manutenção das Faixas Marginais de Proteção e das faixas "non aedificandi";	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Implantar marcos físicos nas faixas "non aedificandi" de drenagem e nas Faixas Marginais de Proteção (FMPs) dos corpos hídricos;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Identificar áreas saturadas quanto à capacidade de escoamento pluvial e estabelecer medidas corretivas;	Saneamento Básico	Organização de informações	Não	Não	Não
Promover a recuperação de áreas degradadas pela disposição irregular de resíduos sólidos e líquidos, responsabilizando e cobrando do infrator os recursos despendidos nesta ação;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Estabelecer cooperação técnica com os órgãos estadual e federal de meio ambiente para o cadastramento e georreferenciamento das nascentes e poços artesianos;	Saneamento Básico	Estruturação e Organização da Gestão	Não	Não	Não
Garantir a participação efetiva dos diversos órgãos do município e sua articulação intersetorial para a efetivação das ações conjuntas relacionadas à infraestrutura de saneamento;	Saneamento Básico	Estruturação e Organização da Gestão	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Fiscalizar e garantir, em articulação com a agência reguladora, o cumprimento das metas de desempenho do contrato de concessão, especialmente nas áreas de menor renda;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Adotar, no licenciamento das edificações, a exigência de medição de consumo de água através de hidrômetros individuais, mediante acordo com a concessionária de serviços públicos de abastecimento de água;	Saneamento Básico	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Estabelecer metas junto às concessionárias para identificação e eliminação das interconexões entre as redes de esgotos e de drenagem, garantindo a efetividade do sistema separador absoluto e sua integralidade até à ETE;	Saneamento Básico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Estabelecer cooperação técnica com o órgão estadual de regulação dos serviços de saneamento para a avaliação e acompanhamento dos serviços prestados, com inclusão de metas e prazos para atendimento à população.	Saneamento Básico	Estruturação e Organização da Gestão	Não	Não	Não
Realizar a revisão do Termo de Reconhecimento Recíproco de Obrigações entre o Município, Estado e CEDAE;	Saneamento Básico	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Criar a Agência Municipal de Regulação de serviços de Saneamento na estrutura no município;	Saneamento Básico	Estruturação e Organização da Gestão	Não	Não	Não
Firmar contratos de programa ou concessão dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, com cobrança de outorga para os serviços e estabelecimento de metas de atendimento e de qualidade dos serviços prestados, de disponibilidade de rede coletora, de tratamento de esgotos e de diminuição de perdas no abastecimento;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Planejar, em parceria com os Comitês de Bacia com atuação na cidade do Rio de Janeiro, a utilização dos recursos destinados para a coleta e tratamento de efluentes urbanos conforme o Art. 6º da Lei Estadual nº 5.234, de 05 de maio de 2008;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Criar painel municipal de monitoramento do abastecimento de água potável e da cobertura e tratamento da rede de esgoto municipal, com transparência na divulgação de informações financeiras, operacionais, em associação com as entidades reguladoras e fiscalizadoras dos serviços;	Saneamento Básico	Organização de informações	Não	Não	Não
Implantar programa de transparência na medição do consumo de água e geração de efluentes nos estabelecimentos municipais, divulgando anualmente os indicadores e resultados;	Saneamento Básico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Adotar mecanismos, técnicas e dispositivos que minimizem o lançamento de resíduos sólidos nas redes de drenagem;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Implantar a tarifa social em áreas de baixa renda identificadas nos cadastros municipais dos programas sociais;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Regulamentar o Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Ambiental e Cultural e criar subsistema de gestão integrada de saneamento, incluindo, o acompanhamento da cadeia recicladora e da logística reversa e as soluções integradas de destinação e tratamento de resíduos;	Saneamento Básico	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Promover a reutilização, a reciclagem, a compostagem, a recuperação e o aproveitamento energético ou outras destinações admitidas pelos órgãos do Sistema Nacional de Meio Ambiente - SISNAMA, do Sistema Nacional de Vigilância Sanitária - SNVS ou do Sistema Unificado de Atenção à Sanidade Agropecuária - SUASA, entre eles a disposição final dos resíduos sólidos de forma econômica e ambientalmente sustentáveis, evitando danos ou riscos à saúde pública e à segurança, conforme previsto no Plano Nacional de Resíduos Sólidos - PNRS;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Incentivar as ações de valorização dos resíduos, por meio da recuperação de recicláveis, da compostagem, da recuperação de energia dos resíduos, da reciclagem dos resíduos da construção civil e dos resíduos em geral;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Promover ações permanentes de educação ambiental e campanhas publicitárias para a difusão de melhores práticas relativas às políticas de saneamento ambiental, para incentivar o consumo consciente, reduzir o volume de resíduos gerados, reciclá-los e reaproveitá-lo;	Saneamento Básico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Implantar unidades de tratamento de resíduos com recuperação energética e de compostagem, incluindo unidades para absorver resíduos orgânicos;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Incentivar o fortalecimento da cadeia de reciclagem, que inclui, mas não se limita à ampliação do parque industrial, a organização de cooperativas de catadores e o aumento de consumo de produtos fabricados utilizando produtos reciclados como matéria prima;	Saneamento Básico	Diretriz	Não	Não	Não
Elaborar normas legais com parâmetros edilícios, de uso e ocupação do solo e de parcelamento e alinhamento para as áreas que receberão programas de urbanização, regularização urbanística e fundiária;	Regularização fundiária e urbanística	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Criar programa de assistência técnica e jurídica para regularização fundiária de interesse social coletiva nos termos estabelecidos pela legislação federal e nesta Lei Complementar;	Regularização fundiária e urbanística	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Promover o reconhecimento e a denominação dos logradouros e a regularização edilícia e fiscal dos imóveis, com a concessão do habite-se, e a inclusão destes no cadastro urbanístico e imobiliário municipal;	Regularização fundiária e urbanística	Diretriz	Não	Não	Não
Elaborar e aprovar a regulamentação de regularização urbanística e fundiária na cidade do Rio de Janeiro, a qual deve considerar as especificidades da cidade e a legislação ambiental e de patrimônio cultural, prevendo: definição de procedimentos e medidas tributárias, entre as quais: uso da certidão de Regularização Fundiária como base do cadastro de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU); isenção de Imposto sobre Serviços (ISS) sobre serviços básicos e isenção de IPTU e Taxa de Coleta de Lixo (TCL) nos 5 anos subsequentes à legitimação de posse/legitimação fundiária; e isenção de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para REURB-S em conformidade com a Lei nº 13.465/2017; distinção, em termos de procedimentos operacionais, com base na Lei Federal nº 13465/2017, entre regularização de interesse social para beneficiários de baixa renda (REURB-S) e de interesse específico, para média e alta renda (REURB-E); viabilização do financiamento das REURB-S através das contrapartidas estabelecidas para as REURB-E, vinculadas ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, estabelecendo os procedimentos operacionais de captação e destinação dos recursos das contrapartidas da REURB-E.	Regularização fundiária e urbanística	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Criar procedimentos operacionais distintos para a regularização de interesse social (REURB-S) para beneficiários de baixa renda e para a regularização de interesse específico (REURB-E);	Regularização fundiária e urbanística	Diretriz	Não	Não	Não
Criar procedimentos operacionais para aplicação dos valores arrecadados na REURB-E para o custeio dos processos de regularização de REURB-S;	Regularização fundiária e urbanística	Diretriz	Não	Não	Não
Estimular o uso da Certidão de Regularização Fundiária para abertura de matrícula imobiliária para cada unidade habitacional regularizada, para a base do IPTU e para estudo de isenções temporárias, por cinco anos a partir da regularização, de taxas e impostos municipais, nas áreas de regularização social - REURB-S;	Regularização fundiária e urbanística	Diretriz	Não	Não	Não
Realizar convênios com Cartórios de RGI, entidades de classe, universidades, Defensoria Pública e outros órgãos de assistência jurídica e urbanística com vistas a viabilizar a regularização das ocupações de interesse social (REURB-S);	Regularização fundiária e urbanística	Estruturação e Organização da Gestão	Não	Não	Não
Criar política municipal, sistema e plano de gestão integrada de equipamentos públicos urbanos e de redes de infraestrutura;	Infraestrutura e manutenção	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Racionalizar a ocupação e utilização da infraestrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento das redes e a otimização dos equipamentos;	Infraestrutura e manutenção	Diretriz	Não	Não	Não
Ampliar a distribuição de equipamentos de infraestrutura urbana, sobretudo nas áreas de planejamento 3 e 5;	Infraestrutura e manutenção	Intervenções Urbanas	Áreas de Planejamento 3 e 5	Não	Não
Implantar rede de equipamentos públicos, em parceria com a sociedade civil, que ofereçam atividades lúdicas e criativas e possibilitem a manifestação e a expressão cultural produzidas pelas comunidades, em especial, nas áreas com maior vulnerabilidade social, nas áreas de planejamento 3 e 5;	Infraestrutura e manutenção	Intervenções Urbanas	Áreas de Planejamento 3 e 5	Não	Não
Implantar equipamentos públicos voltados para atividades físicas, lúdicas e comunitárias da terceira idade, de forma a promover o envelhecimento ativo e contribuir para a capacidade funcional de idosos;	Infraestrutura e manutenção	Diretriz	Não	Não	Não
Ampliar a quantidade de hortas municipais e apoiar iniciativas da sociedade civil para o desenvolvimento de hortas comunitárias, em especial, em áreas de vulnerabilidade social;	Infraestrutura e manutenção	Diretriz	Não	Não	Não
Criar programa de implantação, melhoria e manutenção continuada de infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e mobiliário público, com prioridade para os assentamentos informais de baixa renda;	Infraestrutura e manutenção	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Elaborar plano de manutenção para as redes e os equipamentos sob responsabilidade do poder municipal, estabelecendo cronograma e critérios de monitoramento e de ações necessárias para a preservação das características e necessidades de uso dos mesmos, além da segurança dos usuários;	Infraestrutura e manutenção	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Elaborar normativas com parâmetros técnicos sobre as responsabilidades sobre a manutenção das calçadas;	Infraestrutura e manutenção	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Priorizar o pedestre e o ciclista na criação de novas vias urbanas ou reurbanização das existentes, com largura mínima de calçada de 3,0m (três metros), quando possível;	Infraestrutura e manutenção	Diretriz	Não	Não	Não
Ampliar programas de reabilitação e reconversão de imóveis em áreas consolidadas e infraestruturadas, intensificando o uso habitacional nas áreas de centralidade de bairro e próximas às estações de transporte de alta e média capacidade, priorizando os projetos de habitação de interesse social;	Infraestrutura e manutenção	Programas e Projetos	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Implementar projetos habitacionais de interesse social em imóveis de interesse de patrimônio cultural subutilizados e não utilizados, visando à sua valorização e reinserção urbana, observando sua adequação à faixa de renda;	Infraestrutura e manutenção	Diretriz	Não	Não	Não
Apoiar a produção de lotes urbanizados e moradias populares através do instrumento do consórcio imobiliário, previsto nesta Lei Complementar;	Infraestrutura e manutenção	Diretriz	Não	Não	Não
Desenvolver programa de locação habitacional em imóveis públicos e privados com valores acessíveis destinados prioritariamente às pessoas em situação de vulnerabilidade social;	Infraestrutura e manutenção	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Criar um sistema de monitoramento dos processos de licenciamento de habitação de interesse social em todas as suas instâncias, com o acompanhamento das análises e etapas de tramitação processual nos diversos órgãos e setores;	Infraestrutura e manutenção	Organização de informações	Não	Não	Não
Criar procedimentos de acompanhamento e avaliação do Trabalho Técnico Social para pós-ocupação dos empreendimentos de habitação de interesse social destinados à famílias indicadas pelo ente público.	Infraestrutura e manutenção	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Criar programa de assistência técnica e de melhorias habitacionais para moradias precárias, e articular programas de crédito para aquisição de materiais de construção para reformas e ampliação de moradias, visando a permitir a obtenção de habite-se.	Infraestrutura e manutenção	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Promover a participação de entidades sem fins lucrativos, cooperativas habitacionais e mutirões autogestionários com a assistência técnica e jurídica para produção de habitação de interesse social;	Infraestrutura e manutenção	Participação social	Não	Não	Não
Priorizar, na gestão habitacional, a eliminação da fonte do risco a fim de evitar ou reduzir o reassentamento;	Infraestrutura e manutenção	Diretriz	Não	Não	Não
Reassentar famílias em casos extremos de identificação de risco à vida, com a garantia do amparo sócio-psicológico e compensação financeira, e manutenção de vínculos sociais, afetivos e da dinâmica comunitária pré-existent;	Infraestrutura e manutenção	Diretriz	Não	Não	Não
Planejar e executar ações de conservação, monitoramento e manutenção dos traços significativos ou característicos da paisagem urbana carioca;	Paisagem	Diretriz	Não	Não	Não
Planejar e executar ações de conservação, monitoramento e manutenção dos traços significativos ou característicos da paisagem, com ênfase na proteção das montanhas, corpos hídricos (rios, lagoas e baías), na zona costeira e nos elementos naturais ou construídos;	Paisagem	Diretriz	Não	Não	Não
Promover maior interface do patrimônio natural e cultural com o turismo da cidade e demais atividades econômicas e sociais compatíveis;	Paisagem	Diretriz	Não	Não	Não
Estimular a ocupação nos térreos das edificações mistas, com comércio e serviços que promovam fachadas ativas que geram movimento e maior segurança aos espaços públicos;	Paisagem	Diretriz	Não	Não	Não
Estabelecer procedimentos para a participação da sociedade e de representantes de entidades, instituições e órgãos públicos das diferentes instâncias de governo interessados na definição e implementação das políticas de proteção da paisagem, incentivando a diversidade de grupos sociais, culturais e étnicos;	Paisagem	Participação social	Não	Não	Não
Realizar ações participativas junto à sociedade civil para o reconhecimento, a proteção e a valorização da paisagem.	Paisagem	Participação social	Não	Não	Não
Proteger áreas prioritárias definidas como de relevante interesse ambiental e cultural através da criação e da boa gestão de Unidades de Conservação da Natureza e Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APAC);	Paisagem	Diretriz	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Avaliar e monitorar periodicamente os impactos na paisagem e propor as medidas preventivas e mitigadoras;	Paisagem	Organização de informações	Não	Não	Não
Elaborar estudos para identificação e proteção de áreas definidas como de relevante interesse ambiental e cultural;	Paisagem	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Criar planos de ordenamento, gestão e monitoramento para a paisagem de toda a cidade em especial a das áreas protegidas;	Paisagem	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Elaborar, em conjunto com as demais esferas governamentais de tutela, legislação específica para orientar intervenções na paisagem urbana, incluindo normas e programas para as distintas áreas da Cidade, considerando a diversidade da paisagem	Paisagem	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Desenvolver estudos e estratégias para identificar e valorizar pontos de visualização e rotas de conexão entre os sítios declarados Patrimônio Mundial da UNESCO;	Paisagem	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Promover maior interface do patrimônio natural e cultural com o turismo da cidade e demais atividades econômicas e sociais compatíveis;	Paisagem	Diretriz	Não	Não	Não
Promover ações intersetoriais para a requalificação e uso sustentável dos bens e sítios protegidos e dos espaços públicos em seu entorno;	Paisagem	Diretriz	Não	Não	Não
Incluir no Código Ambiental critérios, parâmetros e padrões para avaliação de impactos e monitoramento da paisagem;	Paisagem	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Aprimorar legislação e normativas quanto a penalidades, prazos e mecanismo de sanção a intervenções em desacordo com a legislação e normas de proteção à paisagem e ao patrimônio natural e cultural;	Paisagem	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Estabelecer, nas leis de uso e ocupação do solo, nos planos regionais de estruturação urbana, ou em legislação específica, parâmetros e padrões mais adequados de publicidade e comunicação institucional, considerando as características físicas, paisagísticas e ambientais da cidade, visando minimizar o impacto sobre ela;	Paisagem	Diretriz	Não	Não	Não
Disciplinar e propor instrumentos legais que incentivem as boas práticas em relação ao uso e à apropriação do espaço público pelos setores público e privado, sem renunciar ao caráter público de usufruto da paisagem e dos espaços públicos da Cidade;	Paisagem	Diretriz	Não	Não	Não
Estabelecer regulamentação com normas e parâmetros técnicos para realização das adoções e parcerias para recuperação e manutenção de áreas públicas, sem comprometer a paisagem com a exibição de publicidade e sem renunciar ao caráter público de usufruto dos espaços públicos da Cidade.	Paisagem	Diretriz	Não	Não	Não
Aprimorar legislação, normativas e procedimentos de fiscalização e aplicação das leis quanto a penalidades, prazos e mecanismos de sanção às intervenções em desacordo com a legislação e normas de proteção e conservação do patrimônio cultural;	Patrimônio cultural	Diretriz	Não	Não	Não
Aprimorar legislação e normativas referentes à instalação de anúncios indicativos e publicitários nos bens que integram o patrimônio cultural e a paisagem da cidade;	Patrimônio cultural	Diretriz	Não	Não	Não
Promover iniciativas que contribuam para a sustentabilidade ambiental, social e econômica das áreas e bens que integram o patrimônio cultural através da gestão e ocupação adequados à sua proteção;	Patrimônio cultural	Diretriz	Não	Não	Não
Elaborar planos de monitoramento e gestão e códigos de postura específicos para o Sítio Rio Patrimônio Mundial;	Patrimônio cultural	Instrumentos de Planejamento	Sítio Rio Patrimônio Mundial	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Regulamentar as áreas urbanizadas da Zona de Amortecimento do Sítio Rio Patrimônio Mundial, com definição de parâmetros e procedimentos de análise de impactos;	Patrimônio cultural	Programas e Projetos	Sítio Rio Patrimônio Mundial	Não	Não
Desenvolver estudos para o estabelecimento de parâmetros urbanísticos e de ocupação das áreas e bens protegidos, incluindo suas áreas de entorno;	Patrimônio cultural	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Implementar a Carta Arqueológica da cidade, mapeando, georreferenciando e incorporando seu conteúdo ao Sistema de Informações Geográficas do município;	Patrimônio cultural	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Propor atividades e programas voltados à promoção e à implementação de soluções que valorizem as relações entre o design e o patrimônio cultural, especialmente no que se refere às interações entre os cidadãos e o espaço urbano;	Patrimônio cultural	Diretriz	Não	Não	Não
Apoiar iniciativas da sociedade civil para promoção do patrimônio cultural, ampliando a sua diversidade através da revisão e conservação crítica de bens culturais, buscando ampliar o alcance e a representatividade dos povos indígenas, povos e comunidades tradicionais de matriz africana, quilombolas, entre outros;	Patrimônio cultural	Participação social	Não	Não	Não
Estabelecer e implementar procedimentos de democratização dos processos decisórios nas políticas de patrimônio cultural imaterial com participação social;	Patrimônio cultural	Participação social	Não	Não	Não
Atuar em parceria com os demais órgãos do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana, Ambiental e da Paisagem Cultural (SIPLAN) para criação de programas e planos de identificação, monitoramento e conservação integrada do patrimônio natural e cultural;	Patrimônio cultural	Estruturação e Organização da Gestão	Não	Não	Não
Promover a revisão e regulamentação dos instrumentos da política urbana para as áreas e bens que integram o patrimônio cultural, avaliando a adequação, eficácia e viabilidade de aplicação;	Patrimônio cultural	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Atuar em parceria com órgãos de turismo na criação e implementação de ações conjuntas com foco no patrimônio cultural material e imaterial, considerando diferentes perfis socioeconômicos de visitantes;	Patrimônio cultural	Diretriz	Não	Não	Não
Promover ações de incentivo ao uso habitacional nas áreas que integram o patrimônio cultural dotadas de infraestrutura urbana;	Patrimônio cultural	Diretriz	Não	Não	Não
Criar mecanismos de valorização e proteção da paisagem cultural na vertente norte do Sítio Rio Patrimônio Mundial.	Patrimônio cultural	Intervenções Urbanas	Sítio Rio Patrimônio Mundial	Não	Não
Institucionalizar o Transporte Ativo na Prefeitura, estabelecendo uma setor dedicado à gestão e ampliação das calçadas e ciclovias, com especial atenção para as necessidades de mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos;	Mobilidade e transporte	Diretriz	Não	Não	Não
Modernizar progressivamente o padrão de frota de ônibus, contemplando tanto os elementos de acessibilidade para todos quanto os de Zero Emissões e Eficiência Energética;	Mobilidade e transporte	Diretriz	Não	Não	Não
Considerar na revisão do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável os seguintes aspectos:	Mobilidade e transporte	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Estudar a expansão da rede VLT a partir da rede existente no Centro, com o objetivo melhor estruturar a área central no contexto dos incentivos à maior ocupação residencial na área;	Mobilidade e transporte	Intervenções Urbanas	Centro	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Estruturar a rede de transporte Ativo, estudando novas rotas cicloviárias integradas ao sistema de transporte coletivo e contemplando a implantação de infraestruturas verdes, ordenamento das redes de infraestrutura aéreas e subterrâneas, conforto térmico, iluminação adequada, pavimentação apropriada e mobiliário urbano compatível;	Mobilidade e transporte	Diretriz	Não	Não	Não
Planejar a Logística da cidade, fornecendo elementos norteadores para estruturação do transporte de Carga Urbana, nos princípios de maior eficiência e menos externalidades, propondo também nova legislação sobre o tema;	Mobilidade e transporte	Diretriz	Não	Não	Não
Estruturar uma Agência Reguladora Municipal de serviços concedidos de Transportes e Vias Estruturais;	Mobilidade e transporte	Estruturação e Organização da Gestão	Não	Não	Não
Ampliar as soluções de acessibilidade para todos, tais como semáforos sonoros, moderação de tráfego e travessias elevadas em vias coletoras e locais, de forma a oferecer maior segurança e autonomia no uso das vias públicas;	Mobilidade e transporte	Diretriz	Não	Não	Não
Incentivar o crescimento de viagens por bicicleta no município, com implantação progressiva das rotas planejadas no PMUS, ampliação de equipamentos de apoio e do sistema de bicicletas compartilhadas, sobretudo nas Áreas de Planejamento 1, 3 e 5;	Mobilidade e transporte	Intervenções Urbanas	Áreas de Planejamento 3 e 5	Não	Não
Avançar na implantação dos eixos de transporte Estrutural estabelecidos no Plano de Mobilidade Urbana Sustentável - PMUS, observando o conceito de Corredores de Sustentabilidade do Plano de Desenvolvimento Sustentável (PDS);	Mobilidade e transporte	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Implantar novos corredores prioritários para ônibus (BRS), de acordo com o planejamento do PMUS;	Mobilidade e transporte	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Avançar no reordenamento das Redes de Transporte Regional (RTR) do sistema de ônibus municipal;	Mobilidade e transporte	Diretriz	Não	Não	Não
Implantar e requalificar conexões intra e intermodais na rede de transporte público, de acordo com o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável - PMUS, tendo como referência a metodologia de DOTs;	Mobilidade e transporte	Diretriz	Não	Não	Não
Investir no aprimoramento de tecnologias para monitoramento do comportamento do uso dos transportes públicos com criação de plataforma integrada para gestão de informações com banco de dados de bilhetagem eletrônica, localização veicular (GPS), serviços planejados (GTFS) e ferramentas para análises de origem e destino, entre outros;	Mobilidade e transporte	Organização de informações	Não	Não	Não
Instituição de novo modelo de gestão das receitas tarifárias das concessões municipais de transporte	Mobilidade e transporte	Diretriz	Não	Não	Não
Explorar receitas não tarifárias tais como a concessão de espaços comerciais e de serviços em estações e terminais de transportes e taxação de aplicativos de transporte remunerado	Mobilidade e transporte	Diretriz	Não	Não	Não
Institucionalizar a gestão da Logística, criando organismo específico de planejamento e regulação da carga urbana;	Mobilidade e transporte	Diretriz	Não	Não	Não
Elaborar e implantar projetos urbanísticos para o Desenvolvimento Orientado ao Transporte (DOT) no entorno de estações de transporte de média e alta capacidade	Mobilidade e transporte	Diretriz	Não	Não	Não
Adotar os devidos instrumentos para promover o adensamento habitacional e econômico no entorno das estações de transporte de média a alta capacidade, especialmente na Macrozona de Estruturação e Incentivo	Mobilidade e transporte	Diretriz	Não	Não	Não
Criar programas intersetoriais de prevenção e resposta a incidentes no transporte público ocasionados por eventos climáticos	Mobilidade e transporte	Programas e Projetos	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Modernizar o sistema de controle de tráfego semafórico, com vistas à adoção progressiva de Sinais Inteligentes;	Mobilidade e transporte	Diretriz	Não	Não	Não
Implantar medidas de gestão de demanda de viagens por automóveis, como forma de compensar os efeitos das externalidades ambientais negativas, como a regularização e modernização do sistema de estacionamento;	Mobilidade e transporte	Diretriz	Não	Não	Não
Territorializar a política cultural, reconhecendo, ativando e fomentando territórios populares e suas vocações culturais, de forma a promover o desenvolvimento social, econômico e urbano local;	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Implementar as Áreas de Especial Interesse de Desenvolvimento Cultural, assim consideradas regiões da cidade com potência cultural a ser desenvolvida por meio de ações articuladas do poder público;	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Fomentar a implantação de complexos culturais e garantir a manutenção dos existentes com prioridade nas Áreas de Planejamento 3, 4 e 5, que possibilite diversidade de expressões artísticas e culturais;	Cultura	Intervenções Urbanas	Áreas de Planejamento 3, 4 e 5	Não	Não
Desenvolver estratégias de acessibilidade e mobilidade universal aos equipamentos culturais que não possuem transportes públicos nas proximidades ou que apresentam limitações nesse setor, através da criação de rotas e circuitos culturais;	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Promover integração territorial da cidade através de uma política de ocupação dos espaços livres públicos e para realização de cooperações e parcerias com equipamentos municipais, como creches, escolas, bibliotecas e estações de transportes para realização de atividades artísticas e culturais;	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Criar polos e cadeias de valor para fortalecer a indústria do entretenimento e do conhecimento;	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Assegurar a estrutura orçamentária e organizacional adequada à implementação da política cultural, garantindo a destinação de recursos à áreas com maior vulnerabilidade social;	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Realizar escuta participativa, através de fóruns culturais regulares e itinerantes, e consultas públicas sobre as prioridades, demandas e necessidades referentes à política cultural, incluindo o planejamento, o orçamento e a gestão da rede de equipamentos públicos;	Cultura	Participação social	Não	Não	Não
Promover ações de fortalecimento da cidadania em todas as regiões da cidade, respeitando e incorporando os diferentes grupos étnicos, diversidade de gênero e de orientação sexual, abrangendo diferentes religiões e os diferentes grupos etários;	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Promover parcerias e convênios com as universidades e a iniciativa privada, possibilitando a co-gestão de equipamentos e produções;	Cultura	Estruturação e Organização da Gestão	Não	Não	Não
Articular a política cultural com a política de desenvolvimento sustentável, fomentando o empreendedorismo social, o cooperativismo e a inovação tecnológica;	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Implementar o 'Data Cultura', sistema de monitoramento e avaliação dos dados municipais sobre o setor cultural, incluindo mapeamento das expressões e manifestações culturais, indicadores e séries históricas sobre a rede de equipamentos, programas e projetos.	Cultura	Organização de informações	Não	Não	Não
Realizar mapeamentos participativos dos segmentos, manifestações, expressões e linguagens artísticas e culturais nos diferentes territórios;	Cultura	Organização de informações	Não	Não	Não
Regulamentar e implementar o Plano Municipal de Cultura, prevendo o monitoramento e revisão contínuos;	Cultura	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Diversificar as atividades culturais das bibliotecas populares, centros culturais, lonas culturais e da rede de teatros, considerando as especificidades locais	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Criar programa de educação patrimonial para conscientização, valorização e proteção dos bens culturais materiais e imateriais e para transmissão de saberes e ofícios pelos mestres e mestras das culturas populares;	Cultura	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Fortalecer, ampliar e divulgar o acervo museológico, documental, bibliográfico e digital da Cidade, fomentando a ampla acessibilidade e a utilização de diferentes linguagens;	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Fortalecer os museus, espaços ou centros de consciência e referência das culturas afro-brasileiras, indígenas, quilombolas e demais comunidades tradicionais já existentes e incentivar a criação de novos;	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Ampliar, valorizar e qualificar a rede municipal de equipamentos culturais, investindo na implantação de novos ou na reforma dos existentes, principalmente nas regiões que não dispõem de equipamentos públicos para desenvolvimento de atividades culturais ou artísticas;	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Promover a acessibilidade aos equipamentos e às atividades artístico-culturais, impulsionando ainda ações de inclusão sociocultural de todas as pessoas com deficiências, através da adaptação dos espaços;	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Reconhecer as praças da cidade como equipamentos culturais, oferecendo programações regulares, valorizando a cultura de rua e provendo infraestrutura cultural adaptada às realidades locais;	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Incentivar o ensino e a difusão da arte em suas diversas formas e manifestações, seja nos equipamentos e espaços públicos ou privados, seja nos espaços livres públicos da cidade, garantindo o respeito a todas as manifestações e expressões artísticas e culturais;	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Criar núcleos culturais nas escolas, envolvendo a comunidade escolar e a população local, prioritariamente no horário de contraturno, com objetivo de contribuir para a difusão cultural a partir das escolas;	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Estabelecer relações institucionais, parcerias, agendas comuns entre as políticas de cultura, educação, patrimônio cultural e assistência social;	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Promover políticas integradas e parcerias com as demais instâncias governamentais, objetivando realizar planos de ação, de salvaguarda e de gestão compartilhada;	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Implementar o Sistema Municipal de Cultura, o Conselho Municipal de Cultura e o Fundo Municipal de Cultura, como mecanismos de fomento ao planejamento e à gestão da política cultural;	Cultura	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Assegurar a oferta de serviços e infraestrutura básicos como limpeza, banheiros públicos, iluminação e segurança para as ações culturais nos espaços livres públicos;	Cultura	Diretriz	Não	Não	Não
Ampliar o programa Educação de Jovens e Adultos (EJA) integrado à educação profissional, garantindo acessibilidade à pessoa com deficiência, bem como implantar novos Centros de Educação de Jovens e Adultos (CEJA), priorizando as áreas com maior vulnerabilidade social e próximas a eixos de transporte de alta e média capacidade;	Educação	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Implementar ferramentas/meios de comunicação que incluam os Grêmios Estudantis e Conselhos Escolares de Pais e Professores nos processos de Planejamento Participativo da Cidade	Educação	Diretriz	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Dotar de estrutura urbana necessária para garantir o acesso da rede escolar e da comunidade à cultura digital	Educação	Diretriz	Não	Não	Não
Inserir a educação patrimonial, abrangendo noções de patrimônio natural, histórico e cultural, estabelecendo vínculos e ações conjuntas entre as universidades, os órgãos de tutela e as escolas públicas dos diversos segmentos, como instrumento de acesso à cidadania e democratização do patrimônio;	Educação	Diretriz	Não	Não	Não
Criar roteiros histórico-pedagógicos em todos os territórios, em consonância com as Coordenadorias Regionais de Educação, envolvendo a escola e a comunidade, a fim de possibilitar a vivência da cidade, o conhecimento da sua história e a sensação de pertencimento e de apropriação.	Educação	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Incentivar o uso integrado e ampliado de equipamentos públicos escolares, com a promoção de práticas esportivas, artísticas, culturais e científicas, ampliando o tempo dos estudantes no ambiente escolar, priorizando as áreas com maior vulnerabilidade social, considerando a possibilidade de uso de espaços públicos próximos à escola, em unidades que não possuam espaços para a realização dessas atividades;	Educação	Diretriz	Não	Não	Não
Instalar quadras poliesportivas nas unidades escolares, priorizando as áreas com maior vulnerabilidade social;	Educação	Diretriz	Não	Não	Não
Definir critérios para o mapeamentos de territórios escolares prioritários para a intervenção do poder público;	Educação	Organização de informações	Não	Não	Não
Identificar os territórios prioritários de expansão da rede (educação) à luz dos corredores de sustentabilidade e áreas mais vulneráveis, bem como revisar metodologias territorializadas de expansão da rede (educação), formas e processos de implantação, especialmente nos "corredores laranjas"	Educação	Organização de informações	Não	Não	Não
Considerar na implantação de novas Unidades Escolares, a definição de locais em que exista demanda a ser atendida ou a proximidade com os meios de transporte, considerando também os "corredores laranja".	Educação	Diretriz	Não	Não	Não
Integrar o planejamento urbano com as demandas de vaga nas escolas e creches, principalmente em áreas destinadas a projetos de requalificação urbana e, caso necessário, delimitar áreas para a implementação de novas Unidades Escolares;	Educação	Diretriz	Não	Não	Não
Expandir o modelo de programa ônibus da liberdade às CREs para reduzir a demanda do transporte público coletivo, tendo em vista a grande concentração de estudantes nos horários de entrada e saída dos turnos, visando a mais segurança, qualidade e conforto ao deslocamento dos estudantes.	Educação	Diretriz	Não	Não	Não
Promover o acesso às escolas para todos os estudantes e usuários por todos os meios de mobilidade, de modo a facilitar seu trânsito diário e diminuir riscos nos roteiros utilizados.	Educação	Diretriz	Não	Não	Não
Incentivar a formação de Grêmios Escolares ou outros meios de organização civil, fortalecendo os espaços de participação de crianças e adolescentes, de maneira a promover os debates sobre a cidade;	Educação	Participação social	Não	Não	Não
Enfatizar no currículo escolar da rede municipal de ensino, o conhecimento sobre as mudanças climáticas.	Educação	Diretriz	Não	Não	Não
Ampliar a implantação de hortas nas escolas e espaços públicos, associado ao programa municipal de hortas comunitárias, com ações pedagógicas, profissionalizantes e de alternativa à economia solidária, priorizando as áreas com maior vulnerabilidade social;	Educação	Diretriz	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Criar territórios educativos em todas as Áreas de Planejamento da cidade, alinhados à concepção de Direito à Cidade, articulando a comunidade escolar em torno de processos de mudança no comportamento cultural e social, cidadania e bem-estar, possibilitando a inclusão do público em situação de vulnerabilidade e risco social em processos participativos de construção da cidade;	Educação	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Prover condições de infraestrutura, acessibilidade, sustentabilidade e a instalação de equipamentos e mobiliário adequados às escolas de todos os segmentos e creches públicas que garantam acesso à tecnologia digital priorizando as áreas com maior vulnerabilidade social, especialmente nos “corredores de sustentabilidade laranjas” ;	Educação	Diretriz	Não	Não	Não
Desenvolver atividades esportivas e recreativas para crianças, jovens, adultos e idosos e pessoas com deficiência, atendidos em núcleos distribuídos por praças e áreas de lazer da cidade	Esporte e Lazer	Diretriz	Não	Não	Não
Reativar áreas de lazer, vilas olímpicas, o Parque Olímpico e o Parque de Deodoro (integrantes do Legado Olímpico), bem como levar atividades para áreas de lazer e também desenvolver o talento esportivo de jovens atletas, para que tenham condições e oportunidades de atingir todo o seu potencial.	Esporte e Lazer	Intervenções Urbanas	Vilas Olímpicas, Parque Olímpico e Parque Deodoro	Não	Não
Construir praças, áreas de esporte e vilas olímpicas	Esporte e Lazer	Diretriz	Não	Não	Não
Mapear instituições, entidades e iniciativas de assistência e proteção social à população em situação de risco e vulnerabilidade social;	Assistência Social	Organização de informações	Não	Não	Não
Realizar, de forma integrada com os órgãos afins, pesquisas censitárias e qualitativas da população em situação de rua, com levantamento bianual com vistas a fornecer subsídios para a formulação de políticas públicas dos diversos órgãos, voltadas para essa população;	Assistência Social	Organização de informações	Não	Não	Não
Identificar e monitorar os territórios com presença de população de maior vulnerabilidade e risco social, bem como as instituições, entidades e iniciativas de assistência e proteção social, visando à redução de tal situação;	Assistência Social	Organização de informações	Não	Não	Não
Fomentar permanentemente a integração dos equipamentos de assistência social, priorizando as áreas com maior vulnerabilidade social;	Assistência Social	Diretriz	Não	Não	Não
Consolidar o funcionamento do Comitê Gestor de Acompanhamento e Monitoramento da população em situação de rua;	Assistência Social	Estruturação e Organização da Gestão	Não	Não	Não
Ampliar o alcance de programas socioassistenciais para áreas com Índice de Desenvolvimento Social - IDS inferior a 0,55;	Assistência Social	Diretriz	Não	Não	Não
Contribuir para ampliar o número de centros especializados de atendimento a mulher e equipamentos de acolhimento a mulheres em situação de violência, priorizando as áreas com maior vulnerabilidade social;	Assistência Social	Diretriz	Não	Não	Não
Manter e ampliar a cobertura da Estratégia de Saúde da Família (ESF), como recomendado pela Política Nacional de Atenção Básica, priorizando os territórios com Determinantes Sociais de Saúde (DSS) que indiquem maior situação de risco e/ou vulnerabilidade social, com a coleta de informações primárias, visando obter registros qualificados para a análise da situação de saúde;	Saúde	Diretriz	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Criar um Núcleo de Saúde Urbana, com o envolvimento de diversos órgãos para desenvolver estratégias intersectoriais para mitigar os efeitos da urbanização desordenada, formular e acompanhar indicadores relacionados à urbanização e às desigualdades territoriais das condições de saúde da população, com vistas à redução dos riscos de ocorrência de agravos relacionados à saúde ambiental, particularmente, aqueles aspectos relativos às mudanças climáticas, adensamento populacional, precarização do trabalho e mobilidade urbana;	Saúde	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Planejar as ações de saúde no território, necessárias ao atendimento das pessoas com deficiência de qualquer natureza, visando à sua inclusão, utilizando os cadastros da Saúde e outros;	Saúde	Diretriz	Não	Não	Não
Implementar Conselhos Gestores da Saúde, em conformidade com a atuação dos Conselhos Distritais de Saúde (CDS) e do Conselho Municipal de Saúde (COMS), com o objetivo de propor e fiscalizar as ações e a gestão em saúde;	Saúde	Participação social	Não	Não	Não
Apresentar e disponibilizar continuamente os dados existentes das condições socioeconômicas, culturais e ambientais disponibilizadas nas fichas de cadastro individual e territorial do Prontuário eletrônico da Atenção Primária em Saúde para outras esferas e órgãos relacionados à Saúde, Assistência Social, Habitação, Regularização Fundiária, Infraestrutura e Saneamento;	Saúde	Organização de informações	Não	Não	Não
Formular estratégias, ações e programas de saúde que considerem populações ou que considerem as variáveis etnias raça/cor, gêneros, graus de escolaridade e faixas etárias mapeadas territorialmente para que o acesso universal e integral à saúde seja realizado de modo equânime, incluindo planejamento urbano que aborde a saúde física e mental;	Saúde	Diretriz	Não	Não	Não
Intensificar as ações intersectoriais, priorizando a redução das iniquidades, ampliando as parcerias e o uso integrado de equipamentos públicos;	Saúde	Estruturação e Organização da Gestão	Não	Não	Não
Estabelecer agenda intersectorial compartilhada de programas e ações para o fortalecimento e integração das ações de Programas da Saúde com outros programas sociais de Assistência Social, Habitação, Saneamento e Infraestrutura com ênfase no atendimento à mulher;	Saúde	Estruturação e Organização da Gestão	Não	Não	Não
Fortalecer parcerias com os órgãos de Saneamento e Infraestrutura, de modo a intensificar as ações conjuntas de vigilância, fiscalização e prevenção dos riscos higiênicos-sanitários na Cidade.	Saúde	Estruturação e Organização da Gestão	Não	Não	Não
Implantar no Centro de Operações, centro de análise epidemiológica utilizando os recursos tecnológicos para subsidiar a gestão da Secretaria Municipal de Saúde na prevenção, vigilância e promoção da Saúde;	Saúde	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Elaborar plano de desenvolvimento econômico para a cidade do Rio de Janeiro, inclusivo e sustentável, promovendo a economia solidária, geração de emprego, empreendedorismo, criatividade e inovação;	Desenvolvimento Econômico	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Desenvolver programa de incentivo à organização de rede associativa de empresas e cooperativas para a construção de moradias na área central, reabilitação e reconversão dos imóveis existentes e a construção de novas unidades;	Desenvolvimento Econômico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Desenvolver política de incentivos e linhas de financiamento para a atração de atividades indutoras de desenvolvimento na cidade do Rio de Janeiro, inspiradas em práticas sustentáveis;	Desenvolvimento Econômico	Programas e Projetos	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Adequar a política tributária aos objetivos das políticas de desenvolvimento econômico, científico, tecnológico, de inovação, economia solidária e economia criativa;	Desenvolvimento Econômico	Diretriz	Não	Não	Não
Implementar a Política e o Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional - PPMSAN, instituído pelo Decreto Nº 44677 de 25.06.2018;	Desenvolvimento Econômico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Desenvolver programa de incentivo e apoio às empresas públicas e privadas para: geração de energia limpa; implantação de sistemas ecológicos de tratamento de esgotos, complementares aos convencionais; mensuração e gestão de riscos econômicos; gestão de emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE); e a adoção da logística reversa;	Desenvolvimento Econômico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Utilizar os equipamentos municipais de fomento de conhecimento, como Naves do Conhecimento e LabGov para promover a inclusão digital das comunidades e favelas na realização de eventos que estimulem negócios locais e inovações;	Desenvolvimento Econômico	Diretriz	Não	Não	Não
Elaborar e implementar planos de ação para as áreas de ciência, tecnologia, economia criativa, economia solidária e inovação, estabelecendo acordos de cooperação com outros municípios, com as esferas estadual e federal e com universidades e institutos de pesquisas;	Desenvolvimento Econômico	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Criar modelos de investimento em patrimônio apoiados em parcerias público- privadas como motor de projetos de revitalização e renovação urbana;	Desenvolvimento Econômico	Diretriz	Não	Não	Não
Firmar parcerias com instituições de ensino públicas e privadas para estudar as melhores práticas que são adotadas nas principais cidades inteligentes (smart cities), que utilizam tecnologia para gerar eficiência nas operações urbanas;	Desenvolvimento Econômico	Estruturação e Organização da Gestão	Não	Não	Não
Estabelecer parcerias para instalar locais de acesso gratuito à internet em espaços públicos da cidade, em especial nas AP3 e AP5, promovendo ampliação do acesso à tecnologia de informação e comunicação;	Desenvolvimento Econômico	Estruturação e Organização da Gestão	Não	Não	Não
Criar um laboratório de inovação para apoio a projetos pilotos para prototipar ideias e apoiar processos de aceleração;	Desenvolvimento Econômico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Promover, juntamente às instituições parceiras, escolha de projetos voltados para cidades inteligentes para serem implantados, prevendo análise de viabilidade, prazos e cronograma de implantação, responsabilidades e fontes de aporte de recursos;	Desenvolvimento Econômico	Diretriz	Não	Não	Não
Desenvolver ações coordenadas e contínuas com a iniciativa privada para promoção de eventos e projetos culturais, arquitetônicos, esportivos, de ecoturismo, negociais, tecnológicos e de inovação;	Desenvolvimento Econômico	Diretriz	Não	Não	Não
Criar e manter banco de dados turísticos no SIURB para acompanhamento dos dados do setor;	Desenvolvimento Econômico	Organização de informações	Não	Não	Não
Desenvolver iniciativas voltadas ao fomento do turismo através de parcerias com setor privado e da captação de recursos públicos nacionais e de organismos internacionais;	Desenvolvimento Econômico	Diretriz	Não	Não	Não
Desenvolver programas de apoio à gestão em rede e de manutenção contínua dos equipamentos turísticos municipais;	Desenvolvimento Econômico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Ampliar o programa de incentivo ao cidadão carioca para conhecer e frequentar os pontos turísticos, como forma de valorização da cultura local;	Desenvolvimento Econômico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Desenvolver Plano de Desenvolvimento Integrado de Turismo Sustentável propondo ações de qualificação e ampliação da infraestrutura turística, com soluções de desenho universal, criação de novos atrativos, capacitação da comunidade local e integração com cidades do entorno;	Desenvolvimento Econômico	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Desenvolver programa de estímulo à utilização de edificações preservadas, tombadas ou ociosas para o uso residencial conjugado à hospedagem;	Desenvolvimento Econômico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Desenvolver programa de circuitos turísticos carioca, ampliando e diversificando os produtos turísticos oferecidos pela cidade;	Desenvolvimento Econômico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Incentivar a instalação de atividades econômicas ao longo dos eixos de transporte de alta e média capacidade, sobretudo na AP 3;	Desenvolvimento Econômico	Intervenções Urbanas	Áreas de Planejamento 3	Não	Não
Desenvolver programa de microcrédito direcionado à instalação de atividades econômicas na AP3;	Desenvolvimento Econômico	Intervenções Urbanas	Áreas de Planejamento 3	Não	Não
Desenvolver programa de incentivo a novas empresas nacionais e internacionais que se instalem na Área de Planejamento-AP3;	Desenvolvimento Econômico	Intervenções Urbanas	Áreas de Planejamento 3	Não	Não
Desenvolver política de incentivo e apoio para inserção das pessoas com deficiência no mercado de trabalho, em âmbito da administração municipal e da iniciativa privada;	Desenvolvimento Econômico	Diretriz	Não	Não	Não
Atrair investimentos nacionais e internacionais para o desenvolvimento da economia municipal, com especial atenção aos setores de alto valor agregado, particularmente os setores de energia, economia criativa, tecnologia, ciências da vida e da saúde e serviços financeiros;	Desenvolvimento Econômico	Diretriz	Não	Não	Não
Promover a articulação entre as empresas dos Distritos Industriais da cidade do Rio de Janeiro e os fornecedores da própria região;	Desenvolvimento Econômico	Diretriz	Não	Não	Não
Desenvolver programa de qualificação da mão de obra junto ao SENAI e SENAC para atender às necessidades das empresas cariocas;	Desenvolvimento Econômico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Desenvolver programa de qualificação profissional direcionado à população residente nas AP3 e AP5 e nas favelas cariocas, através de oferta de cursos gratuitos de capacitação;	Desenvolvimento Econômico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Organizar um inventário das empresas cariocas que podem atender à demanda das grandes empresas visando a articular cadeias produtivas locais;	Desenvolvimento Econômico	Diretriz	Não	Não	Não
Desenvolver programa de incentivo à adoção de sistemas agroflorestais para integração da produção agrícola com a preservação das florestas urbanas;	Desenvolvimento Econômico	Diretriz	Não	Não	Não
Estimular o Circuito Carioca de Feiras Orgânicas e restabelecer o seu Conselho Gestor;	Desenvolvimento Econômico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Ampliar o Centro Municipal de Produção de Mudanças com foco na produção agroecológica;	Desenvolvimento Econômico	Programas e Projetos	Centro Municipal de Produção de Mudanças	Não	Não
Ampliar a política de incentivos para fortalecer a produção agropecuária e pesqueira e desenvolver novas possibilidades de estímulos para estabelecimentos saudáveis em áreas prioritárias, possibilitando um maior acesso a alimentos saudáveis;	Desenvolvimento Econômico	Diretriz	Não	Não	Não
Promover revisão da legislação municipal para produção e comercialização agrícola em áreas urbanas;	Desenvolvimento Econômico	Instrumentos de Planejamento	Não	Não	Não
Desenvolver programa de incentivo à manutenção e valorização das áreas agrícolas e das colônias de pescadores;	Desenvolvimento Econômico	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Criar e apoiar o desenvolvimento de redes e pontos de venda dos produtos da agropecuária e pesca carioca, prioritariamente cultivados por agricultores familiares, de forma a possibilitar acesso à alimentação saudável para a população periférica, em situação de vulnerabilidade social;	Desenvolvimento Econômico	Diretriz	Não	Não	Não
Delimitar zonas agrícolas na AP5 com parâmetros de uso e ocupação compatíveis no Título V do Plano Diretor	Agricultura Urbana	Intervenções Urbanas	Áreas de Planejamento 5	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Permitir o uso agrícola e pecuário de pequeno porte em toda a cidade, em terrenos e edificações, visando viabilizar todas as escalas de produção, conforme o Título V do Plano Diretor	Agricultura Urbana	Diretriz	Não	Não	Não
Rever as exigências fiscais e sanitárias pelos órgãos municipais competentes para redução de impostos e processamento de produtos.	Agricultura Urbana	Diretriz	Não	Não	Não
Executar obras de pavimentação e drenagem nas estradas vicinais	Agricultura Urbana	Diretriz	Não	Não	Não
Viabilizar o funcionamento de feiras livres e de outras formas de comercialização direta entre agricultores urbanos e consumidores, como espaços de desenvolvimento e geração de emprego e renda apartir da produção em toda a Cidade	Agricultura Urbana	Diretriz	Não	Não	Não
Estimular o uso de espaço livres públicos ou privados, não construídos, para fortalecer e implementar mais hortas comunitárias, aumentando o acesso da população local aos produtos produzidos;	Agricultura Urbana	Diretriz	Não	Não	Não
Estimular o uso de espaço livres públicos ou privados, para fortalecer e implementar processos de transformação de alimentos, aumentando o aproveitamento dos produtos produzidos	Agricultura Urbana	Diretriz	Não	Não	Não
Criar o Mercado Municipal da Zona Oeste, de forma a auxiliar o produtor agrícola a escoar a sua produção sem intermediários, com espaço reservado para treinamento, assistência técnica e venda de insumos para o produtor e clientes.	Agricultura Urbana	Intervenções Urbanas	Mercado Municipal da Zona Oeste	Não	Não
Promover capacitação em empreendedorismo para os agricultores, pecuaristas e pescadores, bem como para as populações residentes em áreas próximas, visando a ampliação da mão de obra e formação para o mercado de trabalho	Agricultura Urbana	Diretriz	Não	Não	Não
Incentivar o Agro-Ecoturismo sustentável	Agricultura Urbana	Diretriz	Não	Não	Não
Criar plataforma de integração de dados da atividade agrícola, pecuária e pesqueira municipal, com o mapeamento dessa produção, a fim de formatar um monitoramento da produção primária da Cidade;	Agricultura Urbana	Organização de informações	Não	Não	Não
Inserir nas Áreas de Especial Interesse Social e demais áreas com HIS a obrigatoriedade de reservas de áreas para criação de hortas e espaços comunitários de produção de alimentos, visando autonomia dos assentamentos;	Agricultura Urbana	Diretriz	Não	Não	Não
Garantir o estoque de áreas agrícolas e com potencial agrícola, como controle da expansão urbana, a redução da impermeabilização dos solos, promovendo a saúde de solo, a conservação dos corpos hídricos e proteção de encostas.	Agricultura Urbana	Diretriz	Não	Não	Não
Promover campanhas de educação ambiental, sobre a importância da agroecologia para a manutenção de ecossistemas	Agricultura Urbana	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Reduzir os tensores urbanos nas bordas de unidades de conservação e de populações tradicionais reconhecidas, por meio de corredores verdes de produção agroecológica;	Agricultura Urbana	Diretriz	Não	Não	Não
Realizar as obras necessárias e monitorar constantemente a qualidade da água que abastece a produção primária no Município	Agricultura Urbana	Diretriz	Não	Não	Não
Realizar campanhas de combate ao assédio no espaço urbano, em especial em pontos de ônibus, transportes públicos, locais turísticos e eventos de médio e grande porte	Proteção e promoção das mulheres	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Mapear os lugares da cidade que mais precisam de iluminação, com o objetivo de diminuir os casos de diversos tipos de violência que atravessam as mulheres	Proteção e promoção das mulheres	Organização de informações	Não	Não	Não

Ações Estruturantes	Eixo Temático	Categoria	Territorialização	Metas	Prazos de execução
Desenvolver campanhas de combate ao assédio nos locais de grande circulação de pessoas em períodos de grandes eventos turísticos na cidade, entre os quais o carnaval e o ano novo	Proteção e promoção das mulheres	Programas e Projetos	Não	Não	Não
Atender às necessidades de mobilidade e segurança das mulheres nas áreas destinadas ao lazer e às atividades culturais e de preservação do meio ambiente, garantindo a iluminação adequada do local e das vias de acesso à essas áreas	Proteção e promoção das mulheres	Diretriz	Não	Não	Não

VERSÃO PRELIMINAR/ EM ANÁLISE

Anexo 3. Mapas temáticos

Mapa 1. Índices de Aproveitamento do Terreno (IATs) vigentes

Mapa 2. Coeficiente de Aproveitamento Máximo – proposta PLC 44/2021

Mapa 3. Usos permitidos nas zonas – proposta PLC 44/2021

Mapa 4. Gabarito afastado nas divisas – proposta PLC 44/2021

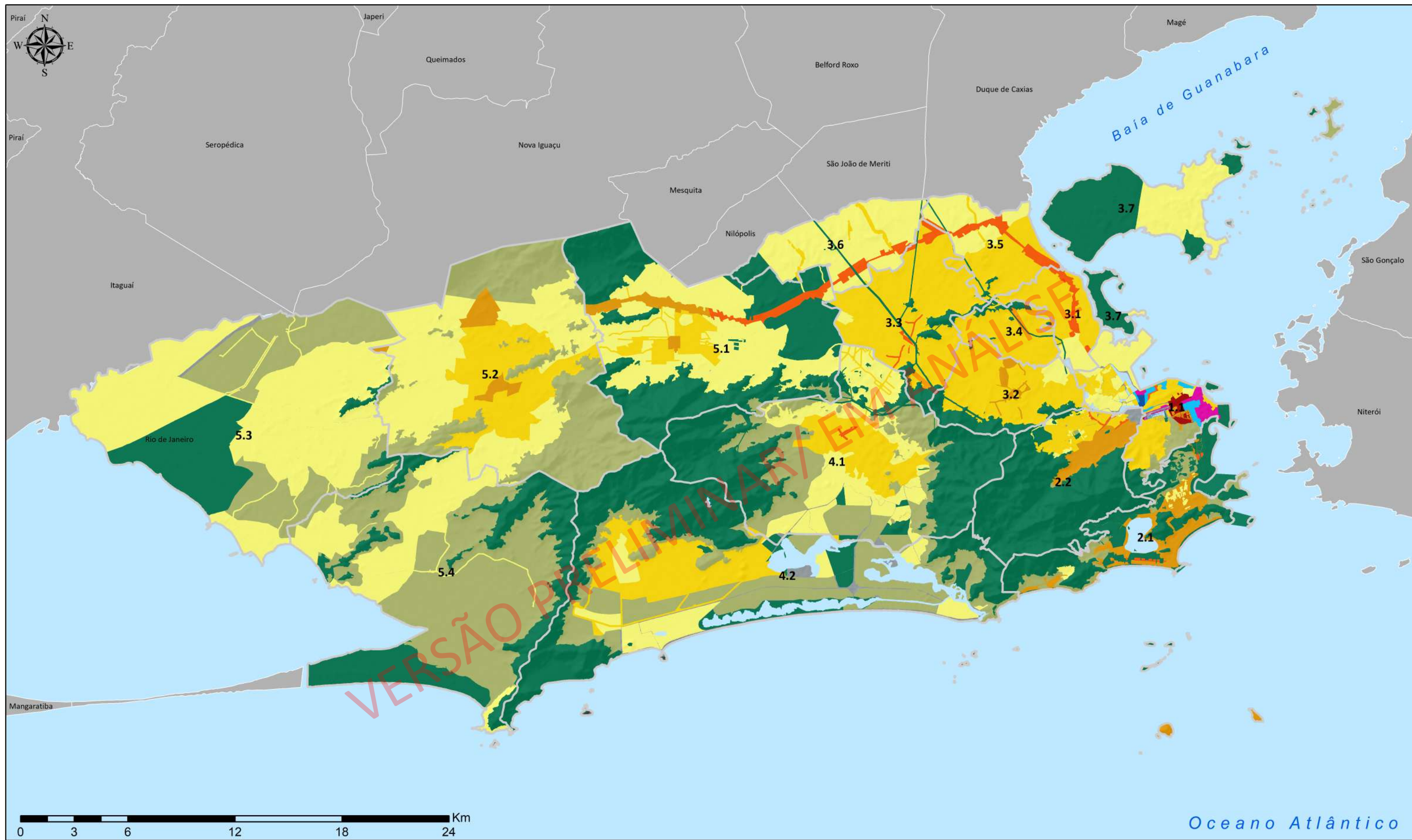
Mapa 5. Gabarito não afastado nas divisas – proposta PLC 44/2021

Mapa 6. Taxa de Ocupação – proposta PLC 44/2021

Mapa 7. Áreas passíveis de aplicação da OODC – proposta PLC 44/2021

Mapa 8. Áreas passíveis de aplicação do PEUC– proposta PLC 44/2021

Mapa 9. Prioridade de aplicação da OUC – proposta PLC 44/2021

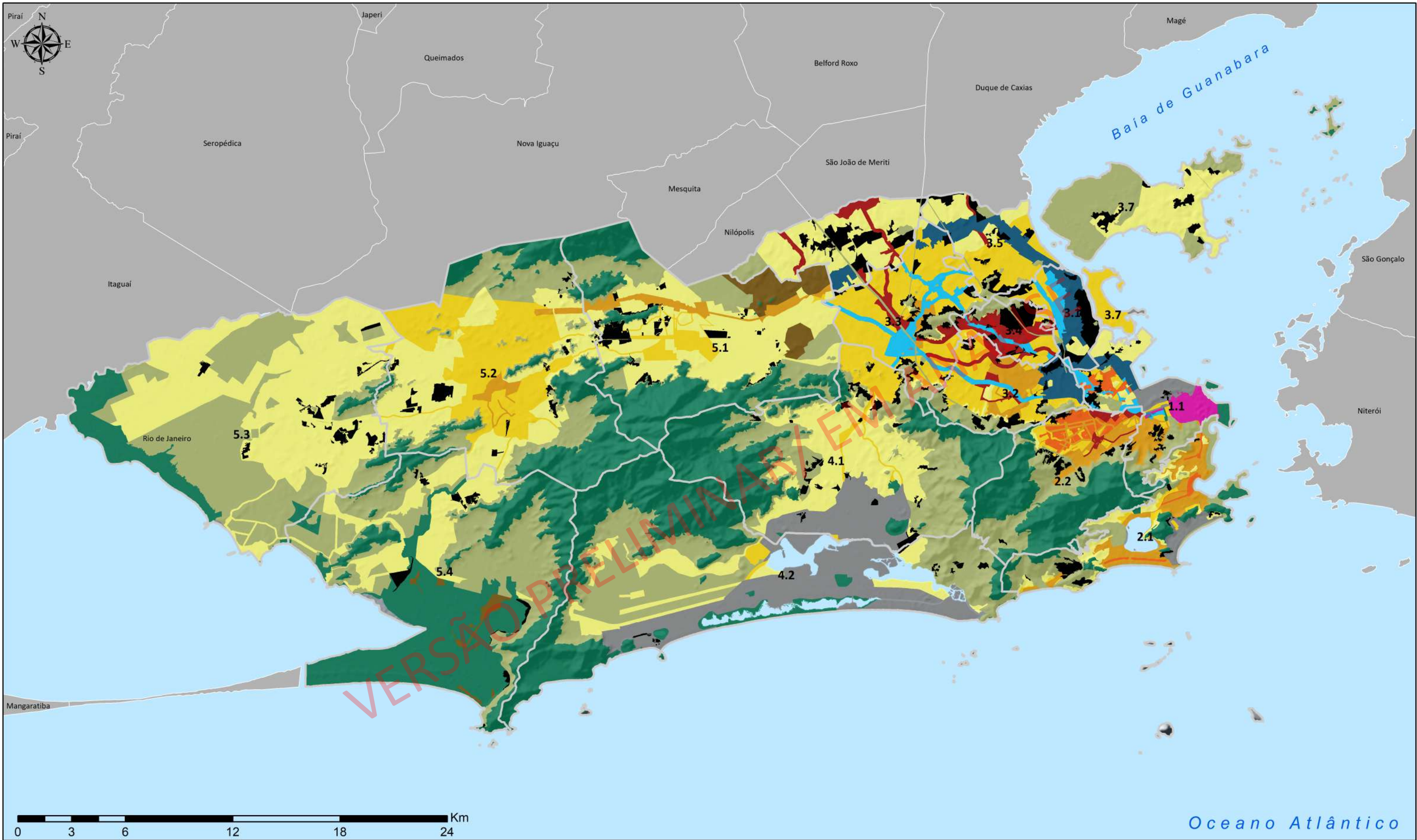


Legenda

- Regiões de Planejamento (RP)
- Lagoas

IATs vigentes		
0	3,5	>7 a 8
até 1	4	10
>1 a 2	5	11 a 15
>2 a 3,2	>5 a 7	

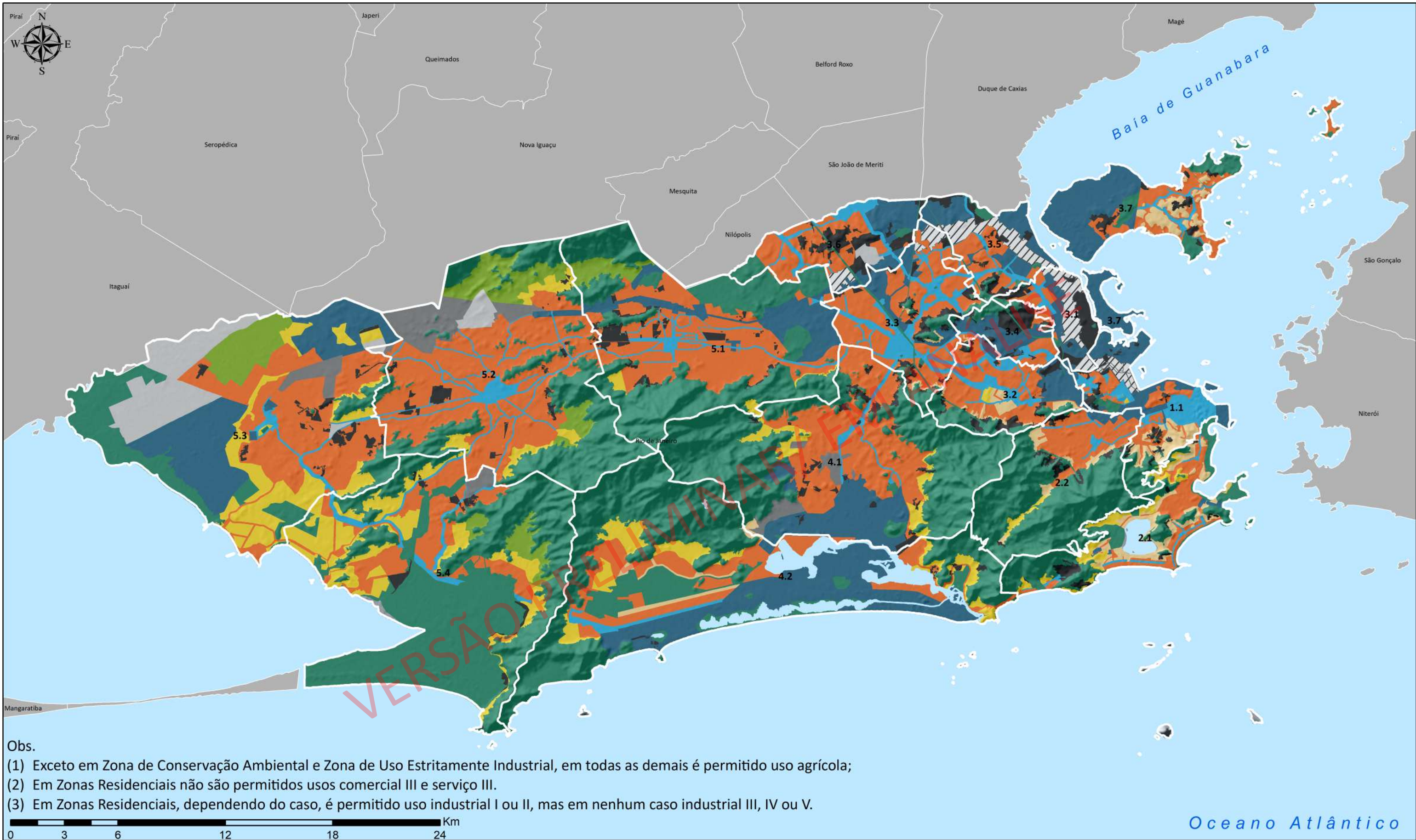
Fontes:
IPP e IBGE



Legenda

	Regiões de Planejamento (RP)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)		>2 a 3,2		>5 a 7		Condições Especiais de Aproveitamento - CEA
	Lagoas			3,5		>7 a 8		Legislações Específicas
				4		9		ZEIS
				5		11 a 15		
			0					
			até 1					
			>1 a 2					

Fontes:
IPP e IBGE



Legenda

- Regiões de Planejamento (RP)
- Lagoas

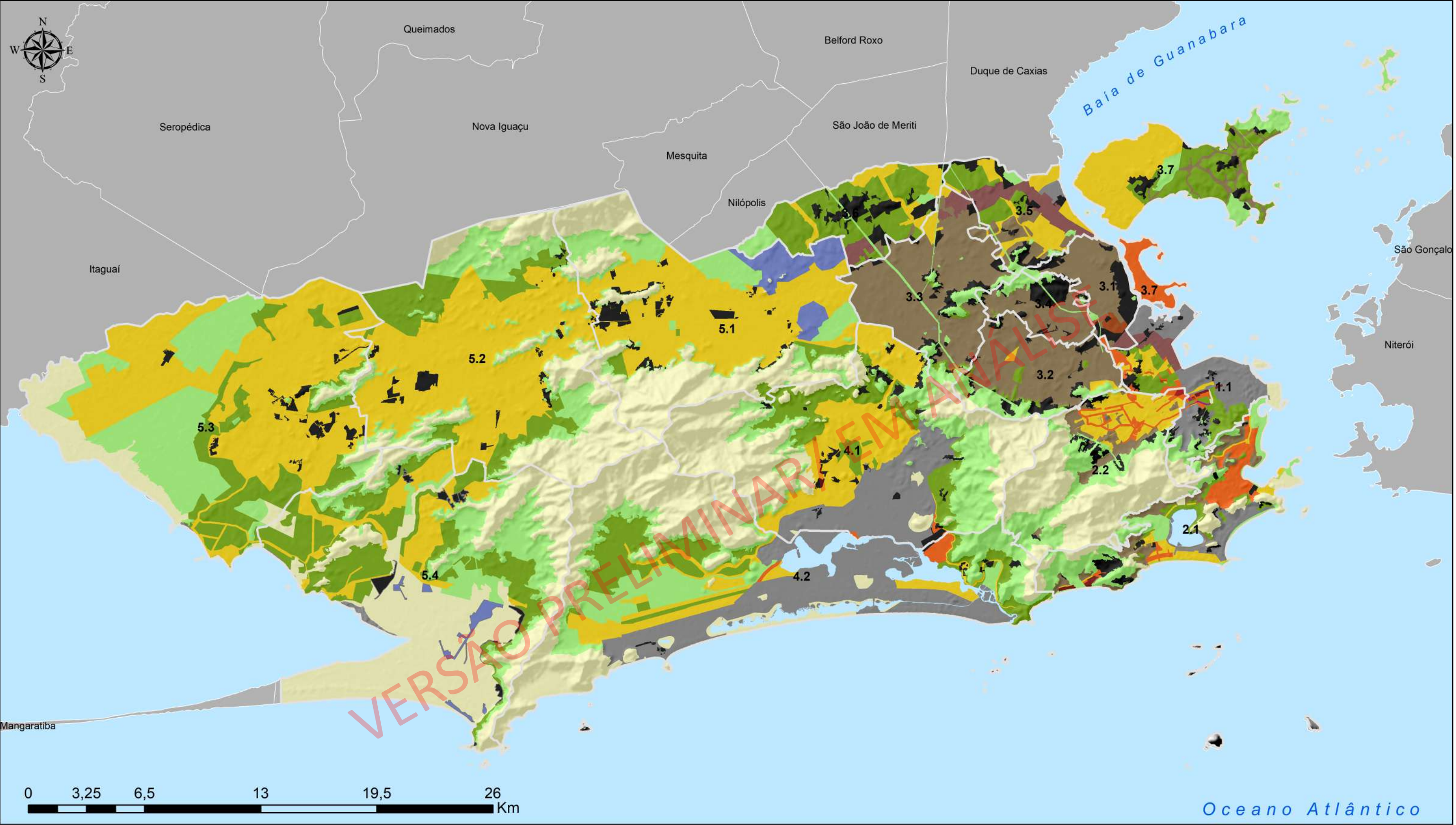
Usos Permitidos por Zona

- Zonas de Conservação Ambiental (apenas Serviços I)
- Zonas Agrícolas (apenas Residencial I e II)

- Zonas de uso residencial uni ou bifamiliar
- Zonas de uso residencial multifamiliar sem permissão para uso comercial ou industrial
- Zonas de uso residencial multifamiliar com permissão de uso comercial e industrial
- Zonas com permissão para todos usos residenciais, comerciais e serviços e permissão para uso industrial I e II

- Zonas com permissão para todos usos residenciais, comerciais e serviços e permissão para uso industrial I a III
- Zona Industrial com permissão de uso residencial (uso industrial I a IV)
- Zona Industrial sem permissão de uso residencial (uso industrial I a V)
- Zona Franca Urbanística (não há definição de usos permitidos)
- ZEIS (não é permitido uso residencial I)

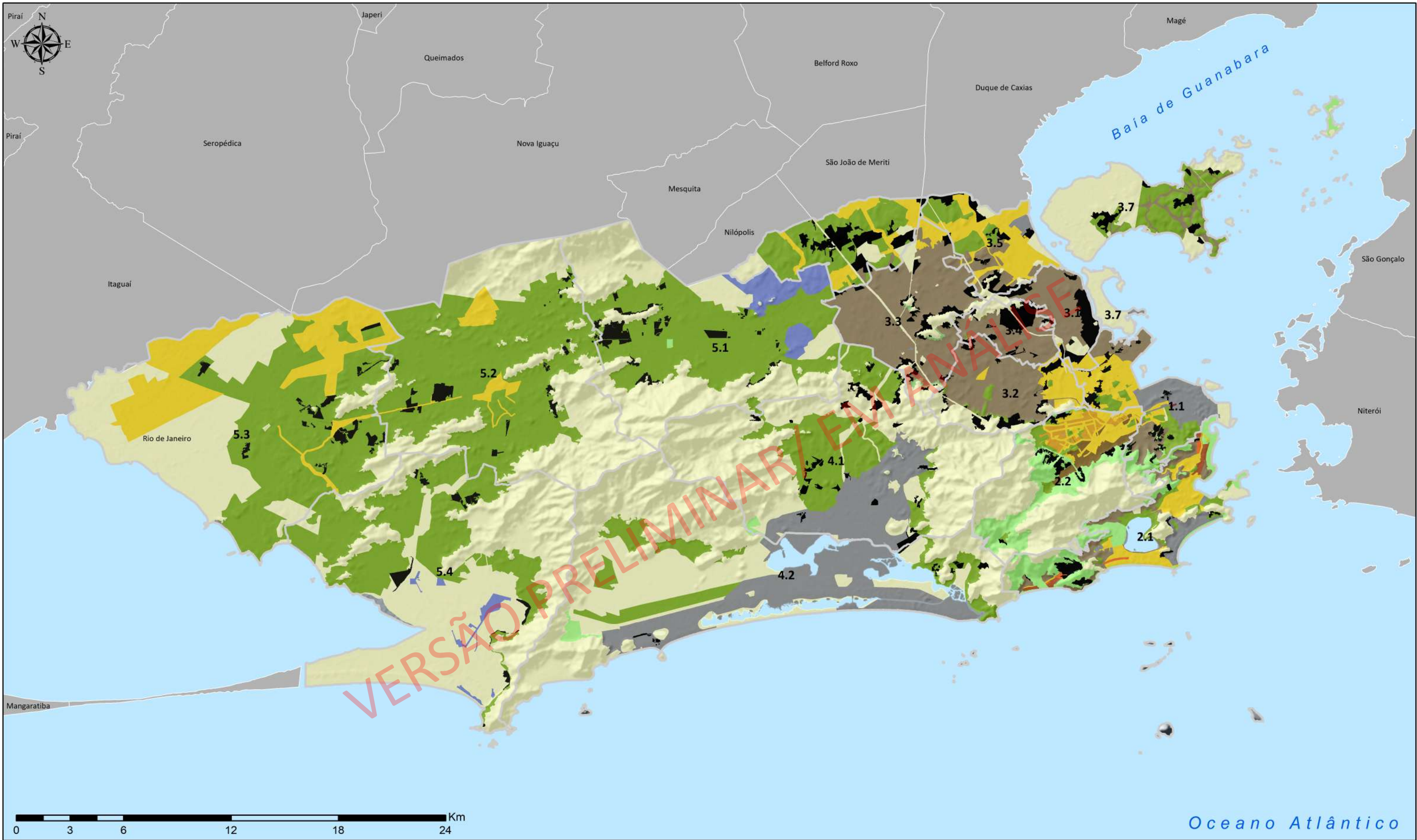
Fontes:
IPP e IBGE



Legenda

 Regiões de Planejamento (RP)	 8m	 46 a 48m	 150m	 Condições Especiais de Aproveitamento - CEA
 Lagoas	 11 a 15m	 55 a 63m	 Legislação específica	
Gabarito Afastado	 16 a 31m	 76 a 77m	 Variável em função da cota	
 Não se aplica	 34 a 43m	 91m	 ZEIS	

Fontes:
IPP e IBGE



Regiões de Planejamento (RP)

Lagoas

16 a 25m

28 a 31m

34 a 43m

44 a 55

63m

Legislação Específica

Variável em função da cota

ZEIS

Condições Especiais de Aproveitamento - CEA

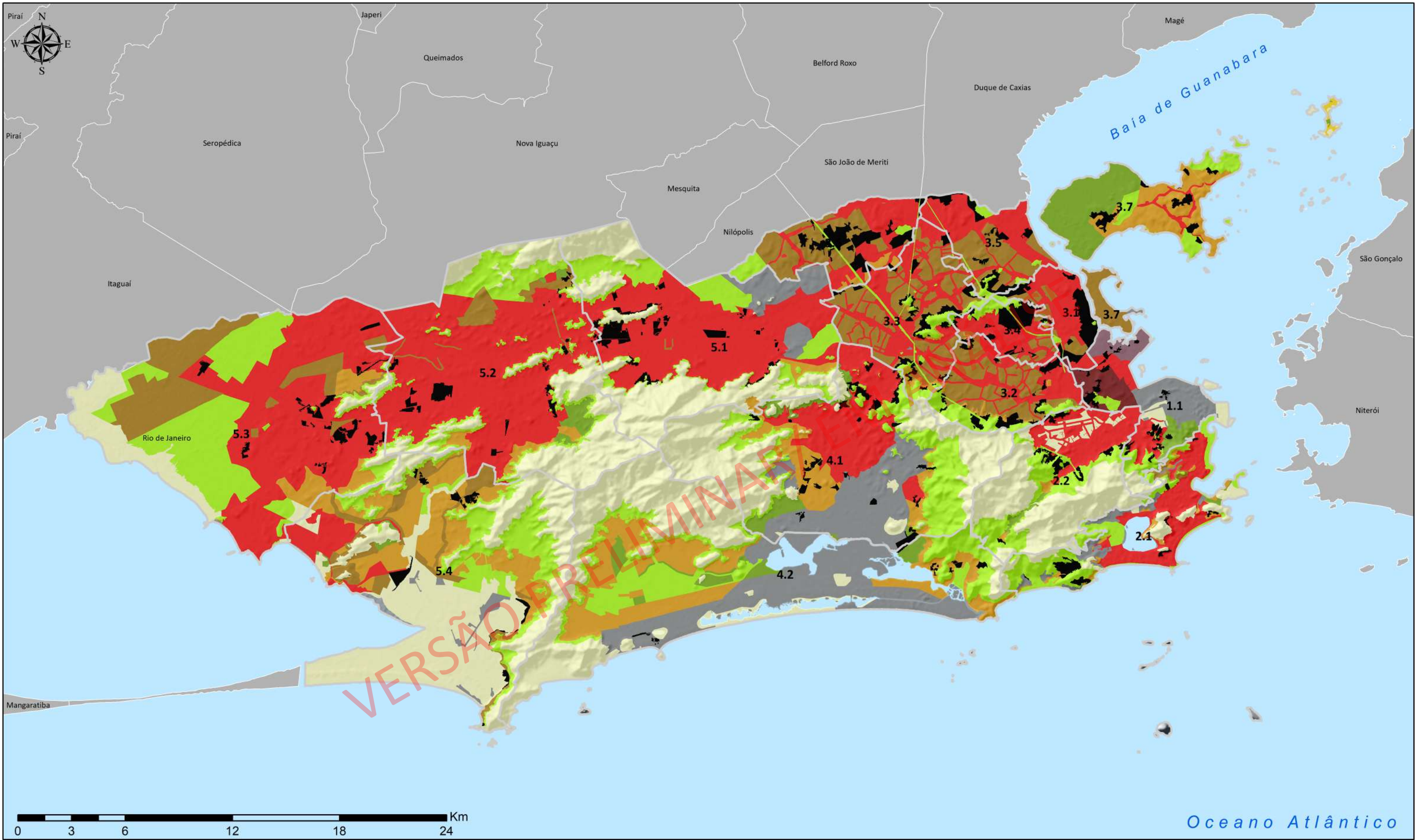
Não se aplica

7 a 8m

11 a 15m

Gabarito (Não afastado)

Fontes:
IPP e IBGE



Legenda

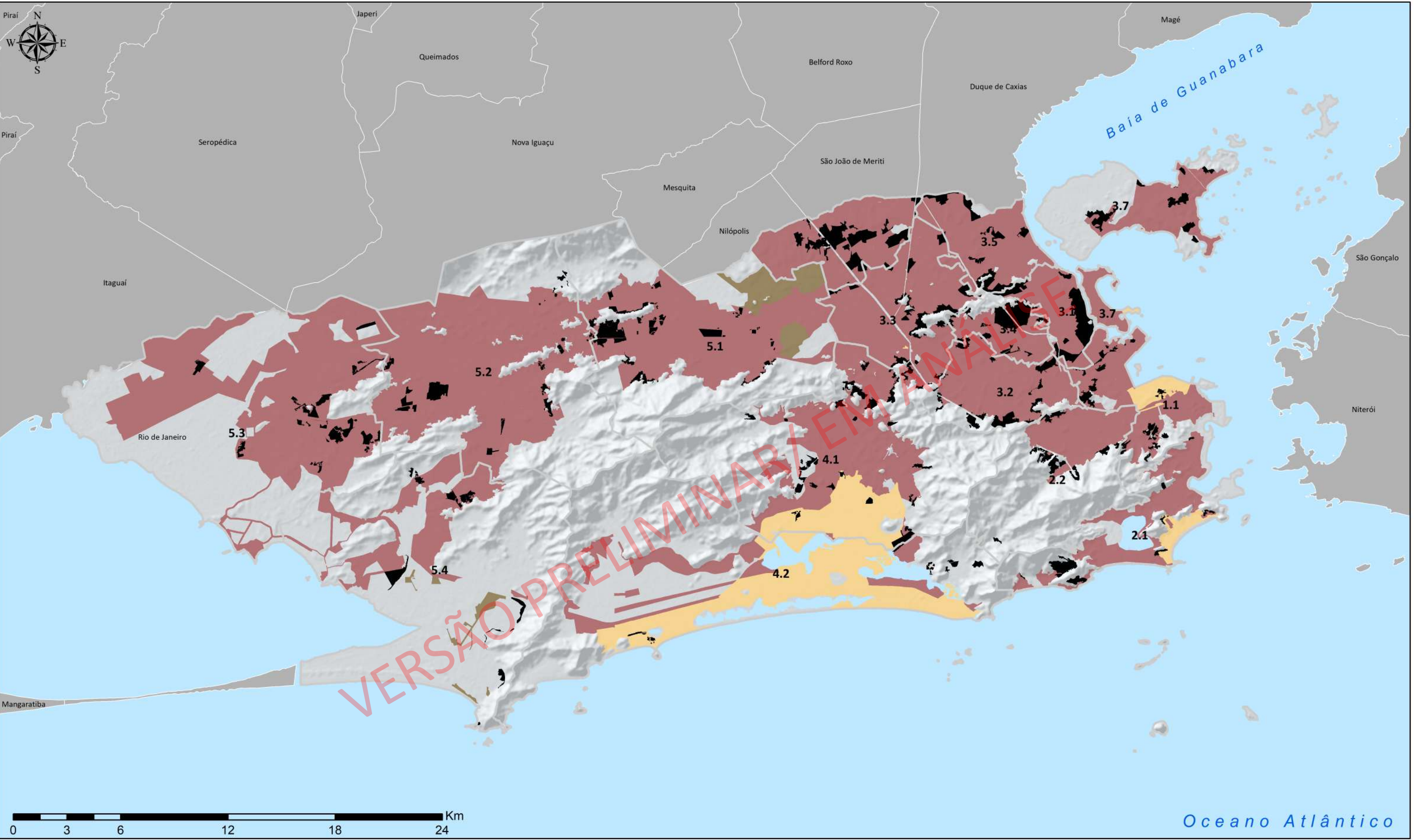
- Regiões de Planejamento (RP)
- Lagoas

Taxa de Ocupação

- Não se Aplica
- Até 20%
- 20% a 40%
- 40% e 20% na orla
- 50%
- 60%
- 70%

- 80% uso industrial 70% demais usos
- 85%
- Normas específicas de condições especiais de aproveitamento
- ZEIS

Fontes:
IPP e IBGE



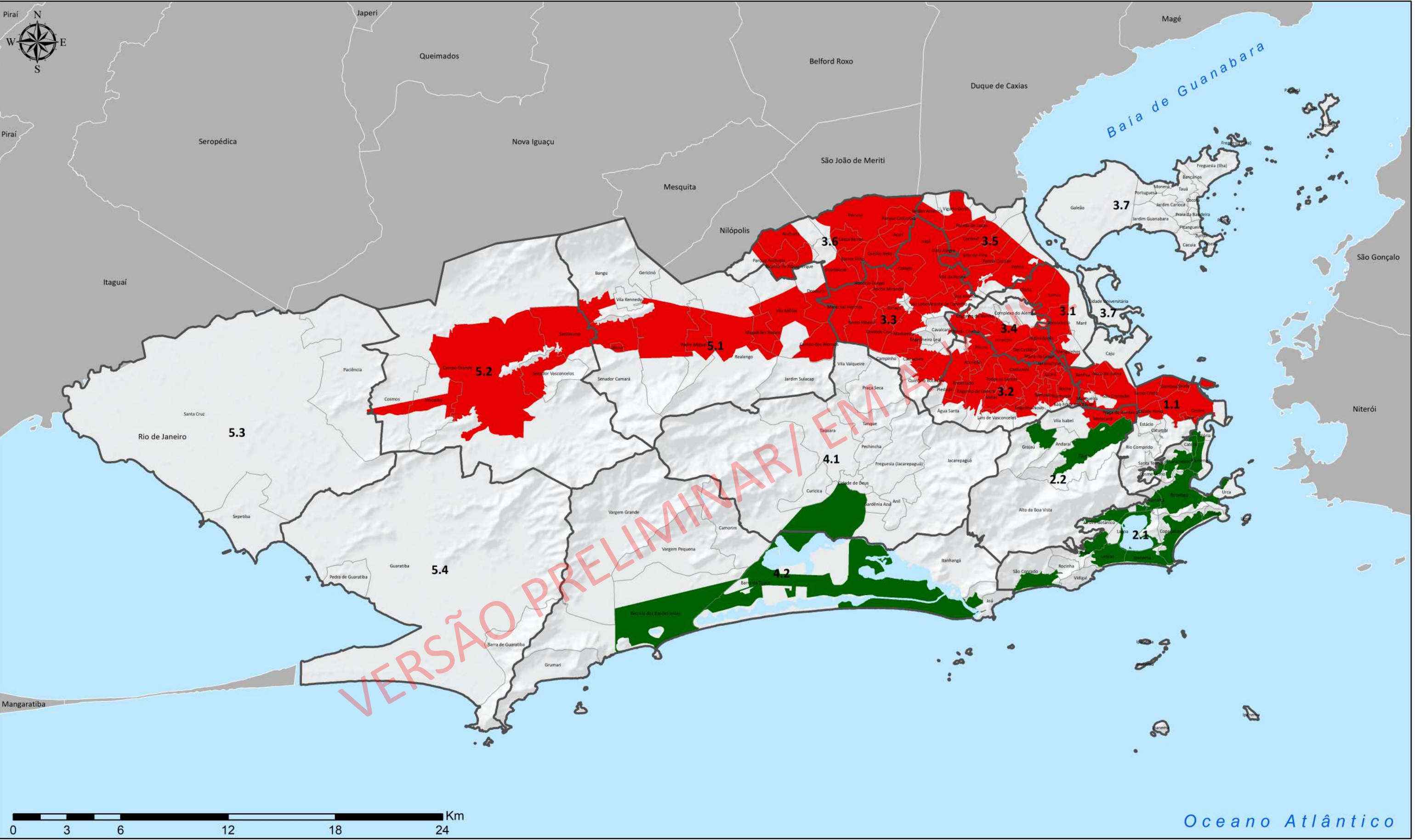
Legenda

- Regiões de Planejamento (RP)
- Lagoas

- Áreas Passíveis de Cobrança de OODC
- Áreas com CAM acima de 1
 - Áreas com CAM definido por legislação específica

- ZEIS
- Condições Especiais de Aproveitamento - CEA

Fontes:
IPP e IBGE



VERSÃO PRELIMINAR/ EM ANÁLISE

A missão do IBAM é promover – com base na ética, transparência e independência partidária – o desenvolvimento institucional do Município como esfera autônoma de Governo, fortalecer sua capacidade de formular políticas, prestar serviços e fomentar o desenvolvimento local, objetivando uma sociedade democrática e a valorização da cidadania.



Rua Buenos Aires, nº 19 – 20070-021 – Centro – RJ
Tel. (21) 2142-9797 – Fax: (21) 2142-1262
E-mail: ibam@ibam.org.br – Web: www.ibam.org.br