



**PLANO
DIRETOR**

DA CIDADE DO
RIO DE JANEIRO

**Apresentação das emendas
do Poder Executivo ao PLC 44/2021
Área de Planejamento 4 - AP 4
Audiência Pública CMRJ- 10.05.23**

EMENDAS PROPOSTAS PELO PODER EXECUTIVO AP-4

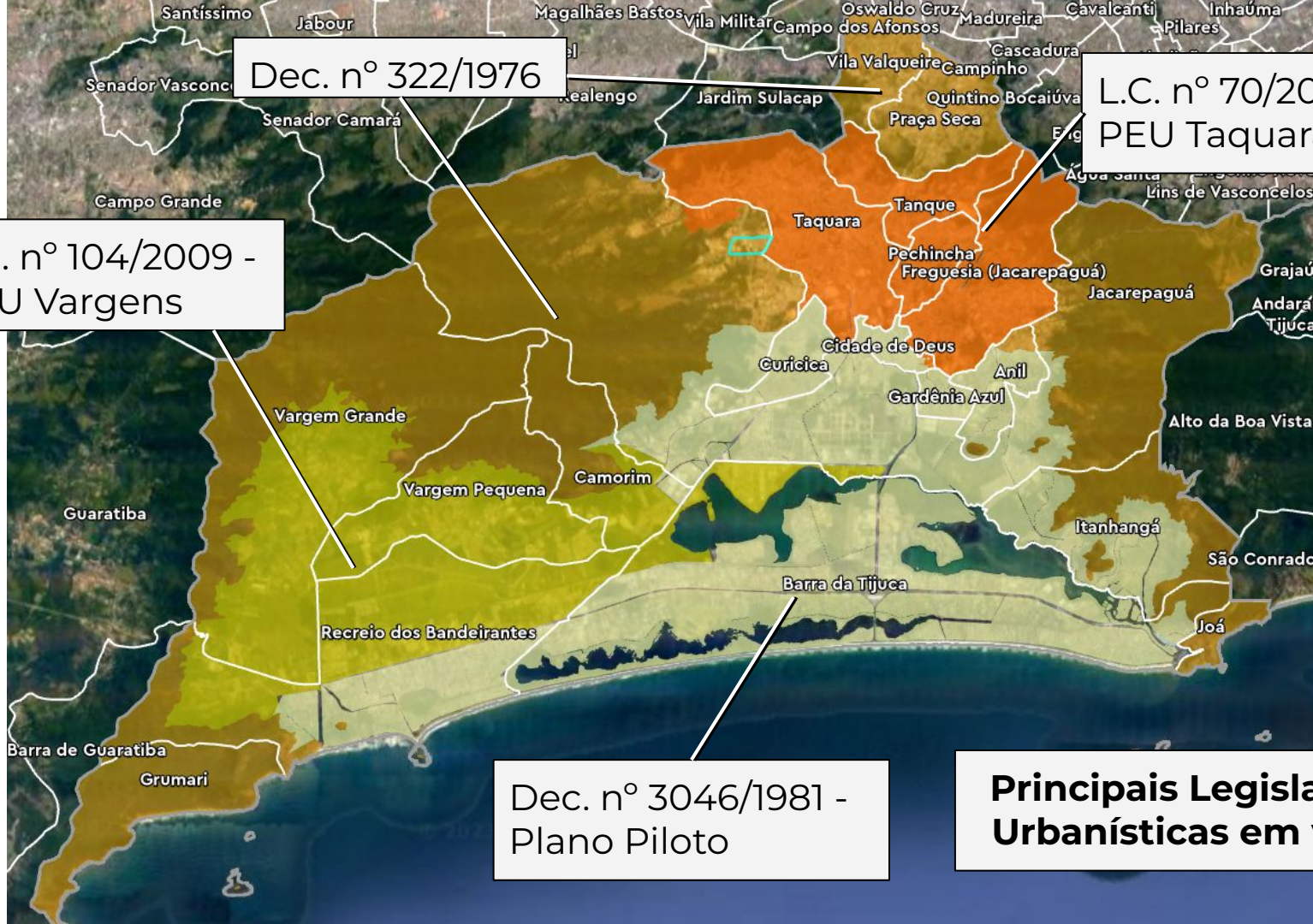
Dec. n° 322/1976

L.C. n° 70/2004 -
PEU Taquara

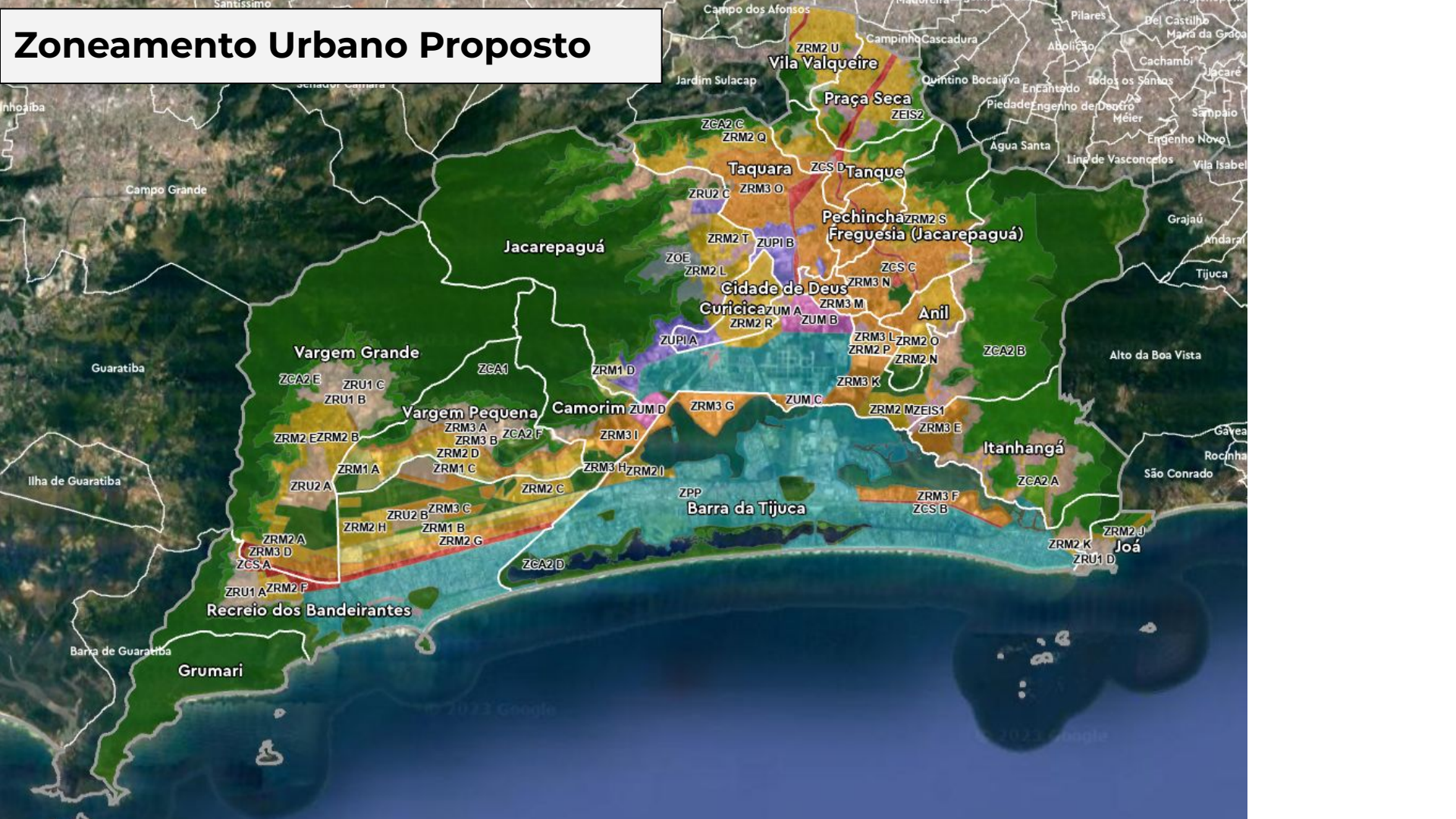
L.C. n° 104/2009 -
PEU Vargens

Dec. n° 3046/1981 -
Plano Piloto

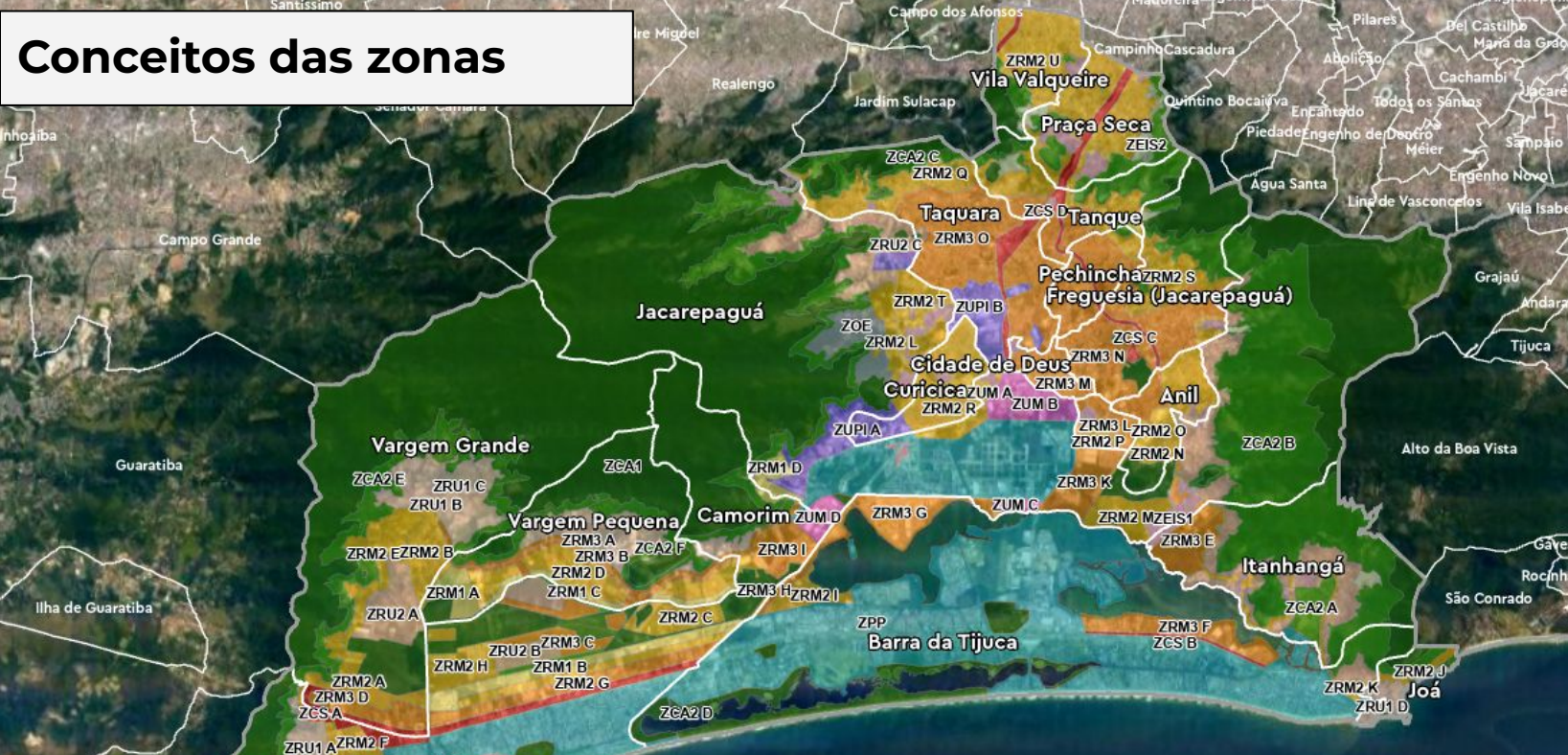
**Principais Legislações
Urbanísticas em vigor**



Zoneamento Urbano Proposto



Conceitos das zonas



Zona de Conservação Ambiental – ZCA: apresenta características naturais, culturais ou paisagísticas relevantes para a preservação

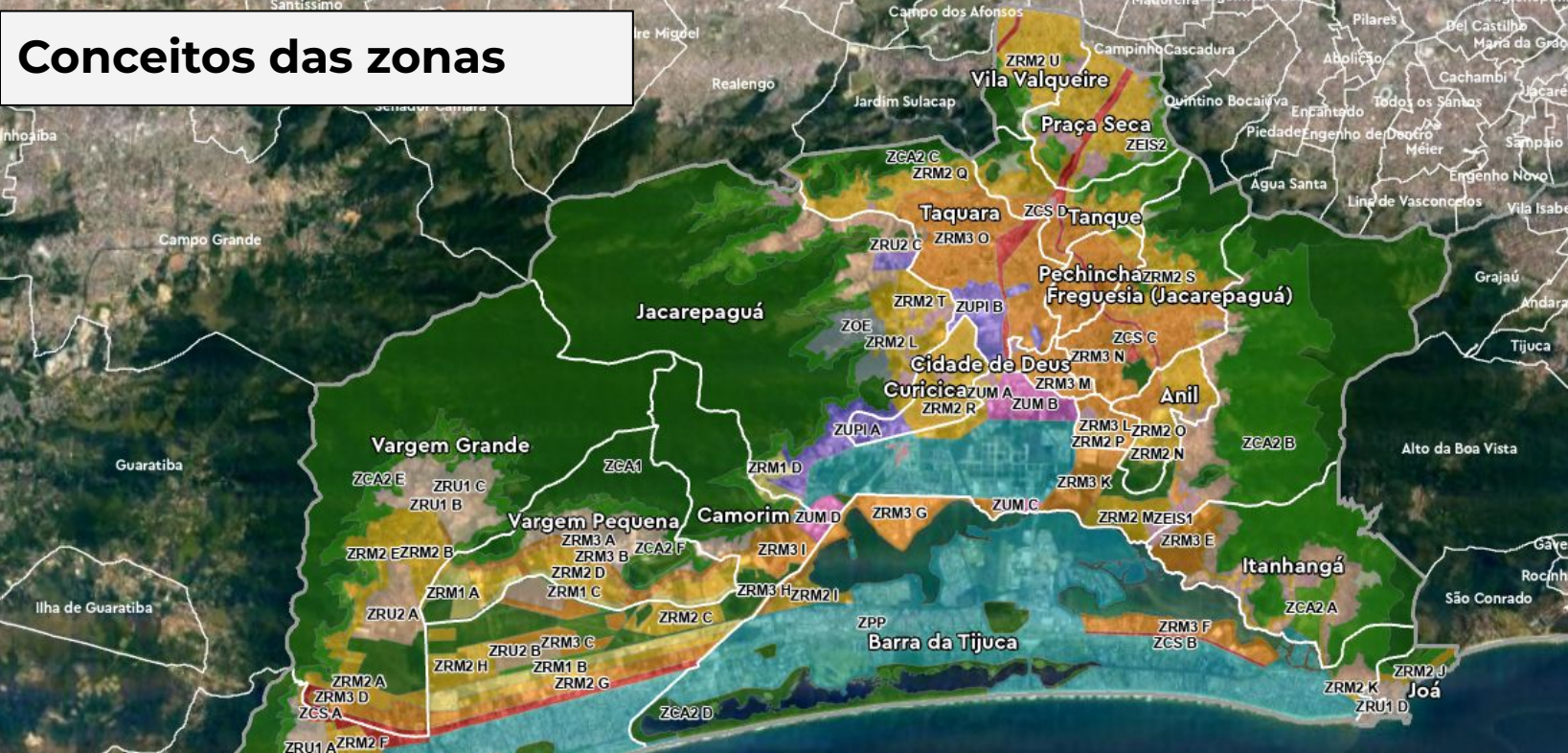
Zona Residencial Unifamiliar – ZRU: zona onde o uso residencial é permitido apenas em edificações uni ou bifamiliares, isoladas ou em grupamentos

Conceitos das zonas



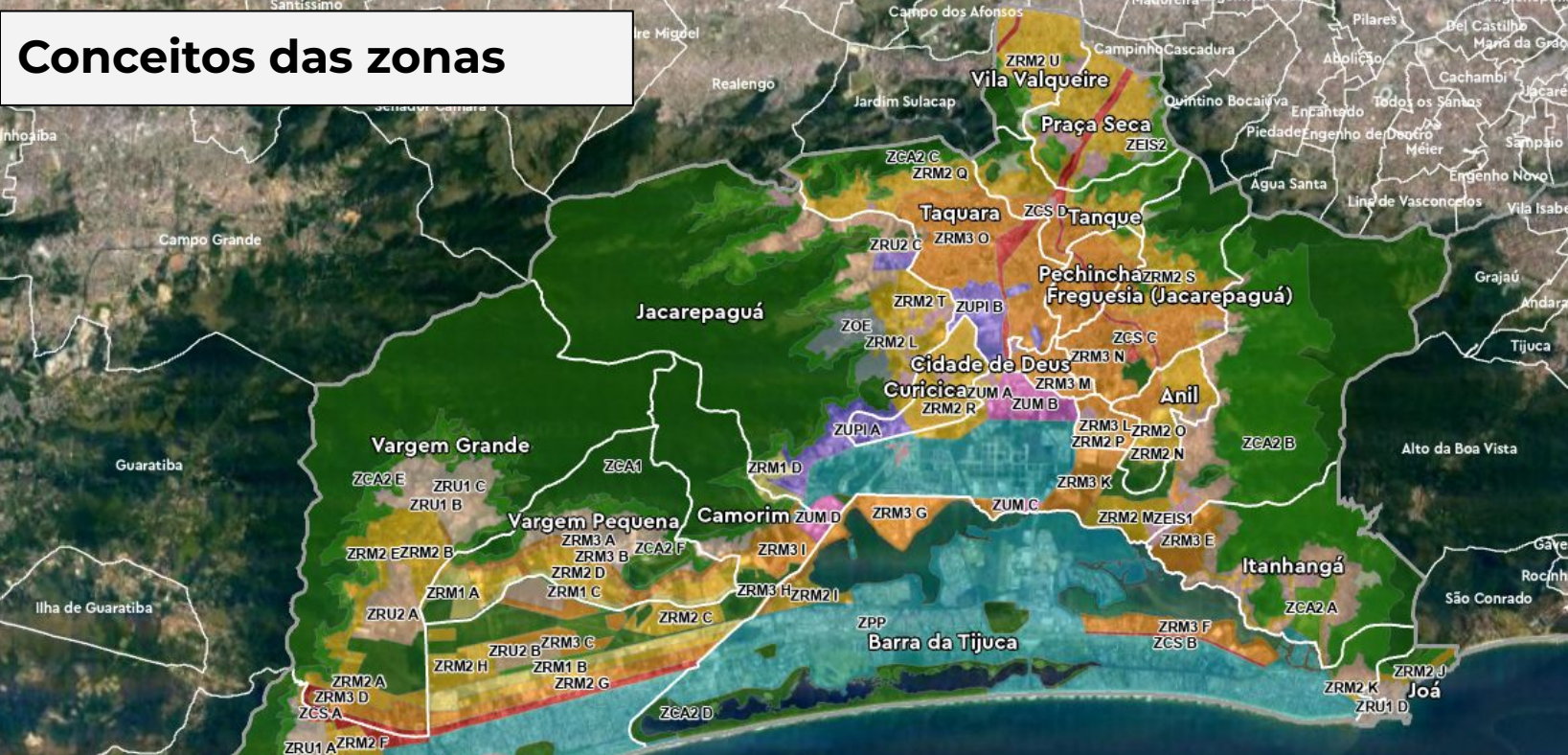
Zona Residencial Multifamiliar – ZRM: zona caracterizada pela predominância do uso residencial multifamiliar, em edificação única no terreno ou em grupos, admitida a convivência com outros usos, compatíveis entre si, de acordo com suas características e intensidades

Conceitos das zonas



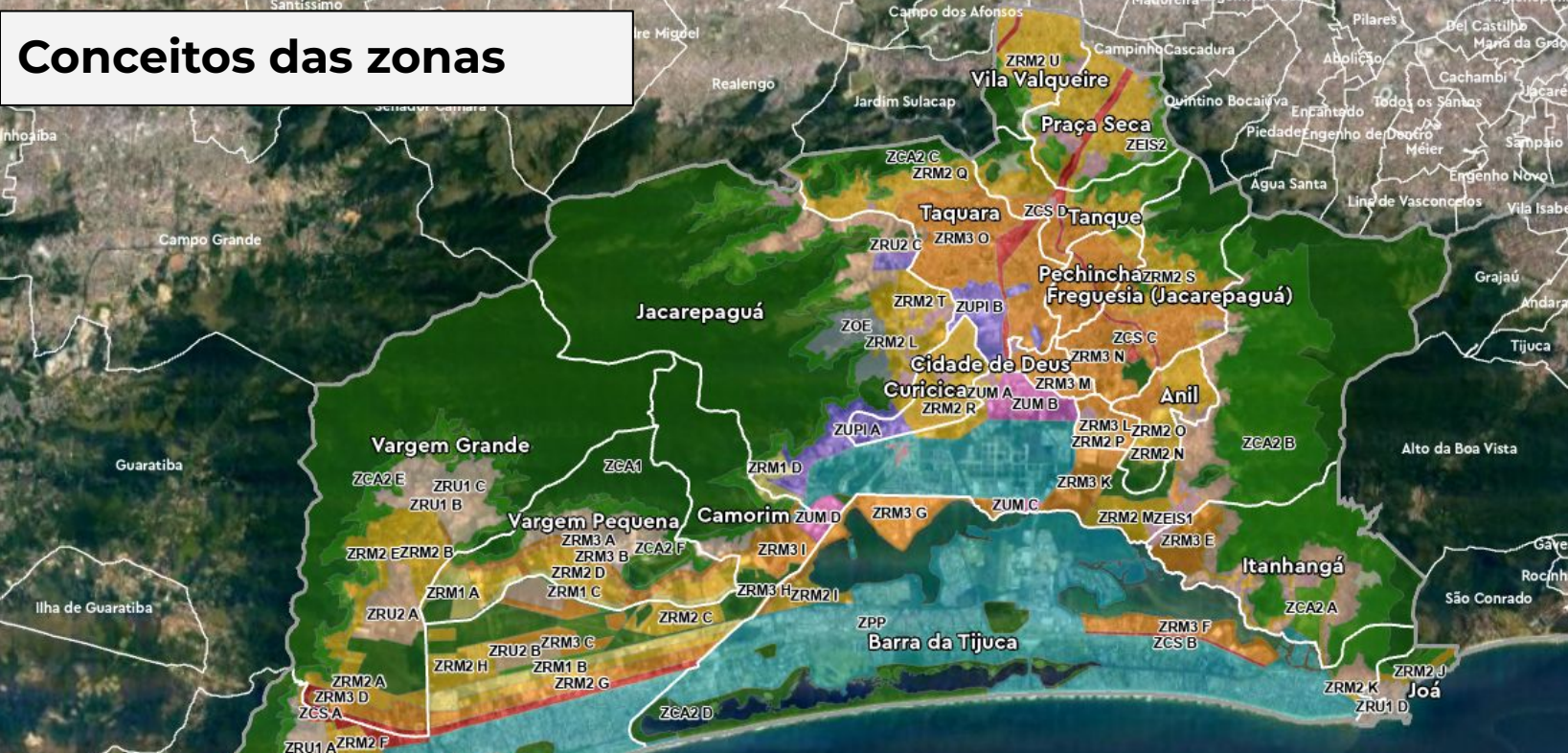
Zona de Uso Misto – ZUM: zona onde os usos residencial, comercial, de serviços e industrial podem ocorrer sem predominância, ressalvadas as situações de impacto pertinentes à convivência entre os diferentes usos

Conceitos das zonas



Zona de Uso Predominantemente Industrial – ZUPI: destinada à instalação de indústrias cujos processos produtivos não causem incômodos à população, permitindo sua convivência com os demais usos, inclusive o uso residencial

Conceitos das zonas



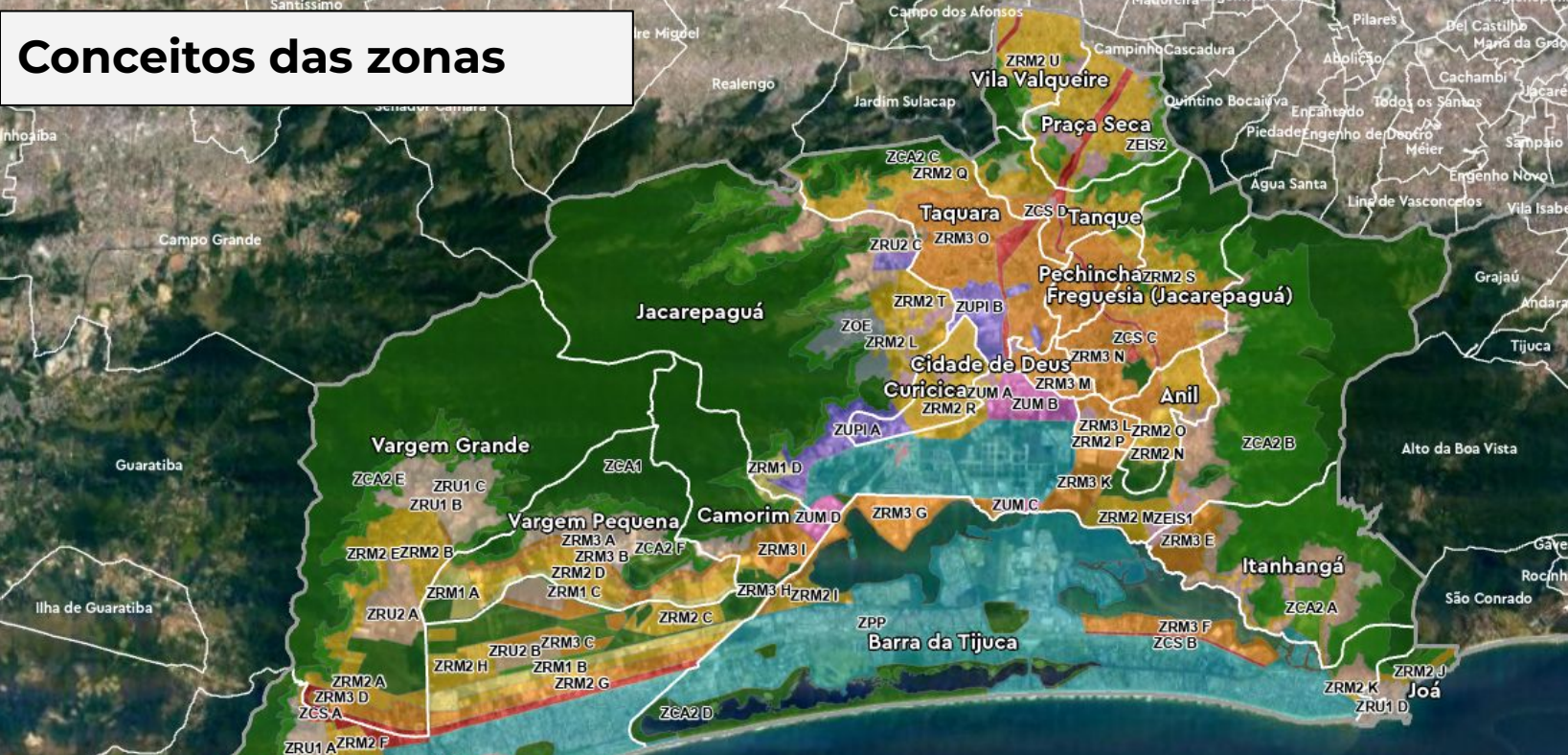
Zona de Especial Interesse Social – ZEIS: zona consolidada, de origem informal no todo ou em parte, destinada à moradia de população de baixa renda, cujas características de ocupação não permitem a consideração do lote como referência para o estabelecimento dos parâmetros urbanísticos

Conceitos das zonas



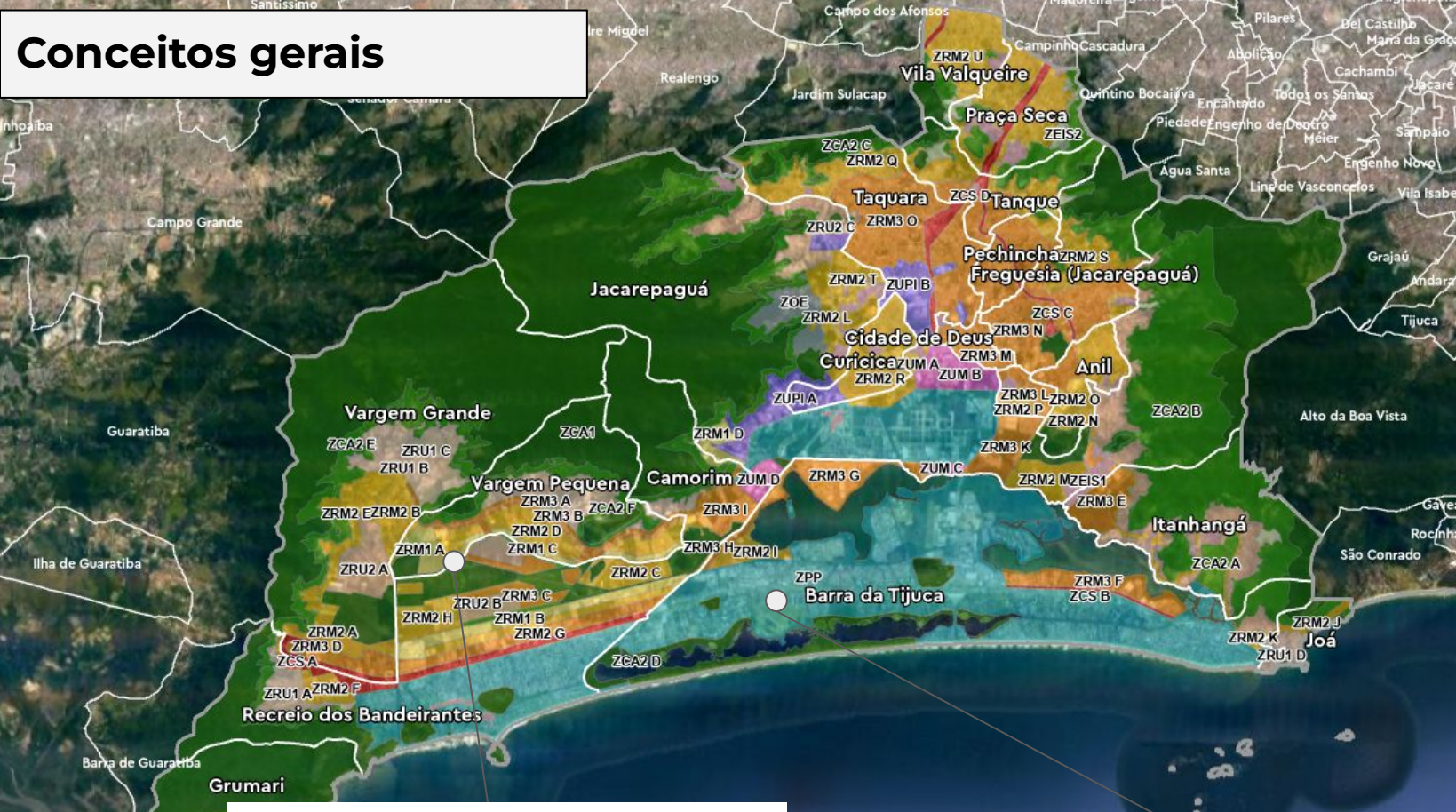
Zona do Plano Piloto da Baixada de Jacarepaguá – ZPP: zona constituída pelas áreas onde ainda permanecem as orientações do Plano Piloto da Baixada de Jacarepaguá, cuja ocupação planejada obedece a desenho urbano e padrões específicos

Conceitos das zonas



Zona de Operações Especiais – ZOE, constituída por áreas sob jurisdição pública ou objeto de concessão de serviço público, que possam demandar regime específico

Conceitos gerais



Adequação do uso e ocupação às restrições ambientais da região

Aplicação da OODC na ZPP conforme parágrafo 1º do art. 94 - Emenda Modificativa nº 101

Premissas - Uso e Ocupação

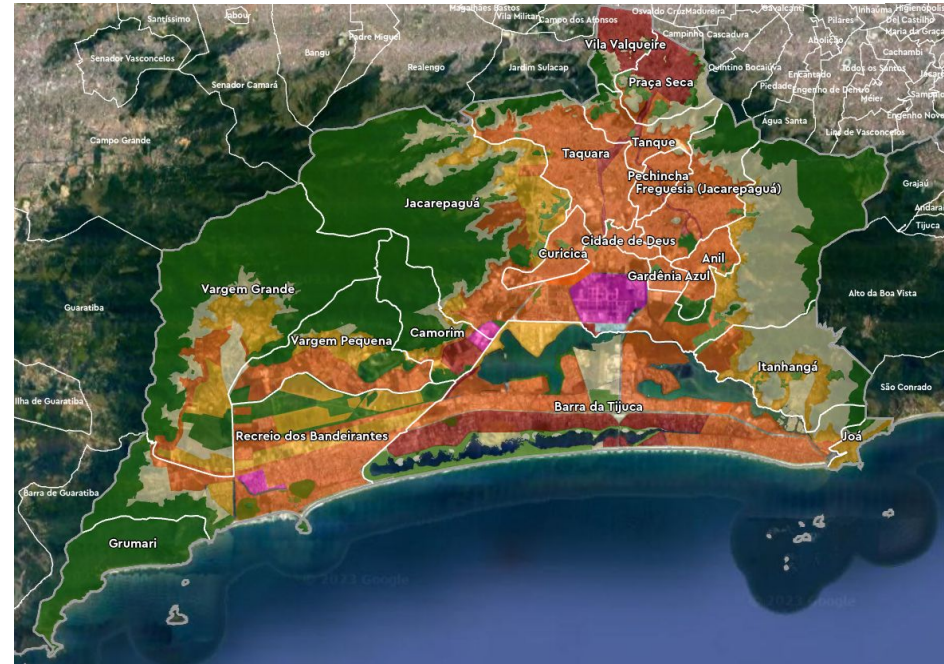
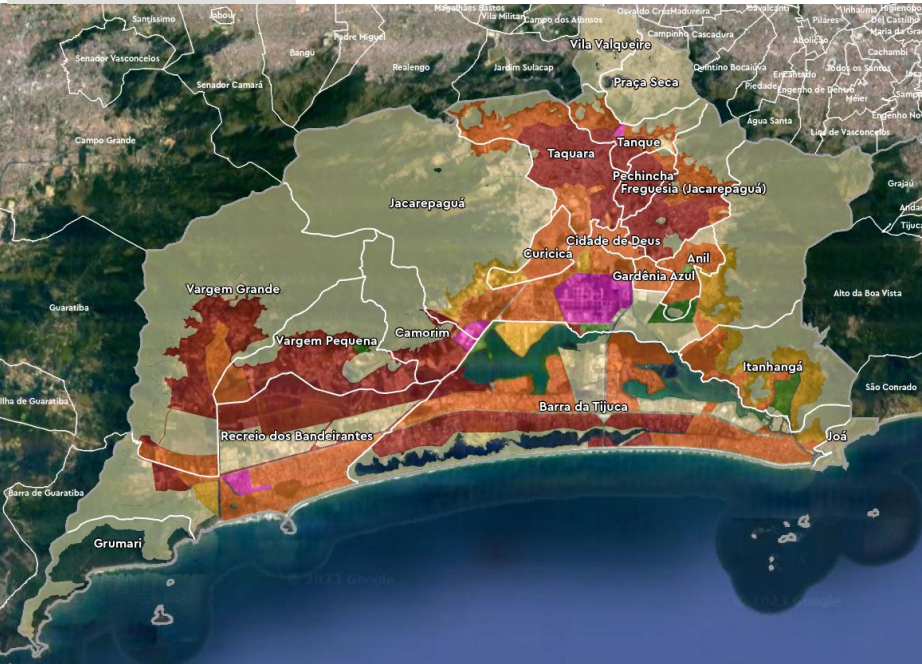
- Redução da densidade projetada para a região das Vargens
- Manutenção da ambiência do Plano Piloto
- Atualização das áreas industriais e seu entorno
- Ajuste ao contexto geral do Plano Diretor



IAT (Índice de Aproveitamento do Terreno) Atual

X

CAM (Coeficiente de Aproveitamento Máximo) PLC 44/2021



Premissas - Uso e Ocupação

- Redução da densidade projetada para a região das Vargens
- Manutenção da ambiência do Plano Piloto
- Atualização das áreas industriais e seu entorno
- Ajuste ao contexto geral do PD

Legenda

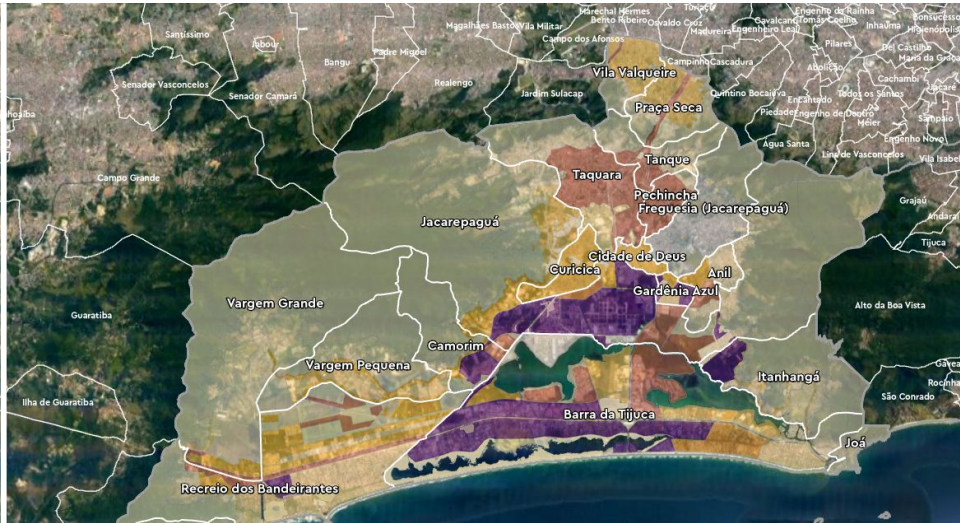
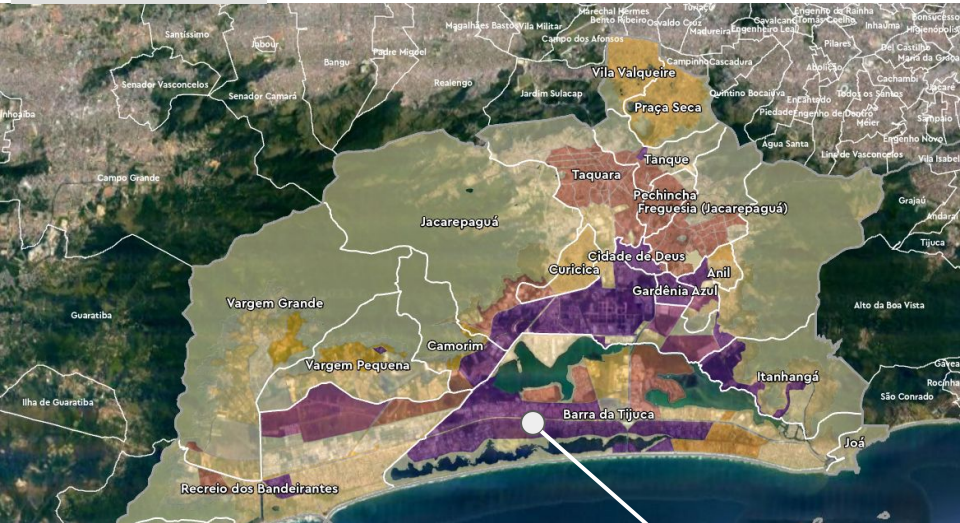
GAB

-
- < 3 pav
- 4 pav
- 5 pav
- 6 pav
- 7 pav
- 8 pav
- 9 pav
- > 12 pav

Gabarito Atual

x

Gabarito PLC 44/2021



Gabaritos altos apenas no Núcleos de Torres Residenciais, permeados por áreas unifamiliares e comerciais

Principais modificações das emendas



Supressão das subzonas do Dec. nº 3046/1981: A-10, A-11, A-12, A-26, A-34, A-38, A-39, A-42, A-44. Atribuição de novas Zonas e parâmetros compatíveis.

Obs.: Com a criação das novas Zonas, foram modificadas as subzonas, no entanto sem modificação de seus parâmetros previstos no PLC original.

Modificação de ZRM2 para faixa de ZCS + ZRM3 no início da Av. das Américas, próximo ao metrô Jardim Oceânico.

Modificação de ZRM3 para ZUM na área do Polo Cine e Vídeo na Embaixador Abelardo Bueno.

Principais modificações das emendas



Ajuste da Zona ZRM 1 B.

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.**

*

Obs.: Com a criação das novas Zonas, foram modificadas as subzonas, no entanto sem modificação de seus parâmetros previstos no PLC original.



Obrigado!

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



PLANEJAMENTO
URBANO

INSTITUTO RIO
PATRIMÔNIO DA
HUMANIDADE

INSTITUTO
PEREIRA
PASSOS