

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



RELATÓRIO DE ATIVIDADES 5

Novembro/Dezembro 2022



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
Gabrielle Rocha	Arquiteta e Urbanista
Giovanna Cavalcanti	Engenheira Ambiental

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	4
1. Registro de atividades realizadas (novembro e dezembro de 2022)	6
1.1. Considerações sobre as reuniões da Comissão Especial do Plano Diretor.....	6
2. Análise preliminar das propostas de emendas ao PLC 44/2021 protocoladas pelo Poder Executivo.....	8
3. Análise preliminar das alterações de macrozoneamento e zoneamento urbano, de acordo com propostas de emendas ao PLC 44/2021 apresentadas pelo Poder Executivo	9
4. Alterações no zoneamento urbano e parâmetros urbanísticos, por Área de Planejamento, segundo informes do Poder Executivo	10

APRESENTAÇÃO

O documento aqui apresentado registra as atividades realizadas nos meses de novembro e dezembro no âmbito do 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".

Com o fim do ciclo de audiências públicas no mês de outubro, os meses de novembro e dezembro, objeto deste relatório, seriam reservados a uma série de reuniões da Comissão Especial do Plano Diretor, apresentação de propostas de emendas pelos vereadores e, de acordo com o planejamento inicial, votação do Projeto de Lei Complementar no 44/2021.

Havia, desde o fim das audiências públicas, a expectativa de envio de propostas de emendas de iniciativa do próprio Poder Executivo, o que deveria ocorrer no início do mês de novembro. Tais emendas seriam decorrentes do próprio processo de discussão pública, tendo o Poder Executivo meios para consolidá-las e compatibilizá-las visando ao aperfeiçoamento do projeto de lei.

Contudo, o cronograma traçado teve que ser alterado. O Poder Executivo encaminhou propostas de emendas somente no fim do mês e essas incluíram não apenas expressiva quantidade de propostas de alterações do projeto de lei, como diversas propostas que, aparentemente, o alteram significativamente. Conforme análise preliminar elaborada pelo IBAM, das 215 propostas de emendas, apenas 44 consistiam em ajustes meramente formais e/ou de texto. As demais, provavelmente representam mudanças de conteúdo, algumas delas mudanças significativas, e precisariam ser analisadas com mais tempo para se avaliar de modo adequado o significado de cada uma.

Diante do quadro, a Comissão decidiu por não votar o relatório do PLC 44/2021, tal como o previsto, na reunião de 29 de novembro de 2022. Decidiu, ainda, agendar nova data para que o Poder Executivo fizesse apresentação das propostas de emendas – o que acabou não ocorrendo em 2022 – e estender para 2023 a tramitação do projeto de lei.

No período abrangido por este relatório, o trabalho do IBAM voltou-se, em grande parte para a análise das propostas de emendas, o que permitiu alguns resultados preliminares aqui reunidos.

Conforme descrito no Produto 4, entregue em dezembro de 2022, a enquete pública aberta no site da Câmara Municipal foi encerrada em 10 de novembro, assim como o recebimento de contribuições da sociedade civil. O Produto 4 apresenta resultados da enquete, assim como balanço das contribuições. Destaca-se, entretanto, que se as propostas de emendas forem consideradas como alterações do projeto de lei, uma vez que encaminhadas pelo próprio Poder Executivo, provavelmente será necessário se prever novos espaços de interlocução com a sociedade civil, uma vez que potencialmente modificam o que foi discutido até aqui.

Este relatório está organizado em quatro partes, além desta apresentação:

- Registro de atividades realizadas (novembro e dezembro de 2022);
- Análise preliminar das propostas de emendas ao PLC 44/2021 protocoladas pelo Poder Executivo;
- Análise preliminar das alterações de macrozoneamento e zoneamento urbano, de acordo com propostas de emendas ao PLC 44/2021 apresentadas pelo Poder Executivo;
- Alterações no zoneamento urbano e parâmetros urbanísticos, por Área de Planejamento, segundo informes do Poder Executivo.

1. Registro de atividades realizadas (novembro e dezembro de 2022)

1. Audiência Pública Política Habitacional no Plano Diretor

Data: 4 de novembro de 2022

Assuntos tratados:

Audiência promovida pela Comissão Permanente de Assuntos Urbanos com foco na política habitacional e participação de representantes do Executivo e diversas organizações da sociedade civil e representantes de movimentos sociais.

2. Reunião da Comissão Especial do Plano Diretor

Data: 17 de novembro de 2022

Assuntos tratados:

Discussão conceitual de temas relevantes do PLC 44/2021.

3. Reunião da Comissão Especial do Plano Diretor

Data: 29 de novembro de 2022

Assuntos tratados:

Avaliação da condução dos trabalhos considerando as 215 propostas de emendas protocoladas pelo Poder Executivo.

1.1. Considerações sobre as reuniões da Comissão Especial do Plano Diretor

Reunião de 17 de novembro de 2022

A reunião teve por objetivo discutir aspectos conceituais de temas já identificados como relevantes, que fazem parte do texto do Projeto de Lei Complementar nº 44/2021. O debate não foi conclusivo, porém foi uma oportunidade dos membros da Comissão expressarem diferentes visões sobre algumas questões, contando com ponderações técnicas da equipe do IBAM. A ata desta reunião está disponível no site da câmara no seguinte link: <http://aplicnt.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/atas.nsf/0/FF3B1FDDDB31EA0D032588FD006D6EA7?OpenDocument>

Os principais temas discutidos foram:

- **Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC):** Os vereadores da comissão apontaram a importância do instrumento e a necessidade de existência de um fundo, para destinação obrigatória e não prioritária de recursos. Porém, não há ainda consenso sobre o desenho do fundo. Também foi falado sobre questão das isenções ou cobranças diferenciadas e o período de transição para aplicação do instrumento.
- **Afastamento Frontal progressivo:** Foi feito um debate sobre os prós e contras do parâmetro e sua relação com os outros parâmetros construtivos.
- **IPTU progressivo:** Falou-se sobre os prazos de notificação e também sobre os limites das áreas de aplicação do instrumento.
- **AEIS/ ZEIS:** Com relação às AEIS/ ZEIS, discutiu-se sobre o tratamento a ser dado a aquelas favelas com menos de 500 domicílios e sobre a questão de AEIS de Vazios.

Reunião de 29 de novembro de 2022

Nesta sessão, reuniram-se as Comissões de Justiça e Redação; Especial do Plano Diretor e de Finanças Orçamento e Fiscalização Financeira para análise do Projeto de Lei Complementar nº 44/2021. A reunião tinha por objetivo dar o parecer das comissões sobre a análise do projeto de lei. Porém, considerando as 215 emendas enviadas pelo poder Executivo, os vereadores presentes consideraram inviável exarar o parecer nesta data. Todos pontuaram que algumas das emendas propõem, aparentemente, mudanças significativas no projeto de lei, em relação ao que vinha sendo apresentado e discutido junto à sociedade civil ao longo de um ano de trabalho da Comissão. Sinalizaram, portanto, a necessidade de uma análise mais detalhada de tais propostas. A ata desta reunião está disponível no site da câmara no seguinte link: <http://aplicnt.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/comcomp.nsf/e36c0566701326d503256810007413ca/f70c062742514dd303258909004ca9c6?OpenDocument>

2. Análise preliminar das propostas de emendas ao PLC 44/2021 protocoladas pelo Poder Executivo

A análise aqui apresentada teve por objetivo subsidiar ao Comissão Especial do Plano Diretor em sua reunião do dia 29/11/2022 em relação às propostas de emendas ao PLC 44/2021 protocoladas pelo Poder Executivo, publicadas no Diário Oficial da Câmara Municipal do Rio de Janeiro em 24/11/2022. No total, foram 217 emendas propostas, sendo que imediatamente após a publicação duas foram consideradas sem efeito pelo Poder Executivo, resultando, então, em 215 propostas de emenda.

Apesar da peculiar situação de o próprio Poder Executivo apresentar propostas de emendas ao projeto de lei por ele mesmo encaminhado à Câmara Municipal, importa aqui compreender a natureza das alterações propostas e, se possível, suas razões. Para tanto, a análise preliminar aqui consolidada teve por objetivo identificar as propostas que configuram tão somente ajustes de texto e/ou adequações de terminologias. Seriam propostas de emendas que, a princípio, poderiam ser acatadas sem análise mais detalhada e discussão específica. **Foram identificadas 44 propostas de emendas que se enquadram nesse critério de não representar alteração de conteúdo.** São aquelas marcadas em verde no quadro a seguir. No aprofundamento das análises, eventualmente, outras emendas poderão ser consideradas também como apenas de forma.

Quanto às demais emendas, a serem analisadas em profundidade oportunamente, nessa visão geral, já foi possível identificar algumas que, de fato, parecem responder a questionamentos e discussões que tiveram lugar no processo participativo conduzido pela Câmara Municipal, com a realização de audiências públicas em todas as regiões da cidade. Entretanto, podem ser identificadas também propostas que indicam simplesmente mudanças de entendimentos do Poder Executivo. Algumas delas propõem alterações substanciais de conteúdo, que parecem não encontrar respaldo nas discussões públicas. Caberia, dessa forma, se refletir previamente à própria análise, o tratamento a ser dado pela Câmara Municipal a esses casos, pois seria ao menos discutível a recepção de propostas de emendas descoladas do processo público de discussão do PL 44/2021. Na sequência dos trabalhos, ao ser completado o quadro de análise, se terá um balanço mais claro dessas situações.

Em síntese, o quadro a seguir relaciona todas as emendas propostas pelo Poder Executivo, segundo a ordem dos artigos PLC 44/2021 e separadas por títulos, destacando, em verde, aquelas que na visão do IBAM não representam alteração de conteúdo do projeto de lei original.

QUADRO DE EMENDAS AO PLC 44/2021 PROPOSTAS PELO PODER EXECUTIVO

Título do PLC 44/2021	Emenda (Número)	Tipo de emenda	Teor da emenda	Observação / Comentário
TÍTULO I DO PLANO DIRETOR, DA POLÍTICA URBANA E DAS POLÍTICAS SETORIAIS	76	Modificativa		
	77	Modificativa		
	78	Modificativa	Adequação de terminologia	Substituição da locução “equipamentos públicos comunitários” por “equipamentos urbanos e comunitários” (art. 7º, XIII – diretrizes da política urbana), para adequar aos conceitos do Estatuto da Cidade.
	79	Modificativa		
	80	Modificativa	Adequação de terminologia	Substituição da locução “equipamentos públicos comunitários” por “equipamentos urbanos e comunitários” (art. 7º, XIII – diretrizes da política urbana), para adequar aos conceitos do Estatuto da Cidade.
	81	Modificativa		
	82	Modificativa	Adequação de terminologia	Substituição de “Unidades de Conservação da Natureza” por “Unidades de Conservação da Natureza de Proteção Integral”. A Lei do SNUC, n. 9.985/2000, prevê dois tipos de unidades de conservação, proteção integral e uso sustentável (art. 7º), estando a proposta de acordo com a terminologia da legislação ambiental.
	83	Modificativa		
	84	Modificativa		
	85	Modificativa		
	86	Modificativa	Adequação de terminologia	Substituição da locução “equipamentos públicos comunitários” por “equipamentos urbanos e comunitários” (art. 7º, XIII – diretrizes da política urbana), para adequar aos conceitos do Estatuto da Cidade.
	87	Modificativa		
	88	Modificativa		
	89	Modificativa		
	90	Modificativa		
	91	Modificativa		

Título do PLC 44/2021	Emenda (Número)	Tipo de emenda	Teor da emenda	Observação / Comentário
	92	Modificativa	Aperfeiçoamento de redação	Avaliar juntamente com Emendas 142
	93	Modificativa		
	94	Modificativa		
	95	Modificativa		
	96	Modificativa		
	97	Modificativa		
	183	Supressiva		
	186	Supressiva		
	187	Supressiva		
	188	Supressiva		
	142	Supressiva	Suprime os nomes dos programas de que trata o artigo.	A supressão não afeta o conteúdo e aplicação do dispositivo e tem o mérito de desengessar a Administração visto que é comum haver alteração de nomes de programas, extinção de uns e criação de outros, o que dificulta a aplicação do artigo nominativo.
	143	Supressiva	Aperfeiçoamento de redação	Avaliar juntamente com Emendas 92
	144	Supressiva		
TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	98	Modificativa	Aperfeiçoamento de redação	
	99	Modificativa		
	100	Modificativa		
TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	148	Supressiva		
	101	Aditiva		
	102	Modificativa		
	175	Modificativa		
	103	Modificativa		
	145	Supressiva		
	146	Supressiva		
	104	Modificativa		
	105	Modificativa	Adequação de terminologia	Substituição da locução “equipamentos públicos comunitários” por “equipamentos urbanos e comunitários” (art. 7º, XIII – diretrizes da política urbana), para adequar aos conceitos do Estatuto da Cidade.
	106	Modificativa		

Título do PLC 44/2021	Emenda (Número)	Tipo de emenda	Teor da emenda	Observação / Comentário
	107	Modificativa	Adequação de terminologia	Substituição da locução “equipamentos públicos comunitários” por “equipamentos urbanos e comunitários” (art. 7º, XIII – diretrizes da política urbana), para adequar aos conceitos do Estatuto da Cidade.
	147	Supressiva		
	173	Modificativa		
	178	Modificativa		
	174	Modificativa		
	108	Modificativa		
	109	Modificativa		
	182	Modificativa		
	110	Modificativa	Adequação de terminologia	Substituição da locução “equipamentos públicos comunitários” por “equipamentos urbanos e comunitários” (art. 7º, XIII – diretrizes da política urbana), para adequar aos conceitos do Estatuto da Cidade.
	111	Modificativa		
	112	Modificativa	Aperfeiçoamento do texto	
	177	Modificativa		
	113	Modificativa	Aperfeiçoamento do texto	
	149	Supressiva		
	114	Modificativa		
	115	Aditiva		
	116	Aditiva		
	117	Modificativa	Aperfeiçoamento do texto	
	118	Modificativa	Aperfeiçoamento do texto	Juntamente com a Emenda 119 reorganiza os artigos da Seção correspondente, mantendo o conteúdo original
	119	Modificativa	Aperfeiçoamento do texto	Juntamente com a Emenda 118 reorganiza os artigos da Seção correspondente, mantendo o conteúdo original
	120	Modificativa	Aperfeiçoamento do texto	
	121	Modificativa		
	168	Supressiva		
	169	Modificativa		

Título do PLC 44/2021	Emenda (Número)	Tipo de emenda	Teor da emenda	Observação / Comentário
	170	Supressiva		
	171	Modificativa		
	122	Modificativa	Aperfeiçoamento de texto	
	123	Aditiva		
	124	Aditiva		
TÍTULO IV DO PARCELAMENTO E DO REMEMBRAMENTO DO SOLO	125	Modificativa		
	126	Modificativa		
	127	Modificativa		
	189	Modificativa		
	128	Modificativa		
	129	Modificativa	Adequação de terminologia §2º art. 266	
	130	Modificativa		
	176	Modificativa	Adequação da redação do art. 270, sem alteração do conteúdo	
	131	Modificativa		
	132	Modificativa		
	133	Modificativa		
	134	Modificativa		
	135	Modificativa	Revisão de redação do art. 275, sem alteração do conteúdo	
	136	Modificativa		
	137	Modificativa	Revisão de redação § 3º do art. 275, sem alteração do conteúdo	
	138	Modificativa	Revisão de redação do art. 277, sem alteração do conteúdo	
	2	Modificativa	Adequação de terminologia no caput do art. 278	Substituição da locução “equipamentos públicos comunitários” por “equipamentos urbanos e comunitários” (art. 7º, XIII – diretrizes da política urbana), para adequar aos conceitos do Estatuto da Cidade.
	3	Modificativa	Adequação de terminologia no caput do art. 279	Substituição da locução “equipamentos públicos comunitários” por “equipamentos urbanos e comunitários” (art. 7º, XIII – diretrizes da política urbana), para adequar aos conceitos do Estatuto da Cidade.
	4	Modificativa		

Título do PLC 44/2021	Emenda (Número)	Tipo de emenda	Teor da emenda	Observação / Comentário
	5	Modificativa		
	6	Modificativa	Adequação de terminologia do §2º art.279	Substituição da locução “equipamentos públicos comunitários” por “equipamentos urbanos e comunitários” (art. 7º, XIII – diretrizes da política urbana), para adequar aos conceitos do Estatuto da Cidade.
	7	Modificativa	Adequação de terminologia do §3º art.279	Substituição da locução “equipamentos públicos comunitários” por “equipamentos urbanos e comunitários” (art. 7º, XIII – diretrizes da política urbana), para adequar aos conceitos do Estatuto da Cidade.
	8	Aditiva		
	9	Modificativa		
	10	Aditiva		
	11	Aditiva		
	12	Aditiva		
	13	Modificativa	Revisão de redação do § único do art. 287 para retificar a indicação do capítulo correto	
	14	Modificativa	Adequação do título da Seção IV, sem alteração do conteúdo	
	15	Modificativa		
	16	Aditiva		
	17	Modificativa		
TÍTULO V DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	18	Modificativa	Revisão de redação do §1º do art 299, sem alteração do conteúdo	
	19	Modificativa	Revisão de redação do §3º do art 299, sem alteração do conteúdo, aprimorando o texto	
	20	Modificativa		
	21	Modificativa		
	22	Modificativa	Alteração da nomenclatura no inciso VI do art 300, com alteração do conteúdo	Alteração da nomenclatura da Zona
	172	Modificativa		
	150	Supressiva		
	23	Modificativa		
	151	Supressiva		
	24	Modificativa		

Título do PLC 44/2021	Emenda (Número)	Tipo de emenda	Teor da emenda	Observação / Comentário
	25	Aditiva		
	26	Modificativa	Adequação da redação do Inciso XVI do art. 305, sem alteração do conteúdo	
	27	Modificativa		
	28	Modificativa		
	29	Aditiva		
	30	Aditiva		
	31	Modificativa		
	32	Aditiva		
	33	Modificativa		
	152	Supressiva		
	181	Modificativa		
	141	Supressiva		
	34	Modificativa	Revisão de redação do Inciso IX do art 320 sem alteração do conteúdo	
	35	Modificativa	Revisão de redação do § único do art 320 sem alteração do conteúdo	
	36	Modificativa		
	37	Modificativa		
	38	Modificativa		
	39	Modificativa		
	40	Aditiva		
	41	Modificativa	Revisão de redação do §1º do art 324, sem alteração do conteúdo	
	42	Aditiva		
	43	Modificativa	Revisão do Parágrafo único do art 325 sem alteração do conteúdo	
	44	Aditiva		
	45	Modificativa		
	46	Modificativa		
	47	Modificativa		
	48	Modificativa		
	49	Modificativa		
	50	Modificativa		
	51	Modificativa		

Título do PLC 44/2021	Emenda (Número)	Tipo de emenda	Teor da emenda	Observação / Comentário
	52	Aditiva		
	53	Aditiva		
	54	Modificativa		
	153	Supressiva		
	55	Modificativa		
	56	Aditiva		
	57			
	154	Supressiva		
	58	Modificativa	Revisão de redação do art 342, sem alteração do conteúdo	
	59	Modificativa		
	60	Modificativa		
	155	Supressiva		
	61	Modificativa		
	62	Modificativa		
	63	Modificativa	Revisão de redação do Inciso I do art 348, sem alteração do conteúdo	
	64	Modificativa		
	156	Supressiva		
	65	Modificativa		
	66	Modificativa		
	67	Modificativa		
	157	Supressiva		
	68	Modificativa		
	70	Modificativa		
	71	Modificativa		
	69	Modificativa		
	158	Supressiva		
	72	Modificativa		
	73	Modificativa		
	74	Modificativa		
	75	Modificativa	Adequação da redação do art. 367, sem alteração de conteúdo	altera a estrutura do artigo transformando inciso em parágrafo
	159	Supressiva		
	190	Modificativa		

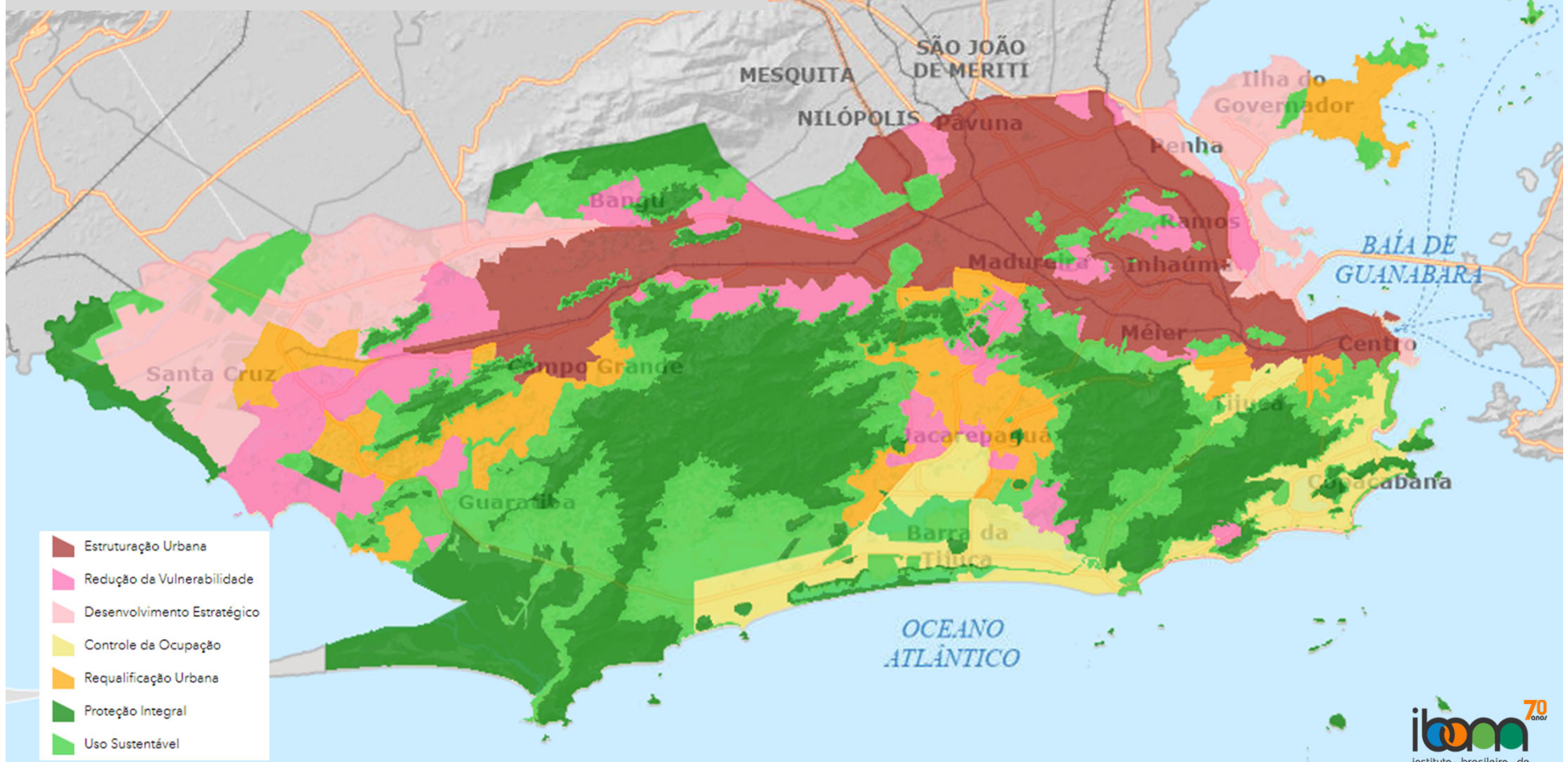
Título do PLC 44/2021	Emenda (Número)	Tipo de emenda	Teor da emenda	Observação / Comentário
	191	Modificativa		
	192	Modificativa		
	193	Modificativa		
	194	Modificativa		
	195	Aditiva		
	196	Aditiva		
	197	Aditiva		
	198	Aditiva		
	199	Aditiva		
	160	Supressiva		
	200	Modificativa		
	201	Modificativa		
	202	Modificativa		
	203	Modificativa	Revisão da redação do § 2º do Art. 378., sem alteração do conteúdo	
	161	Supressiva		
	204	Aditiva		
	205	Modificativa		
	162	Supressiva		
	163	Supressiva		
	206	Modificativa		
	207	Modificativa		
	184	Supressiva		
	185	Supressiva		
	180	Supressiva		
	208	Modificativa		
	179	Modificativa		
	209	Modificativa		
	210	Aditiva		
	164	Supressiva		
	211	Modificativa		
	212	Modificativa		
	213	Aditiva		
	140	Modificativa		
TÍTULO VI	184	supressiva		

Título do PLC 44/2021	Emenda (Número)	Tipo de emenda	Teor da emenda	Observação / Comentário
DAS ESTRATÉGIAS DE IMPLEMENTAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANO DIRETOR	185	supressiva		
	180	supressiva		
	61	Modificativa		
	62	Modificativa		
	63	Modificativa		
	64	Modificativa		
	156	Supressiva		
	211	Modificativa		
	212	Modificativa		
	213	Aditiva		
	140	Modificativa		
TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS	208	Modificativa	Aperfeiçoamento de redação do artigo 455	Substituição da expressão “definidas em norma específica” por “definidas pela Lei Complementar nº 232 de 07 de outubro de 2021 e sua regulamentação”, no artigo 455. Traz certeza quanto à norma referenciada e segurança jurídica
	211	Modificativa	Aperfeiçoamento de redação do artigo 461	A nova redação torna mais claros os efeitos do artigo e se coaduna com a sistemática de vigência da lei no tempo.
	140	Supressiva	Aperfeiçoamento de redação do parágrafo único do artigo 467.	A alteração torna mais clara a aplicação do dispositivo e sua finalidade.

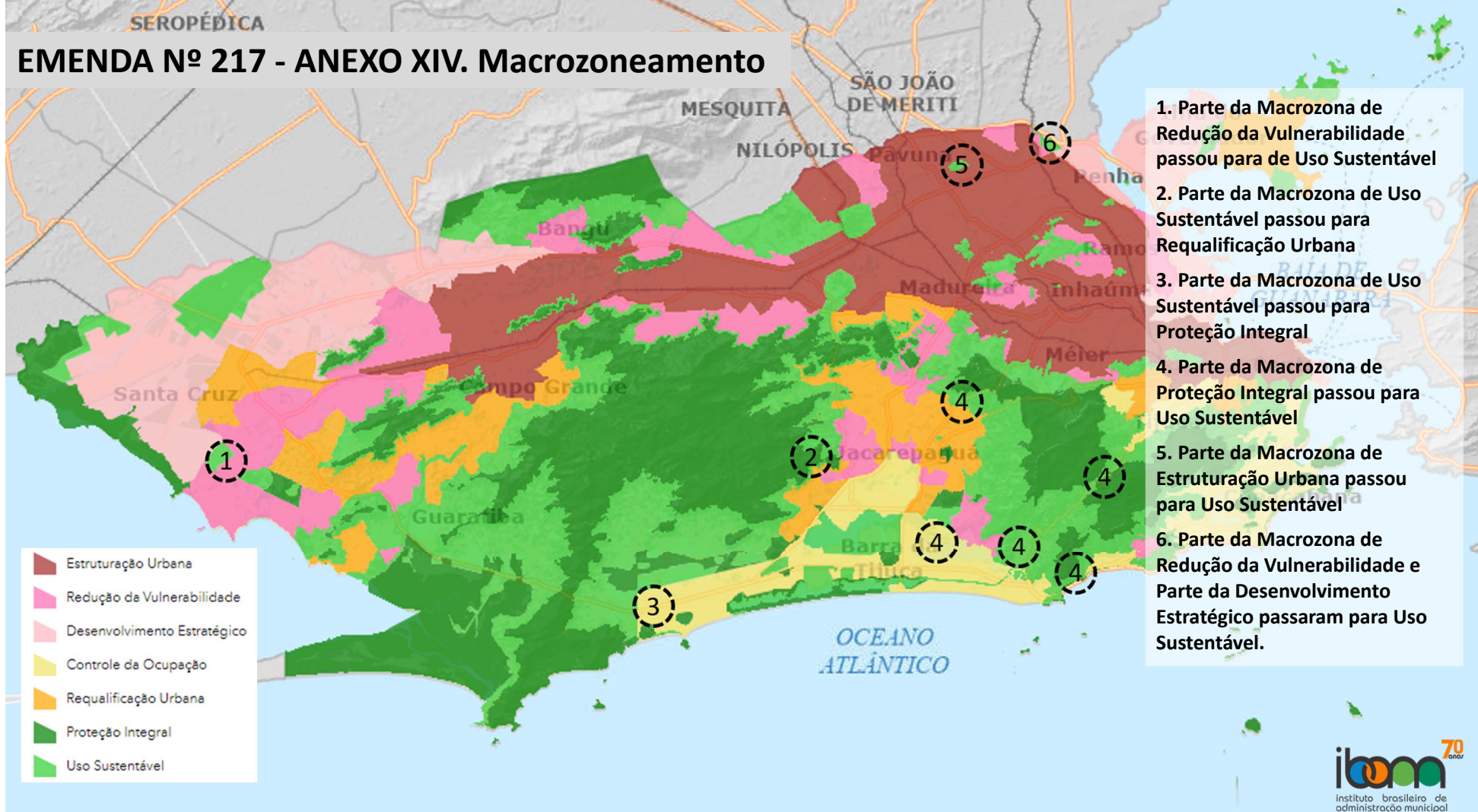
3. Análise preliminar das alterações de macrozoneamento e zoneamento urbano, de acordo com propostas de emendas ao PLC 44/2021 apresentadas pelo Poder Executivo

As propostas de emendas ao PLC 44/2021 apresentadas pelo Poder Executivo englobam uma série alterações no Macrozoneamento e no Zoneamento Urbano em relação aos limites de macrozonas e zonas urbanas, bem como reenquadramentos de porções do território. A análise apresentada a seguir é apenas gráfica, ou seja, baseada no cotejamento entre os mapas do PLC 44/2021 e aqueles incluídos nas propostas de emendas. O objetivo principal é identificar onde se localizam as mudanças em apoio à compreensão da natureza das modificações quando da análise aprofundada das propostas de emendas.

PLC 44/2021 - ANEXO XIV. Macrozoneamento



EMENDA Nº 217 - ANEXO XIV. Macrozoneamento

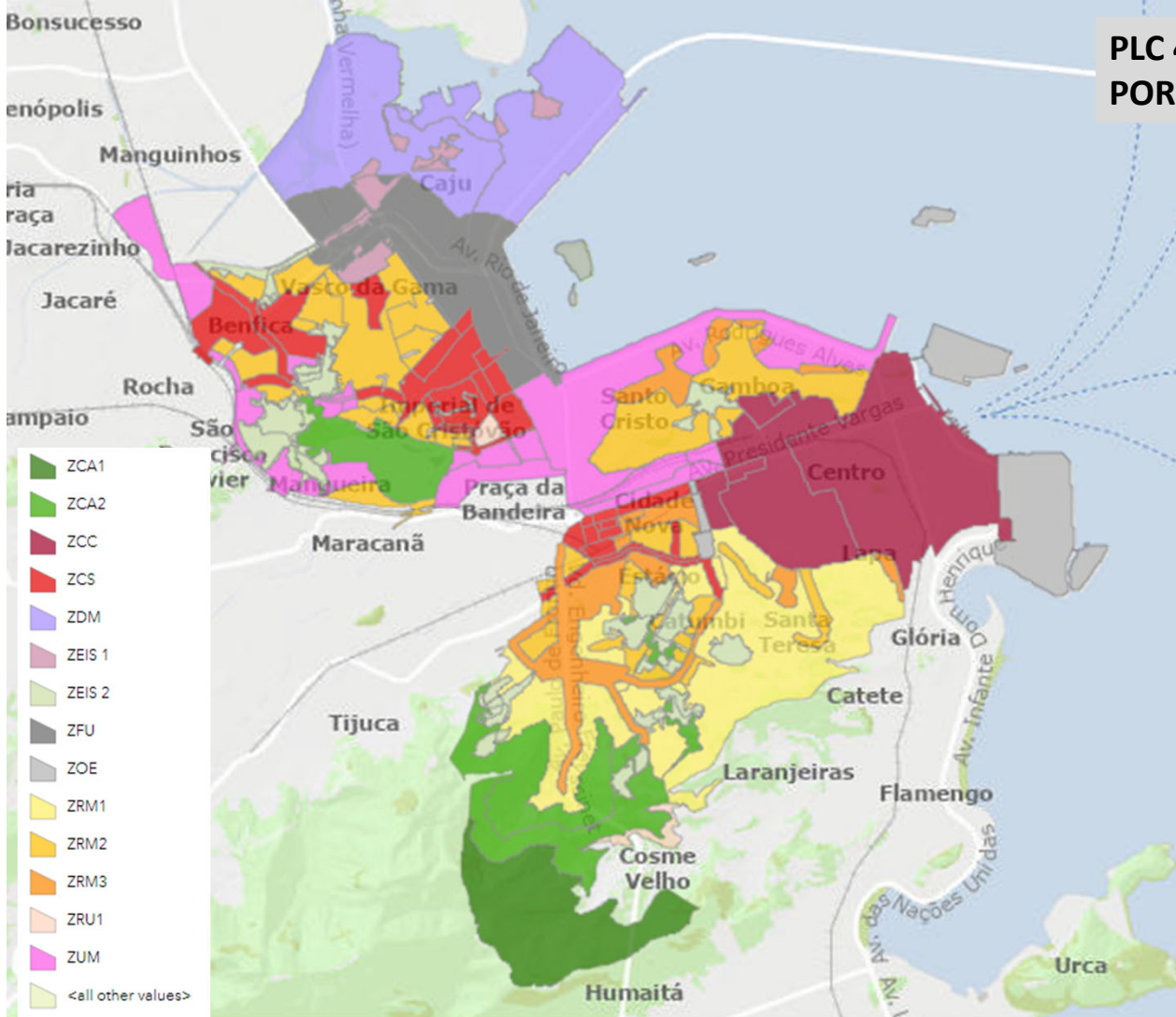


ZONEAMENTO

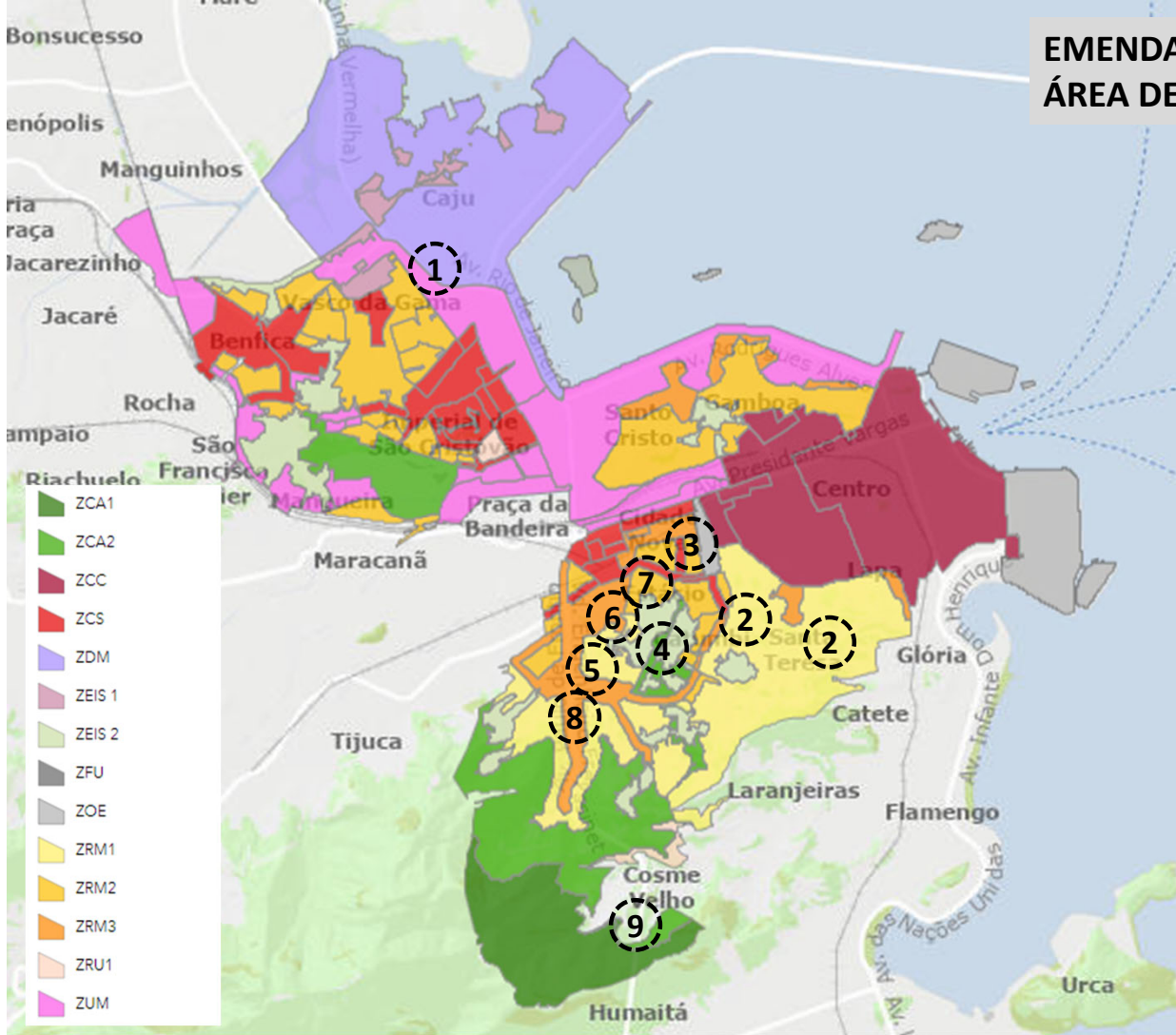
IDENTIFICAÇÃO DAS SIGLAS DAS ZONAS:

- 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).

PLC 44/2021 - ANEXO XXIII. ZONEAMENTO POR ÁREA DE PLANEJAMENTO AP1

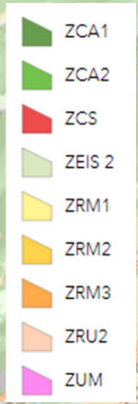


EMENDA Nº 1- ANEXO XXIII – ZONEAMENTO POR ÁREA DE PLANEJAMENTO AP1 -



1. ZFU passou a ser ZUM F e ZDM A
2. ZRM2 A passou a ser ZRM1 A
3. ZRM3 E passou a ser ZOE A
4. ZRM2 E passou a ser ZCA2 A
5. ZRM2 E passou a ser ZRM1 B
6. ZCA2 e ZRM2 passou a ser ZRM1 B
7. ZRM3 D passou a ser ZRM2 E
8. Ampliação da ZRM3 C, sobre a ZRM1 B. Av. Paulo de Frontin
9. ZCA1 em parte passou a ser ZCA2

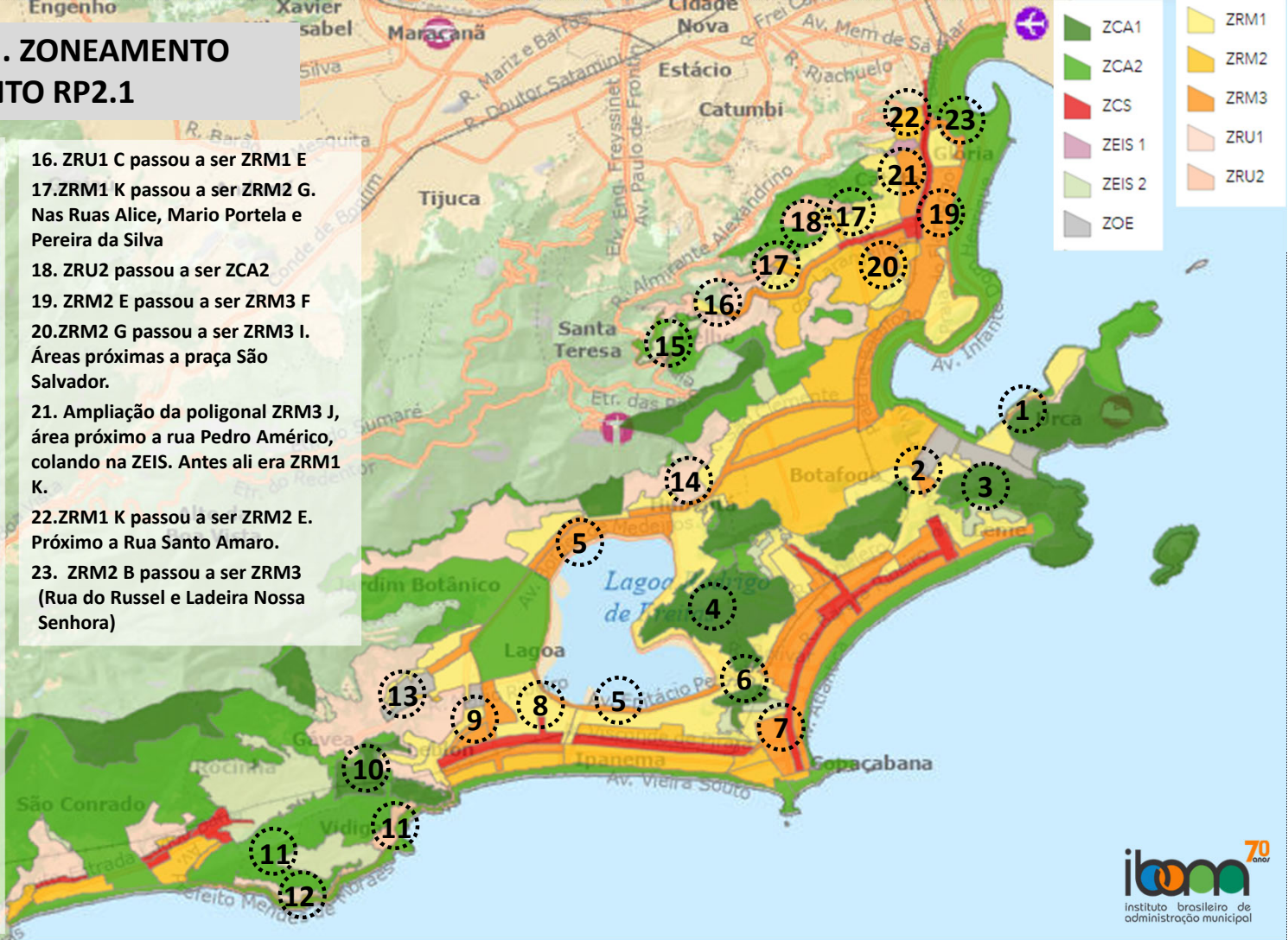
PLC 44/2021 - ANEXO XXIII. ZONEAMENTO POR ÁREA DE PLANEJAMENTO RP2.1



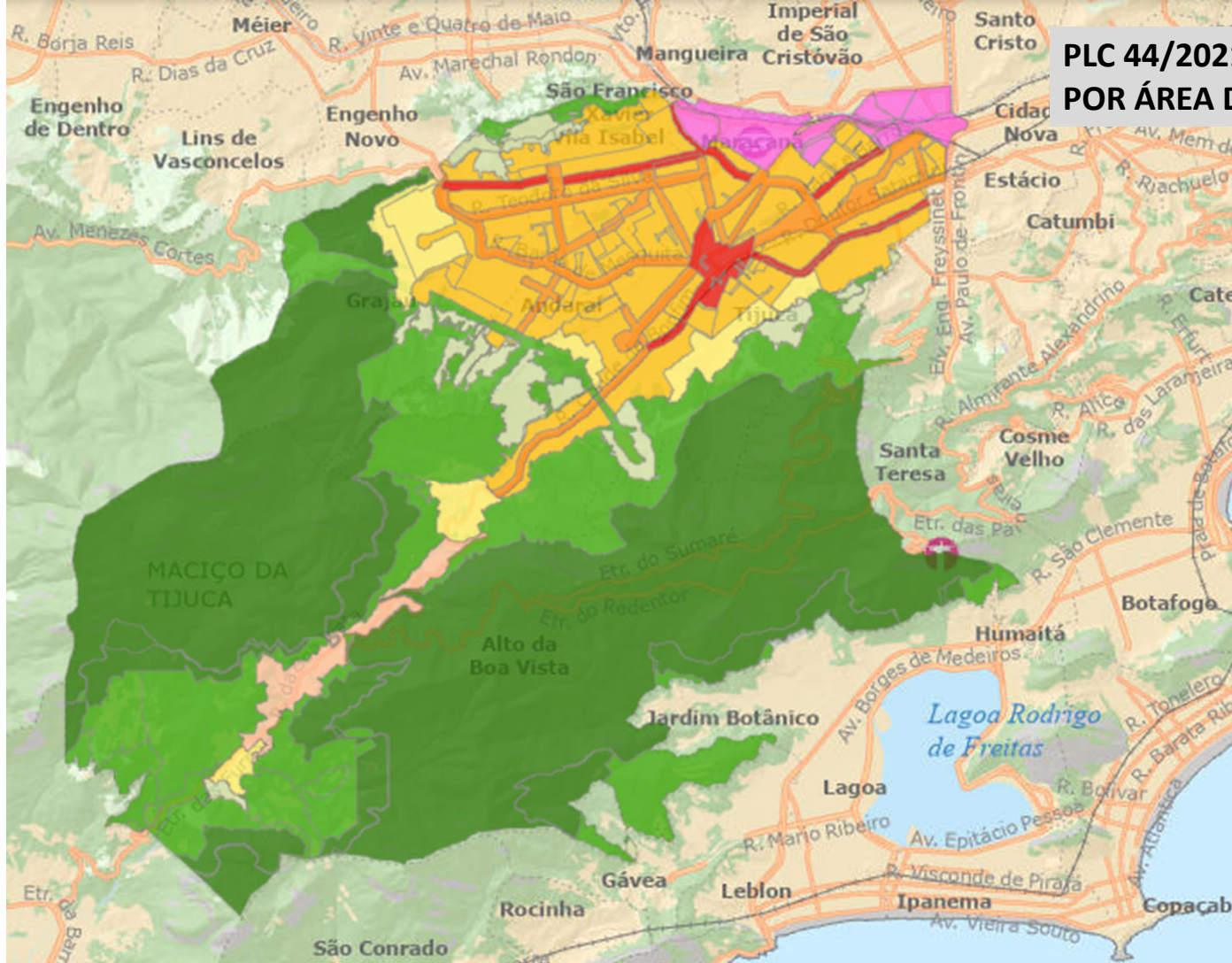
EMENDA Nº1 - ANEXO XXIII. ZONEAMENTO POR ÁREA DE PLANEJAMENTO RP2.1

1. ZRM1 A passou a ser ZRM3 A. Próximo a R. Marechal Cantuária.
2. ZRM3 G passou a ser ZRM1 D
3. ZCA1 passou a ser ZCA2
4. ZCA 1 ampliou sua poligonal, avançando um pouco sobre ZRM1, e parte transformou-se em ZCA2.
5. No entorno da lagoa, na Av. Epitácio Pessoa, o que era ZRM1 L, passou a ser ZRM3 M. Já para o lado da Av. Alexandre Ferreira, o que era ZRM1 I, passou a ser ZRM3 M.
6. ZEIS 2 passou a ser ZCA 1.
7. ZRM2 F passou a ser ZRM3 K. Parte da Rua Gomes Carneiro.
8. ZRM3 D passou a ser ZCS D. Parte da Rua Afrânio de Melo Franco.
9. ZRM1 M passou a ser ZRM3 E
10. ZCA 1 passou a ser ZCA 2
11. ZRU 2 passou a ser ZCA2
12. ZRU1 B passou a ser ZRM2 J. Próximo da Av. Niemeyer.
13. ZRM2 C passou a ser ZRM1 M. Próximo a Rua Marquês de São Vicente.
14. A poligonal ZRM3 C localizada na Rua Humaitá, foi ampliada um pouco mais para as laterais.
15. Criação de três ZEIS 2 dentro de ZCA 2

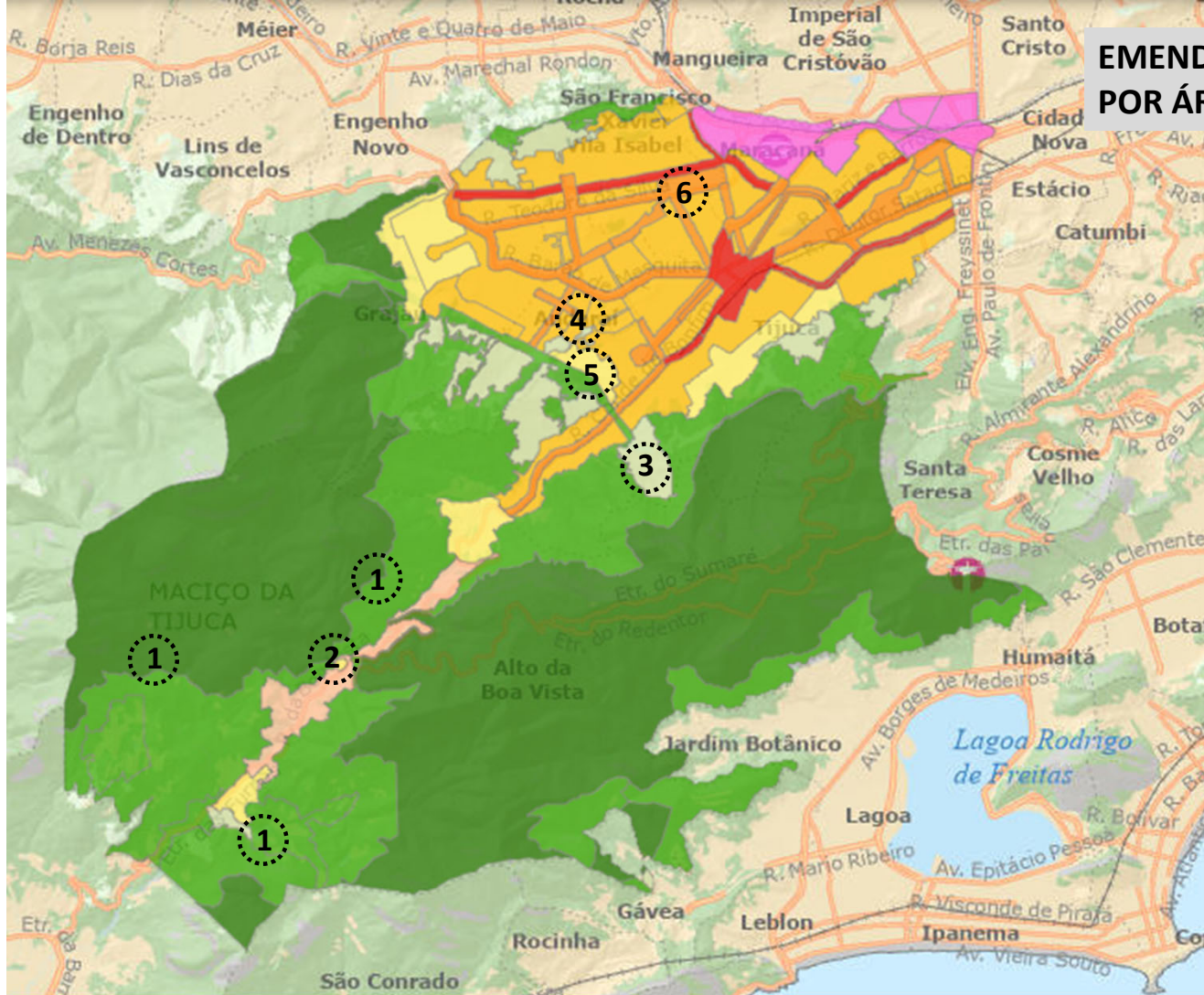
16. ZRU1 C passou a ser ZRM1 E
17. ZRM1 K passou a ser ZRM2 G. Nas Ruas Alice, Mario Portela e Pereira da Silva
18. ZRU2 passou a ser ZCA2
19. ZRM2 E passou a ser ZRM3 F
20. ZRM2 G passou a ser ZRM3 I. Áreas próximas a praça São Salvador.
21. Ampliação da poligonal ZRM3 J, área próxima a rua Pedro Américo, colando na ZEIS. Antes ali era ZRM1 K.
22. ZRM1 K passou a ser ZRM2 E. Próximo a Rua Santo Amaro.
23. ZRM2 B passou a ser ZRM3 (Rua do Russel e Ladeira Nossa Senhora)



PLC 44/2021 - ANEXO XXIII. ZONEAMENTO POR ÁREA DE PLANEJAMENTO RP2.2

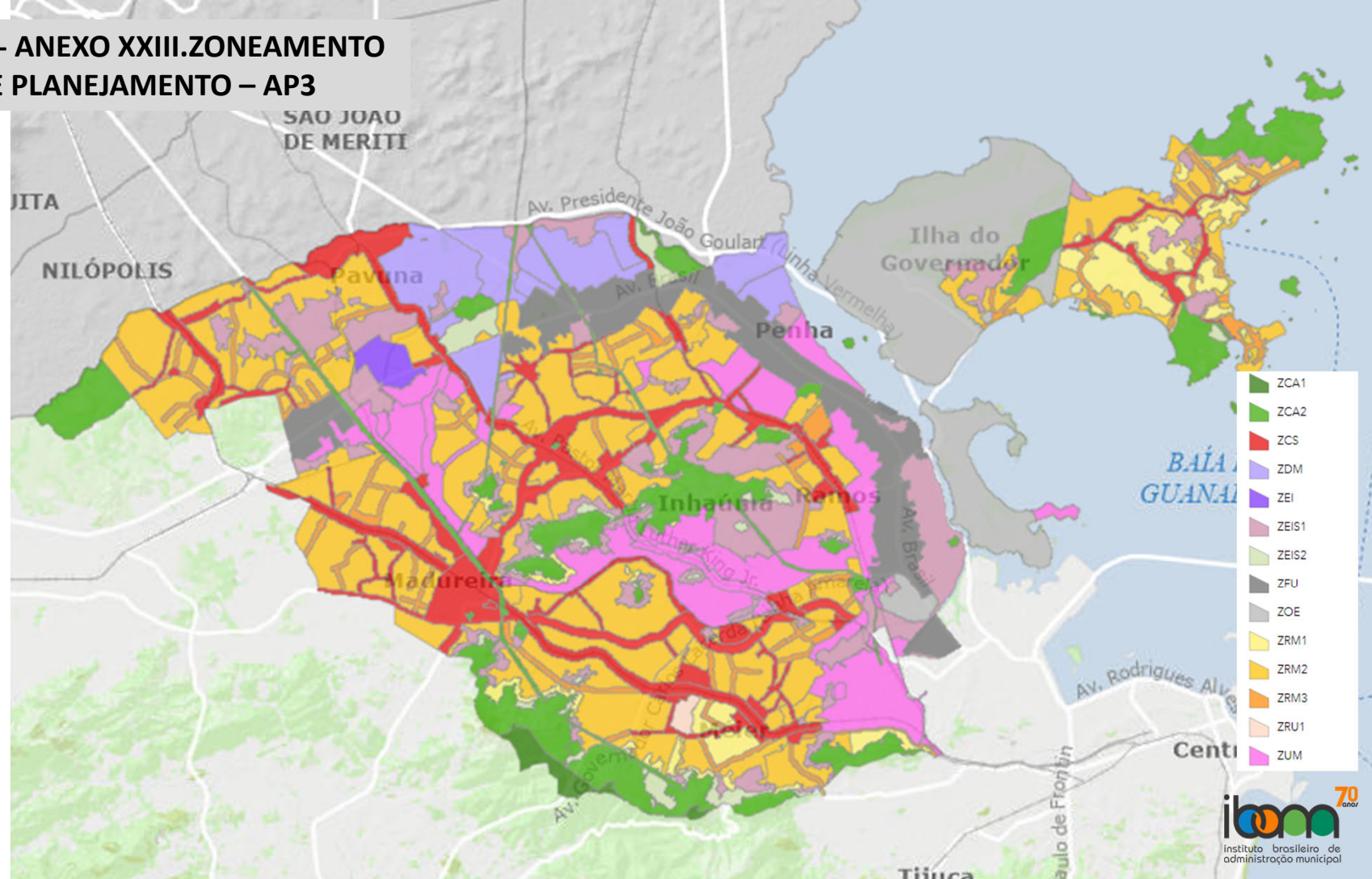


EMENDA Nº1 - ANEXO XXIII. ZONEAMENTO POR ÁREA DE PLANEJAMENTO RP2.2



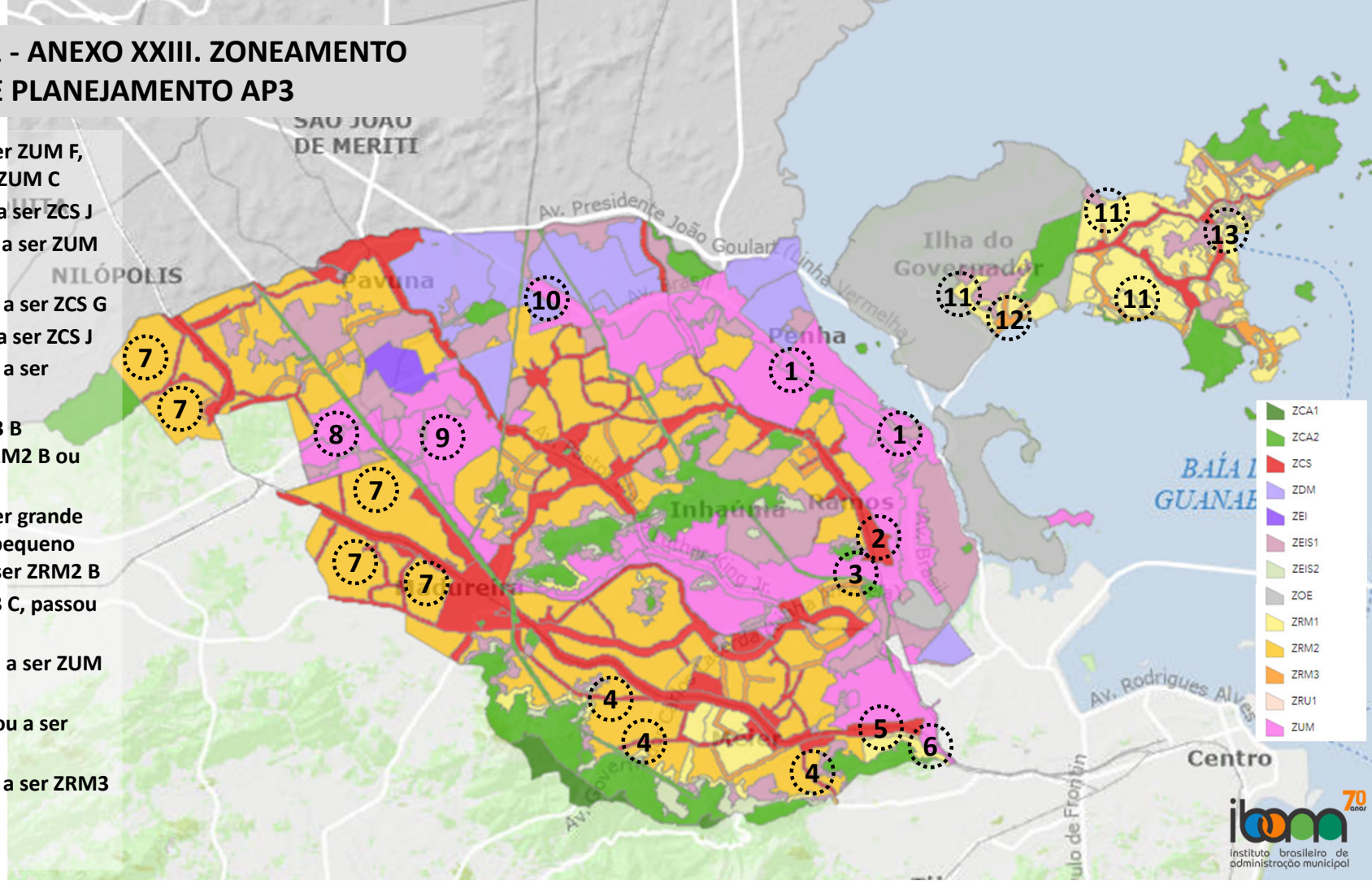
1. Trecho de ZCA1 passou a ser ZCA2. A poligonal de ZCA2 foi ampliada.
2. Trecho de ZRU2 passou a ser ZRM1 D. Localizado na praça Afonso Vizeu
3. Trecho de ZCA2 passou a ser ZEIS2
4. Trecho de ZRM2 passou a ser ZEIS2. Três novas ZEIS 2 foram criadas.
5. ZRM1 C ampliou sua poligonal sobre uma pequena área da ZCA2
6. Trecho de ZRM2 E passou a ser ZRM3 B

PLC 44/2021 - ANEXO XXIII.ZONEAMENTO
POR ÁREA DE PLANEJAMENTO – AP3

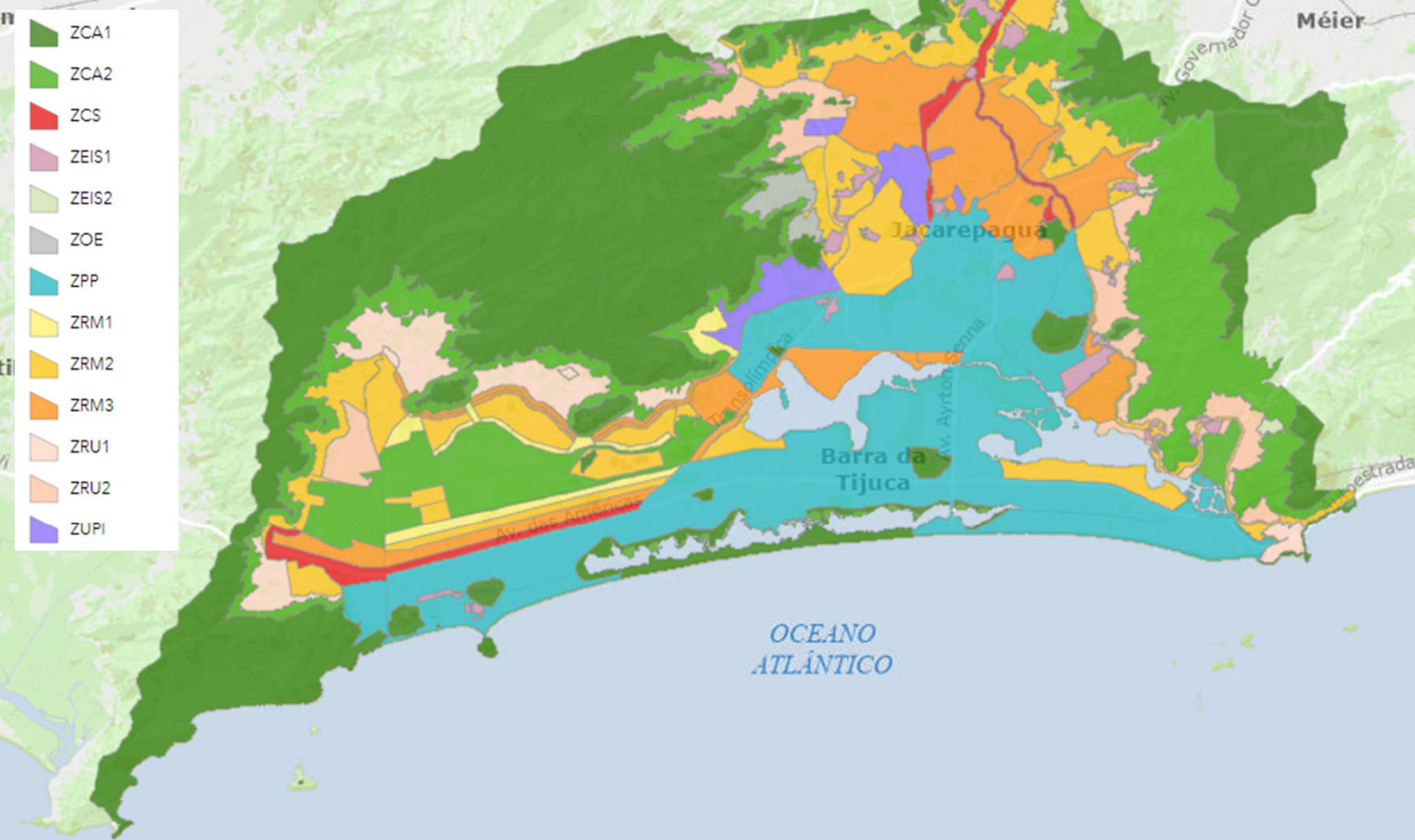


EMENDA Nº1 - ANEXO XXIII. ZONEAMENTO POR ÁREA DE PLANEJAMENTO AP3

- 1. ZFU passou a ser ZUM F, ZUM E, ZUM D e ZUM C
- 2. ZUM G passou a ser ZCS J
- 3. ZRM2 F passou a ser ZUM C
- 4. ZRM3 C passou a ser ZCS G
- 5. ZUM H passou a ser ZCS J
- 6. ZRM3 C passou a ser ZRM1 D
- 7. ZRM3 C e ZRM3 B passaram a ser ZRM2 B ou ZRM2 F
- 8. ZFU passou a ser grande parte ZUM e um pequeno pedaço passou a ser ZRM2 B
- 9. ZRM2 F e ZRM3 C, passou a ser ZUM C
- 10. ZDM B, passou a ser ZUM F
- 11. ZRM 2 A, passou a ser ZRM1 B
- 12. ZOE B, passou a ser ZRM3 A
- 13. Novas ZEIS 1



PLC 44/2021 - ANEXO XXIII.ZONEAMENTO
POR ÁREA DE PLANEJAMENTO - AP4



EMENDA Nº1 - ANEXO XXIII. ZONEAMENTO POR ÁREA DE PLANEJAMENTO AP4

ZCA1
ZCA2
ZCS
ZEIS1
ZEIS2
ZOE
ZPP
ZRM1
ZRM2
ZRM3
ZRU1
ZRU2
ZUPI



1. ZCA2 E passou a ser subdividido em ZCA1, ZRM2 A, ZRM2 H, ZRM3 C, ZRU2 B

2. Área de ZPP que passou a ser ZUM D

3. Área de ZRM2 I passou a ser dividida com ZCS B. Outra mudança na poligonal que foi subdividida, foi passar de ZRM2 I para ZRM3 F

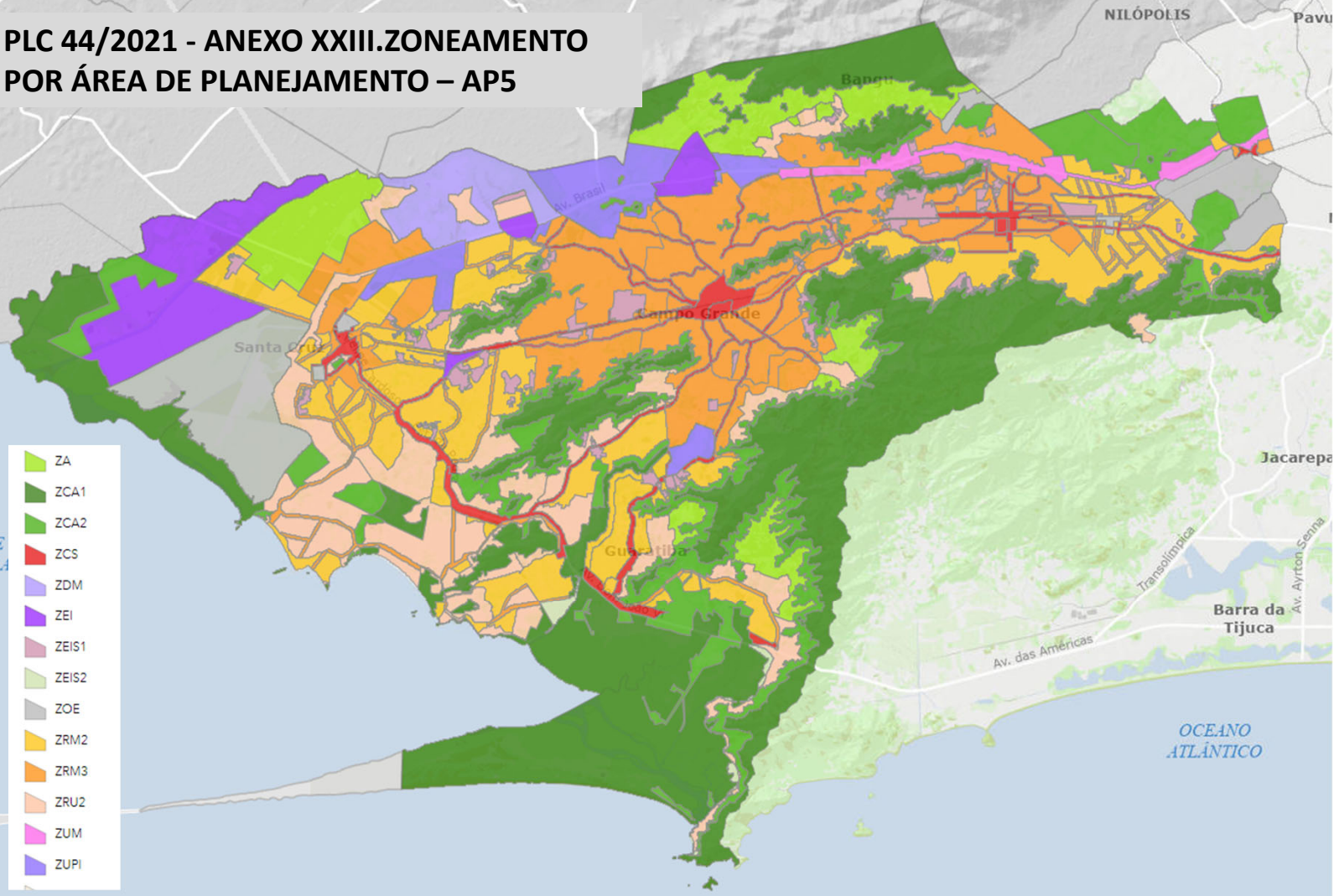
4. Área de ZPP passou a ser ZUM A, ZUM B, ZRM3 K, ZRM2 P e ZRM2 O

5. Área de ZRM3 H, passou a ser ZUM C

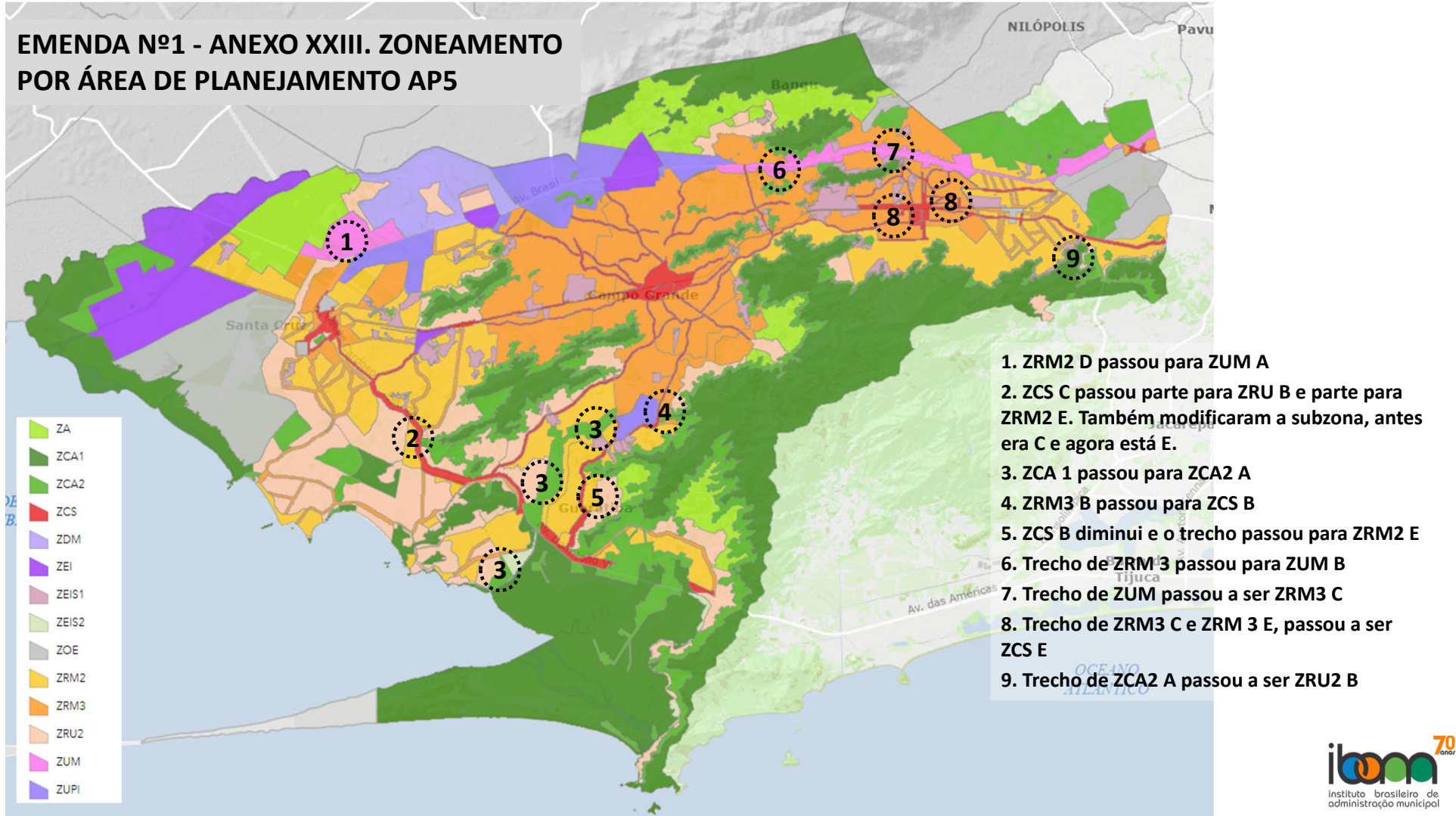
6. Ampliação da ZCA1 no Anil, antes era ZPP

7. Área de ZCA2 B, agora está sem nenhuma poligonal. Provável que tenha ocorrido algum erro.

PLC 44/2021 - ANEXO XXIII.ZONEAMENTO
POR ÁREA DE PLANEJAMENTO – AP5



EMENDA Nº1 - ANEXO XXIII. ZONEAMENTO POR ÁREA DE PLANEJAMENTO AP5



4. Alterações no zoneamento urbano e parâmetros urbanísticos, por Área de Planejamento, segundo informes do Poder Executivo

Tendo em vista a expressiva quantidade de alterações propostas e a incidência em parâmetros urbanísticos diversos, bem como ajustes de limites de zonas, revisões de nomenclaturas entre outras medidas, solicitou-se ao próprio Poder Executivo que informasse as alterações no Zoneamento Urbano e parâmetros urbanísticos aplicáveis. O quadro a seguir reproduz os esclarecimentos fornecidos pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, exatamente como recebidos pela equipe do IBAM.

Área de Planejamento 1

IRA – Portuária:

- Caju (fora da OUC) - Zona de Desenvolvimento Metropolitano-ZDM com parâmetros compatíveis com esta zona na AP3
- Zona Franca Urbana - ZFU, se tornou ZUM, com CAM compatível com o PEU São Cristóvão e gabarito acompanhando AP3.

III RA - Rio Comprido:

- Basicamente foram ajustados e padronizados limites das subzonas, buscando reproduzir a legislação em vigor.

VII RA – São Cristóvão:

- Basicamente foram ajustados e padronizados limites das subzonas, buscando reproduzir a legislação em vigor.
- ZFU se tornou ZUM, teve pequeno ajuste no limite, com CAM compatível com PEU São Cristóvão e gabarito acompanhando AP3.

XXI RA Paqueta e XXIII RA Santa Teresa:

- Foram incluídas no Capítulo V suas especificidades.
- Em Santa Teresa foram listadas as ruas onde são permitidos serviços, reproduzindo o Dec. 5050/1985 em vez de colocar em subzonas.

Área de Planejamento 2.1

IV RA – Botafogo:

Urca

- Foram incluídas no Capítulo V suas especificidades.

- O gabarito da Av. Pasteur ficou similar ao resto do bairro, abaixo até mesmo do constante anteriormente no PEU Urca.

Flamengo, Catete, Laranjeiras, Glória e Cosme Velho

- Basicamente foram ajustados e padronizados limites das subzonas, buscando melhor reproduzir a legislação em vigor.

Botafoogo e Humaitá

- Foram incluídas no Capítulo V suas especificidades.
- Coeficiente de adensamento de 20 em Botafogo/Humaitá, considerando pleito na audiência pública e também que aos bairros tem considerável capacidade de renovação.
- Basicamente foram ajustados e padronizados limites das subzonas, buscando melhor reproduzir a legislação em vigor.

V RA Copacabana e Leme

- Foram incluídas no Capítulo V suas especificidades.
- Basicamente foram ajustados e padronizados limites das subzonas, buscando melhor reproduzir a legislação em vigor, bem como, aplicando os PALs originais dos bairros e a Operação Interligada do REVIVER.

VI RA Lagoa

Lagoa, Jardim Botânico, Gávea, Leblon

- Basicamente foram ajustados e padronizados limites das subzonas, buscando melhor reproduzir a legislação em vigor.

São Conrado

- Basicamente foram ajustados e padronizados limites das subzonas.
- Foram incluídas no Capítulo V suas especificidades.

Ipanema

- Basicamente foram ajustados e padronizados limites das subzonas, buscando melhor reproduzir a legislação em vigor, bem como, aplicando os PALs originais dos bairros e a Operação Interligada do REVIVER.

Área de Planejamento 2.2

VIII RA - Tijuca

- Basicamente foram ajustados e padronizados limites das subzonas, buscando melhor reproduzir a legislação em vigor, bem como, com objetivo de simplificação, ajustou-se a aplicação do REVIVER somente nos principais corredores citados na LC 229/2021.

- O gabarito das áreas onde aplicava-se o Dec 322/1976, reduziu-se o gabarito para máximo de 15 pavtos.
- O CAM nos principais corredores foi reduzido de 5,0 para 4,0 / 3,5.
- Baixamos de 100 para 70 a 90m as cotas da ZCA2 (antiga ZE-1) para incluir as encostas florestadas.

Praça da Bandeira

- Basicamente foram ajustados e padronizados limites das subzonas, buscando melhor reproduzir a legislação em vigor.
- Foi reduzido o CAM de 7, mantido basicamente na área da Leopoldina.

Alto da Boa Vista

- Zoneamento proposto com a SMAC e com APARU, já constante na proposta anterior.

IX RA Vila Isabel

Vila Isabel, Grajaú e Andaraí

- Basicamente foram ajustados e padronizados limites das subzonas, buscando melhor reproduzir a legislação em vigor.
- O CAM nos principais corredores foi reduzido de 5,0 para 4,0 / 3,5.

Aspectos gerais em relação à AP1 e à AP2:

- As favelas e conjuntos de favelas com mais de 500 domicílios ZEIS 1 ou ZEIS 2 foram inseridas em (áreas de encosta, alagáveis ou acima da cota 100) em especial no Cosme velho Santa Teresa, Grande Tijuca e Rio Comprido, bem como ajustados os seus limites, melhorando o desenho junto com a ZCA2 e demais zonas.
- Ajuste na ZCA1, compatibilizando com os limites já estabelecidos das áreas protegidas.

Área de Planejamento 3

- ZFU – A Zona Franca Urbanística (ZFU) foi substituída por uma zona de uso misto (ZUM F) ao longo da Avenida Brasil, numa faixa variável, com o CAM equivalente a 4,0, a partir do bairro da Maré. A Refinaria de Manguinhos ficou inserida na mancha de Zona de Desenvolvimento Metropolitano (ZDM C) proposta para este trecho da Avenida Brasil junto à AP-1 com CAM de 2,5;
- ZRU-1 – Substituímos a ZRU-1 da XIII RA - Méier pela ZRM-1 C pois analisando mais atentamente havia um número significativo de imóveis multifamiliares na área de abrangência da antiga zona;
- ZEIS – Foram inseridas comunidades que não estavam contempladas na versão que havia ido para a Câmara;

- ZCA-2 – Foram criadas novas subzonas;

REVISÃO DOS ÍNDICES MÁXIMOS – O índice máximo proposto para a AP-3 é 4,0, distribuído ao longo dos eixos ferroviários e metroviários, Transcarioca e Avenida Dom Hélder Câmara ZCS J e ZUM F;

ILHA DO GOVERNADOR – O zoneamento proposto ficou mais compatível com o vigente quanto aos usos. A ZRM-2 A passou a compor somente a antiga mancha da Zona Turística 2 prevista no Decreto no 322/76;

GABARITO – Foi criada uma nova faixa contemplando até a cota 20m. Nas demais alturas foram contabilizados os pavimentos tipo, os de embasamento permitidos pelo Art. 341 e o de cobertura para as áreas de influência do Decreto n. 322/76;

ARTIGOS ESPECÍFICOS – Foram previstos artigos específicos para a XX RA – Ilha do Governador com os artigos do Decreto n. 2108 e a criação das Áreas de Especial Interesse Funcional da Cidade Universitária e da Fiocruz.

Área de Planejamento 4

Região das Vargens:

- Criação de novas Zonas de acordo com a regulamentação da APA do Sertão Carioca e do REVIS dos Campos de Sernambetiba.
- Alteração de limites das Zonas de acordo com a regulamentação da APA do Sertão Carioca e do REVIS dos Campos de Sernambetiba.
- Ajuste da Zona ZRM 1 no limite do REVIS.

Zona do Plano Piloto:

- Supressão das subzonas A-10, A-11, A-12, A-26, A-34, A-38, A 39, A-42, A-44, com atribuição de novas Zonas e parâmetros
- Modificação de ZRM3 para ZUM na área do Polo Cine e Video na Embaixador Abelardo Bueno.
- Modificação de ZRM2 para faixa de ZCS + ZRM3 no início da Av. das Américas, próximo ao metrô Jardim Oceânico.
- Com a criação das novas Zonas, foram modificadas as subzonas, no entanto sem modificação de seus parâmetros previstos no PLC original.

Área de Planejamento 5

CAB:

- ZCA2-A: 0,1

- ZCA2-B: 0,2
- ZA-A: 0,1
- ZA-B: 0,2
- ZRU2-A: 0,5
- ZOE-A: 0,1

Alterações:

- Criação de ZRU2-B no entorno do Cemitério Jardim da Saudade, onde era ZAC2-A, em função de loteamento já aprovado no local;
- Atribuição de ZCA2-A para o Parque Cabuçu Piraquê, onde antes era ZCA-1, para não gerar desapropriação da área;
- Atribuição de parâmetros em ZCA2-B nas áreas militares, onde antes constavam "condições especiais de aproveitamento", passando a ser: CAM: 0,2; TO: 10%; Lote Mínimo 10.000m²; Gabarito afastado das divisas: 3 pav./11m; Gabarito não-afastado das divisas: não permitido; Afastamento Frontal: 5m;
- Alteração de ZRU2-B, onde CAM era 0,75 passando a 1,0, para possibilitar melhores condições de ocupação;
- Alteração de ZCS-A, onde CAM era 1,5 passando a 2,0, em função da ocupação existente;
- Alteração de ZCS-E, onde o lote mínimo era 125m² passando a 225m², em função da ocupação existente;
- Alteração de ZCS-F, onde o lote mínimo era 125m² passando a 360m², em função da ocupação existente;
- Divisão da ZUM em 2 subzonas: A e B;
- Criação de ZUM-A no entorno da Cidade das Crianças, onde antes era ZRM3-D, em função da ocupação existente, com os seguintes parâmetros: CAM: 2,0; TO: 70%; Lote Mínimo 125m²; Gabarito afastado das divisas: 8 pav./26m; Gabarito não-afastado das divisas: 3 pav./11m; Afastamento Frontal: 3m;
- Criação de ZUM-B para as áreas onde antes era ZUM;
- Retirada do limite de altura para ZUPI-A, ZUPI-B, ZUPI-C, ZDM, ZEI, ZOE-A e ZOE-B, mantendo-se apenas o número de pavimentos anteriormente indicados, em função da diversidade de usos naquelas áreas;
- Alteração da ZOE-B, passando a CAM: 1,5; TO: 50%, onde antes era CAM: 0,1; TO: 20%.

***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