

Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro

Eduardo Paes

Secretário Municipal de Urbanismo

Sérgio Moreira Dias

Subsecretária Municipal de Urbanismo

Maria Madalena Saint Martin de Astácio

FICHA TÉCNICA

Coordenadora Geral de Planejamento Urbano

Alice Amaral dos Reis

Coordenadoria de Macroplanejamento

Cláudia Muricy

André Souza Pelech

Márcio Menezes Lopes

Maria Elizabeth Castro

Maria Paula Albernaz

Marlene Ettrich

Mônica Bahia Schlee

Pedro Rodrigo Rolim

Valeria Magiano Hazan

Wanderson Barreto Corrêa

Núcleo de Indicadores Urbanos

Eugênia Vitória Camera Loureiro

Centro de Arquitetura e Urbanismo

Nina Maria de Carvalho Elias Rabha

Elaboração do Relatório Original

Luis Fernando Valverde Salandía

Carlos Alberto Krykhtine

Colaboração

SMU/CGPU/Gerência de Planos Locais 1

Maria Ernestina Gonçalves da Cunha

SMU/CGPU/Gerência de Planos Locais 2

Mariana Barroso Ferreira

SMU/CGPU/Gerência de Planos Locais 3

Glória Denise de Menezes Torres

SMU/CGPU/Gerência de Planos Locais 4

Priscilia Sholl Rodrigues Machado

SMU/CGPU/Gerência de Planos Locais 5

Marisa Valente dos Santos Pimenta

Secretaria Extraordinária de Promoção, Defesa, Desenvolvimento e Revitalização do Patrimônio e da Memória Histórico Cultural da Cidade do Rio de Janeiro

André Luis Meuser Zambelli

Carla Cabral Domingues Alonso

Luíz Eduardo Pinheiro da Silva

Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos - IPP

Secretaria Municipal de Habitação - SMH

Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMAC

Secretaria Municipal de Transportes - SMTR

Rio Águas / Secretaria Municipal de Obras - SMO

SUMÁRIO

PARTE III

PLANO DIRETOR EM 2006: PROPOSTA DE POLÍTICA URBANA

1. PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA

2. ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO

- 2.1 Uso e ocupação do solo
- 2.2 Macrozoneamento
- 2.3 Ordenação para o planejamento

3. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

- 3.1 Instrumentos gerais de regulação urbanística
- 3.2 Instrumentos de planejamento urbano
- 3.3 Instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo
- 3.4 Instrumentos de gestão ambiental e cultural
- 3.5 Instrumentos financeiros, orçamentários e tributários

4. POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS

- 4.1 Política de Meio Ambiente
- 4.2 Política do Patrimônio Cultural
- 4.3 Política de Saneamento Ambiental
- 4.4 Política de Transportes
- 4.5 Política de Habitação
- 4.6 Política de Regularização Urbanística e Fundiária
- 4.7 Políticas setoriais complementares: Econômicas, Sociais e de Gestão

5. ESTRATÉGIAS DE IMPLEMENTAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR

- 5.1 Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana
- 5.2 Sistema de Planejamento e Gestão Ambiental
- 5.3 Sistema de Informações Urbanas
- 5.4 Sistema de Defesa da Cidade
- 5.5 Sistema de Controle de Uso e Ocupação do Solo

6. ÍNDICES DE APROVEITAMENTO DO TERRENO

ABREVIATURAS

BIBLIOGRAFIA

ANEXO

- A. Equipe de elaboração do Projeto de Lei Substitutivo nº 3 / 2006
- B. Equipe de elaboração das emendas ao Projeto de Lei Substitutivo nº 3, em 2009

APRESENTAÇÃO

A Lei Complementar nº. 16, de 04/06/ 1992, instituiu o **Plano Diretor Decenal da Cidade** como instrumento básico da política urbana do Município do Rio de Janeiro, estabelecendo normas e procedimentos para a realização desta política, fixando diretrizes, prevendo instrumentos e definindo políticas setoriais, a fim de alcançar o pleno atendimento das funções sociais da Cidade.

Na revisão do Plano Diretor Decenal de 1992 buscou-se não romper com pressupostos, princípios e diretrizes que continuam válidos. Ao contrário, a proposta foi de reforçar o conteúdo, com foco na complementação do que havia sido previsto para uma fase posterior, em atualizar o que já havia sofrido alteração no período de 15 anos que separam as duas iniciativas, e em cumprir as exigências do Estatuto da Cidade.

Apesar de prevista a sua revisão em um prazo de dez anos, conforme suas determinações, o Plano Diretor Decenal de 1992 não sofreu a citada revisão neste período.

Em julho de 2001, foi aprovada a Lei Federal nº. 10.257, denominada **Estatuto da Cidade**, que entrou em vigor no mês de outubro do mesmo ano. Com o fim de regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, lançou as bases gerais para orientar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

No Capítulo III do Estatuto da Cidade, o artigo 40 obriga a revisão do Plano Diretor a cada dez anos. Em atendimento à Lei Federal, o Executivo Municipal do Rio de Janeiro encaminhou à Câmara o Projeto de Lei Complementar nº. 25/2001, que revê o Plano Diretor Decenal adaptando-o às novas determinações do Estatuto da Cidade.

Este documento sofreu alterações, até que em outubro de 2006 foi encaminhada uma versão final do Projeto de Lei sob a forma de Substitutivo nº. 3.

O presente relatório técnico apresenta os estudos elaborados à época da revisão do Plano Diretor e suas conclusões, assim como as novas propostas resultantes deste processo. O seu conteúdo foi atualizado em 2008 de forma a contribuir para a discussão do Projeto de Lei de revisão do Plano Diretor em tramitação na Câmara Municipal do Rio de Janeiro.

Para tanto, o relatório, após um prefácio que localiza o Plano Diretor na história da gestão urbana da Cidade, se divide em três partes: a primeira relata o **processo de revisão** do Plano em vigor desde as primeiras iniciativas de avaliação do mesmo; a segunda parte traz uma **leitura técnica** da Cidade do Rio de Janeiro, a partir da qual foi possível elaborar propostas de revisão do Plano de 1992; e a terceira parte descreve o **documento proposto** e encaminhado à Câmara Municipal sob a forma de Projeto de Lei nº. 25/ substitutivo nº. 3.

Os Planos preconizados pela Constituição de 1988, buscaram construir cidades mais igualitárias no acesso aos direitos do cidadão, e integrar a política urbana às demais políticas setoriais. Este foi o caso do Rio de Janeiro, cujo Plano Diretor de 1992 serviu de modelo para diversas cidades. Porém na maior parte das vezes os planos tiveram dificuldades de institucionalizar a articulação intersetorial e garantir um sistema permanente e contínuo de planejamento.

A proposta de revisão do Plano Diretor, elaborada em 2006, tem como referência o conteúdo do Plano Diretor de 1992 em vigor. Esta atualização buscou preencher as lacunas deixadas pelo documento legal vigente. Em 2009 nova iniciativa do Poder Executivo foi feita com o objetivo de reforçar o conteúdo e atender a legislações federais mais recentes.

A proposta de revisão do Plano Diretor elaborada em 2006 tem como referência o conteúdo do Plano Diretor de 1992 em vigor. Os planos diretores produzidos no Brasil pós Constituição de 1988 sinalizaram para a incorporação de instrumentos de planejamento municipal - tributários e financeiros - jurídicos e políticos¹, cuja efetiva aplicação, no entanto, esbarrou na ausência de um marco legal de âmbito federal que os regulamentasse. Com a existência do Estatuto da Cidade, torna-se possível definir as bases para aplicação dos instrumentos de política urbana.

1

1 Categorização consagrada no art. 4º da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, que já vinha sendo usada pelos planos diretores elaborados depois de 1988.

PARTE III

PLANO DIRETOR EM 2006: PROPOSTA DE POLÍTICA URBANA

O texto do Projeto de Lei encaminhado ao Legislativo Municipal está organizado em cinco títulos, com conteúdos bem definidos:

O **Título I - Política Urbana** reúne a matéria relativa às bases que fundamentam o desenvolvimento do Plano: os princípios e as diretrizes da política urbana que se pretende implantar na Cidade; os objetivos do Plano Diretor como instrumento de aplicação desta política urbana; as normas e os procedimentos que o compõem e as exigências para o cumprimento da função social da propriedade, como rege a Constituição Federal.

No Plano Diretor de 1992 esta matéria está distribuída nos Títulos I e II, além de ter alguns princípios e diretrizes mencionados no Título VI.

O **Título II - Ordenação do Território** reúne e organiza as matérias que integram a política municipal de ordenação do território. Enuncia os elementos da estrutura urbana básica do Município, define e conceitua a ocupação urbana e suas restrições. Trata ainda da nova proposta de macrozoneamento, indicando vetores de crescimento da cidade, áreas sujeitas à intervenção e de ordenação do território para o planejamento, com o objetivo de orientar a ação do poder público municipal por macrozonas.

No Plano Diretor de 1992 esta matéria está distribuída nos Títulos V e VI.

O **Título III - Instrumentos da Política Urbana** reúne, organiza e regulamenta uma ampla gama de instrumentos necessários à implementação da política urbana. Os instrumentos estão classificados da seguinte forma:

Regulação urbanística: são os que se referem ao parcelamento, uso e ocupação do solo, obras e edificações, licenciamento e fiscalização, além da menção a um novo módulo a ser estruturado, contendo normas para ocupação do espaço público, hoje extensivamente explorado por concessionárias dos serviços públicos.

Planejamento urbano: são os que definem as atribuições dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, com destaque para o Plano de Estruturação Urbana, sob novo formato decorrente das modificações propostas para a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Gestão de uso e ocupação do solo: constitui o conjunto dos instrumentos instituídos pelo Estatuto da Cidade que precisam de regulamentação em Plano Diretor, e outros que vêm sendo utilizados como ferramentas de gestão, para os quais foram propostos aperfeiçoamentos.

Gestão ambiental e cultural: reúne os instrumentos de gestão e de proteção ambiental, e os de gestão do patrimônio cultural, igualmente aperfeiçoados em decorrência da experiência acumulada com a aplicação destes instrumentos.

Financeiros, orçamentários e tributários: dispõe sobre os fundos municipais existentes e os a criar, e sobre a vinculação entre as ações de planejamento e gestão urbana e o planejamento do orçamento municipal.

O **Título IV - Políticas Públicas Setoriais** reúne as políticas setoriais que, em conjunto, integram a política urbana do Município e orientam as ações dos agentes públicos e privados no processo de gestão do espaço urbano. Foram acrescentadas às seis políticas setoriais constantes do Plano Diretor Decenal de 1992 as políticas de regularização urbanística e fundiária, trabalho e renda, turismo, educação, saúde, assistência social, cultura, informação, segurança urbana e administração tributária.

No Plano Diretor de 1992 esta matéria é contemplada no Título VII.

O **Título V – Estratégias de Implementação, Acompanhamento e Controle do Plano Diretor** dispõe sobre o sistema integrado de planejamento e gestão urbana, e os sistemas de planejamento e gestão ambiental, de informações urbanas, de defesa da cidade e de controle de uso e ocupação do solo – como forma de gerenciar a implantação da política urbana expressa no Plano Diretor.

No Plano Diretor de 1992 esta matéria somente contempla alguns pontos nos Títulos III e IV.

1. PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA

A proposta de 2006 para revisão do Plano Diretor de 1992 reafirma os princípios e diretrizes que o nortearam, e reforça a ênfase que se deu à proteção do meio ambiente desde então, condicionando a ocupação urbana à proteção do patrimônio natural e cultural da Cidade. A proposta também busca aperfeiçoar instrumentos para: atender à crescente preocupação com o controle da irregularidade e com a expansão das favelas e sua integração à cidade formal; orientar o adensamento segundo disponibilidade de infraestrutura; viabilizar a reabilitação do patrimônio construído em áreas degradadas ou subutilizadas.

Na complementação da proposta elaborada em 2009, se procurou aperfeiçoar a interligação das diferentes variáveis: aspectos ambientais e paisagísticos; condições socioeconômicas da população; e situação da infraestrutura urbana. O avanço e melhoria destas variáveis busca uma abordagem orientada para o desenvolvimento sustentável do município, em todas as etapas do planejamento e da gestão urbana.

Na definição das linhas estruturadoras do Plano e dos objetivos e diretrizes da política urbana, foram considerados relevantes os seguintes aspectos relativos à dinâmica da Cidade, destacados e debatidos ao longo do processo de revisão do Plano:

SOCIOECONÔMICOS:

Centralidade regional político-administrativa e econômica do Município.

Existência de instalações portuárias de relevância nacional.

Polarização de atividades culturais e turísticas em âmbito estadual, nacional e internacional.

Alterações nos processos de produção e de localização industrial.

Esvaziamento da produção agrícola.

Esvaziamento populacional e evasão das atividades econômicas nas áreas centrais e consolidadas.

AMBIENTAIS E PAISAGÍSTICOS:

Presença de maciços e de áreas com intensa vegetação junto às áreas urbanizadas.

Importância da integração do ambiente natural com a ocupação urbana, considerando as áreas de transição entre os mesmos (zonas de amortecimento) e as áreas protegidas por legislação ambiental específica.

Existência de topografia, substrato rochoso ou solo, adverso à ocupação urbana.

Longa extensão da orla marítima e de áreas baixas com mangues e lagoas conjugadas com a necessidade de delimitação de uma zona costeira formal para fins de planejamento e gestão.

Crescente ameaça aos elementos naturais, à paisagem e ao patrimônio cultural e histórico.

Importância da paisagem natural e cultural do município como elemento-chave para a manutenção da qualidade ambiental urbana e para o desenvolvimento da economia turística.

Progressiva redução dos padrões de qualidade ambiental: poluição das praias, lagoas e demais corpos hídricos, desmatamento e erosão de encostas, erosão de solos, movimentos gravitacionais de massa em encostas e assoreamento dos canais fluviais.

Necessidade de adoção de medidas que objetivam a redução do consumo de energia e aproveitamento racional dos recursos naturais.

DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

Acentuado desequilíbrio do valor do solo entre os diversos bairros.

Adensamento de áreas desprovidas de suficiente infra-estrutura.

Crescimento das favelas e loteamentos irregulares e clandestinos, e das ocupações em áreas de risco e de proteção ambiental.

Rigidez e inadequação da legislação de regulação urbanística e de gestão do uso e ocupação do solo.

DE INFRA-ESTRUTURA URBANA:

Predominância da estrutura viária longitudinal, ampliando as distâncias, os custos e as dificuldades de deslocamento.

Prevalência do sistema rodoviário sobre o transporte sobre trilhos para o transporte coletivo.

Insuficiência das redes de drenagem, esgotamento sanitário e abastecimento de água em áreas efetivamente ocupadas.

Carência de equipamentos públicos, especialmente nas áreas ao norte e oeste da Cidade.

Inadequação dos equipamentos urbanos às necessidades dos portadores de deficiência.

A Cidade do Rio de Janeiro
Fonte: SMU / Instituto Municipal de Urbansimo Pereira
Passos



Identificados esses aspectos como relevantes, foram definidas como linhas estruturadoras e eixos de ação para a gestão físico-ambiental do Município, as seguintes **estratégias de desenvolvimento**:

Acesso à terra e produção de moradia regular, com ampliação da oferta habitacional de interesse social.

Controle do adensamento das áreas consolidadas e estímulo à ocupação das áreas infra-estruturadas e subutilizadas.

Preservação e valorização do patrimônio natural, cultural, histórico, artístico e turístico.

Requalificação e revitalização das áreas consideradas degradadas.

Promoção da mobilidade urbana.

Implantação de infra-estruturas para o desenvolvimento econômico e social, com a devida consideração aos parâmetros ambientais.

Para a ordenação do território, foi prevista a divisão do Município em macrozonas, o estabelecimento de restrições à ocupação urbana e a definição de vetores de crescimento da cidade, com a indicação de áreas prioritárias para intervenção através de planos, projetos, obras ou novo regime urbanístico que busquem alcançar as transformações urbanísticas estruturais indicadas no Plano.

2. ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO

O território municipal é ordenado de acordo com os vetores de crescimento, o macrozoneamento e as diretrizes de uso e ocupação do solo. A ordenação do território observa também as condições ambientais, tendo como referência as bacias e sub-bacias hidrográficas definidas pelos maciços montanhosos e baixadas.

2.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ESTRUTURA URBANA BÁSICA

O território municipal é considerado integralmente urbano. Possui áreas ocupadas ou comprometidas com ocupação e áreas destinadas ao crescimento da Cidade. Intercalam-se extensas áreas sob regime de proteção ambiental ou que estão submetidas a outras restrições para a ocupação urbana. Algumas dessas áreas são exploradas por atividades agrícolas.

A estrutura básica deste ambiente urbano é constituída pelo ambiente natural, formado pelos maciços e montanhas, a vegetação, o litoral e o sistema hídrico, e pelo ambiente construído de uso predominantemente residencial ou misto, composto por áreas urbanizadas formais e áreas de ocupação irregular. Além da infra-estrutura - composta pelo conjunto das redes viária, de transportes, de saneamento básico e de equipamentos e serviços públicos -, abrange também os **elementos que integram as funções urbanas e determinam o equilíbrio econômico e social intra-urbano**, sendo eles:

Um sistema de centros e subcentros de comércio e serviços.

Áreas industriais.

Locais de desenvolvimento das atividades turísticas.

Grandes equipamentos que dão suporte à dinâmica econômica da cidade.

Os **centros e subcentros de comércio e serviços** concentram atividades diversificadas ou especializadas, formando uma rede de centros de alcance metropolitano, municipal e local. No Plano Diretor Decenal de 1992, com o objetivo de redução da atratividade de tráfego das áreas centrais ou da região sul da Cidade, os centros e subcentros de comércio e serviços foram hierarquizados. Nesta revisão do Plano Diretor em 2006, propõe-se que o desequilíbrio gerado pela elevada atratividade dessas áreas seja atenuado mediante ações - públicas ou privadas, orientadas por uma classificação do território municipal em macrozonas, com controles específicos das suas densidades, e fortalecimento da diversidade de usos e de padrões de urbanização e edificação.

A **localização industrial**, no Plano Diretor 92 está condicionada aos seguintes fatores:

Ciclo de produção e suas características.

Possibilidade de escoamento da produção.

Oferta de serviços básicos (energia elétrica, gás, telefone, água e esgotamento sanitário).

Possibilidade de integração entre indústrias.

Disponibilidade de mão-de-obra e seu acesso às áreas estabelecidas.

Condições ambientais.

Na proposta de revisão em 2006, são ainda reconhecidas as transformações ocorridas nos processos de produção industrial e, admitida a convivência entre usos e atividades diversificados, no intuito de evitar a segregação dos espaços. Na nova proposta, a atividade industrial passa a estar condicionada, fundamentalmente, ao adequado controle ambiental.

Como diretriz para a **regulação da densidade e da intensidade da ocupação e do uso do solo** estabeleceu-se que sejam consideradas:

Restrições de natureza ambiental.

Elementos de relevante interesse da paisagem e do ambiente urbano.

Densidades populacionais e construtivas existentes.

Oferta existente ou projetada de equipamentos e serviços públicos, de infra-estrutura de transportes e de saneamento básico.

Segurança individual e coletiva.

Condições de mobilidade.

Existência de vazios urbanos.

Capacidade ociosa de áreas com possibilidades de absorção de maior densidade.

ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO

As áreas de restrições à ocupação urbana, que no Plano Diretor de 1992 foram definidas como Macrozonas de Restrição à Ocupação Urbana, na revisão do Plano Diretor são caracterizadas como:

1) Áreas objeto de proteção ambiental: são aquelas instituídas legalmente como unidades de conservação da natureza ou áreas de preservação permanente, bem como as passíveis de serem protegidas.

2) Áreas com condições físicas adversas à ocupação: são as áreas frágeis de encostas, sujeitas a deslizamentos, desmoronamentos e outras alterações geológicas que comprometam ou possam comprometer a sua estabilidade, e as áreas frágeis de baixada, sujeitas a alagamento, inundação ou rebaixamento decorrente de sua composição morfológica.

3) Áreas de transição entre as áreas objeto de proteção ambiental e as áreas com ocupação urbana: são aquelas destinadas aos usos agrícola e residencial de baixa densidade, às agroindústrias e às atividades de comércio e serviços complementares ao uso agrícola, e às atividades turísticas, recreativas e culturais.

Para as áreas assim caracterizadas são fixados na revisão do Plano Diretor condicionantes para sua ocupação.

Fica estabelecido, ainda, que não serão permitidas construções em **áreas consideradas impróprias** pela administração municipal, tais como:

Áreas de risco geotécnico.

Faixas non aedificandi ao longo das margens de águas superficiais.

Faixas de proteção de adutoras e de redes elétricas de alta tensão.

Faixa de domínio de estradas federais, estaduais e municipais.

Áreas que não possam ser dotadas de condições satisfatórias de urbanização e saneamento básico.

2.2. MACROZONEAMENTO

A função do macrozoneamento do território municipal é o de indicar o modo pelo qual o poder público procederá no controle das densidades, da intensidade e da expansão da ocupação urbana. Esse controle poderá ser feito através de:

Interferência sobre o processo de adensamento com a definição dos índices de aproveitamento de terreno.

Implementação de planos, programas e projetos, segundo prioridades de intervenção.

Aplicação dos instrumentos da política urbana instituídos pelo Estatuto da Cidade.

Elaboração das normas urbanísticas de regulação do solo.

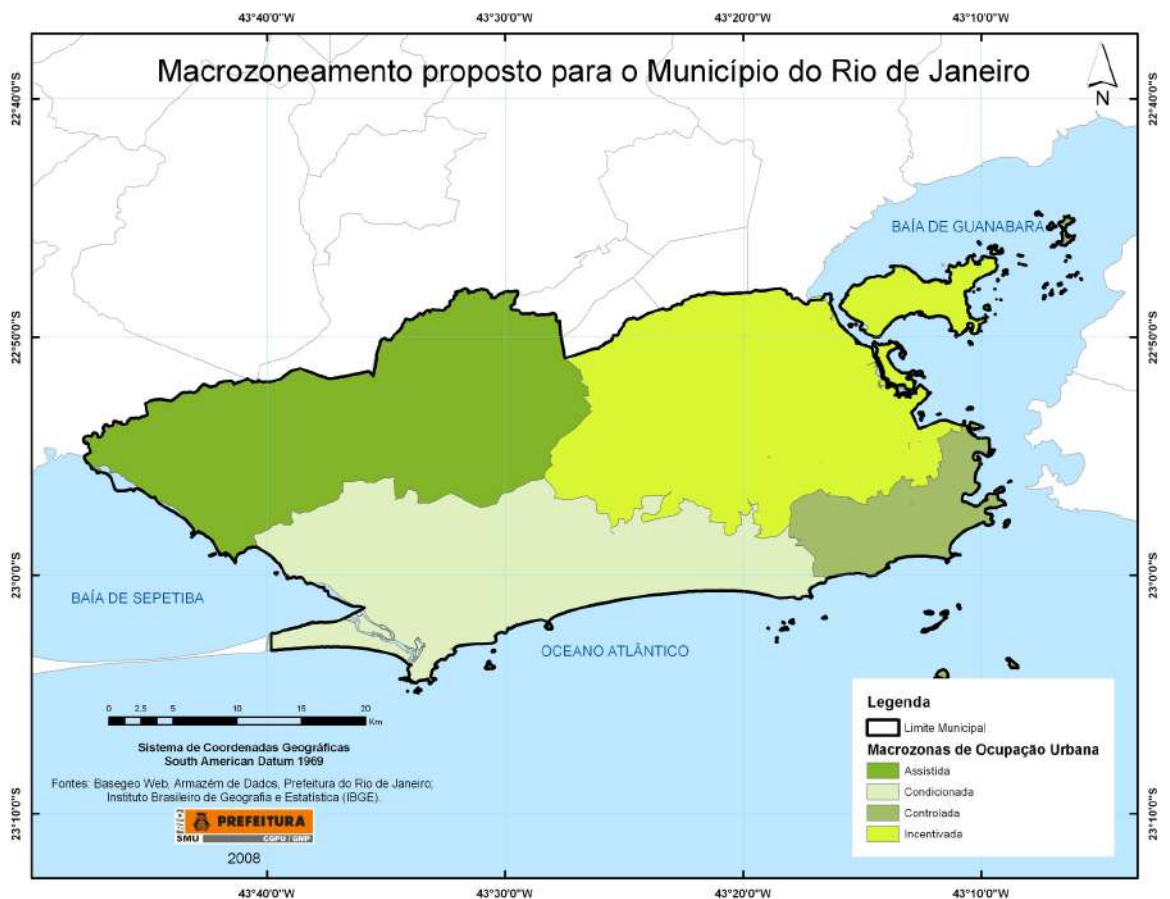
Além de orientar a ação do poder público no controle sobre uso e ocupação do solo, o macrozoneamento serve como referência territorial para definição de prioridades para a distribuição dos investimentos públicos e privados.

O Plano Diretor Decenal de 1992 apresenta um macrozoneamento para ordenação da ocupação do solo que divide o território em três macrozonas: urbana, de expansão urbana, e de restrição à ocupação urbana.

A revisão do Plano Diretor em 2006 divide o território municipal em quatro macrozonas, levando em consideração fatores espaciais, sociais, culturais, econômicos e ambientais. Sob esse novo formato de macrozoneamento, construído com o objetivo de orientar a implementação das políticas públicas de forma articulada, as áreas sob restrição à ocupação urbana integram-se às demais áreas pertencentes à macrozona, respeitadas as suas características e os seus condicionantes.

MACROZONAS DE OCUPAÇÃO

As Macrozonas de Ocupação estão assim definidas na revisão do Plano



Diretor:

I - Macrozona de Ocupação Controlada, onde o adensamento populacional e a intensidade construtiva serão limitados, a renovação urbana se dará preferencialmente pela reconstrução ou pela reconversão de edificações existentes, e o crescimento das atividades de comércio e serviços ocorrerá em locais onde a infraestrutura seja suficiente, respeitadas as áreas predominantemente residenciais.

II - Macrozona de Ocupação Incentivada, onde o adensamento populacional, a intensidade construtiva e o incremento das atividades econômicas e equipamentos de grande porte serão estimulados, preferencialmente nas áreas com maior disponibilidade ou potencial de implantação de infra-estrutura.

III - Macrozona de Ocupação Condicionada, onde o adensamento populacional e a intensidade construtiva e a instalação das atividades econômicas serão restringidos de acordo com a capacidade das redes de infra-estrutura e subordinados à proteção ambiental e paisagística, podendo ser progressivamente ampliados com o aporte de recursos privados.

IV - Macrozona de Ocupação Assistida, onde o adensamento populacional, o incremento das atividades econômicas e a instalação de complexos econômicos deverão ser acompanhados por investimentos públicos em infra-estrutura e por medidas de proteção ao meio ambiente e à atividade agrícola.

Para orientar o desenvolvimento da Cidade e o uso e ocupação do solo foram estabelecidas no Plano Diretor de 1992, diretrizes por cada uma das 5 Áreas de Planejamento da Cidade do Rio de Janeiro, segundo suas características específicas, a serem obedecidas nas ações de planejamento e implementação de melhorias urbanas. Estas diretrizes foram reavaliadas e atualizadas ao longo das Audiências Públicas realizadas sob coordenação do Secretário Municipal de Urbanismo, consolidadas por macrozona de ocupação em Anexo do projeto de lei da revisão do Plano Diretor, encaminhado à Câmara dos Vereadores em 2006 da seguinte forma:

Na Macrozona de Ocupação Controlada

- 1) Promover melhorias nas condições de mobilidade mediante:

Racionalização do serviço de ônibus e redução de veículos em circulação, remanejamento de terminais e criação de corredores expressos para ônibus de alta capacidade.

Apoio à implantação progressiva e contínua das linhas 1 e 4 do sistema metroviário e ampliação de sua abrangência para as áreas adjacentes, através do transporte integrado.

Criação de alternativas para estacionamento e guarda de veículos compatíveis com as características locais em todos os bairros, com critério de prioridade para os moradores.

Ampliação do sistema cicloviário existente, com infra-estrutura de apoio, regulamentação e fiscalização de sua utilização.

- 2) Elaborar plano geral para melhoria sócio-espacial do ambiente urbano nos assentamentos de baixa renda e seus entornos, para implantação de:

Programas de regularização urbanística e fundiária.

Projetos de urbanização.

Subzonas de incentivo à moradia popular.

Áreas de Especial Interesse Social - AEIS.

- 3) Promover a diversificação do uso e ocupação na Área Central, por meio de:

Incentivo ao uso residencial, misto com residência e de hospedagem.

Implantação de transporte de média capacidade na Área Central e adjacências, conexão intermodal, integração às barcas, Aeroporto Santos Dumont e à rede cicloviária.

- 4) Estimular a reconversão de imóveis tombados e preservados para o uso comercial e de serviços complementares ao uso residencial, atividades de hospedagem, apoio ao turismo, culturais, artísticas e de lazer.

- 5) Promover melhorias urbanísticas, preservando o patrimônio cultural e ambiental de Santa Teresa, mediante:

Estímulo à ocupação de terrenos vazios e à reforma ou reconstrução de imóveis subutilizados, visando o aumento de unidades residenciais.

Ampliação do comércio de apoio ao uso residencial e ao turismo, com estímulo às atividades turística e cultural, preservando a identidade local.

Racionalização da mobilidade e ampliação da acessibilidade, por meio do transporte coletivo intrabairro e integração ao transporte de massa para as Zonas Sul e Norte.

- 6) Priorizar a requalificação em áreas urbanas com alto potencial para a reprodução dos investimentos.

- 7) Controlar o adensamento e a intensidade de ocupação do solo na Zona Sul, na defesa de um ambiente urbano de qualidade, por meio de:

Contrapartidas para a preservação da qualidade do ambiente urbano na implantação de novos centros comerciais (shopping centers) de grande porte e ampliação dos já existentes.

Restrição à promoção de empreendimentos residenciais, de comércio e serviços de grande porte em áreas consideradas saturadas.

Preservação de ambientes construídos pela reutilização e conservação de imóveis de valor cultural

Na Macrozona de Ocupação Incentivada

- 1) Priorizar o investimento na melhoria geral do ambiente urbano e das condições de ocupação, mediante reforço e ampliação de programas e

iniciativas, tais como:

Implantação de subzonas de incentivo à produção de moradias regulares de interesse social.

Definição de Áreas de Especial Interesse Social.

Urbanização de favelas.

Regularização urbanística e fundiária.

Reconversão de edificações e reaproveitamento das estruturas existentes, vazias ou subutilizadas em áreas industriais e outras áreas degradadas.

2) Promover a criação de áreas verdes, espaços para recreação, esporte, lazer e atividades culturais, mediante as seguintes iniciativas:

Estímulo à criação de espaços públicos e privados para atividades culturais e recreativas.

Estabelecimento de critérios para preservação do patrimônio cultural e em especial nos bairros da VIII Região Administrativa - Tijuca e da IX Região Administrativa - Vila Isabel.

Recuperação ambiental das áreas remanescentes da desativação de grandes instalações industriais, comerciais, complexos militares, industriais e de exploração mineral.

Criação de vilas olímpicas em comunidades carentes.

Implantação do Parque de Madureira, na área remanescente da compactação das linhas de transmissão da LIGHT, com melhoria da infra-estrutura de transportes, habitação, qualificação do comércio informal e incentivo a investimentos imobiliários.

Instituição de unidades de conservação nas Serras da Misericórdia e do Engenho Novo.

3) Promover a requalificação urbana e ambiental em áreas consideradas degradadas, mediante:

Estruturação, integração e recuperação das áreas ao longo das linhas dos sistemas ferroviário e metroviário e remanescentes da implantação de grandes obras viárias, com a implantação efetiva dos projetos de alinhamento e estímulo à ocupação adequada do solo.

Investimento nas obras para recuperação do sistema de drenagem das bacias e sub-bacias.

Redefinição das áreas destinadas à ocupação industrial e dos polos industriais existentes.

Priorização da intervenção urbanística nas áreas de favela na região do entorno ao complexo hospitalar de Acari, e em Vigário Geral, com a recuperação e ampliação do sistema de esgotamento sanitário e a criação de programas sociais e de oferta de empregos.

Recuperação das faixas ao longo dos rios Acari, Pavuna e Trapicheiros, entre outros, para a circulação de pedestres e incor-

poração dos terrenos remanescentes do Metrô à malha urbana.

Tratamento paisagístico e reurbanização dos espaços públicos e lindeiros aos acessos a túneis e viadutos.

Recuperação das vias junto às estações ao longo das estradas de ferro e nos centros de comércio e serviço e ao longo das principais vias estruturadoras.

- 4) Promover melhorias nas condições de mobilidade, mediante:

Remanejamento de terminais e racionalização do serviço de ônibus.

Melhoria das condições de acesso rodoviário ao bairro do Caju.

Melhoria da rede viária e de transportes.

Estabelecimento de plano de prioridades para implantação dos projetos de alinhamento das principais vias de ligação do Centro com os bairros da Zona Norte.

Criação de linhas de transporte integrado nos bairros servidos pelo sistema metroviário.

Alargamento e melhorias no complexo viário nos arredores das estações e dos corredores lindeiros à linha férrea.

Provimento de terminais rodoviários, viadutos, ciclo faixas, bicicletários e edifícios-garagem, fortalecendo as centralidades regionais.

Melhoria das condições físicas dos terminais municipais especialmente as condições de integração dos terminais ferroviário, metroviário e rodoviário.

Melhoria das condições de segurança das passagens sob as linhas férreas.

Instalação de sinalização semafórica e gráfica, horizontal e vertical nas principais vias.

- 5) Rever a legislação de uso e ocupação do solo para promoção de melhorias específicas especialmente em Jacarepaguá e nos bairros da Ilha do Governador.

- 6) Promover a revitalização urbana da Zona Portuária e dos bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo, mediante:

Renovação urbana, com investimentos em infra-estrutura e produção de moradia.

Requalificação dos espaços públicos, ampliação das áreas verdes e da arborização.

Recuperação de imóveis com importância histórica, arquitetônica

ou estética, do patrimônio arquitetônico e do patrimônio cultural.

Estímulo à implantação de hotéis, lojas, escritórios, centros culturais e entretenimento.

Melhoria das condições de acesso rodoviário ao bairro do Caju.

7) Estimular a reconversão de prédios ociosos, degradados, ou aqueles inadequados para os fins a que se destinavam originalmente, para novos usos e destinações.

Na Macrozona de Ocupação Condicionada

1) Promover a melhoria do ambiente urbano mediante:

Definição das áreas e comunidades onde deverão ser implantadas Áreas de Especial Interesse Social - AEIS.

Incentivo à atividade hoteleira com a instalação de tipos diversificados de hospedagem.

Elaboração de legislação específica e revisão de parâmetros de uso e ocupação do solo.

Definição de critérios específicos de uso e ocupação para o entorno dos morros tombados.

Elaboração de plano para a área da Colônia Juliano Moreira.

2) Promover a proteção ambiental mediante:

Criação de parques urbanos nas orlas das lagoas e no entorno das encostas.

Efetivação da implantação do Parque Natural Municipal de Marapendi.

Adoção de critérios para a ocupação das ilhas das lagoas da Baixada de Jacarepaguá.

Reflorestamento de áreas degradadas em baixadas e encostas e implantação de ecolimites.

Implementação de medidas que inibam a ocupação desordenada de áreas públicas e de áreas para implantação de infra-estrutura na Baixada de Jacarepaguá.

3) Estabelecer plano de prioridades para implantação do sistema viário principal e promover melhorias nas condições de mobilidade na Baixada de Jacarepaguá.

4) Incentivar o desenvolvimento de atividades turísticas, desportivas e culturais, em especial o eco turismo e atividades ligadas à educação ambiental e à pesquisa e proteção da fauna, flora e dos recursos naturais.

5) Estabelecer padrões de urbanização a serem adotados nas áreas em processo de ocupação pela iniciativa privada e condições de estabelecer as contrapartidas cabíveis visando à boa da qualidade do ambiente urbano

e a proteção ambiental na implantação de novos empreendimentos de grande porte.

Na Macrozona de Ocupação Assistida

1) Priorizar a melhoria das condições de ocupação, mediante o reforço e ampliação de programas e iniciativas, tais como:

Implantação de subzonas de incentivo à produção de moradias regulares de interesse social.

Urbanização de favelas.

Regularização urbanística e fundiária.

Implantação de infra-estrutura de saneamento ambiental.

Desenvolvimento de subcentros funcionais na região de Santa Cruz.

2) Promover a melhoria nas condições do ambiente urbano, mediante:

Reurbanização de áreas.

Promoção da regularização urbanística.

Desenvolvimento de subcentros funcionais.

3) Promover melhorias nas condições de mobilidade e acessibilidade mediante:

Reestruturação do sistema viário de circulação e de transporte público com prioridade para a criação de faixas exclusivas para transporte de alta capacidade nas vias estruturais e para a construção de terminais rodoviários de integração.

Revitalização do ramal da rede ferroviária próximo à Avenida Brasil.

Atendimento de todos os bairros por linhas de ônibus regulares.

Ampliação do número das passagens de pedestres ao longo da Avenida Brasil e da via férrea.

Implantação de melhorias físicas e alargamento das principais vias.

Implantação de estação de integração de transporte público.

Ampliação da rede cicloviária na região promovendo a ligação entre os bairros de Campo Grande, Bangu e Santa Cruz/Paciência e pontos de integração com outros sistemas modais ao longo da Avenida Brasil e no Parque Industrial de Campo Grande.

Implantação de abrigos em todos os pontos de ônibus das principais vias.

Intervenções visando à segurança dos usuários e acessibilidade no entorno das estações.

Integração viária e de transportes entre Campo Grande e Guaratiba.

- 4) Promover a proteção do meio ambiente natural mediante:

Controle da ocupação de faixas marginais de proteção de corpos hídricos, privilegiando a implantação de avenidas canais, áreas de lazer, ou replantio de mata ciliar, reassentando a população localizada em áreas de risco, quando necessário.

Implantação de Unidades de Tratamento nos rios e dragagem permanente de rios e canais, principalmente aqueles próximos às áreas de produção agrícola e às áreas sujeitas à inundação.

Instituição e regulamentação de Unidades de Conservação Ambiental.

- 5) Promover a proteção e conservação do patrimônio cultural utilizando-o para fins culturais, educativos e de lazer mediante:

Definição de critérios de proteção para os bens integrantes da Área de Proteção do Ambiente Cultural - APAC Santa Cruz.

Execução de projetos de recuperação e valorização dos bens de valor para o patrimônio cultural e do meio ambiente natural.

Apoio à criação e implantação de projetos de museografia.

Reconversão de prédios disponíveis para criação de equipamentos culturais e de lazer.

- 6) Estimular as atividades turísticas na região litorânea, contemplando:

Serviços e equipamentos com preservação das características ambientais e culturais.

Inventário turístico dos bens históricos, pontos turísticos, serviços e trilhas da região.

Implantação de Pólo Turístico e Gastronômico.

Abertura de trilhas de acesso às paisagens naturais.

- 7) Revitalizar as atividades do setor agropecuário e pesqueiro, por meio da:

Proteção das áreas e atividades remanescentes e em atividade.

Criação de mercados do produtor para venda dos produtos da região.

Apoio ao desenvolvimento da floricultura, priorizando a instalação de centro de comercialização de plantas e flores.

Recuperação das vias de escoamento da produção e das estradas vicinais.

Organização de centros de comercialização pesqueira direta ao consumidor.

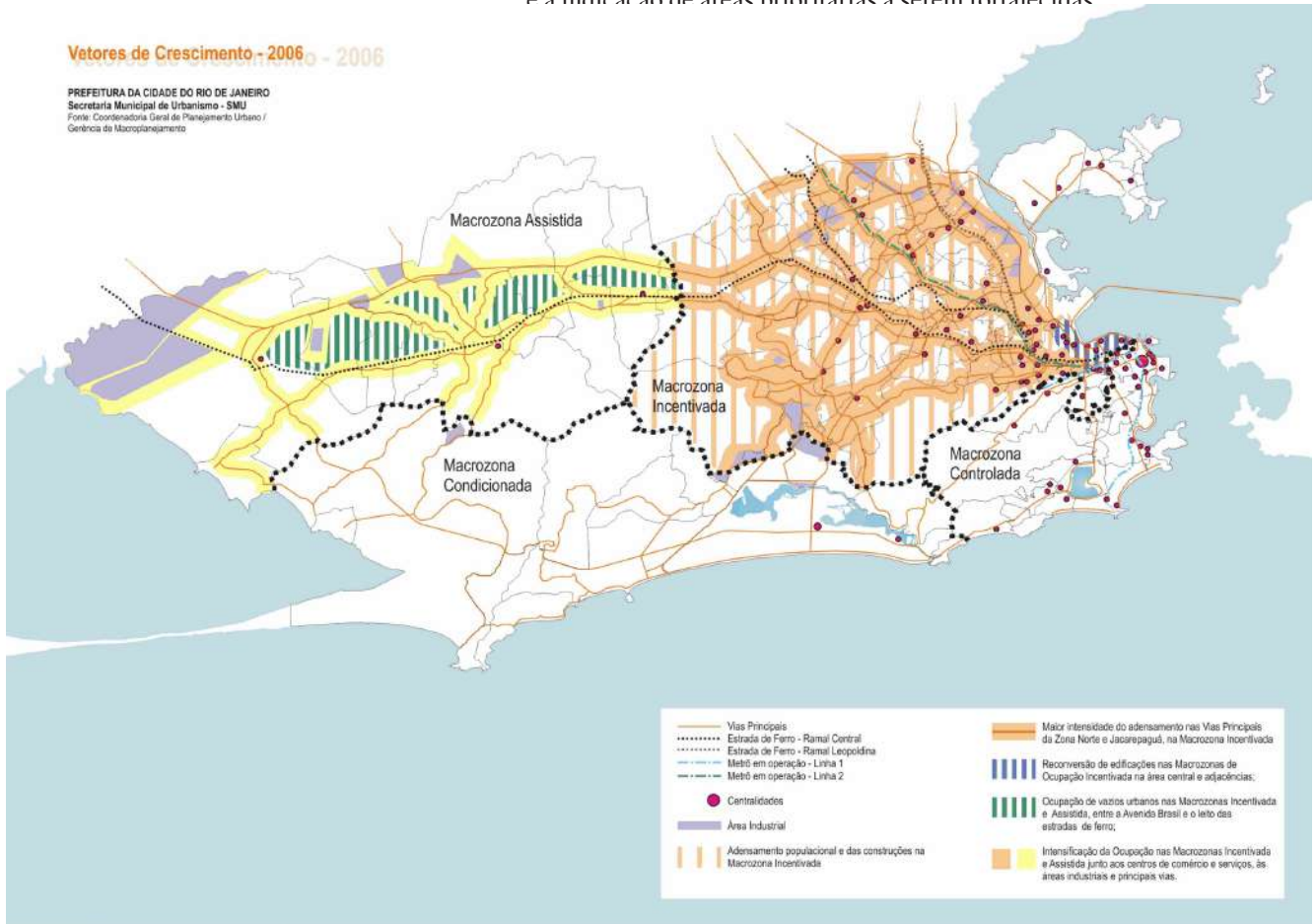
Criação de entreposto pesqueiro.

Criação de Reserva Extrativista de Pesca Sustentável da Baía de Sepetiba e adjacências.

VETORES DE CRESCIMENTO

A diretriz contida no Plano Diretor Decenal de 1992 para orientação da ocupação urbana no Município é de consolidação dos grandes vetores de crescimento do centro da Cidade para a Zona Norte, para a Zona Oeste e para a Baixada de Jacarepaguá, bem como os que irradiam dos demais centros de comércio e serviços do Município.

Na revisão do Plano em 2006, é mantida a orientação quanto à consolidação dos vetores de crescimento para as áreas de expansão urbana, acrescida da proposta de ocupação dos vazios urbanos em áreas infra-estruturadas e a indicação de áreas prioritárias a serem fortalecidas



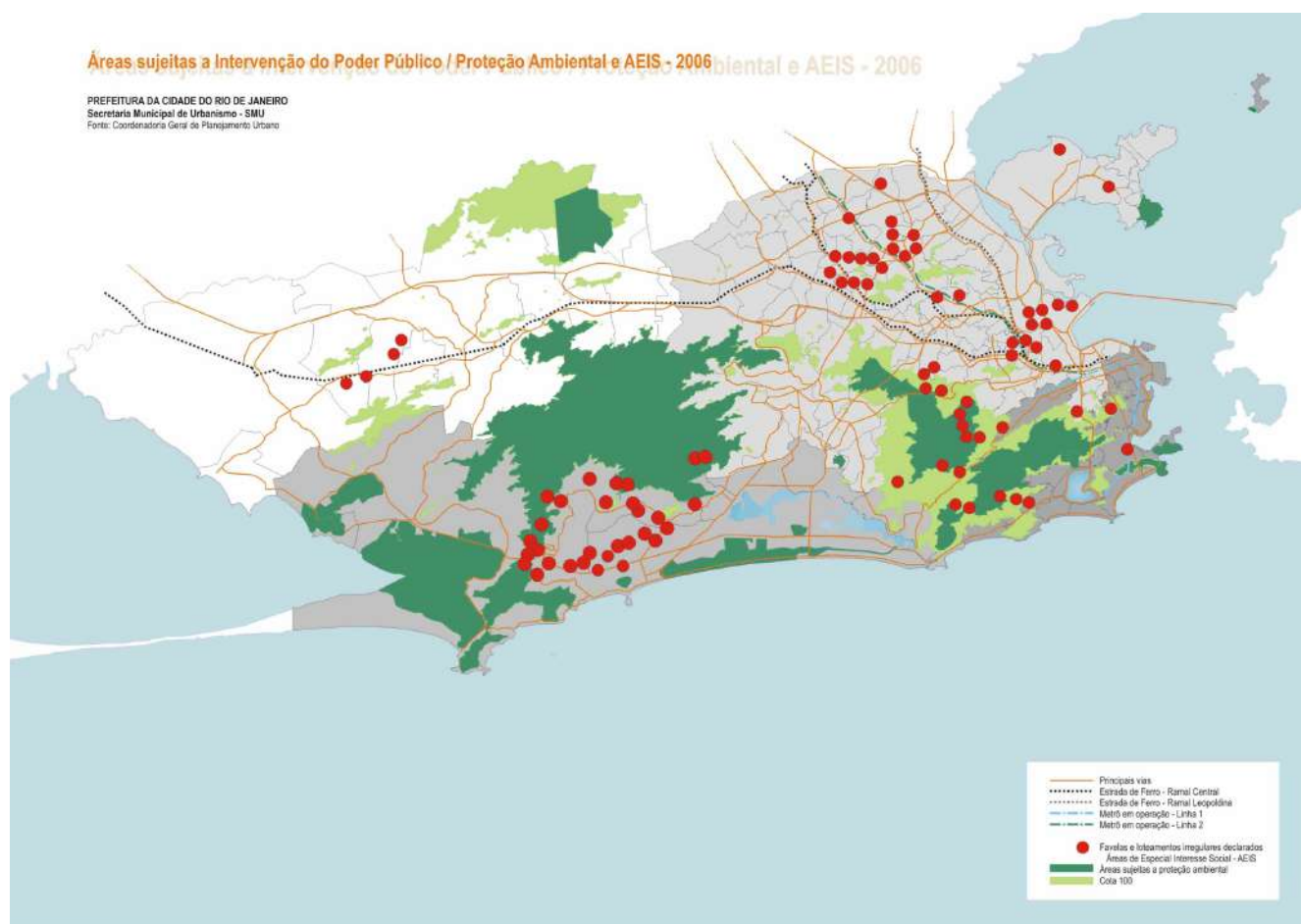
Mapa Vetores de Crescimento

Fonte: Coordenadoria geral de Planejamento urbano - SMU /
PCRJ

ÁREAS SUJEITAS À INTERVENÇÃO

O Plano Diretor Decenal de 1992 declarou um conjunto de áreas sujeitas à intervenção, em função das seguintes situações: características urbanísticas e ambientais específicas; necessitarem de obras ou redefinição das condições de uso e ocupação ou de regularização fundiária.

O instrumento Áreas de Especial Interesse, nas suas diferentes modalidades, instituído pela mesma Lei, respalda juridicamente as alterações relativas aos controles sobre o uso do solo que se façam necessárias nessas áreas sujeitas à intervenção.



Mapa Áreas Sujeitas a Intervenção do poder Público /
Proteção Ambiental

Fonte: Coordenadoria geral de Planejamento urbano - SMU /
PCRJ

Na revisão do Plano Diretor em 2006 poderão ser definidas áreas sujeitas à intervenção para as seguintes situações:

Estruturação ou alterações na estrutura física.

Integração à malha urbana formal.

Implantação ou readequação da infra-estrutura viária e de saneamento.

Conservação e recuperação das condições do meio ambiente natural e construído.

Implantação de equipamentos urbanos.

Produção e regularização de moradias.

A relação das áreas indicadas foi revista, estendendo-se a elas a possibilidade de utilização do instrumento da política urbana Operação Urbana, previsto pelo Estatuto da Cidade, como modalidade de intervenção.

2.3. ORDENAÇÃO PARA O PLANEJAMENTO

O Plano Urbanístico Básico – PUB-Rio, elaborado em 1976, dividiu a cidade em 6 áreas de planejamento a partir de critérios de homogeneidade interna, compartimentação ambiental e características demográficas, fundamentado em pesquisa qualitativa realizada na época. Posteriormente as ilhas foram incorporadas às áreas de planejamento continentais, reduzindo seu número para 5, o que perdura até hoje como referência administrativa e histórico-geográfica.

Integra o diagnóstico realizado para o PUB-Rio, a divisão do território municipal em 55 unidades espaciais de planejamento, das quais 9 foram objeto de projetos de estruturação urbana (PEU) segundo o conceito proposto naquele Plano.

O Plano Diretor de 1992 institucionaliza essas 55 unidades espaciais de planejamento – UEP, que deveriam ser objeto de projetos de estruturação urbana - PEU. Passados mais de 10 anos, apenas 10 UEP foram objeto de 7 projetos de estruturação urbana, sendo que destes 7, somente 5 foram aprovados pelo Legislativo Municipal.

Por outro lado, o Plano Estratégico da Cidade do Rio de Janeiro, realizado no período 2000 – 2004, observando a heterogeneidade da Cidade, adotou a divisão da Cidade em 12 regiões. Essas regiões apresentam características histórico-geográficas únicas, ambiente e topografia distintas, sendo habitadas por populações com maneira de pensar, sentir e agir singulares. A caracterização de cada uma das regiões envolveu extenso levantamento de dados, de natureza qualitativa, oriundos de questionários de percepção, e de natureza quantitativa, cujos dados foram provenientes de várias fontes oficiais. Esta divisão espacial objetiva modernizar a gestão administrativa, política e social, de forma a promover o desenvolvimento intra-regional, levando em conta as especificidades das áreas.

Posteriormente, o trabalho realizado junto aos diversos órgãos municipais apontou a necessidade de ampliação de 12 para 16 regiões, no intuito de compatibilizar as informações agregadas segundo as diversas divisões territoriais pelos órgãos municipais descentralizados.

A revisão do Plano Diretor em 2006 adota a divisão em 16 regiões de planejamento, para efetivar a articulação das políticas públicas geridas pelos diferentes órgãos setoriais.

3. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

O Plano Diretor Decenal de 1992 prevê a aplicação de instrumentos da política urbana, sendo a maioria deles considerados pela revisão do Plano Diretor em 2006. Além de propor ajustes em alguns desses instrumentos, na revisão do Plano são incluídos outros que foram instituídos pelo Estatuto da Cidade. São também inseridos no Plano Diretor revisto, instrumentos de planejamento e gestão urbana em uso, ou formulados ao longo de trabalhos desenvolvidos no período de vigência do Plano Diretor de 1992.

Outra modificação em relação ao Plano de 1992 foi o acréscimo das disposições que se referem aos instrumentos de regulação urbanística, incluindo-os no item que trata dos demais instrumentos da política urbana. No Plano de 1992 esta matéria estava disposta em outro capítulo. A intenção com esta alteração é atribuir um novo enfoque à Lei de Uso e Ocupação do Solo, alterando o seu papel na regulação urbanística. A integração do instrumento Plano de Estruturação Urbana aos demais instrumentos do planejamento, que em conjunto implementam a política urbana através do Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana, tem como intenção evitar a fragmentação da regulação urbanística hoje verificada.

3. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

O Plano Diretor Decenal de 1992 prevê a aplicação de instrumentos da política urbana, sendo a maioria deles considerados pela revisão do Plano Diretor em 2006. Além de propor ajustes em alguns desses instrumentos, na revisão do Plano são incluídos outros que foram instituídos pelo Estatuto da Cidade. São também inseridos no Plano Diretor revisto, instrumentos de planejamento e gestão urbana em uso, ou formulados ao longo de trabalhos desenvolvidos no período de vigência do Plano Diretor de 1992.

Outra modificação em relação ao Plano de 1992 foi o acréscimo das disposições que se referem aos instrumentos de regulação urbanística, incluindo-os no item que trata dos demais instrumentos da política urbana. No Plano de 1992 esta matéria estava disposta em outro capítulo. A intenção com esta alteração é atribuir um novo enfoque à Lei de Uso e Ocupação do Solo, alterando o seu papel na regulação urbanística. A integração do instrumento Plano de Estruturação Urbana aos demais instrumentos do planejamento, que em conjunto implementam a política urbana através do Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana, tem como intenção evitar a fragmentação da regulação urbanística hoje verificada.

3.1. INSTRUMENTOS GERAIS DE REGULAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL

Constituem instrumentos de regulação urbanística e ambiental:

A legislação de parcelamento do solo, de uso e ocupação do solo, de obras e edificações e de licenciamento e fiscalização, a legislação para instalações e equipamentos em áreas públicas, e a legislação ambiental .

Os instrumentos legais que se referem à forma de ocupação do solo instituídos através de Planos de Estruturação Urbana.

Os instrumentos legais que se referem à forma de ocupação do solo instituídos para Áreas de Especial Interesse, para Áreas de Proteção do Ambiente Cultural, para Áreas de Proteção do Entorno de Bens Tombados e para Unidades de Conservação da Natureza.

Integram as disposições contidas na revisão do Plano Diretor em 2006 os conceitos e o conteúdo básico da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras e Edificações, e do Código de Licenciamento e Fiscalização. Neste último são acrescentadas disposições sobre procedimentos considerados básicos em relação ao conjunto de normas que regem o exercício da fiscalização.

Em relação à Lei de Uso e Ocupação do Solo propõe-se uma modificação substantiva ao disposto no Plano de 1992. A Lei de Uso e Ocupação do Solo deixa de ter um papel basicamente conceitual, passando a ser o marco de regulação urbanística em substituição ao decreto municipal de zoneamento em vigor (Decreto nº 322, de 1976) e às suas posteriores alterações, até hoje vigentes. Este novo marco deve ser construído tendo como referência a experiência técnica dos órgãos de licenciamento do Município e o novo formato desenvolvido com a elaboração dos vários Projetos de Estruturação Urbana (PEU) já implementados.

Para a regulamentação de particularidades regionais e situações especiais que venham a exigir modificações desta norma urbanística maior, permanecem os instrumentos que vêm sendo adotados com esta finalidade desde a aprovação do Plano Diretor Decenal de 1992 – os Planos de Estruturação Urbana, as Áreas de Especial Interesse nas suas diferentes modalidades, as Áreas de Proteção Ambiental e as Áreas de Proteção do Ambiente Cultural, no que couber, além dos demais instrumentos legais disponíveis para a preservação ou proteção ambiental.

Além da indicação dos índices de aproveitamento do terreno máximo, impondo limites para construção por bairro, vistos mais adiante, foram incluídas na revisão do Plano Diretor em 2006, algumas disposições urbanísticas que deverão ser incorporadas aos instrumentos de regulação urbanística. Estas disposições tratam da obrigatoriedade de padronização de alguns parâmetros urbanísticos, além da reconversão de edificações tombadas ou preservadas.

Em 2009 o Poder Executivo promoveu aperfeiçoamentos em definições para a Lei de Uso e Ocupação do Solo. Foram definidas diretrizes, reforçando no texto da lei que o uso e a ocupação do solo ficarão condicionados ao controle das densidades demográficas, mediante a fixação de limites de construção – principalmente os Índices de Aproveitamento de Terreno fixados para o cálculo da Área Total Edificável - em função da disponibilidade de infra-estrutura e da proteção ao meio ambiente e à memória urbana.

Foram também introduzidos outros parâmetros urbanísticos tais como o coeficiente de adensamento, os referentes ao controle de acréscimos de vazão de águas pluviais e parâmetros relativos ao corte e à supressão e replantio de vegetação, em conformidade com a **Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006.**

Também em 2009 ficou estabelecido que a legislação ambiental municipal será consolidada em um Código Ambiental que contemplará a política municipal de meio ambiente, em consonância com o Plano Diretor, definindo normas, critérios, parâmetros e padrões adicionais para o licenciamento,

avaliação de impactos de vizinhança e de impacto ambiental, controle, monitoramento e fiscalização ambiental da poluição do ar, hídrica, sonora, do solo e subsolo, dos passivos ambientais, dos resíduos sólidos e da poluição visual, monitoramento das áreas protegidas, da fauna e flora, da paisagem e da zona costeira, ações de sustentabilidade ambiental municipal, termos de ajustamento de conduta e aplicação e funcionamento do Fundo Municipal de Conservação Ambiental e do Conselho Municipal de Meio Ambiente;

3.2 INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO URBANO

Na revisão do Plano Diretor em 2006, foi definida a natureza dos planos, programas e projetos da administração municipal, constantes como instrumentos de planejamento urbano.

Em conseqüência da adoção das 16 regiões de planejamento em substituição às antigas 55 unidades espaciais de planejamento, como unidade territorial que possibilita viabilizar a articulação intersetorial das políticas públicas, na revisão do Plano Diretor prevê-se como principais instrumentos dessa articulação os Planos Regionais e Planos ou Programas Setoriais. Integram ainda os instrumentos de planejamento urbano, os órgãos municipais setoriais, o Plano Estratégico, a Agenda 21 e outras instâncias que venham a ser criadas com a finalidade de integrar políticas setoriais, desde que articuladas ao Plano Diretor, instrumento básico da política urbana.

Ao Plano de Estruturação Urbana – PEU caberá definir diretrizes de desenvolvimento e/ou preservação e indicação das áreas sujeitas à intervenção, para um bairro ou conjunto de bairros. Este instrumento mantém a função de revisão de índices e parâmetros urbanísticos no nível local, quando esta revisão ou detalhamento do disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo se fizer necessária devido a particularidades regionais. Está estabelecido na proposta que o Plano de Estruturação Urbana não poderá exceder os índices de aproveitamento de terreno definidos no Plano Diretor, bem como aqueles definidos nas legislações para as Áreas de Especial Interesse e para as Unidades de Conservação da Natureza.

A proposta de revisão do Plano Diretor em 2006 inclui ainda o Projeto Urbano aos instrumentos de planejamento, definindo sua natureza e finalidades às quais se destina. Acrescentou-se na sua atualização feita em 2009, que os projetos urbanos serão elaborados para implementar políticas, diretrizes, planos e programas propostos no Plano Diretor

3.3. INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O Plano Diretor de 1992 incorporou instrumentos da política urbana propostos pelo Movimento Nacional pela Reforma Urbana. Entretanto, a maioria não foi regulamentada, motivada pela ausência de regulamentação federal ao longo dos anos que se seguiram, contribuindo ainda para retardar a falta de iniciativa do Município na regulamentação desses instrumentos.

Em 2001 com a aprovação do Estatuto da Cidade, foram criadas as condições efetivas para a instituição pelo Município de novos instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo, particularmente aqueles voltados à captura da valorização imobiliária produzida por investimentos de toda a sociedade.

Pode-se considerar que nas cidades, o valor da terra é função da inserção

Entre os novos instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo do Estatuto da Cidade, vinculou-se obrigatoriamente ao Plano Diretor:

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

Direito de Preempção;

Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;

Transferência do Direito de Construir;

Operação Urbana Consorciada.

Abriu-se ainda a possibilidade de aplicação dos seguintes instrumentos através da sua previsão no Plano Diretor, não sendo obrigatória a sua vinculação:

IPTU Progressivo no Tempo e a Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública, decorrentes da aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

Consórcio Imobiliário;

Relatório de Impacto de Vizinhança;

Direito de Superfície;

Concessão de Direito Real de Uso;

Usucapião Especial de imóvel urbano individual e coletivo;

Concessão de Uso Especial para fins de moradia individual e coletiva.

Pela comprovação de sua eficácia para a cidade do Rio de Janeiro, na revisão do Plano Diretor em 2006, dos novos instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo, instituídos pelo Plano Diretor 92, foram mantidos:

Urbanização Consorciada;

Operação Interligada;

Áreas de Especial Interesse, nas suas diferentes modalidades.

do terreno em uma divisão econômica e social do espaço, que por um lado é definida pela oferta e acessibilidade a equipamentos, serviços, emprego e outros bens urbanos, e por outro, por uma representação social, aleatória, produzida historicamente.

No primeiro caso, o valor da terra pode ser entendido como o fruto de investimentos – em sua maioria, públicos – de toda a sociedade. No segundo, traduz-se como produto de uma convenção social que elege em quais áreas se confere *status* ou prestígio, e em quais, ao contrário, são estigmatizadas.

Mesmo no segundo caso, as localizações consideradas socialmente boas ou ruins, melhores ou piores, dependem, quase sempre, de condições mínimas de acessibilidade ou infra-estrutura que, também elas, foram produzidas por investimento de toda a sociedade, na maior parte através de investimento público.

Assim, pode-se afirmar que o esforço de toda a sociedade, além dos investimentos públicos, tem produzido valores fundiários que são apropriados de forma desigual por proprietários privados durante o processo de urbanização e de reprodução social da cidade. Essa constatação justifica e dá legitimidade à criação, pelo poder público, de instrumentos de captura desta valorização fundiária.

Com a aprovação do Estatuto da Cidade, prevendo a aplicação desses instrumentos da política urbana e estabelecendo as condições para sua utilização pelos municípios, ficou definida a abrangência a ser dada à sua regulamentação no Plano Diretor.

ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Instrumento instituído pelo Plano Diretor de 1992 para delimitar de forma permanente ou transitória áreas que serão submetidas a regime urbanístico específico. Na revisão do Plano Diretor em 2006 foram destacadas como importante instrumento da gestão do uso e da ocupação do solo urbano.

A possibilidade de implementação de políticas públicas e formas de controle específicas sobrepostas aos controles urbanísticos definidos por zona ou subzona na legislação urbanística comprovou sua eficácia ao longo dos anos de vigência do Plano Diretor de 1992.

A natureza diferenciada entre os regimes urbanísticos específicos está expressa nas seguintes denominações e conceitos:

1) Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) é aquela destinada a projetos específicos de estruturação ou reestruturação, renovação e revitalização urbana.

2) Área de Especial Interesse Social (AEIS) é aquela que em 2006 foi prevista para áreas ocupadas por favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais, voltou a ser em 2009 destinada também a programas específicos de urbanização e regularização fundiária.

3) Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA) é aquela destinada à criação de Unidade de Conservação ou à Área de Proteção do Ambiente Cultural, visando à proteção do meio ambiente natural e cultural.

4) Área de Especial Interesse Turístico (AEIT) é aquela com potencial turístico e para qual se façam necessários controle de usos e atividades, investimentos e intervenções visando ao desenvolvimento da atividade turística.

5) Área de Especial Interesse Funcional (AEIF) é aquela caracterizada por atividades de prestação de serviços e de interesse público que exija regime urbanístico específico.

6) Área de Especial Interesse Agrícola (AEIG) é aquela destinada à manutenção da atividade agropecuária, podendo abranger as áreas com vocação agrícola e outras impróprias à urbanização ou necessárias à manutenção do equilíbrio ambiental, recuperáveis para o uso agrícola.

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

A aplicação deste instrumento tem como principal objetivo induzir a ocupação e o aproveitamento racional de terrenos vazios ou subutilizados em locais que tenham sido objeto de investimentos em infra-estrutura urbana, buscando evitar a retenção especulativa dessas terras.

Como estabelece o Estatuto da Cidade, este mecanismo constitui uma primeira iniciativa, no sentido de se alcançar o objetivo pretendido, com prazo de vigência estabelecido na lei federal. O procedimento previsto a seguir é o da aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, instrumento que institui uma alíquota acrescida do imposto predial e territorial urbano para os terrenos vazios ou subutilizados. Ao final do processo, tendo um prazo definido pela lei federal se esgotado, caso se faça necessário, a previsão é da aplicação seqüencial do instrumento Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Sob o nome de Imposto Progressivo no Tempo, este instrumento, já havia sido previsto no Plano Diretor 92, porém nunca foi regulamentado.

Em 2009 foram aperfeiçoadas as disposições contidas na revisão de 2006 relativas aos imóveis passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e remetidas ao Plano Municipal de Habitação de Interesse Social a determinação das áreas e os critérios para aplicação deste instrumento.

DIREITO DE PREEMPÇÃO

Trata-se de instrumento para induzir o desenvolvimento urbano, instituído no Estatuto da Cidade, que permite o Poder Público exercer o direito de preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. A intenção é abrir a possibilidade, com maior facilidade e menos ônus, para implantação de equipamentos ou instalação de infra-estrutura necessária à Cidade. Eventualmente, é ainda um instrumento que viabiliza a regularização fundiária de áreas ocupadas irregularmente.

Estão relacionadas na revisão do Plano Diretor as diferentes situações nas quais o Poder Público poderá exercer o direito de preempção, ficando para ser regulamentada em lei municipal a delimitação das áreas sobre as

quais incidirá este direito.

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

A lei federal indica duas possibilidades para sua aplicação da Outorga onerosa do Direito de Construir::

1) Utilização de um coeficiente de aproveitamento de terreno básico único para áreas sujeitas à aplicação do instrumento, a partir do qual, sendo indicado um coeficiente de aproveitamento de terreno máximo, é cobrada uma contrapartida financeira, pela adoção de potencial construtivo adicional.

2) Utilização de coeficientes de aproveitamento de terreno básicos e máximos diferenciados por áreas específicas dentro do território da Cidade, onde se prevê a aplicação do instrumento, a partir do qual é cobrada uma contrapartida financeira, pela adoção de potencial construtivo adicional.

Na revisão do Plano Diretor em 2006, somente as áreas indicadas como Áreas Sujetas à Intervenção poderão ser objeto de uma Operação Urbana Consorciada. Estas, de diferentes naturezas, estão relacionadas por Macrozona de Ocupação, podendo, ao serem delimitadas para aplicação do instrumento Operação Urbana, ter como finalidade básica as seguintes intervenções:

Implantação de qualquer tipo de infra-estrutura e, especificamente, da rede estrutural de transporte viário.

Execução de programa ou projeto habitacional de interesse social.

Implantação de equipamento urbano ou comunitário.

Criação de espaço público de lazer e área verde.

Requalificação de área de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

O Estatuto da Cidade instituiu o instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir que permite captar parte da valorização imobiliária incorporada a lotes urbanos em decorrência de um maior aproveitamento concedido a eles por parte do Poder Público.

A justificativa para aplicação do instrumento decorre do fato de que as formas clássicas de captura da valorização fundiária – impostos como o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e o Imposto de Transmissão de Bens Imobiliários - ITBI – não têm se mostrado eficazes para uma distribuição mais justa e equitativa dos benefícios da urbanização. Busca-se, desta maneira, um financiamento do desenvolvimento urbano onde os principais beneficiários do processo de urbanização devem arcar com uma parcela maior dos custos envolvidos.

A opção no Plano Diretor 1992, foi adotar um coeficiente de aproveitamento de terreno básico único fixado em 1, a partir do qual considerou-se solo criado sujeito ao pagamento de uma contrapartida financeira na utilização de todo e qualquer potencial construtivo concedido a mais pela legislação urbanística.

Na revisão do Plano Diretor de 2006, a proposta é aplicar a Outorga Onerosa do Direito de Construir em áreas onde foram realizados ou estão previstos pelas diretrizes do Plano Diretor, expressivos investimentos públicos e privados. Essas áreas são aquelas consideradas também em condições de absorver densidade construtiva além da decorrente da aplicação do índice de aproveitamento do terreno permitido pela legislação urbanística.

Para efeito da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir é instituído um coeficiente de aproveitamento de terreno básico, acima do qual será cobrado um ônus para a construção até um limite fixado como coeficiente de aproveitamento de terreno máximo.

A possibilidade de utilização do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir está prevista:

Em praticamente toda a Macrozona de Ocupação Controlada.

Nas áreas situadas ao longo dos eixos estruturais da Cidade situados na Macrozona de Ocupação Incentivada.

Na maior parte da Macrozona de Ocupação Condicionada.

Em alguns casos específicos na Macrozona de Ocupação Assistida.

Na Macrozona de Ocupação Controlada – historicamente bastante beneficiada pelos investimentos públicos e com altos preços fundiários -, o

coeficiente de aproveitamento do terreno básico é inferior ao índice de aproveitamento do terreno máximo permitido pelo Plano Diretor de 1992. Passa a ser somente passível de utilização dos coeficientes de aproveitamento iguais ou similares aos hoje vigentes mediante a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, sendo indicados como índices de aproveitamento máximos. O objetivo é de impor um mecanismo de restrição ao aumento da densidade construída tendo em vista a saturação da área e suas características ambientais.

Na Macrozona de Ocupação Incentivada, ao contrário, prevê-se um aumento do índice de aproveitamento de terreno máximo em relação ao Plano Diretor de 1992. A intenção é fomentar o desenvolvimento para algumas áreas. Estima-se que a possibilidade de uso de potencial construtivo adicional mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir ampliará as possibilidades de investimentos no desenvolvimento urbano daquela região.

Na Macrozona de Ocupação Condicionada o aumento dos limites de construção através de Outorga Onerosa do Direito de Construir foi previsto tendo em conta a demanda do mercado imobiliário. A intenção é de obter uma contrapartida financeira, pois existe a necessidade de investimentos em assentamentos de baixa renda localizados em áreas impróprias à ocupação, além de problemas vinculados à proteção do meio ambiente.

Na Macrozona de Ocupação Assistida, os fatores “demanda” e “fomento ao desenvolvimento” não justificam um aumento de índices de aproveitamento do terreno máximos. O que se deseja é a predominância do investimento público, principalmente considerando a carência de infraestrutura adequada.

Nas Áreas de Especial Interesse e nas áreas onde se prevê a aplicação do instrumento Operação Urbana Consorciada poderão ocorrer alterações nos limites estabelecidos como coeficientes de aproveitamento de terreno básicos e máximos, desde que inferiores aos estabelecidos no plano Diretor.

Quanto ao instrumento Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso, optou-se por restringir sua aplicação às áreas instituídas como de especial interesse ou objeto de aplicação do instrumento Operação Urbana Consorciada.

A previsão na revisão do Plano Diretor em 2006 é de que os valores econômicos das contrapartidas financeiras auferidas pelo Poder Público com a aplicação dos instrumentos Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso sejam calculados com base nos valores do mercado imobiliário do Município, e sigam um índice corrigido, no mínimo, trimestralmente.

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

O instrumento Transferência do Direito de Construir, também instituído pelo Estatuto da Cidade, tem a finalidade de permitir a utilização de potencial construtivo em área distinta ao do imóvel considerado, quando sob este recai alguma restrição urbanística. As finalidades específicas para aplicação do instrumento estão previstas na lei federal.

Na revisão do Plano Diretor em 2006, este instrumento tem sua utilização restrita a áreas objeto da aplicação do instrumento Operação Urbana Consorciada. Esta opção decorre da existência, na Cidade do Rio de Janeiro, de expressivo quantitativo em imóveis e edificações sob preservação ou tutela que estariam sujeitos a uma transferência do potencial construtivo.

Estender a possibilidade de aplicação da Transferência do Direito de Construir para outras situações poderia diminuir substantivamente as chances de obtenção da captura de mais valias através da aplicação do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir.

A regulamentação para a utilização da Transferência do Direito de Construir fica, portanto, vinculada à lei que instituirá uma Operação Urbana Consorciada. Incluem-se na lei, os procedimentos que prevêm a possibilidade de conversão do potencial construtivo de imóveis atingidos por medidas voltadas à proteção ambiental ou cultural ou de interesse público, e a emissão dos certificados a serem livremente negociados na área objeto da Operação Urbana Consorciada.

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Operação Urbana Consorciada é um conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo Poder Público, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental de determinada área. Cada operação urbana, com seu respectivo plano, deve ser aprovada em lei específica.

A Operação Urbana Consorciada permite atrair os investimentos privados oferecendo maiores oportunidades, pois entre outras medidas, prevê na lei que a cria, a modificação dos índices e dos parâmetros urbanísticos e edificações constantes na legislação vigente para a área.

Ao contrário do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir, de natureza redistributiva, Operação Urbana Consorciada, também prevista pelo Estatuto da Cidade, tem um caráter estratégico. O objetivo é induzir o desenvolvimento em uma área claramente demarcada do território da Cidade.

Uma de suas características é a instituição de limitações territoriais para a redistribuição de investimentos. As contrapartidas obtidas no âmbito de uma Operação Urbana Consorciada só podem ser investidas na área onde foi aplicado o instrumento.

A revisão do Plano Diretor em 2006 oferece outro incentivo para a iniciativa privada investir em área sujeita à aplicação da Operação Urbana Consorciada. Trata-se da permissão da emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPACs, em conformidade com as medidas previstas no Plano da Operação Urbana.

Estes certificados, alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria Operação Urbana, podem ser livremente negociados, podendo ser somente convertidos em direito de construção na própria área objeto da aplicação do instrumento.

URBANIZAÇÃO CONSORCIADA

A Urbanização Consorciada foi instituída pelo Plano Diretor de 1992 com a finalidade de ser aplicado nos empreendimentos a serem realizados em conjunto com a iniciativa privada ou com os governos federal e estadual. Como tem se apresentado como uma alternativa adequada às condições da cidade do Rio de Janeiro, esse instrumento foi mantido na revisão do Plano Diretor em 2006.

A intenção foi de incentivar a sua utilização não só nos empreendimentos

a serem realizados através de parceria público-privada, mas também nos programas de regularização a serem implementados nas Áreas de Especial Interesse.

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

O Consórcio Imobiliário é um dos instrumentos previstos pelo Estatuto da Cidade que consta da revisão do Plano Diretor em 2006. Sua aplicação possibilita viabilizar financeiramente o aproveitamento de um imóvel não utilizado ou subutilizado através de sua transferência ao Poder Público Municipal, que indenizará o proprietário cedente com unidades imobiliárias após a realização das obras de urbanização ou edificação.

OPERAÇÃO INTERLIGADA

A Operação Interligada foi instituída no Plano Diretor de 1992, tendo sido regulamentada em lei específica. A previsão é de sua utilização em casos em que o Poder Público autoriza a alteração de determinados parâmetros urbanísticos, mediante contrapartida financeira dos interessados, nos termos definidos na referida lei.

Na revisão do Plano Diretor em 2006, optou-se por manter o instrumento Operação Interligada, porém sua realização condicionada a previsão de aplicação em legislação específica ou local.

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV

O instrumento Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, previsto na revisão do Plano Diretor em 2006, destina-se à avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação de um empreendimento ou de uma atividade econômica em um determinado local, e à identificação de medidas para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos.

Em 2009 acrescentou-se às exigências a serem cumpridas no RIV, a análise das condições de acessibilidade do empreendimento.

READEQUAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO NO LOTE

A Readequação de Potencial Construtivo no lote é um instrumento previsto pela revisão do Plano Diretor em 2006, que permite a concessão de parâmetros urbanísticos menos restritivos do que os já estabelecidos pela legislação em vigor. Essa concessão é aplicável desde que os parâmetros urbanísticos adotados não ultrapassem a área total edificável máxima permitida para a totalidade do terreno.

O instrumento aplica-se aos imóveis incluídos nas seguintes situações:

Atingido por ato de preservação ambiental ou cultural.

Com obrigatoriedade de cessão de área de recuo quando da implantação de logradouro público nos casos de vinculação a projetos urbanos em execução.

Como incentivo à renovação de áreas e de imóveis degradados.

CONCESSÃO URBANÍSTICA

Em 2009, foi acrescida aos instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo a concessão urbanística, instrumento que consiste na delegação pelo Poder Executivo à iniciativa privada da realização de intervenções urbanísticas em regiões determinadas pelo Município em lei específica.

As Unidades de Conservação da Natureza previstas no SNUC e passíveis de delimitação na cidade do Rio de Janeiro dividem-se em dois grupos:

I. Unidades de Proteção Integral, com o objetivo básico da preservação da natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais.

II. Unidades de Uso Sustentável, com o objetivo básico de compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela de seus recursos naturais.

As Unidades de Proteção Integral dividem-se nas seguintes categorias:

I. Parque Natural Municipal – área de domínio público, destinada à preservação de ecossistemas naturais de relevância ecológica e beleza cênica, permitida a visitação pública e o lazer em contato com a natureza.

II. Monumento Natural – área de domínio público ou particular, destinada à preservação de sítios naturais raros, singulares ou de grande beleza cênica.

III. Reserva Biológica – área de domínio público, destinada à preservação integral da biota, sendo a visitação admitida apenas com fins educativos ou científicos, mediante autorização do órgão responsável.

IV. Estação Ecológica – área de domínio público, com o objetivo de preservação da natureza e realização de pesquisas científicas, com a visitação pública apenas para fins educacionais.

3.4. INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL E CULTURAL

A iniciativa em 2009 de atualizar o texto do projeto de lei enviado à Câmara dos Vereadores em 2006 visa, no que se refere aos temas vinculadas ao Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Patrimônio Cultural, aperfeiçoar o entrecruzamento das variáveis ambiental, paisagística, social, econômica e cultural nos diversos processos de planejamento e gestão.

O objetivo desta iniciativa foi o de aprofundar e atualizar dispositivos relativos à proteção ambiental, notadamente quanto à proteção da paisagem, às áreas ambientalmente frágeis, às áreas verdes e espaços livres, às áreas já protegidas pelo poder público municipal; ao acesso à infra-estrutura e aos serviços públicos de saneamento ambiental e à prevenção contra as mudanças climáticas, na intenção de incorporar, de forma mais efetiva, a proteção ambiental no planejamento do uso e ocupação do solo, fortalecer a política de meio ambiente e apresentar políticas específicas para os componentes de saneamento ambiental.

A proteção do patrimônio natural e cultural carioca têm sido objeto de políticas setoriais implementadas desde meados da década de 1980, ampliadas e consubstanciadas a partir de 1992, quando foi aprovado o Plano Diretor Decenal. A partir de então, os instrumentos de gestão ambiental e cultural nele instituídos vêm sendo sistematicamente aplicados e aperfeiçoados.

Aos instrumentos propostos na Revisão do Plano Diretor em 2006, foram acrescidos em 2009 alguns outros instrumentos, compondo agora o conjunto relacionado abaixo:

Instituição de Áreas de Especial Interesse Ambiental;

Instituição de Unidades de Conservação da Natureza;

Instituição de Áreas de Preservação Permanente;

Instituição de Sítios de Relevante Interesse Paisagístico e Ambiental;

Controle e Monitoramento Ambiental;

Auditoria Ambiental;

Instituição de Áreas de Proteção do Ambiente Cultural;

Tombamento e Instituição de Áreas de Proteção do Entorno de Bem Tombado;

Declaração de Sítios e Reservas Arqueológicas;

Declaração e registro de Sítio Cultural e de Paisagem Cultural;

Registro e declaração dos bens de natureza imaterial;

Legislação de Licenciamento e Fiscalização do Patrimônio Cultural.

As Unidades de Uso Sustentável dividem-se nas seguintes categorias:

I. Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE, área de domínio público ou privado, com pouca ou nenhuma ocupação humana, com o objetivo de manter ecossistemas naturais e regular o uso admissível dessas áreas.

II. Área de Proteção Ambiental – APA, área de domínio público ou privado, com certo grau de ocupação humana, dotada de características ecológicas e paisagísticas importantes para a qualidade de vida, com os objetivos de proteger a diversidade biológica e disciplinar o processo de ocupação da área.

III. Área de Proteção Ambiental e Recuperação Urbana – APARU, de domínio público ou privado, que apresenta as características descritas no inciso anterior e depende de ações do Poder Público para a regulação do uso e ocupação do solo e restauração de suas condições ecológicas e urbanas.

IV. Reserva de Desenvolvimento Sustentável – RDS, área natural, de domínio público ou privado, que abriga populações tradicionalmente estabelecidas na área, destinada a preservar a natureza e, ao mesmo tempo, assegurar as condições e os meios necessários para a reprodução dessas populações.

V. Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN é uma área privada, gravada com perpetuidade, com objetivo de conservar a diversidade biológica.

ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL

Como no Plano Diretor de 1992, a revisão do Plano em 2006 e sua atualização em 2009, institui a Área de Especial Interesse Ambiental, de caráter temporário, para avaliação do interesse ambiental, visando:

Proteção do meio ambiente natural e do ambiente cultural.

Revitalização de áreas agrícolas.

Manutenção de áreas com baixa densidade.

Compõem o conjunto de **instrumentos de gestão ambiental**:

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA

A criação de Unidades de Conservação da Natureza no Município para proteção dos recursos ambientais com características naturais relevantes está prevista no Plano Diretor, conforme o disposto pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC.

Novas categorias de Unidades de Conservação da Natureza poderão ser criadas desde que seja observada a normativa federal pertinente.

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

São consideradas Áreas de Preservação Permanente, quando assim declaradas por ato do Poder Público, as áreas cobertas por formas de vegetação natural destinadas a atenuar a erosão das terras, fixar dunas, proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico, asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção, ou assegurar condições de bem-estar público, conforme dispõe a legislação federal pertinente.

As Áreas de Preservação Permanente destinam-se à proteção da manutenção dos corpos hídricos em áreas com cobertura vegetal e são aplicáveis, sem prejuízo das faixas “non aedificandi” para drenagem. Está

São instrumentos básicos para proteção do patrimônio cultural, além de outros previstos na legislação pertinente:

Tombamento.

Instituição de Área de Entorno do Bem Tombado.

Criação de Área de Proteção do Ambiente Cultural – APAC.

Declaração de Reserva Arqueológica.

Declaração de Sítio Cultural.

Instrumentos específicos relativos à preservação dos bens de natureza intangível.

Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

Na aplicação dos instrumentos para proteção do patrimônio cultural devem ser obrigatoriamente estabelecidos:

Delimitação das áreas.

Classificação dos bens e imóveis.

Indicação dos critérios de proteção e de conservação das áreas e dos bens.

Definição das restrições edilícias e ambientais de uso e ocupação.

Estabelecimento das disposições relativas à gestão das áreas.

prevista a recuperação das Áreas de Preservação Permanente que encontrem-se degradadas, mediante a implementação de programas de recuperação e de revegetação, considerando-se, no caso de cursos d'água canalizados, a hipótese de sua renaturalização, objetivando a melhoria das suas funções e serviços ambientais.

SÍTIOS DE RELEVANTE INTERESSE PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL

São considerados sítios de relevante interesse ambiental e paisagístico as áreas, de domínio público ou privado que, por seus atributos naturais, paisagísticos, históricos e culturais, constituam-se em referência para a paisagem da Cidade do Rio de Janeiro, sujeitas a regime de proteção específico e a intervenções de recuperação ambiental, para efeitos de proteção e manutenção de suas características.

Os sítios estão sujeitos, no caso de projetos públicos ou privados, à análise ou avaliação ambiental estratégica pelo órgão central de planejamento e gestão ambiental, podendo ser exigido estudo de impacto ambiental ou de vizinhança e respectivos relatórios. Quaisquer alterações de parâmetros urbanísticos nos Sítios de Relevante Interesse Paisagístico e Ambiental deverão ser objeto de análise e deliberação conjunta entre os órgãos centrais de urbanismo, meio ambiente e patrimônio cultural.

CONTROLE E MONITORAMENTO AMBIENTAL

O controle e monitoramento ambiental são atribuições do órgão central de planejamento e gestão ambiental, ao qual cabe:

monitorar permanentemente a qualidade ambiental da cidade;

realizar o controle das atividades potencialmente poluidoras, incluindo o monitoramento, diagnóstico, acompanhamento e a fiscalização de obras, atividades e empreendimentos efetivamente ou potencialmente poluidores do ar, da água, do solo e subsolo, da paisagem, bem como aqueles que proporcionem a degradação da fauna e flora.

Tanto o monitoramento quanto o controle e fiscalização da poluição ambiental contemplam o cadastramento e a avaliação da qualidade e da vulnerabilidade ambiental, visando impor diretrizes e metas que possibilitem a proteção de: cobertura vegetal, fauna e flora, corpos hídricos e suas faixas marginais, atmosfera, solo, subsolo e água subterrânea, água para consumo humano, condições de balneabilidade das águas e areia das praias, vibrações sonoras, radiações eletromagnéticas e a paisagem da cidade.

AUDITORIA AMBIENTAL

Ficou incluída na atualização do projeto de lei realizada em 2009, a realização periódica de auditorias ambientais como instrumento auxiliar na fase posterior ao licenciamento ambiental, preferencialmente por instituições científicas e sem fins lucrativos, a cargo do órgão executivo central de planejamento e gestão ambiental.

São objeto desta auditoria os sistemas de controle de poluição e prevenção de riscos de acidentes das instalações e atividades de significativo potencial poluidor, passivos ambientais ativos ou sob processo de remediação, e áreas protegidas públicas e privadas.

São **instrumentos de gestão do patrimônio cultural**, além de outros previstos na legislação pertinente:

ÁREAS DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE CULTURAL

Entende-se por Área de Proteção do Ambiente Cultural – APAC, o território de domínio público ou privado, que apresenta conjunto edificado de relevante interesse cultural, cuja ocupação e renovação devem ser compatíveis com a proteção e a conservação de sua ambiência e suas características sócio-espaciais identificadas como relevantes para a memória da cidade e para a manutenção da diversidade da ocupação urbana constituída ao longo do tempo.

Todos os imóveis e espaços públicos situados em APAC serão tutelados pelo órgão executivo do patrimônio cultural.

Os bens situados dentro de Área de Proteção do Ambiente Cultural serão classificados como:

Bens Preservados – que compõem os conjuntos urbanos de interesse para a preservação, por possuírem características tipológicas e morfológicas que conferem identidade cultural à área e não podem ser demolidos;

Bens Passíveis de Renovação – que integram a ambiência dos conjuntos urbanos preservados, podendo ser demolidos ou modificados, conforme limitações estabelecidas em função das características do conjunto preservado do qual faz parte.

Poderão ser estabelecidos diferentes graus de proteção para os bens preservados ou Passíveis de Renovação, de acordo com sua classificação.

TOMBAMENTO E INSTITUIÇÃO DE ÁREAS DE PROTEÇÃO DO ENTORNO DE BEM TOMBADO

A utilização do instrumento tombamento está regulamentada na Lei Municipal nº 166, de 27 de maio de 1980.

Para a proteção da integridade, ambiência e visibilidade dos bens tombados poderão ser estabelecidas Áreas de Entorno do Bem Tombado, de domínio público ou privado, que integre e componha a ambiência dos bens imóveis tombados. Na aplicação do instrumento são estabelecidas restrições para garantir a visibilidade do bem tombado e para preservar a harmonia da ambiência com as construções que guardam, com o bem tombado e entre si, afinidade cultural ou urbanística relevantes para a sua valorização.

Os imóveis e espaços públicos incluídos nas Áreas de Entorno de Bem Tombado são tutelados pelo órgão executivo do Patrimônio Cultural. Na

atualização do projeto de lei feita em 2009 foi prevista, no caso de tombamento provisório de bens imóveis, uma área de influência do bem tombado, correspondente a um raio de duzentos metros a partir dos limites externos do bem para proteção cautelar do entorno do Bem Tombado.

SÍTIOS E RESERVAS ARQUEOLÓGICAS

O instrumento Sítio Arqueológico, destina-se a proteger o local onde se tenham preservado vestígios materiais que refletem toda e qualquer atividade humana significativa para a compreensão da ocupação pré-histórica e histórica de um determinado território.

Entende-se por Reserva Arqueológica a área de domínio público composta por um ou mais Sítios Arqueológicos para os quais serão estabelecidos mecanismos de preservação, conservação e valorização. A Reserva Arqueológica será objeto de proteção permanente, podendo ser destinada à realização de estudos, pesquisas e visitação pública, estando a licença para tais atividades condicionada ao disposto na lei federal vigente.

SÍTIO CULTURAL E PAISAGEM CULTURAL

O Sítio Cultural é o espaço da Cidade, de domínio público ou privado, que por suas características sócio-espaciais e por sua história constitua-se em relevante referência a respeito do modo de vida carioca, ou trate-se de local de significativas manifestações culturais, ou possua bens imateriais que contribuam para perpetuar sua memória.

Paisagem Cultural é a porção do território onde a cultura humana imprimiu marcas significativas no ambiente natural, propiciando a aparição de obras combinadas de cultura e natureza, que conferem à paisagem identidade e valores singulares.

Os Sítios Culturais e Paisagens Culturais poderão estar inseridos ou se sobrepor às Unidades de Conservação da Natureza, às Áreas de Preservação Permanente, às Áreas de Proteção do Ambiente Cultural ou às Áreas de Entorno de Bem Tombado.

BENS DE NATUREZA IMATERIAL

Integrados aos instrumentos de gestão do patrimônio cultural instituídos pela Revisão do Plano Diretor em 2006, estão ainda os registros de bens de natureza material ou imaterial que compõem o Patrimônio Cultural carioca nos seguintes livros:

Livro de Registro dos Saberes, onde serão inscritos conhecimentos e modos de fazer enraizadas no cotidiano das comunidades;

Livro de Registro das Atividades e Celebrações, onde serão inscritos rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, da religiosidade, do entretenimento e de outras práticas da vida social;

Livro de Registro das Formas de Expressão, onde serão inscritas manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas;

Livro de registro dos Lugares, onde serão inscritos os espaços públicos e demais locais onde se concentram a se reproduzem práticas culturais coletivas.

A criação de Áreas de Entorno do Bem Tombado, Áreas de Proteção do Ambiente Cultural – APAC e Reservas Arqueológicas e o registro e declaração de bens de natureza imaterial serão precedidos de estudos técnicos elaborados pelo órgão de tutela do Patrimônio Cultural, submetidos ao Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural.

LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Os procedimentos de licenciamento e fiscalização para a realização da Política do Patrimônio Cultural incluem, para os imóveis e as áreas tuteladas:

a autorização para licenciamento e embargos;

o controle e a fiscalização;

a determinação da realização de obras;

a possibilidade do estabelecimento da obrigatoriedade de reconstrução com a manutenção das principais características morfológicas;

a cassação de alvará de localização de atividade econômica em funcionamento, cujo responsável tenha promovido qualquer ação prejudicial ao bem ou à área;

a avaliação permanente da aplicação do benefício da isenção do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana;

as autorizações para instalação de mobiliário urbano e de veiculação publicitária.

3.5. INSTRUMENTOS FINANCEIROS, ORÇAMENTÁRIOS E TRIBUTÁRIOS

Estão relacionados na revisão do Plano Diretor em 2006 todos os **fundos municipais** já instituídos em lei e os que se encontram em fase de formulação pelos respectivos órgãos municipais responsáveis, conforme seguem:

I. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano: com a finalidade de dar suporte financeiro a programas e projetos relativos à regularização fundiária e urbanística, à recuperação de equipamentos urbanos, de áreas degradadas ou vinculadas a projetos de

revitalização urbana e à implementação de programas de interesse público.

II. Fundo Municipal de Conservação Ambiental: com o objetivo de oferecer financiamento para projetos de recuperação e restauração ambiental, prevenção de danos ao meio ambiente e de educação ambiental, com gestão a cargo do órgão executivo central do sistema de gestão ambiental e fiscalização e acompanhamento pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente da Cidade do Rio de Janeiro.

III. Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho: destinado ao apoio e fomento a pequenos e micro empreendimentos econômicos, formais ou informais, e a iniciativas de entidades que promovam ações indutoras do aumento do nível de emprego e da renda e que sejam instaladas na Cidade do Rio de Janeiro.

IV. Fundo Municipal de Habitação: com a finalidade de dar suporte à implementação dos programas e projetos relativos à implantação de infra-estrutura de saneamento básico e urbanização, reassentamentos de populações situadas em áreas de risco e produção de moradia de interesse social.

V. Fundo Municipal de Conservação do Patrimônio Cultural: de natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica e de duração indeterminada, com objetivo de proporcionar recursos ao planejamento e à execução dos programas e projetos da política de Patrimônio Cultural da Cidade.

VI. Fundo Municipal de Transportes: deverá ser regulamentado em conformidade com a legislação federal e estadual sobre a matéria.

Na revisão do Plano Diretor em 2006, além da previsão que os programas e as ações constantes do Plano Plurianual de Governo estejam relacionados às disposições do Plano Diretor, desdobrados em prioridades e metas anuais e incorporados pelos orçamentos instituídos por lei, exige-se a elaboração de Relatório de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor, com base no desdobramento anual das metas contempladas nas diretrizes orçamentárias instituídas por lei.

4. POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS

As políticas públicas setoriais constituem título específico da proposta de Revisão do Plano Diretor em 2006, atualizada em 2009, buscando abranger os diversos setores da administração municipal que possuem uma interface com a política urbana. São definidos objetivos, diretrizes e ações estruturantes para cada setor tratado, relacionados ao tema principal do Plano Diretor, que diz respeito aos princípios e condicionantes da ordenação do território municipal.

Esta abordagem considera que a política urbana municipal se materializa e se reflete na plataforma físico-ambiental do Município, com rebatimento direto na organização da sociedade. As propostas de diretrizes, objetivos, instrumentos das políticas públicas, bem como suas ações, no âmbito deste Plano Diretor, visam a contemplar o entrecruzamento das variáveis ambiental, paisagística, social, econômica e cultural nos diversos processos de planejamento e gestão, objetivando garantir o desenvolvimento sustentável da cidade.

A elaboração do conjunto das políticas no âmbito deste Plano se desenvolveu a partir de premissas distintas, ainda que relacionadas.

Uma premissa diz respeito à intenção de consolidar os avanços observados no Plano Diretor Decenal de 1992. Neste sentido, tanto a revisão elaborada em 2006, bem como sua atualização feita em 2009, procuraram seguir a mesma orientação conceitual da Lei de 1992, aperfeiçoando e acrescentando ao seu escopo temáticas e instrumentos contemporâneos e demandas da sociedade, além de aprimorar aspectos específicos referentes a cada uma das políticas públicas tratadas.

Outra premissa foi a de buscar reforçar um aspecto amplamente debatido no processo de revisão/atualização do Plano: a importância de garantir a articulação intersetorial de forma a superar os limites de uma atuação operacionalizada por setores, criando uma correspondência entre as políticas públicas setoriais e a política de ordenação do território.

A partir da caracterização da situação atual em cada setor, dos avanços registrados nos últimos dez anos no município e nas demais capitais brasileiras em termos de planejamento, desenvolvimento e gestão urbana e sócio-ambiental, foi composto o título sobre as políticas públicas setoriais.

No que tange à consolidação dos avanços registrados no Plano Diretor 1992, sobressaem os esforços em direção à construção de uma política de Habitação que, ao longo dos últimos anos, se concretizou na criação de diversos tipos de programas:

Urbanização e regularização fundiária de favelas e loteamentos de baixa renda.

Lotes urbanizados.

Construção de novas moradias.

Aspecto importante a destacar foi a preocupação com a criação do conceito de Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) para os assentamentos de baixa renda, e a adoção do princípio de universalização do acesso à terra e do direito à moradia regular.

Esses elementos estão expressos nas 17 políticas públicas setoriais que integram a proposta de revisão do Plano, que incluem, entre outros, setores até então não tratados pelo Plano Diretor de 1992, como:

Saúde.

Educação.

Assistência Social.

Trabalho e Renda.

Segurança Urbana.

Informação.

Administração Tributária.

A separação das políticas de Habitação e de Regularização Urbanística e Fundiária se baseou nos seguintes aspectos:

1) Importância de focar a produção de moradias novas, a urbanização de favelas e loteamentos irregulares, o reassentamento de populações em áreas de risco e a ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados na política habitacional.

2) Especificidade e abrangência de problemas distintos no que tange à regularização urbanística e fundiária.

3) Necessidade de aprofundar e detalhar aspectos relativos à regularização urbanística e fundiária, e a forma mais apropriada para equacionar problemas.

Destaca-se a proposição das Regiões de Planejamento como elemento de articulação entre todas as políticas setoriais no território. Outras proposições da revisão do Plano Diretor em 2006 para integração intersetorial são:

Elaboração de Planos Regionais como forma de traduzir o trabalho intersetorial.

Estabelecimento de focos e prioridades.

Articulação/aderência entre as diretrizes das políticas públicas setoriais e os instrumentos previstos pelo Estatuto da Cidade.

Posteriormente, essas iniciativas levaram à criação de uma Secretaria específica no âmbito da Prefeitura.

A relevância do tema Meio Ambiente a partir da promulgação do Plano Diretor de 1992, por meio da criação de instrumentos de controle de poluição, impactos e de proteção ambiental - através da implantação do processo de controle e licenciamento ambiental e da instituição das unidades de conservação, refletiu-se na constituição de um órgão municipal específico, criado em 1993. Mereceu igualmente destaque a valorização do patrimônio cultural e paisagístico da cidade, por meio de instrumentos e ações previstos para garantir sua preservação.

Na Revisão do Plano Diretor em 2006 foi mantida a ênfase nas políticas de Meio Ambiente, natural e cultural, e de Saneamento Ambiental como políticas determinantes para o desenvolvimento e conservação da qualidade ambiental da Cidade. Além de ampliar e aprofundar o escopo das políticas tratadas no Plano Diretor de 1992, as políticas de Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Patrimônio Cultural, ainda que tratadas em conjunto, foram desdobradas em três capítulos. A atualização do texto do projeto de lei realizada em 2009 as articula através do Sistema de Planejamento e Gestão Ambiental.

O mesmo ocorre com Habitação e Regularização Urbanística e Fundiária. Aprofundado seu escopo, estão tratadas em capítulos distintos. Ambas estão baseadas nos seguintes aspectos:

Importância de focar, na política habitacional, a produção de moradias novas, a urbanização de favelas e loteamentos irregulares, o reassentamento de populações em áreas de risco e a ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados.

Necessidade de aprofundar e detalhar aspectos relativos à produção de moradias e regularização urbanística e fundiária, enfatizando seus aspectos específicos de modo a garantir a abrangência das ações propostas para equacionar os problemas existentes

Por sua importância para a Cidade, se destacaram da política de Desenvolvimento Econômico traçada no Plano Diretor de 1992, as políticas específicas para o Turismo e para o Trabalho e Renda.

Articular as diferentes visões setoriais não é uma tarefa simples, pois a maioria das políticas públicas está atrelada a órgãos e instrumentos legais independentes. Esse é o caso do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural, Desenvolvimento Econômico e Administração Tributária, sem mencionar a Saúde, a Educação e a Assistência Social. A opção feita foi a de fazer referência aos principais componentes das políticas setoriais e de apresentar graus diferenciados de associação com a política urbana tradicionalmente centrada em Habitação, Transportes e Saneamento.

Outro ponto que buscou-se enfrentar foi o da dificuldade sistemática no encaminhamento das regulamentações, comprometendo a implantação de diversas iniciativas propostas no Plano Diretor de 1992. A alternativa encontrada foi a introdução de dispositivos que visam tornar auto-aplicáveis as propostas contidas nas políticas públicas setoriais a partir da aprovação da Lei Complementar do Plano Diretor.

A construção da articulação intersetorial foi debatida de forma recorrente no processo de elaboração da Revisão do Plano Diretor. A opção foi propor mecanismos possíveis de serem aplicados segundo a experiência de trabalho acumulada em conjunto, adequados para o planejamento de médio e longo prazo, e que possam servir de base para a elaboração do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual da Cidade, além de servir de orientação na aplicação dos recursos públicos. A articulação intersetorial apóia-se na produção de dados e informações disponibilizados pelos diversos órgãos setoriais e na criação de cadastros de modo a garantir sua ampla acessibilidade ao corpo técnico da Prefeitura.

Destacamos como mecanismos de articulação entre todas as políticas setoriais vinculadas à ordenação do território:

Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana;

Sistema de Planejamento e Gestão Ambiental;

Sistema Municipal de Informações Urbanas;

Sistema de Controle de Uso e Ocupação do Solo;

Sistema de Defesa da Cidade (já consolidado).

Na atualização realizada em 2009 foram aperfeiçoados o Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana e o Sistema de Planejamento e Gestão Ambiental, criando-se dispositivos para a articulação simultânea de suas ações. Criado em 2009, o Sistema de Controle de Uso e Ocupação do Solo, visa aperfeiçoar as medidas e efetivar as ações de fiscalização quanto ao uso e ocupação do solo. Articulados, os sistemas visam monitorar, acompanhar e avaliar a implementação das ações previstas no Plano Diretor e estabelecer prioridades e metas, bem como detalhar programas e projetos que possam garantir o princípio da coesão dinâmica das normas urbanísticas.

Outras proposições da Revisão do Plano Diretor para integração intersetorial são:

Definição de Regiões de Planejamento, articuladas às demais unidades territoriais já instituídas;

Elaboração de Planos Regionais como forma de traduzir o trabalho intersetorial;

Estabelecimento de prioridades e ações estruturantes;

Articulação entre as diretrizes das políticas públicas setoriais e os instrumentos do Estatuto da Cidade.

Além dos Planos Regionais, estão previstos também a elaboração dos seguintes planos setoriais: Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais, Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro, Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, planos de Gestão para as Áreas de Proteção do Ambiente Cultural, planos de manejo para as Unidades de Conservação da Natureza, Programa Municipal de Gestão de Recursos Hídricos, Plano Diretor de Arborização Pública, Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, Plano de Turismo da Cidade e Plano Municipal de Abastecimento.

As políticas setoriais diretamente relacionadas com a política de desenvolvimento urbano e ambiental estruturaram-se basicamente em seções de Objetivos, Diretrizes e Ações Estruturantes. Deste modo, meio ambiente, saneamento ambiental, patrimônio cultural, habitação e transportes apresentam propostas específicas para cada tema articuladas com o eixo central da política urbana expressa no Plano Diretor.

Os objetivos das políticas setoriais especificam e desdobram as propostas da política de desenvolvimento urbano e ambiental, reforçando seus objetivos gerais e detalhando os temas. As diretrizes das políticas setoriais, por sua vez, somam-se às diretrizes gerais da política urbana do Município, com o objetivo de orientar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e da propriedade urbana.

As ações estruturantes, apresentadas especificamente nas políticas setoriais diretamente relacionadas com a política de desenvolvimento urbano e ambiental, estabelecem prioridades na atuação da Administração Pública Municipal, incorporando-as ao Plano Diretor. A consecução das ações estruturantes pauta-se nos objetivos e orienta-se pelas diretrizes gerais e específicas das políticas setoriais.

POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

A proposta apresentada para a Política do Meio Ambiente foi ampliada, buscando avançar nas disposições previstas no Plano Diretor 92. Destaca aspectos relativos à proteção do patrimônio natural e paisagístico da Cidade e de seus recursos ambientais, visando compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a proteção do Meio Ambiente e estimular a conscientização e a participação da população neste processo, com a definição de áreas prioritárias de ação governamental. Tem como objetivos:

Garantir a integridade do patrimônio ecológico, genético e paisagístico da Cidade, incorporando a proteção e a conservação do patrimônio natural ao processo permanente de planejamento urbano e ordenação da Cidade;

Proteger, preservar e recuperar os recursos ambientais, visando o equilíbrio entre o espaço construído e o natural;

Conscientizar a população, estimulando a participação individual e coletiva na preservação do meio ambiente e na busca de um desenvolvimento urbano sustentável, ecologicamente equilibrado, socialmente justo, economicamente viável e culturalmente aceito;

Garantir a ampla divulgação das informações ambientais levantadas;

Compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a proteção, conservação, valorização e recuperação do meio ambiente e do patrimônio natural, cultural e paisagístico,

Melhorar os padrões de qualidade ambiental da Cidade.

São diretrizes da Política de Meio Ambiente a descentralização das ações relativas à política de meio ambiente; cooperação com entidades afins das outras esferas de governo na consecução de objetivos comuns; a definição de áreas prioritárias de ação governamental relativa à melhoria da qualidade

ambiental; a restauração ecológica de ecossistemas e a recuperação ambiental de áreas degradadas; o aumento do índice da cobertura vegetal da Cidade; a elaboração de Planos de Manejo para todas as Unidades de Conservação da Natureza; a regulamentação de zonas de amortecimento em torno das áreas protegidas; o reassentamento de ocupações irregulares em unidades de conservação da natureza e áreas de preservação permanente; o controle e monitoramento das áreas protegidas municipais, dos espaços livres públicos, da água, do ar, do solo, do subsolo e de instalações de empreendimentos, construções e atividades que comportem risco potencial ou efetivo ao meio ambiente; a unificação e universalização de acesso aos cadastros ambientais; o resgate dos preceitos da Agenda 21, incluído o estímulo à participação comunitária, a promoção da gestão integrada dos recursos hídricos, incluídas as bacias hidrográficas como unidades de planejamento; o controle do uso e da ocupação dos fundos de vale, talwegues, cabeceiras de drenagem e áreas frágeis de baixadas sujeitas à inundação; o incentivo ao desenvolvimento de tecnologias e de educação ambiental através de políticas e subsídios; procedimentos que visam recuperar, reduzir, reutilizar e reciclar resíduos sólidos; adoção de técnicas e procedimentos menos poluentes ou não poluentes; gestão da orla municipal em colaboração com a esfera federal; monitoramento e incentivo à adoção de práticas que visem a atenuação, mitigação e adaptação aos efeitos das mudanças climáticas; proteção e restauração do bioma Mata Atlântica e seus ecossistemas associados.

São ações estruturantes da Política de Meio Ambiente:

proteção do Bioma Mata Atlântica, da biodiversidade, dos recursos hídricos, das encostas, da paisagem e das áreas verdes e espaços livres;

adoção de práticas sustentáveis e promoção da educação ambiental;

tratamento de resíduos sólidos, do abastecimento de água e esgotamento sanitário, da drenagem urbana;

gestão da zona costeira e das ações referentes à prevenção contra mudanças climáticas danosas.

O planejamento, a formulação, a execução e a integração de programas, projetos e medidas legislativas e administrativas relativos às ações acima mencionadas são de responsabilidade conjunta dos órgãos vinculados ao Sistema de Planejamento e Gestão Ambiental.

Aludiu-se também ao escopo das medidas adicionais necessárias para a efetiva implementação da política urbana e das políticas setoriais contidas no Plano Diretor para proteção das áreas urbanística e ambientalmente frágeis ou de natureza especial:

Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais;

Código Ambiental;

Aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança;

Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro;

Programa Municipal de Gestão de Recursos Hídricos;

Planos de manejo para as Unidades de Conservação da Natureza;

Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

Plano de Abastecimento de Água;

Plano Diretor de Arborização Pública.

POLÍTICA DE PATRIMÔNIO CULTURAL

A Política do Patrimônio Cultural destaca os conceitos aplicáveis nas ações de proteção cultural e os mecanismos e iniciativas articuladas com outros órgãos destinadas à proteção e à valorização de bens de natureza material e imaterial, prevendo medidas legislativas e administrativas para a realização destes objetivos.

Tem no Município como objetivos:

defender a integridade do Patrimônio Cultural, material e imaterial e incentivar sua valorização, divulgação e recuperação;

incorporar a proteção e conservação do patrimônio cultural ao processo permanente de planejamento e ordenação da cidade;

identificar, proteger e conservar a ambiência dos conjuntos urbanos, da paisagem natural e construída e as relações sociais e econômicas inerentes, de relevante interesse cultural.

Constituem diretrizes da Política de Patrimônio Cultural a articulação de iniciativas com outros níveis de governo para realização de seus objetivos e integração das ações de proteção e de conservação entre órgãos e entidades municipais, estaduais e federais; a conservação, recuperação e restauração dos bens culturais; a divulgação do patrimônio cultural da cidade; o incentivo à participação da sociedade através da formação de parcerias para a realização de seus objetivos, inclusive com o estabelecimento de convênios de cooperação técnica para o desenvolvimento de projetos-piloto educativos sobre valorização e conservação do Patrimônio Cultural.

Além da aplicação dos instrumentos de planejamento e gestão do patrimônio cultural são ações estruturantes para esta política:

modernização dos procedimentos de pesquisa, inventário, cadastro, registro, descrição, classificação e outras formas de acatamento e proteção do Patrimônio Cultural, material e imaterial do Município e dos serviços de atendimento ao público;

contratação de consultoria técnica para a conservação, recuperação e restauração dos bens protegidos; articulação com a Secretaria Municipal de Educação visando estabelecer disciplina relativa ao tema patrimônio cultural no currículo do ensino básico;

articulação com os demais órgãos vinculados ao Patrimônio Cultural das demais esferas governamentais, visando a elaboração de Planos de Gestão das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e demais bens culturais, inclusive planos de salvaguarda dos bens culturais declarados de natureza imaterial.

Na atualização da revisão realizada em 2009, previu-se a elaboração de

Plano de Gestão, pelo órgão de tutela do patrimônio cultural, para as Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e demais Áreas de Proteção, como as Reservas Arqueológicas, Sítios Culturais e Paisagens Culturais, com consulta às entidades da Sociedade Civil representativas das áreas objeto de estudo, submetido ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, bem como a revisão e atualização da Área de Proteção sobre a qual ele dispõe.

POLÍTICA DE TRANSPORTE

Destaca-se na Política de Transporte o planejamento voltado para a garantia da acessibilidade ao transporte público, a mobilidade e racionalização dos modais de transportes na Cidade, prevendo a gradativa redução da carga poluidora gerada pelo sistema de transportes. A Política de Transportes tem como objetivos:

elaborar o Plano Diretor Municipal de Transportes, considerando os vetores de crescimento da cidade e a compatibilização do planejamento e implantação da infra-estrutura física de circulação e de transporte público às políticas e diretrizes de planejamento contidas no Plano Diretor;

racionalizar o sistema de transportes da cidade com implementação de um sistema hierarquizado e integrado de transporte público;

garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção da Cidade do Rio de Janeiro, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, com controle de seus impactos;

elaborar marco regulatório para o transporte de carga, introduzindo o conceito de plataformas logísticas;

considerar os pólos geradores de viagens e tráfego e seus impactos na política de uso e ocupação do solo e de transporte;

reduzir a carga poluidora gerada pelo sistema de transportes;

atender aos princípios de acessibilidade e mobilidade universal;

ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte.

São diretrizes da Política de Transporte: aproveitamento do potencial hidroviário no transporte urbano; diminuição do efeito da emissão de gases poluentes, da poluição sonora e da intrusão visual prejudicial à sinalização; atendimento aos portadores de necessidades especiais por meio da adoção de tecnologias apropriadas e específicas no transporte coletivo e no trânsito; prevenção de acidentes por meio da promoção da educação para o trânsito; garantia de segurança e conforto aos pedestres; definição de política de estacionamento de veículos nos centros de comércio e serviços; atualização do sistema de comunicação visual de informação e sinalização nas vias; implantação de sistema de ligações cicloviárias articulado ao sistema hierarquizado e integrado de transporte; programas de educação para o trânsito, visando a mudança de comportamento focado em formas adequadas e sustentáveis de mobilidade para a Cidade do Rio de Janeiro; estímulo à utilização de biocombustíveis e ampliação da distribuição de gás natural;

elaboração de plano para o transporte de carga de mercadorias e serviços, implementação de gerenciamento da mobilidade priorizando o transporte público e os modos não-motorizados, incentivo ao uso de tecnologias veiculares que reduzam a poluição ambiental e elevem as condições de conforto e segurança dos passageiros e transeuntes.

As ações estruturantes da Política de Transportes, entre as prioridades da Administração Pública Municipal, são:

complementação da rede de transportes de passageiros de alta capacidade;

gestão junto aos órgãos das esferas pública federal e estadual (poderes concedentes) e privadas (operadores privados), visando a melhoria operacional dos diferentes sistemas;

complementação das linhas 1 e 2 do sistema metroviário e implantação das linhas 4, 5 e 6;

construção de novos terminais de conexões intermodais, estabelecendo a interligação entre os sistemas de transporte sobre trilhos e os sistemas de transporte público coletivos e locais;

implantação de novos terminais e corredores segregados para o sistema de transporte público por ônibus;

intervenções nos sistemas de transporte e viário que viabilizem a conclusão do Anel Viário da Cidade e a implantação do Corredor T5 articulados a política de uso e ocupação do solo, de forma sustentável;

estruturação de um órgão gestor que promova a integração de políticas públicas de transporte, do planejamento e gestão da Rede Única, e as integrações institucional, operacional e tarifária;

vinculação e compatibilização do planejamento e da implantação da infra-estrutura física de circulação e de transporte público às demais políticas e diretrizes de planejamento contidas no Plano Diretor.

POLÍTICA DE HABITAÇÃO

A Política de Habitação destina-se a ampliar o acesso à terra, à moradia e à estrutura urbana, de modo a contribuir para a diminuição do déficit habitacional no Município e atender às recentes legislações federais. São objetivos da Política de Habitação:

ampliar o acesso à terra urbana dotada de infra-estrutura e à moradia, com especial atenção para a população de baixa renda, dando resposta ao déficit habitacional qualitativa e quantitativamente;

reduzir a informalidade no uso e ocupação do solo urbano, possibilitando a diversidade socioeconômica;

elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, como instrumento básico da Política de Habitação, promovendo a efetiva participação da população em todas as suas etapas.

As Diretrizes da Política de Habitação são: produzir novas soluções habitacionais; recuperar áreas e edifícios informais, irregulares, precários ou deteriorados; agilizar os procedimentos de regularização fundiária, administrativa e fiscal, em parceria com as Secretarias Municipais de Urbanismo e Fazenda; incentivar a formação de parcerias com entidades públicas e privadas, associações de moradores, cooperativas ou quaisquer formas de associação visando, em especial, a produção social da moradia; buscar recursos complementares para a implementação da Política de Habitação através da aplicação de instrumentos urbanísticos e fiscais; e constituir e fortalecer instâncias participativas.

Ações da Política de Habitação estruturam-se através da instituição de Áreas de Especial Interesse Social e implementação de seus planos de urbanização e de ação social, da provisão de soluções habitacionais, do reassentamento de populações de baixa renda oriundas de áreas de risco, e da ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados.

POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA

A Política de Regularização Urbanística e Fundiária se propõe a regularizar a posse informal da terra, contribuindo para a integração das áreas ocupadas irregularmente à malha urbana formal, com vistas a reduzir a informalidade no uso e na ocupação do solo urbano. Tem como objetivos:

regularizar assentamentos irregulares ou clandestinos, como alternativa complementar à produção de habitações de baixa renda;

contribuir para a integração das áreas ocupadas irregularmente à malha urbana formal e sua inserção no cadastro imobiliário e no planejamento urbano municipal;

promover as ações necessárias à titulação dos moradores e ao endereçamento dos imóveis nas áreas informais ocupadas pela população de baixa renda.

São diretrizes da Política de Regularização Urbanística e Fundiária: estabelecer medidas urbanísticas, ambientais, sociais, jurídicas e administrativas necessárias à regularização do parcelamento do solo e das edificações; promover a regularização fundiária; integrar os procedimentos de regularização fundiária aos de regularização urbanística e fiscal; constituir cadastro sócio-econômico e domiciliar dos moradores; prestar assistência técnica nos termos da legislação federal; atuar em consonância com os poderes estadual e federal; conjugar as ações de regularização com programas sócio-econômicos.

As ações estruturantes da Política de Regularização Urbanística e Fundiária compreendem: elaboração de legislação específica para o parcelamento e o uso e ocupação do solo prevendo padrões adequados à ocupação da área objeto de regularização; a elaboração de projetos de alinhamento definindo os limites entre áreas públicas e privadas; reconhecimento e denominação dos logradouros; implantação de sistema de fiscalização, acompanhado de esclarecimento e conscientização da

população; regularização edilícia e fiscal dos imóveis e sua inclusão no cadastro imobiliário municipal; convênios para prestação de assistência técnica às comunidades de baixa renda e; incentivo às diversas formas de parceria com a sociedade civil.

POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

As disposições da Política de Saneamento Ambiental e Serviços Públicos visam a atender a Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico. Entre elas destaca-se o direcionamento para a universalização dos serviços públicos e para a sustentabilidade ambiental e econômica com responsabilidade social.

A Política de Saneamento Ambiental e Serviços Públicos tem como objetivos:

promover a universalização do saneamento ambiental e dos serviços públicos urbanos, de forma socialmente justa e equilibrada na cidade;

compatibilizar a oferta e a manutenção dos serviços públicos e respectivos equipamentos com o planejamento do Município e o crescimento da cidade;

intervir de forma eficaz nos serviços públicos para promover a melhoria da qualidade de vida dos habitantes e do meio ambiente urbano;

ordenar a ocupação, funcionamento e implantação dos sistemas operacionais;

promover a sustentabilidade ambiental e econômica, com responsabilidade social nos serviços públicos de saneamento ambiental.

São diretrizes da Política de Saneamento Ambiental e Serviços Públicos a implantação e promoção da melhoria dos serviços de iluminação pública; a articulação com o Estado e os municípios da Região Metropolitana, para solução das questões relativas a serviços públicos urbanos de alcance metropolitano; a concepção de forma integrada e planejada dos instrumentos de prevenção, minimização e gerenciamento das enchentes e os escorregamentos de encostas do município; a recuperação e valorização do uso adequado de corpos d'água com ações que priorizem o equacionamento de situações que envolvam riscos à vida; o controle das inundações na fonte e definir áreas públicas para reservas fundiárias de controle das inundações; a garantia da participação da Prefeitura na arrecadação e utilização dos recursos cobrados pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário; a adoção de novas tecnologias seguras e ambientalmente adequadas de saneamento ambiental e serviços públicos; a utilização de todos os recursos da tecnologia da informação na disponibilização de serviços públicos; a consideração, nos planos e projetos de saneamento ambiental, dos cenários e projeções relativas aos efeitos das mudanças climáticas.

A realização da Política de Saneamento Ambiental e Serviços Públicos se dará através da consecução de ações estruturantes relativas a:

abastecimento de água e esgotamento sanitário;

drenagem urbana;

manejo e tratamento dos Resíduos Sólidos;

proteção geotécnica das encostas;

iluminação pública.

POLÍTICAS SETORIAIS COMPLEMENTARES

As políticas econômicas, sociais e de gestão são apresentadas como complementares a Política Urbana do Município, detalhando cada tema, e subdividindo-os em assuntos a serem tratados de maneira mais específica pela administração pública municipal.

5. DAS ESTRATÉGIAS DE IMPLEMENTAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR

O desenvolvimento e a implementação da Política Urbana proposta por este Plano Diretor têm como princípio a articulação intersetorial do planejamento urbano municipal, base para a elaboração do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual da cidade.

Esta articulação objetiva a integração e a complementaridade entre os programas e planos para o desenvolvimento e ordenamento do território municipal e deverá ocorrer através da institucionalização de procedimentos administrativos que a consolidem, de forma sistemática, sobre bases geográficas comuns, análises conjuntas e definição de ações articuladas, racionalizadas e potencializadas, em que sejam otimizados seus recursos.

São instrumentos da articulação intersetorial:

Os Sistemas: Integrado de Planejamento e Gestão Urbana, de Planejamento e Gestão Ambiental, de Informações Urbanas, de Controle de Uso e Ocupação do Solo e de Defesa da Cidade;

Os planos regionais, coordenados pelo órgão municipal de planejamento urbano e que contarão com a participação dos demais órgãos setoriais responsáveis pelas políticas públicas;

Os planos e programas setoriais, elaborados pelos órgãos setoriais responsáveis pelas políticas públicas.

O Plano Diretor de 1992 previa um único Sistema Municipal de Planejamento, a ser instituído por uma lei que definiria a sua estrutura. A Lei Complementar nº 16/92, que instituiu aquele Plano, apenas enumerou as responsabilidades do Sistema e estabeleceu que o Conselho Municipal de Política Urbana integraria o seu quadro.

A lei de criação do Sistema Municipal de Planejamento prevista nunca chegou a ser elaborada e este acabou por não se concretizar.

A partir da avaliação da estrutura organizacional dos órgãos municipais que tratam do planejamento urbano e da necessidade de articulação dos mesmos, foi proposta na Revisão do Plano em 2006 a instituição de quatro sistemas setoriais – Integrado de Planejamento e Gestão Urbana, de Planejamento e Gestão Ambiental, de Informações Urbanas e de Defesa da Cidade, integrados por órgãos com atribuições complementares, como instrumentos articulados de gestão da política urbana.

Como resultante do processo de debate ocorrido após o envio do Projeto de Lei encaminhado à Câmara de Vereadores, o Poder Executivo enviou em 2009, entre outras, emenda criando mais um sistema – o de Controle de Uso e Ocupação do Solo, através do qual se dará a integração das ações de controle, monitoramento e fiscalização em áreas públicas e privadas, prioritariamente no que tange às políticas de meio ambiente, saneamento ambiental, habitação e regularização fundiária.

A seguir, serão apresentadas as disposições previstas relativas a cada sistema.

SISTEMA INTEGRADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Integram as disposições relativas ao Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana na Revisão do Plano Diretor, na forma das emendas enviadas em 2009:

a função do Sistema;

a composição do Sistema;

as atribuições de seus componentes.

Este Sistema pretende possibilitar um processo contínuo e integrado de planejamento urbano no Município do Rio de Janeiro, onde as diversas ações setoriais se complementem segundo uma única política de desenvolvimento urbano.

Este processo compreende:

Formulação contínua da Política Urbana, através da regulamentação, detalhamento, revisão e atualização de diretrizes, programas e instrumentos do Plano Diretor;

Gerenciamento e implementação do Plano Diretor, através da execução e integração intersetorial de planos, programas, projetos urbanos e ações decorrentes de suas propostas, assim como pela gestão de seus instrumentos legais;

Monitoramento do processo de implementação do Plano Diretor e avaliação de seus resultados.

O Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana é constituído por:

Comitê Integrado de Gestão Governamental de Desenvolvimento Urbano, composto pelos titulares dos órgãos responsáveis pelas Políticas de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;

Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor, composto por técnicos dos órgãos responsáveis pelas Políticas de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Cabe ao Comitê Integrado de Gestão Governamental de Desenvolvimento Urbano :

Definir, implantar e supervisionar atividades, projetos e programas que demandem a participação de mais de um órgão ou entidade da Administração Pública Municipal;

Cabe ao Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor:

Assessorar tecnicamente o Comitê Integrado de Gestão Governamental de Desenvolvimento Urbano e integrar suas atividades ao disposto no Plano Diretor.

O Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor é composto por representantes dos seguintes órgãos municipais:

Órgão executivo de planejamento urbano, responsável pela coordenação do Comitê, pelo suporte técnico-administrativo, pela operacionalização do Sistema e pela articulação intersetorial;

Órgãos executores setoriais da administração direta, indireta, autárquica ou fundacional do Município e suas empresas públicas, responsáveis pelas Políticas de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, relativos a meio ambiente, saneamento ambiental, patrimônio cultural, transportes e circulação viária, habitação e

regularização urbanística e fundiária.

Este Comitê Técnico contará com a participação dos coordenadores dos Sistemas de Planejamento e Gestão Ambiental, de Informações Urbanas, de Controle de Uso e Ocupação do Solo e de Defesa da Cidade, e poderá contar, ainda, com a participação de um representante do Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR).

Para trabalhos a serem desenvolvidos pelo Comitê Técnico, que envolvam as demais políticas públicas setoriais, serão requisitados representantes dos órgãos municipais pertinentes.

O Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor tem como atribuições:

Promover, apoiar e integrar estudos e projetos que embasem as ações decorrentes das propostas contidas na Revisão do Plano Diretor, bem como acompanhar o desenvolvimento dos trabalhos que visem a sua implementação;

Orientar o órgão municipal de planejamento urbano nas decisões relativas à aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

Subsidiar a elaboração das metas anuais dos programas e ações do Plano Plurianual, identificando as prioridades das políticas públicas setoriais no que tange as questões relativas ao desenvolvimento urbano, suas articulações, e sua compatibilização com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor;

Elaborar anualmente o Relatório de Acompanhamento e Controle deste Plano Diretor, indicando as ações realizadas, avaliando o cumprimento das metas estabelecidas para os programas e ações do Plano Plurianual, de acordo com as propostas das Políticas Públicas Setoriais e com as informações fornecidas pelos órgãos executores setoriais;

Dar publicidade quanto aos documentos e informações produzidos pelo Comitê.

Para ampliar o suporte técnico-administrativo do Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana, poderão ser criadas no âmbito do Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor comissões e equipes específicas, de caráter permanente ou não, integradas pelos diversos órgãos do Poder Executivo Municipal, às quais caberá promover a articulação com os demais Sistemas e propor ações de caráter intersetorial de forma a implementar planos, programas e projetos, ou elaborar projetos de leis.

Compete ao órgão executivo de planejamento urbano, responsável pela coordenação do Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor:

Coordenar a formulação e a implementação da política urbana da Cidade;

Planejar e coordenar a ação descentralizada para implementação do planejamento urbano municipal em nível macro e local;

Coordenar a regulamentação dos instrumentos de regulação urbanística e de gestão de uso e ocupação do solo;

Coordenar a elaboração dos Planos Regionais;

Articular o planejamento urbano municipal ao dos Municípios vizinhos e às diretrizes Estaduais e Federais;

Promover a articulação e integração das atividades e projetos desenvolvidos na área de planejamento urbano junto aos demais órgãos municipais por meio de gestão integrada de planejamento e projetos urbanos do Município;

Coordenar o monitoramento do processo de implementação do Plano Diretor e avaliar seus resultados.

A regulamentação do funcionamento do Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor deverá ocorrer até três meses após a aprovação da Lei do Plano Diretor, e está prevista na mesma a necessidade de se efetuar as alterações necessárias na estrutura organizacional para capacitar o órgão central e os órgãos executores, integrantes do Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana, ao pleno desenvolvimento de suas atribuições.

Com a finalidade de integrar os processos de planejamento entre o Município do Rio de Janeiro e os municípios da Região Metropolitana, a Revisão do Plano Diretor prevê que o Poder Executivo Municipal firme convênios ou consórcios com os municípios vizinhos, para com eles articular planos, programas e ações de interesse comum, baseados nos princípios do Plano Diretor e destinados à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, que abrangem a totalidade ou parte de seu território.

Conselhos Municipais participarão do processo contínuo de planejamento urbano como órgãos consultivos e de assessoria de seus respectivos sistemas, com competência definida em lei.

A participação da população é assegurada pela representação de entidades e associações comunitárias em grupos de trabalho, comissões e órgãos colegiados, provisórios ou permanentes, e também pelo acompanhamento das atividades de competência do Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana, através do amplo acesso às informações e da participação da população e de associações representativas em todas as etapas do processo de planejamento municipal, regional ou local.

SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO AMBIENTAL

Para a integração das diversas políticas públicas visando a proteção e valorização do meio ambiente, a Revisão do Plano Diretor prevê um Sistema de Planejamento e Gestão Ambiental, vinculado ao Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana.

O Sistema de Planejamento e Gestão Ambiental é composto por:

Órgãos executores setoriais que atuam na gestão ambiental, da drenagem e saneamento, de geotecnia, dos resíduos sólidos, de patrimônio cultural, das informações da cidade;

Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONSEMAC);

Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural (CMPC);

Fundo Municipal de Conservação Ambiental;

Fundo Municipal do Patrimônio Cultural.

O Sistema de Planejamento e Gestão Ambiental tem como atribuições:

Planejamento, formulação, execução e integração de programas e projetos de interesse da proteção, conservação e restauração da paisagem e do patrimônio natural e cultural;

Compatibilização das ações da Política de Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Patrimônio Cultural às ações dos órgãos e entidades estaduais e federais;

Integração dos processos e ações de planejamento, licenciamento e fiscalização urbanísticos, ambientais e de proteção cultural do Município e destes com a dos órgãos da União e do Estado, incluindo o acompanhamento das intervenções propostas e realizadas pelos órgãos setoriais;

Integração das ações dos órgãos consultivos e executivos municipais encarregados da formulação e da execução da política urbana e ambiental, visando a melhoria da qualidade da ambiência urbana e a preservação do patrimônio natural e cultural da Cidade;

Recomendação/orientação da aplicação dos recursos dos Fundos Municipais de Conservação Ambiental e de Proteção ao Patrimônio Cultural;

Avaliação permanente da qualidade ambiental do Município através dos monitoramentos da cobertura vegetal, corpos hídricos, ar e solo, bem como com a realização de diagnósticos ambientais que subsidiem o processo de tomada de decisão;

Manutenção e atualização contínua do sistema de informações ambientais georeferenciadas;

Análise, em tempo real, das informações disponibilizadas pelos diversos órgãos setoriais que, sobrepostas e hierarquizadas, possibilite a rápida adoção de ações estratégicas e prioritárias cabíveis;

Acompanhamento da aplicação dos instrumentos de gestão ambiental e da consecução das metas e ações estruturantes relativas aos órgãos que compõem o Sistema.

SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS

O Plano Diretor de 1992 atribui ao Sistema Municipal de Planejamento a responsabilidade de criação e atualização de um sistema de informações sobre a Cidade, compreendendo, entre outros, cadastro de terras e infraestrutura e dados gerais sobre uso e ocupação do solo urbano.

A Revisão do Plano Diretor institui o Sistema Municipal de Informações Urbanas, com a finalidade de gerir e disseminar publicamente as informações sobre a Cidade do Rio de Janeiro.

Estabelece que o Sistema Municipal de Informações Urbanas deverá ser constituído por Ato do Poder Executivo. Os princípios que deverão pautar este Sistema na utilização dos dados e na disseminação das informações urbanas municipais são :

Transparência;

Autonomia;

Isenção;

Neutralidade.

SISTEMA DE DEFESA DA CIDADE

O Plano Diretor de 1992 cria um Sistema de Defesa da Cidade, constituído por órgãos públicos municipais, visando coordenar as ações e atuar preventiva e imediatamente nos casos de ameaça ou dano às condições normais de funcionamento da cidade.

A Revisão do Plano Diretor mantém a constituição deste Sistema por órgãos públicos municipais, facultada a participação de órgãos estaduais e federais e da comunidade.

Os órgãos integrantes do Sistema de Defesa da Cidade se articularão através de seus setores de fiscalização e controle, aos quais cabe o exercício do poder de polícia administrativa em defesa do interesse público.

São as seguintes as situações de risco à população ou ao patrimônio da cidade em que o Sistema de Defesa deverá atuar:

Enchentes, deslizamentos, desmoronamentos, incêndios ou outras situações de riscos naturais;

Ocupações irregulares em encostas, ravinas, talvegues, margens de rios e cursos d'água, ou áreas sob regime de proteção ambiental;

Ocupações irregulares de logradouros, espaços públicos e próprios municipais dominicais;

Ocupações em desacordo com a legislação de parcelamento e/ou uso e ocupação do solo;

Ocupações irregulares em imóveis particulares abandonados por seus proprietários em razão de impedimentos jurídicos, quando representarem risco à ordem ou à segurança urbana, ou à saúde da

população.

São meios de defesa da Cidade:

A prevenção dos efeitos das enchentes, desmoronamentos e outras situações de risco, através de ações do Poder Público;

O impedimento e a fiscalização da ocupação de áreas de risco e de áreas públicas, faixas marginais de rios e lagoas, vias públicas e áreas de preservação permanente;

A divulgação e a realização de campanhas públicas de educação urbana e ambiental, contendo medidas preventivas e de ação imediata de defesa da Cidade;

A identificação e o cadastramento de áreas de risco;

A implantação de um programa amplo e sistêmico de Educação Ambiental de Prevenção contra o risco junto à população, em especial nas áreas de mais baixa renda;

A cooperação da população na fiscalização do estado da infraestrutura de serviços básicos, dos despejos industriais, da descarga de aterro e das ações de desmatamento;

SISTEMA DE CONTROLE DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O Sistema de Controle de Uso e Ocupação do Solo tem por objetivo criar uma política de controle do uso e ocupação do solo que vise a integração das ações dos diversos órgãos setoriais municipais, voltadas ao efetivo controle, monitoramento e fiscalização do uso e ocupação do solo em áreas públicas e privadas em todo o território municipal, de acordo com a legislação em vigor.

O Sistema de Controle de Uso e Ocupação do Solo é composto por:

Órgão executivo responsável pela formulação e implementação de política que garanta a ordem urbana;

Órgãos executores setoriais, da administração direta, indireta, autárquica ou fundacional do Município e suas empresas públicas.

Cabe ao órgão responsável pela ordem urbana:

A coordenação e operacionalização do Sistema, pelo suporte técnico-administrativo e articulação intersetorial.

Cabe aos órgãos executores setoriais:

Responsabilizarem-se pelas políticas setoriais diretamente vinculadas ao controle do uso e ocupação do solo em áreas públicas e privadas.

O Sistema de Controle de uso e ocupação do solo compreende:

O planejamento e a coordenação das ações e articulação das medidas intersetoriais de controle da ocupação do solo, especialmente em caso de ocupações irregulares em áreas sob regime de proteção ambiental, em áreas públicas, em desacordo com a legislação e em imóveis abandonados;

A criação de metodologia para manter a ocupação legal do solo e coibir a ocupação ilegal;

A definição de prioridades relativas às ações e procedimentos de controle dos diversos órgãos da Administração Pública Municipal responsáveis pelo licenciamento e fiscalização do uso e ocupação do solo;

A adoção de procedimentos administrativos de fiscalização proporcionais aos níveis de irregularidade da ocupação do solo, considerando os prejuízos causados ao patrimônio da Cidade e visando incrementar a eficácia da ação pública;

A utilização de mecanismos de controle que garantam a obediência aos delimitadores físicos;

A implantação de sistemas de monitoramento das áreas de ocupação irregular, por meio do Sistema Municipal de Informações Urbanas, para orientar as ações de controle de uso e ocupação do solo;

A divulgação e a realização de campanhas públicas de educação urbana e ambiental;

A revisão da legislação municipal de licenciamento e fiscalização de uso e ocupação do solo, em especial para inclusão de medidas emergenciais de combate às ocupações irregulares;

A revisão das penalidades, prazos e mecanismos de sanção à ocupação irregular de áreas públicas e privadas.

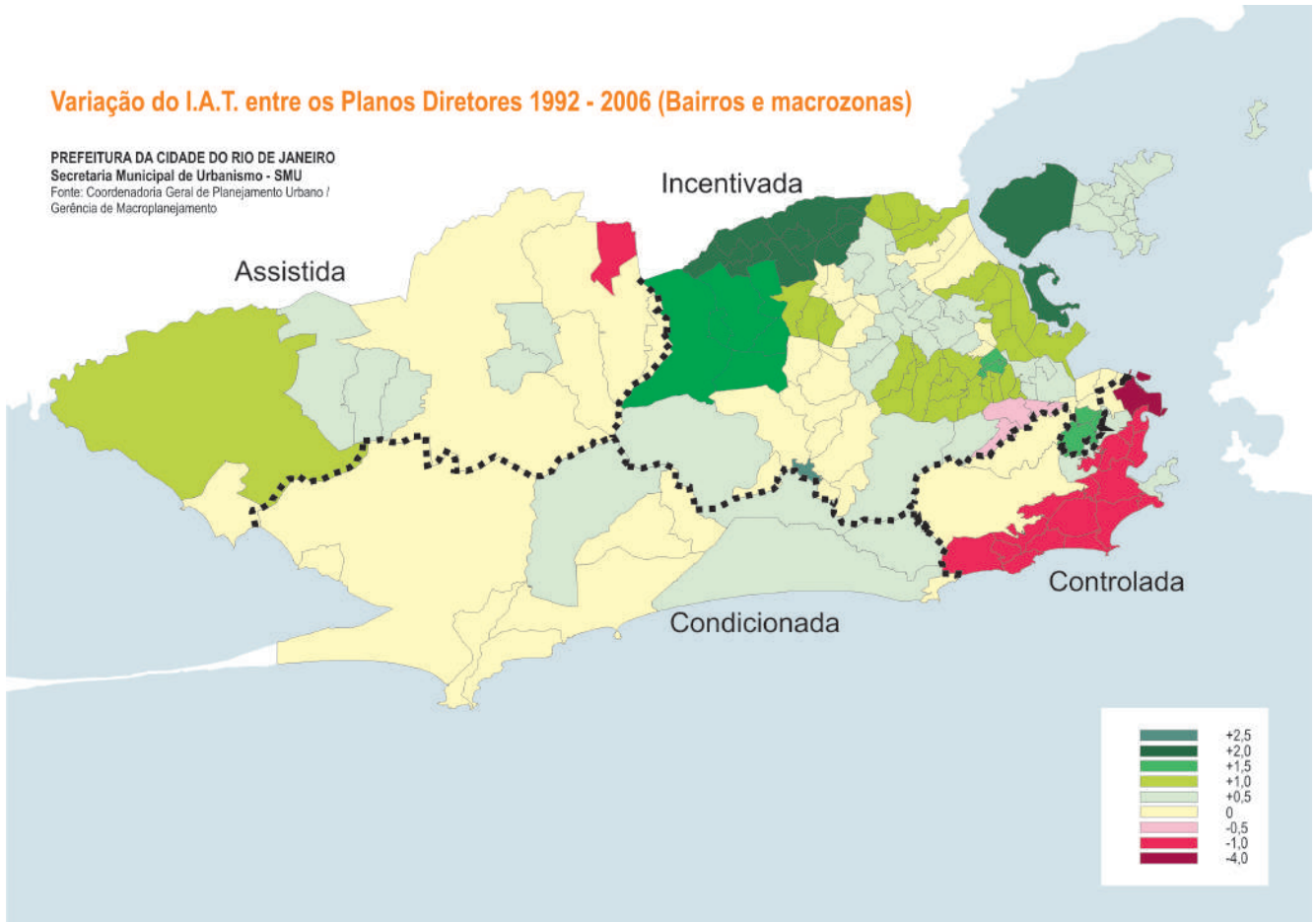
O Sistema de Controle de Uso e Ocupação do Solo será regulamentado em legislação específica no prazo de três meses após a aprovação do Plano Diretor.

6. ÍNDICES DE APROVEITAMENTO DO TERRENO

De um modo geral, ao longo do tempo, os índices de aproveitamento do terreno em vigor na cidade do Rio de Janeiro seguem as mudanças seqüenciais da norma urbanística que regulamenta o uso e a ocupação do solo, além de acompanhar também reformulações localizadas ou regionalizadas através de legislações específicas por bairro ou conjunto de bairros.

Varição do I.A.T. entre os Planos Diretores 1992 - 2006 (Bairros e macrozonas)

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU
Fonte: Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano /
Gerência de Macroplanejamento



No período anterior a 1976, quando foi instituído o decreto municipal nº 322/76, só havia limitação do número de pavimentos para alguns bairros, ou trechos de bairros, estabelecida através de Projeto Aprovado de Alinhamento (PAA).

O decreto municipal nº 322 de 3/03/1976 instituiu um zoneamento municipal para todo o território municipal, prevalecendo a exigência do gabarito de altura de 18 pavimentos em relação ao nível do mar para as edificações afastadas das divisas do lote e o número máximo de 5 pavimentos para as edificações coladas nas divisas. Havia algumas exceções para áreas com características peculiares. Quanto à Área Total Edificável (ATE), as restrições só existiam para as edificações coladas nas divisas, que deviam se adequar à fórmula $ATE = N \times S \times 0,7$, onde S corresponde à área do lote e N a um índice estabelecido de acordo com o bairro e a zona onde esteja situado o imóvel, que equivale na maioria das vezes ao número máximo de pavimentos permitido.

Em 1987, com a edição do decreto municipal nº 6.461/87, a mesma fórmula adotada para edificações coladas nas divisas foi aplicada às afastadas das divisas. Esta modificação foi motivada pela indução aos remembramentos e à predominância de grandes empreendimentos no decreto anterior (de 1976). Esta medida ocasionou a redução do potencial construtivo para as edificações afastadas das divisas, uma vez que o valor

de N é no máximo 5, que ao multiplicar por 0,7 resulta o índice 3,5, valor reafirmado na lei que aprovou o Plano Diretor de 1992 para grande parte dos bairros mais adensados da Cidade.

Outro dispositivo que restringiu o potencial construtivo dos lotes foi a Lei Orgânica Municipal de 1990, que em seu Artigo 448 restringiu a altura das edificações coladas nas divisas a 12 metros de altura. Regulamentação posterior isentou dessa obrigação edificações situadas em bairros regidos por legislação urbanística específica.

Em 1992, com a aprovação do Plano Diretor Decenal, foram definidos limites do crescimento para as diversas áreas da Cidade, expressos através dos índices de aproveitamento de terreno máximos por unidades espaciais de planejamento. Os índices previstos resultaram de estudos, que além dos aspectos físico-territoriais, consideravam simulações desenvolvidas com base em um modelo de análise que relacionava o uso do solo com os grandes movimentos pendulares do sistema de transportes. Os índices de aproveitamento de terreno máximos consideram também a capacidade e a saturação da infra-estrutura, a oferta de empregos e a ameaça ao meio ambiente e à memória urbana.

Na revisão do Plano Diretor em 2006, estes índices foram revistos e atualizados segundo critérios similares, tendo por base estudos realizados em 2002 já voltados para a revisão do Plano Diretor.

Os índices de aproveitamento de terreno máximos revistos - que na revisão do Plano Diretor em 2006, correspondem aos coeficientes de aproveitamento básicos da intensidade de construção no lote admitida hoje ou em revisões futuras da legislação urbanística - foram definidos por bairro.

A diferenciação entre os índices de aproveitamento de terreno máximos reflete a distribuição de vetores de indução da ocupação distintos em partes da Cidade, uma vez que a repartição de patamares máximos de densidade construída por lote induz à distribuição de densidades populacionais futuras diferenciadas.

Um dos principais elementos para distinção dos índices é a capacidade de infraestrutura e a oferta existente de equipamentos e serviços de cada área para o adensamento, considerando-se os projetos existentes e o potencial de ampliação ou melhoria dos serviços que cada área oferece. Como esta capacidade geralmente não é homogênea em sua área de incidência, resulta na diferenciação dos índices.

Em função do escopo e dos objetivos do Plano Diretor, a definição dos índices de aproveitamento do terreno máximos no Plano obedece a um limite máximo geral para a ocupação no lote. Uma restrição maior desses índices, em função de particularidades, caberá à legislação específica de uso e ocupação do solo.

Fica assegurado o respeito à legislação vigente no caso em que o índice de aproveitamento de terreno resultante da aplicação da legislação em vigor for inferior ao previsto no Plano Diretor. Desta forma, situações específicas de restrição ao adensamento são atendidas até que seja feito novo estudo de revisão dos índices até o limite máximo estabelecido no Plano Diretor.

O estabelecimento dos índices de aproveitamento de terreno máximo por bairro seguiu as seguintes orientações segundo o macrozoneamento municipal:

Na Macrozona de Ocupação Controlada o adensamento populacional e a intensidade construtiva devem ser limitados, e os índices de aproveitamento de terreno máximos devem ser inferiores, ou no máximo iguais, ao que estabelece a legislação em vigor em 2006.

Na Macrozona de Ocupação Incentivada - onde se quer estimular o

Os estudos sobre os índices de aproveitamento do terreno realizados em 1992 através de oficinas - tiveram como referência as informações fornecidas pelo banco de dados da Prefeitura e documentos e dados existentes de diversas origens.

Os levantamentos realizados geraram avaliações das densidades de construção hoje permitidas, através da análise das seguintes variáveis:

Dinâmica entre os mercados imobiliário formal e informal.

Dinâmica populacional.

Renda da população.

Condições do estoque imobiliário.

Estrutura fundiária nas áreas de expansão urbana.

Dinâmica das centralidades.

Condições para moradia e realização de atividades econômicas.

Acessibilidade aos centros de comércio e serviços e às fontes de trabalho.

Segurança e segregação sócio-espacial.

Existência de restrições ou inadequações na legislação urbanística conflitantes com a dinâmica local.

Presença de assentamentos ilegais e condições de dinamismo do mercado imobiliário ilegal.

Disponibilidade de áreas verdes e de lazer.

Acesso a equipamentos públicos de saúde, educação e culturais e a serviços públicos.

Distribuição do risco ambiental.

Na definição dos índices de aproveitamento do terreno máximos foi levada em conta a articulação da legislação urbanística com as seguintes condições específicas do ambiente de implantação das edificações, entre outras:

Restrições de natureza ambiental.

Elementos de relevante interesse da paisagem e do ambiente urbano.

Densidades populacionais e construtivas existentes.

Oferta existente ou projetada de equipamentos e serviços públicos.

Infra-estrutura de transportes e saneamento básico.

Condições de mobilidade.

Existência de vazios urbanos.

Capacidade ociosa existente de absorção de maior densidade.

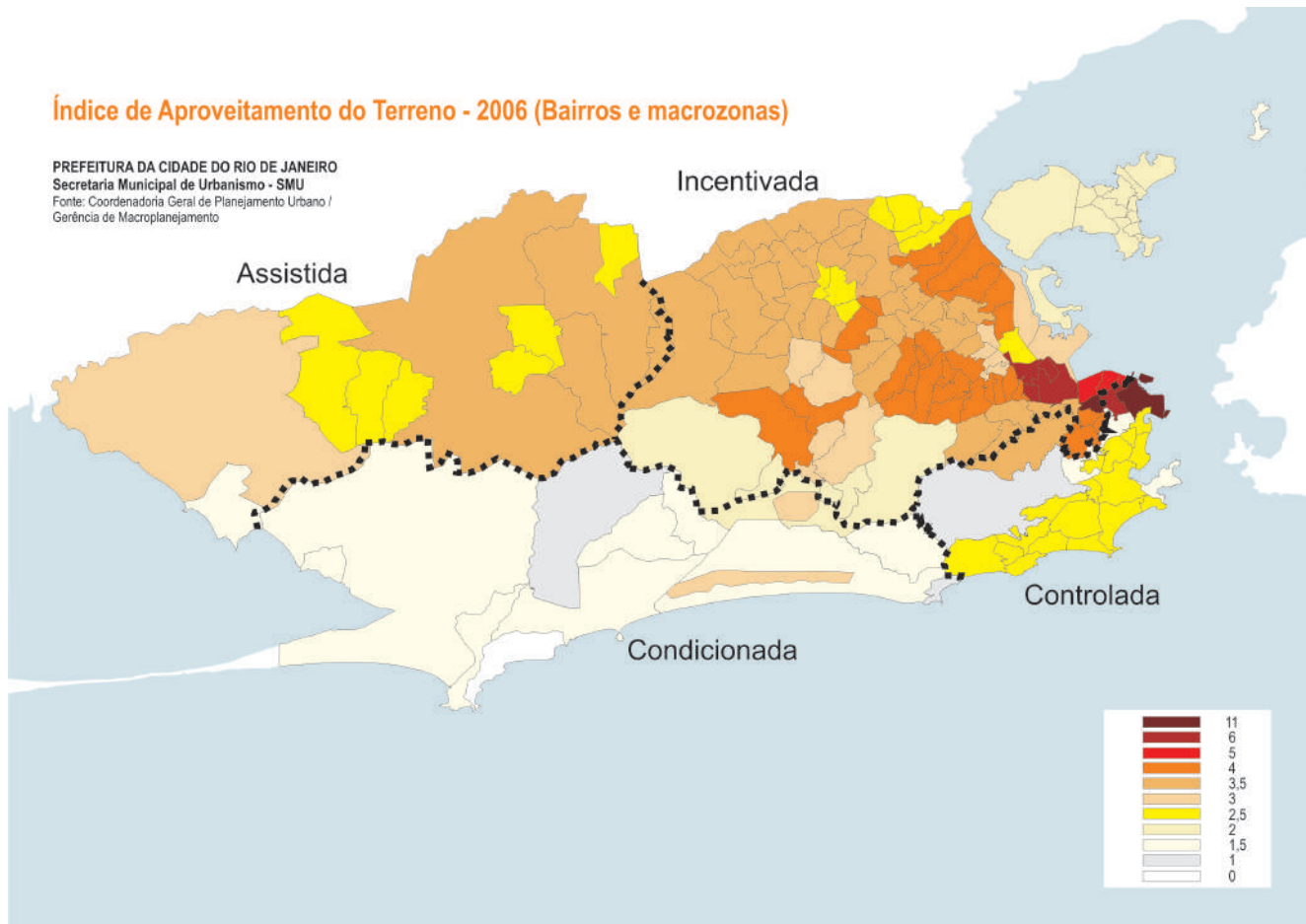
adensamento e a intensidade construtiva - os índices de aproveitamento de terreno máximos podem ser mais altos do que estabelece o Plano Diretor de 1992, desde que caracterizada a maior disponibilidade de infra-estrutura e a oferta adequada de equipamentos e serviços.

Na Macrozona de Ocupação Assistida - onde as condições para o adensamento populacional e o incremento das atividades econômicas dependem de novos investimentos públicos em infra-estrutura e medidas de proteção ao meio ambiente e à atividade agrícola - os índices de aproveitamento de terreno máximos previstos são, de modo geral, mais baixos do que os índices de aproveitamento de terreno da Macrozona de Ocupação Incentivada. Deste modo, o estímulo aos vetores de expansão se dá para as áreas já servidas por infra-estrutura e serviços. Há, contudo, casos específicos – como as áreas próximas às estações de trem e aos centros de comércio e serviços – onde, dadas às condições satisfatórias de acessibilidade a equipamentos e serviços, são permitidos índices de aproveitamento de terreno maiores.

Na Macrozona de Ocupação Condicionada - onde os índices em vigor são geralmente baixos e onde o adensamento populacional e a intensidade construtiva devem ser restringidos de acordo com a capacidade das redes de infra-estrutura e subordinados à proteção ambiental e paisagística - os índices de aproveitamento de terreno máximos podem sofrer alterações de acordo com as especificidades das diferentes áreas, mas devem permanecer baixos. Índices mais elevados serão permitidos apenas por meio da aplicação do instrumento Operação Urbana Consorciada, capaz de alterar e ampliar a capacidade das redes de infra-estrutura, de atendimento dos equipamentos e serviços, sem agredir o meio ambiente e a preservação da paisagem.

Índice de Aproveitamento do Terreno - 2006 (Bairros e macrozonas)

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU
Fonte: Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano /
Gerência de Macroplanejamento



ÍNDICES DE APROVEITAMENTO DO TERRENO NA MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA

Integram a Macrozona de Ocupação Controlada:

Centro da Cidade;

bairros da Zona Sul;

bairros de Santa Teresa e Alto da Boa Vista;

Ilha de Paquetá.

Na revisão do Plano Diretor em 2006, são objetivos em relação ao Centro:

Controle do adensamento em bairro de ocupação já saturada em relação ao sistema viário e operando no limite da capacidade da rede de esgotos e drenagem.

Criação de condições para a redistribuição dos investimentos públicos.

Para o trecho do bairro do Centro inserido na área Central 2 (AC-2), o Plano Diretor de 1992 estabelece o índice 15. Na revisão do Plano Diretor em 2006, propõe-se a redução para o índice 11. A intenção é de criar condições para a aplicação pontual de índices mais elevados mediante aplicação do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir, sem que sejam ultrapassados os índices hoje em vigor, reafirmados na legislação urbanística que regulamentou a Área de Especial Interesse Urbanístico do Centro da Cidade (AEIU-Centro) através da lei municipal nº 2.236/94.

Além disso, no Centro grande parte da área já se encontra protegida por Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APACs), e grande parte está edificada possuindo volumetria definida anteriormente por antigos projetos de urbanização, quando o índice podia chegar a 25.



Macrozona Controlada – Índice de Aproveitamento do Terreno

Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo sobre base elaborada pelo Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos

Para os bairros de Santa Teresa e Paqueta, o Plano Diretor de 1992 estabelece índice de aproveitamento de terreno igual a 1, visando manter suas características residenciais de baixa densidade. A legislação elaborada para os bairros ficou, no entanto, impossibilitada de ser aplicada com este índice igual 1. O aumento proposto de 0,5 no índice de aproveitamento de terreno objetiva viabilizar o tipo de edificação prevista pela legislação vigente, sem que haja comprometimento dos aspectos considerados na preservação da área.

Além disso, ficam ampliadas as possibilidades de regularização das modificações realizadas em imóveis existentes, contribuindo para reverter a tendência de ocupação irregular e favelização que vem ocorrendo particularmente no bairro de Santa Teresa.

A região que corresponde à Zona Sul, definida como Área de Planejamento 2, é constituída na maior parte pelos bairros mais valorizados da Cidade. Bem servida em termos de transporte e infra-estrutura, abriga grandes e diversificados centros de comércio e serviços e tem uma população que apresenta os indicadores sócio-econômicos mais favoráveis da Cidade.

No entanto, a ocupação de seus bairros mais antigos, próximos à área central, remonta ao século XIX, e a expansão da malha urbana que se deu ao longo das áreas litorâneas durante o século XX, já tinha sofrido até a década de 1970 um acelerado processo de adensamento e verticalização. Com isso, a infra-estrutura instalada desde os primórdios de sua ocupação já dá mostras de desgaste, atuando no limite da capacidade em termos da rede de esgotos e de drenagem. Quanto ao sistema viário, a situação não é muito diferente - os constantes engarrafamentos atestam o quanto seus principais eixos estão próximos da saturação.

Independente desse quadro, o interesse do imobiliário incessante fez com que restassem poucos lotes vazios, passando o mercado a se utilizar da renovação de imóveis. No princípio foram as casas e mais recentemente as edificações com até 4 pavimentos, resultando na descaracterização das ambiências e destruição das referências culturais e afetivas dos bairros.

Com a constatação de que os processos de adensamento extremo e de verticalização ocorridos nos bairros Flamengo, Catete e Copacabana ameaçavam se reproduzir em outros bairros, a legislação urbanística foi se tornando cada vez mais restritiva, tentando corrigir os malefícios da intensa ocupação do solo.

Em 1978, apenas dois anos após a publicação do decreto municipal nº 322/76 que instituiu um zoneamento para todo o território municipal, foi elaborado e aprovado o primeiro Projeto de Estruturação Urbana (PEU) estabelecendo condições especiais de ocupação para o bairro da Urca (decreto municipal nº 1.446/78). A esse PEU seguiram-se outros, sempre com a intenção de elaborar normas que fossem ao encontro à preservação das características dos bairros, todos encontrando grande interesse por parte da população.

Apesar de diversos bairros dessa região ter sido objeto de PEUs, esse instrumento não foi suficiente para resguardar edificações tradicionais e conjuntos arquitetônicos importantes que representavam diferentes fases de ocupação dos bairros. A escassez de lotes vazios e imóveis renováveis, associada à intensa valorização imobiliária, passou a ameaçar em grande escala edificações que se julgava consolidadas, como as de 3 e 4 pavimentos, comprometendo a preservação da ambiência cultural de diversos bairros.

Para garantir a preservação dos conjuntos arquitetônicos remanescentes instituiu-se, como política pública, a criação de Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APACs) em diversos bairros, nas quais foram definidos imóveis a serem preservados. Embora individualmente sua arquitetura possa não ser de extraordinário valor para tombamento, o conjunto de seus exemplares tem valor inestimável para o ambiente dos bairros e como parte da história de sua formação, o que torna imprescindível sua permanência como referência cultural para a Cidade.

Na revisão do Plano Diretor em 2006, diante do quadro de saturação que se encontra a infra-estrutura nesses bairros sob vários aspectos, optou-se pela redução do índice de aproveitamento de terreno em vigor através do Plano Diretor de 1992, buscando-se uma volumetria resultante similar à média das edificações preservadas ou tuteladas das áreas ou ainda decorrente do permitido pelo Artigo 442 da Lei Orgânica Municipal – edificações de 4 ou 5 pavimentos. Trata-se de uma escala adequada à disponibilidade existente de imóveis passíveis de renovação e à largura média das vias locais onde esses imóveis se encontram. Este índice de 2,5, que tende à produção de edificações de 4 ou 5 pavimentos, pode aumentar ou diminuir a altura máxima da edificação dependendo da taxa de ocupação do terreno utilizada no projeto.

Exceção a esta diretriz geral constitui o bairro da Urca, onde foi estabelecido um acréscimo de índice em relação ao Plano Diretor de 1992. O já mencionado PEU, em vigor desde 1978 através do decreto municipal nº 1.446/78, incontestavelmente atingiu seus objetivos de proteção ambiental e preservação paisagística, conservando no bairro a ambiência característica que se queria manter. Porém o Plano Diretor de 1992, fixando o índice de aproveitamento de terreno em 1, não viabiliza o tipo de edificação disposta naquela legislação. Tampouco reproduz o padrão característico do bairro.

Na revisão do Plano Diretor em 2006 está sendo estabelecido o índice de 1,5 buscando compatibilizar índice de aproveitamento de terreno com os parâmetros da legislação de proteção, que permite a ocorrência do gabarito médio de 3 pavimentos, recorrente no bairro. Cabe a ressalva, que este índice permanece ainda abaixo do que resultaria no padrão edifício existente no bairro, que está em torno do índice 2, o que equivale a dizer que, se a Urca fosse reconstruída segundo o novo índice, ou mesmo ainda segundo o disposto no PEU, seria menos densa do que é atualmente.

É importante registrar que esta modificação não visa novas construções, fato quase impossível neste bairro, mas sim aumenta a possibilidade de regularização de modificações em imóveis existentes, impossibilitada pela extrema rigidez do índice vigente igual a 1.

Para o bairro Alto da Boa Vista, de ocupação antiga e consolidada e situado em meio a áreas de proteção ambiental, ficou mantido o índice vigente igual a 1.

ÍNDICES DE APROVEITAMENTO DO TERRENO NA MACROZONA DE OCUPAÇÃO INCENTIVADA

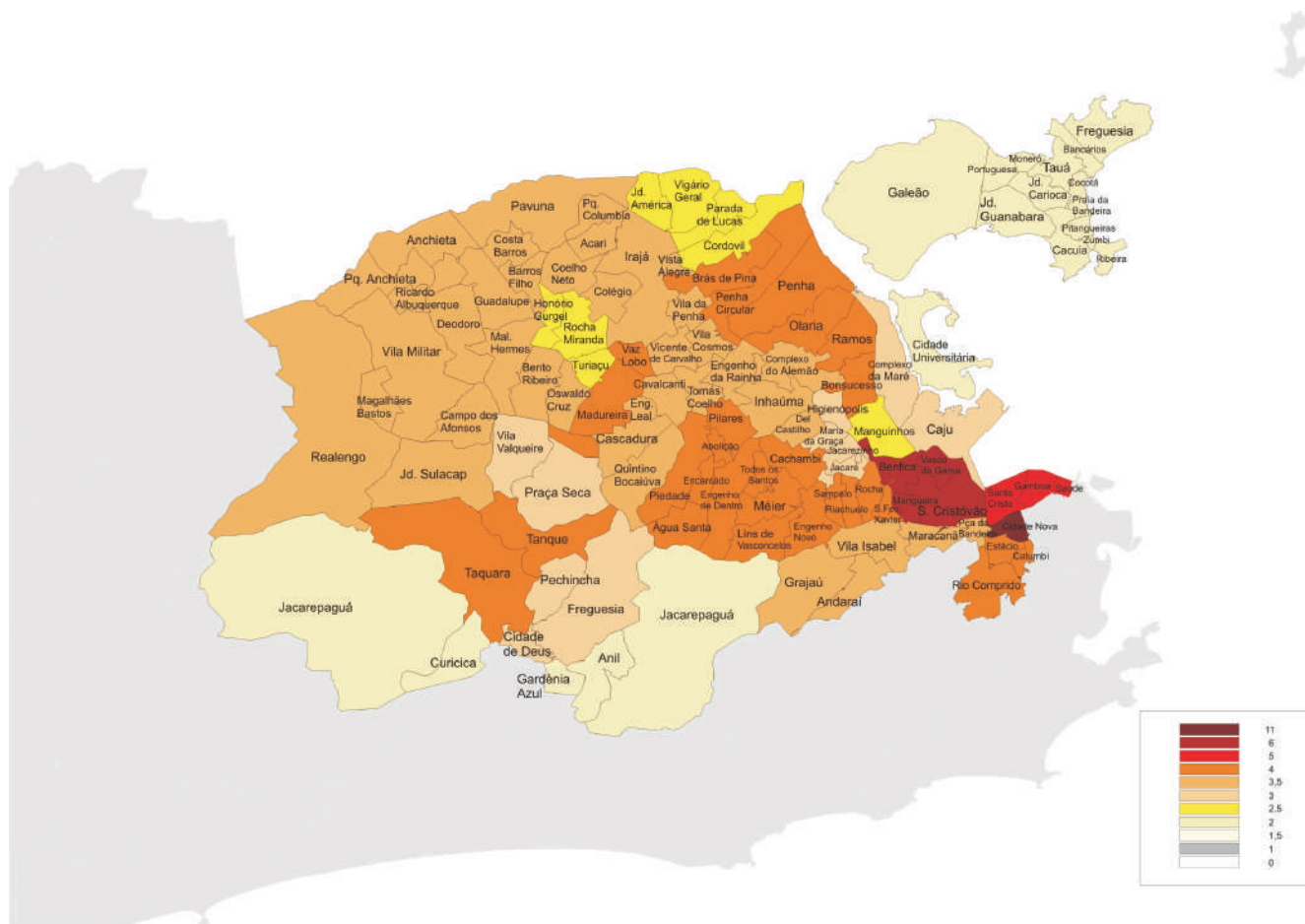
Situam-se na Macrozona de Ocupação Incentivada:

Área portuária;

bairros da zona norte da Cidade;

bairros que constituem os subúrbios até o Realengo;

parte dos bairros que compõem a região de Jacarepaguá.



Macrozona Incentivada – Índice de Aproveitamento do Terreno

Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo sobre base elaborada pelo Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos

Para os bairros da Saúde, Gamboa, Santo Cristo e parte do Centro foi mantido o mesmo índice de aproveitamento de terreno igual a 5, estabelecido no Plano Diretor de 1992. Este índice corresponde ao que foi previsto nos projetos realizados para a Área de Especial Interesse Urbanístico do Porto (AEIU do Porto), e consideradas ainda as várias Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APACs) existentes na área - SAGAS, Cruz Vermelha e Teófilo Otoni.

Para o bairro do Caju, o Plano Diretor de 1992 reduziu para 2 os vários índices anteriormente em vigor, que podiam chegar a 4,2. Atualmente, com a previsão de implantação do Projeto Porto do Rio, o Caju passa a ter novas funções, que podem atrair empreendimentos que dêem suporte à atividade portuária. O índice de aproveitamento de terreno máximo foi amplia-

do para 3, com exceção da Avenida Brasil, para a qual está proposto o índice 4. O aumento do índice de aproveitamento do terreno nessa Avenida visa igualar aos demais trechos desta via e criar incentivo para a ocupação dos vazios urbanos ali existentes.

Nos bairros do Catumbi, Estácio e Rio Comprido verificou-se grande estagnação urbanística e econômica após a redução dos índices promovida pelo Plano Diretor de 1992 (de até 5,8 para 2,5). A adoção de índice mais elevado, igual a 4, aproxima-os do previsto para o bairro da Tijuca, visando reverter este quadro e criar condições de dinamização nesses bairros por interesse imobiliário. Além disso, busca-se com essa medida, incentivar o preenchimento dos vazios urbanos resultantes da implantação do Metrô.

Já na Cidade Nova, foi mantido o mesmo índice igual a 11 estabelecido no Plano Diretor de 1992, que visava a implantação dos projetos previstos para a área: Teleporto e Projeto SÁS. Esse índice também é coerente com a diretriz de renovação e ocupação dos grandes vazios ainda existentes na Avenida Presidente Vargas e na área do Teleporto, ressalvada a área da APAC Cidade Nova, com sua preservação garantida pela legislação em vigor.

Nos bairros São Cristóvão, Mangueira, Benfica e Vasco da Gama foi estabelecido um aumento do índice em relação ao Plano Diretor de 1992 de 5,5 para 6, que visa promover a revitalização do bairro, por meio de incentivos ao uso residencial, de forma pontual, especialmente na reciclagem de edificações vazias ou subutilizadas, conforme previsto na lei municipal nº 73/04 (PEU São Cristóvão) e conforme ações previstas no plano desenvolvido para a reabilitação integrada desta área.

Para os bairros da Tijuca e Praça da Bandeira, integrados à Área de Planejamento 2, os índices de aproveitamento de terreno estabelecidos pelo Plano Diretor de 1992 foram mantidos igual a 3,5.

Os bairros de Vila Isabel, Maracanã e Andaraí tiveram seu índice reduzido de 4 para 3,5, tendo em vista que 4 somente encontra-se em vigor para poucas ruas ou trechos de ruas. Cabe mencionar que, pela legislação urbanística vigente, este índice aparentemente permissivo, na verdade, resulta em um potencial construtivo mais baixo que o mesmo índice aplicado em bairros limítrofes, uma vez que está incluída no cálculo da área total edificável (ATE), aquela destinada a estacionamento de veículos, não computada neste cálculo na maior parte da Cidade.

Na redução para um índice igual a 3,5 em uma área que se pretende revitalizar, se busca criar as condições básicas para o tratamento integrado entre bairros limítrofes atravessados pelos mesmos grandes eixos viários estruturais – Avenida Maracanã, Rua Barão de Mesquita e Rua Uruguai. Quando da revisão da legislação urbanística destes bairros contíguos, já prevista, deverão ser adotadas as mesmas regras de cálculo, o que deverá resultar em uma paisagem urbana mais claramente definida em seu conjunto.

O mesmo critério foi adotado para elevar o índice do bairro do Grajaú de 3 para 3,5 – evitar diferenças significativas em termos de densidade construtiva máxima entre bairros vizinhos, muitas vezes ao longo de um mesmo eixo viário.

Para as áreas da Macrozona Incentivada que correspondem aos subúrbios da Cidade situados na Área de Planejamento 3, o Plano Diretor de 1992 estabeleceu índices de aproveitamento do terreno máximos com base em levantamentos relativos à área territorial, legislação de zoneamento vi-

gente, crescimento populacional, capacidade da malha viária, quantitativo de unidades residenciais e comerciais e densidades bruta e líquida.

A dinâmica urbana ao longo dos quinze anos posteriores à aprovação do Plano Diretor de 1992 e os processos de ocupação que ocorreram em cada bairro dessa região, identificados ao longo de vários estudos e análises realizados, levaram a concluir pela necessidade de serem propostos índices de aproveitamento de terreno, com os seguintes critérios:

Ajuste ao atual processo de perda de valor econômico dos imóveis situados nas áreas mais afetadas pela violência urbana, com conseqüente evasão do mercado imobiliário formal.

Incentivo à permanência dos usos e atividades formais em locais hoje fragilizados, revertendo o quadro existente de degradação urbana.

Possibilidade de adensamento equilibrado das áreas dotadas de infra-estrutura com potencial ou em processo de renovação.

Os estudos desenvolvidos indicam que os índices constantes do Plano Diretor de 1992 são ainda adequados, para grande parte dos bairros desta região, nas áreas bem estruturadas. Esta constatação baseia-se principalmente na verificação do ainda não esgotamento do potencial construtivo previsto, por força de dispositivos mais restritivos constantes na legislação de uso e ocupação do solo em vigor. Além disso, justifica-se a manutenção dos índices de aproveitamento de terreno máximos do Plano Diretor de 1992 para garantir a preservação da tipologia residencial de pequeno porte nas áreas eminentemente residenciais.

Por outro lado é diretriz da revisão do Plano Diretor em 2006 buscar reforçar os núcleos comerciais atrativos e os bairros em seu entorno, como Madureira, Cascadura, Rocha Miranda, Irajá, Méier, Del Castilho, Penha, Vila da Penha, Bonsucesso, Pavuna, e Portuguesa e Cacua na Ilha do Governador.

Desta forma, para 44 bairros de um total de 80, estão propostos na revisão do Plano Diretor em 2006 os mesmos índices do Plano Diretor de 1992, suficientes para atender a demanda e a oferta construtiva existentes, mesmo considerando as condições mais recentes de circulação, oferta de transporte coletivo e a busca de equilíbrio entre o processo de renovação desejável e a preservação das características locais.

Para os eixos principais e áreas próximas às estações ferroviárias e metroviárias, elementos estruturadores na dinâmica de ocupação ou renovação urbana, a proposta é um maior adensamento com o objetivo de tirar proveito da infra-estrutura existente ou potencial - casos da Linha Amarela, da Avenida Dom Hélder Câmara, dos corredores lindeiros às linhas férreas, dos corredores ao longo da Linha 2 do Metrô, além dos importantes eixos viários Avenida Brasil, Rodovia Presidente Dutra e Rodovia Washington Luís, responsáveis pela integração com os municípios vizinhos e mais recentemente por abrigarem grandes equipamentos urbanos, como por exemplo os terminais de logística.

Para os demais 36 bairros são propostos índices ligeiramente maiores, com acréscimos variando de 0,5 a 1 ponto. Estes índices foram levemente elevados para gerar uma expectativa de ganho construtivo que incentive a permanência no local, hoje esvaziado economicamente e suscetível à degradação urbana, em função de sérios problemas de segurança. Este é o caso, por exemplo, da Ilha do Governador e dos bairros de Inhaúma, Jaca-

ré, Vigário Geral e Jardim América, em significativo processo de fragilização urbana e perda de identidade.

Integram ainda a Macrozona de Ocupação Incentivada os bairros Deodoro, Vila Militar, Campo dos Afonsos, Jardim Sulacap, Magalhães Bastos e Realengo, situados na Área de Planejamento 5.

Os investimentos e melhorias operacionais na Avenida Brasil que vêm sendo feitos desde 1992, com a construção de viadutos, vias laterais e passarelas, estenderam-se a esses bairros, com expressivos benefícios na fluidez do tráfego da via e nas interseções de acesso aos bairros adjacentes.

Outros investimentos em equipamentos e melhoria de acessos feitos na Vila Militar e em Deodoro, ocorreram em função das competições dos Jogos Pan-Americanos em julho de 2007.

A boa infra-estrutura viária e de transportes existente nesta área, com linhas de ônibus para diversos locais da Cidade, além de estações ferroviárias bem localizadas em relação às áreas mais populosas da região, somam-se à situação de proximidade do Centro e dos bairros das Áreas de Planejamento 3 e 4, conferindo-lhe uma posição privilegiada em relação aos outros bairros da Área de Planejamento 5.

Há ainda extensas áreas militares nesta região, especialmente nos bairros de Deodoro e Vila Militar, em processo de desocupação pelas Forças Armadas. Nestas áreas com potencial de utilização para o uso residencial, onde se verifica a necessidade futura de parcelamento e de criação de novas vias integradas ao sistema viário estrutural da Cidade, o aumento do índice de aproveitamento de terreno em relação ao Plano Diretor de 1992 visa promover sua ocupação regular mediante incentivo aos investimentos do mercado imobiliário.

Já nos bairros de Campo dos Afonsos e Jardim Sulacap, mais próximos da Área de Planejamento 4, este incentivo possibilita o adensamento ao longo de eixos viários já implantados e que constituem ligações importantes às Áreas de Planejamento limítrofes.

Magalhães Bastos e Realengo, bairros mais densos e populosos da região, com boa rede viária e de transportes, possuem parcelamento do solo consolidado e com pouca renovação edilícia. A definição de aumento para o índice de aproveitamento do terreno máximo atual possibilitará, futuramente, o adensamento e o desenvolvimento destas áreas.

Para o trecho ao longo da Avenida Brasil está previsto o índice de aproveitamento de terreno igual a 4. Para os bairros Deodoro, Vila Militar, Campo dos Afonsos, Jardim Sulacap, Magalhães Bastos e Realengo, onde o Plano Diretor de 1992 estabelece um índice de aproveitamento de terreno igual a 2, propõe-se o aumento para 3,5, permitindo-se dessa forma maior adensamento nos bairros próximos ou limítrofes a bairros pertencentes às Áreas de Planejamento 3 e 4, que permitem densidades similares.

A recente entrada em vigor da lei que regulamenta o Projeto de Estruturação Urbana - PEU para os bairros Freguesia, Pechincha, Taquara e Tanque, deu um novo impulso a esta área. Apesar do Plano Diretor de 1992 ter estabelecido índices de aproveitamento de terreno generosos para os bairros contemplados com esta nova legislação, estes se encontravam limitados pela legislação que vigorava para a área, o decreto municipal nº 2.418/79. Entre outras disposições restritivas, este decreto exigia parcelamentos em grandes lotes para extensa área no intuito de manter as grandes propriedades originais.

São bairros da Área de Planejamento 4 inseridos na Macrozona de Ocupação Incentivada, os bairros:

Freguesia;

Pechincha;

Taquara;

Tanque;

Praça Seca

Vila Valqueire;

Anil;

Gardênia Azul;

Curicica;

parte de Jacarepaguá;

Cidade de Deus.

O referido PEU, atendendo os ditames do Plano Diretor de 1992, promoveu a adequação da legislação urbanística, sendo já visíveis os resultados positivos destas novas disposições. Na revisão do Plano Diretor em 2006 permanece o índice máximo de aproveitamento de terreno estabelecido em 1992, já absorvido pela legislação de uso e ocupação do solo para a área – igual a 3 para Freguesia e Pechincha e igual a 4 para os bairros Taquara e Tanque.

As áreas situadas fora dos limites de abrangência deste PEU vêm se ressentindo da falta de flexibilidade na legislação, com a construção apresentando quadro de estagnação. Excetuando-se os bairros de Vila Valqueire e Praça Seca, para os quais o Plano Diretor de 1992 já tinha fixado um índice de aproveitamento de terreno igual a 3, os demais, de características similares, permaneceram limitados por um índice igual a 1,0. Trata-se dos bairros Anil, Gardênia Azul e Curicica, hoje estagnados e ameaçados pela ocupação irregular, que necessitam de um incentivo à renovação urbana, a exemplo do que ocorre com os bairros que foram objeto de Projeto de Estruturação Urbana. Nesses bairros é recomendável a fixação de índices de aproveitamento de terreno maiores dos hoje permitidos.

Desta forma, foram fixados para os bairros de Jacarepaguá, Anil, Gardênia Azul e Curicica o índice de aproveitamento de terreno máximo igual a 2, que conjugado a outras disposições urbanísticas tenderá a impulsionar o desenvolvimento urbano destes bairros de forma ordenada.

Para os bairros de Praça Seca e Vila Valqueire foi mantido o índice igual a 3, que permanece compatível com a ocupação que se pretende para eles, semelhante aos bairros contíguos Tanque e Pechincha.

O bairro Cidade de Deus, que devido às características singulares desde sua ocupação inicial, deve ter sua legislação revisada de forma a proporcionar um impulso renovador capaz de reverter a situação de abandono hoje existente.

ÍNDICES DE APROVEITAMENTO DO TERRENO NA MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONDICIONADA

Foram definidas como Macrozona de Ocupação Condicionada as áreas que integram os bairros:

Joá;

Itanhangá;

Barra da Tijuca;

Recreio dos Bandeirantes;

Camorim;

Vargem Grande;

Vargem Pequena;

parte de Jacarepaguá.

Salvo o bairro do Joá, as demais áreas da Macrozona foram quase integralmente regulamentadas quanto ao uso e ocupação do solo pelo decreto nº 3.046/81 – Plano Lúcio Costa, legislação, absorvida pelo Plano Diretor de 1992 como referência para esses bairros.

Este decreto, tradução do “*Plano-Piloto para a Urbanização da Baixada compreendida entre a Barra da Tijuca, o Pontal de Sernambetiba e Jacarepaguá*” de autoria do arquiteto Lúcio Costa, pautou-se, principalmente, pela preservação da área, como se pode constatar nas notas iniciais do Plano por ele escritas, conforme segue:

“A reserva biológica aspirava à preservação de toda essa área como parque nacional. E de fato, o que atraía irresistivelmente ali, e ainda agora, até certo ponto, atrai, é o ar lavado e agreste; o tamanho – as praias e dunas parecem não ter fim; e aquela sensação inusitada de se estar num mundo intocado, primevo.”

Assim, o decreto acima citado - decreto municipal nº 3.046/81 - determina para a área por ele abrangida – a baixada de Jacarepaguá - índices de aproveitamento de terreno entre os mais baixos do Município.

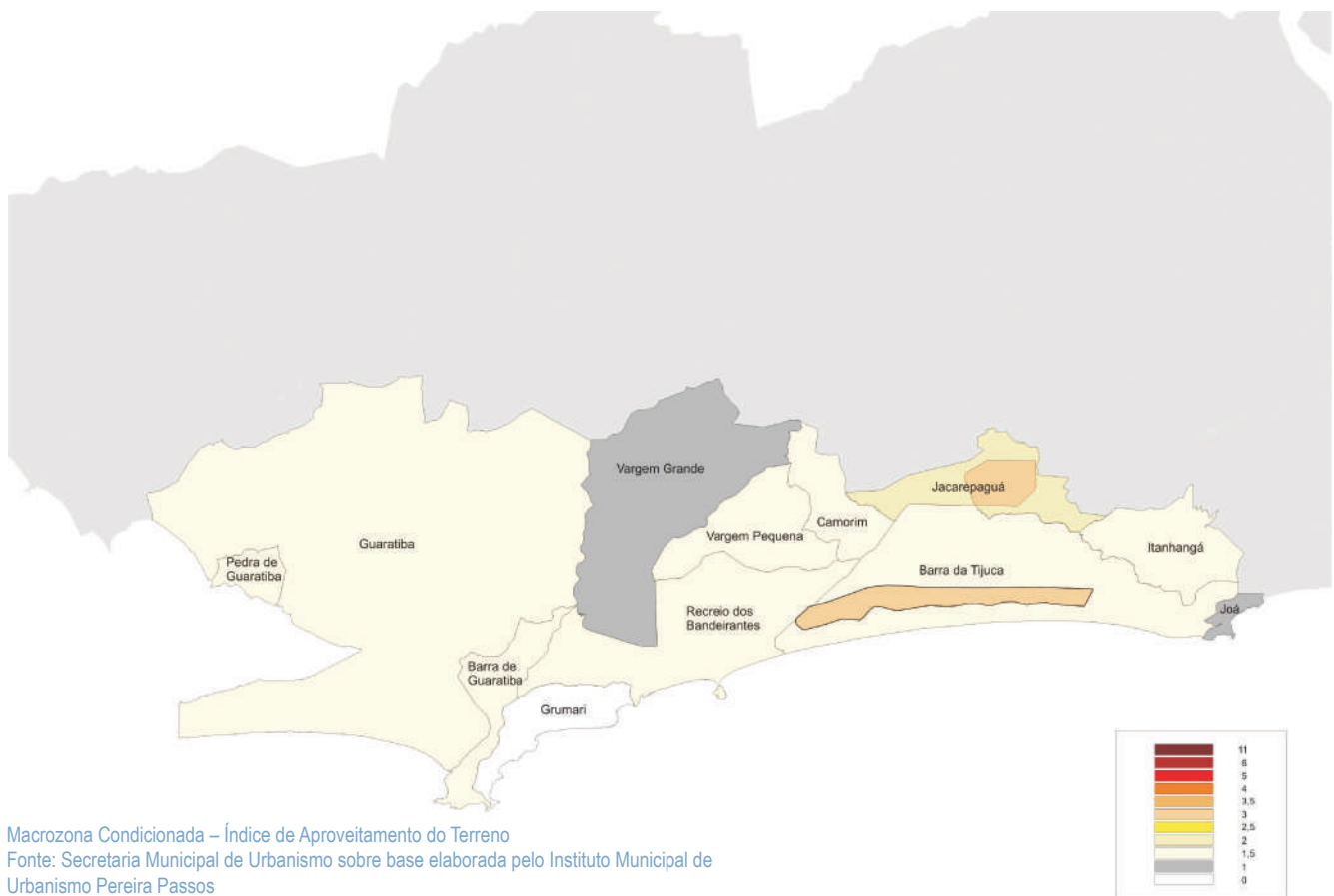
A conjugação de fatores como a disponibilidade ainda existente de terrenos vagos, a proximidade com a Zona Sul e a ligação com os bairros da Zona Norte, tem sido, no entanto, indutora de ocupação urbana nesta área, em grande velocidade. Segundo as estatísticas oficiais, essa é a área que mais cresce em volume de construção na cidade do Rio de Janeiro.

Apesar da ocupação, predomina a precariedade das redes de infra-estrutura, principalmente de esgoto sanitário. Também ocorre uma saturação do sistema viário existente, baseado primordialmente no transporte rodoviário individual. Esses fatores, aliados ao imperativo de proteção ambiental e paisagística, são impeditivos de fixação de índices de aproveitamento de terreno altos.

O objetivo da revisão do Plano Diretor em 2006 foi o de conciliar a urbanização na escala que se impõe, com a salvaguarda, embora parcial, das peculiaridades ambientais e paisagísticas que importa preservar, considerando a capacidade de suporte da infra-estrutura.

Reafirma-se, mesmo hoje, a necessidade de contenção dos índices de aproveitamento do terreno máximos, aos valores vigentes, quais sejam: igual a 3 para os núcleos de subzonas e 1,5 para as demais áreas.

Como se constata através do volume de edificações licenciadas, estes índices não são impeditivos à ocupação de forma regular.



Para o bairro do Joá, não incluído na área abrangida pelo decreto nº 3.046/81, foi mantido o índice 1 estabelecido pelo Plano Diretor de 1992, que permanece coerente com a legislação em vigor para a área, restrita ao uso residencial unifamiliar.

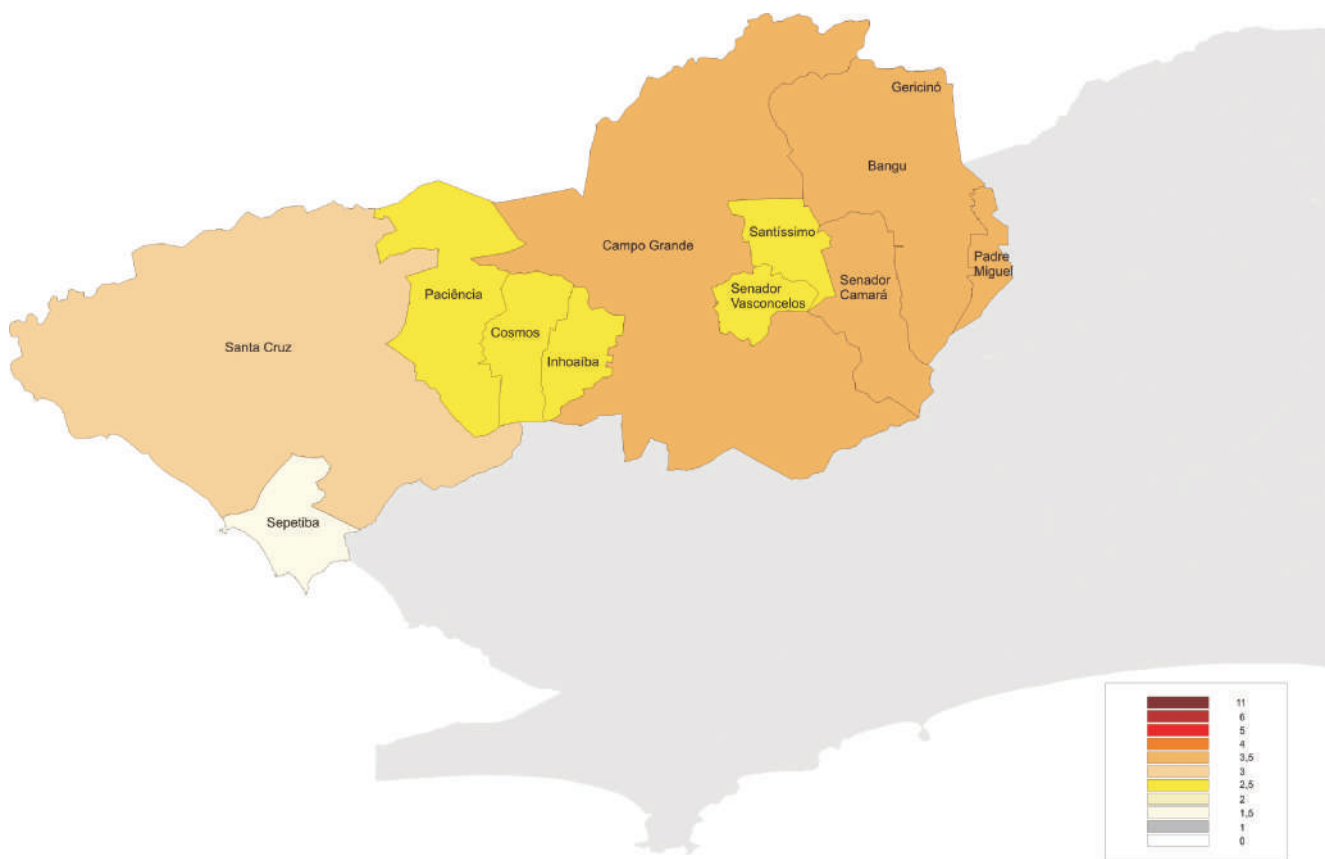
Os bairros Recreio dos Bandeirantes, Camorim, Vargem Grande e Vargem Pequena, objetos de Plano de Estruturação Urbana recente, a revisão do Plano Diretor em 2006 manteve os índices de aproveitamento máximo definidos no Plano Diretor de 1992, quais sejam: 1,5 para o Recreio, Camorim, Vargem Pequena e as áreas situadas ao longo do eixo Avenida das Américas; 1 para Vargem Grande.

Do mesmo modo, para os bairros Barra de Guaratiba, Pedra de Guaratiba e Guaratiba, integrados à Área de Planejamento 5, foi mantido o índice de aproveitamento do terreno estabelecido no Plano Diretor de 1992, igual a 1,5.

ÍNDICES DE APROVEITAMENTO DO TERRENO NA MACROZONA DE OCUPAÇÃO ASSISTIDA

Integram a Macrozona de Ocupação Assistida os bairros identificados como da Zona Oeste da Cidade, situados na Área de Planejamento 5.

Macrozona Assistida – Índice de Aproveitamento do Terreno
Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo sobre base elaborada pelo Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos



Os bairros de Padre Miguel, Bangu, Senador Camará e Campo Grande possuem características similares de uso e ocupação do solo. Os índices de aproveitamento do terreno máximos para esses bairros foram estabelecidos, por zonas, pelo Projeto de Estruturação Urbana – PEU de Campo Grande, a lei complementar nº 72/2004. Após alguns anos de vigência, esses índices têm se mostrado adequados à ocupação da região. Para as zonas residenciais, as predominantes, o índice de aproveitamento do terreno máximo é de 2,5. A proposta da revisão do Plano Diretor em 2006 foi manter o índice máximo igual a 3,5 estabelecido no Plano Diretor de 1992.

O bairro de Santa Cruz tem seu uso e ocupação do solo regido pelo decreto municipal nº 322/76. Os índices de aproveitamento do terreno nesse bairro é limitado em 2 pelo Plano Diretor de 1992. É um bairro com boa rede viária, sendo atendido por transporte de massa sobre trilhos.

De importância estratégica para o Município, devido às suas fronteiras com municípios vizinhos e aos investimentos que vem recebendo em lazer e estrutura viária (Arco Rodoviário), e ainda devido à implantação da Companhia Siderúrgica do Atlântico, próxima ao Distrito Industrial, e da Companhia Siderúrgica Nacional, no Município de Itaguaí, além da proximidade com o Porto de Itaguaí, teve ampliado o índice de aproveitamento de terreno máximo para 3 pela revisão do Plano Diretor em 2006. O objetivo foi de criar incentivo à ocupação regular de seus vazios e de possibilitar o crescimento ordenado da região.

O bairro de Paciência, vizinho à Santa Cruz, também tem como legislação urbanística em vigor o decreto municipal nº 322/76, que estabelece índices variados entre 0,7 e 2,8 para cada zona em que é dividido o bairro. O limite estabelecido pelo Plano Diretor de 1992 é de 2.

Ao longo destes 15 anos o bairro de Paciência, que dispõe de áreas livres com possibilidade de adensamento, passou por diversas melhorias em vias estruturais e favelas, justificando o aumento do índice de aproveitamento do terreno máximo pela revisão do Plano Diretor em 2006 para 2,5.

Já Sepetiba é um bairro com fragilidade ambiental, similar a outros bairros da região de Guaratiba. Possui malha viária formada predominantemente por vias locais, precário atendimento por transporte coletivo, grande distância dos centros de trabalho, comércio e lazer, e pouca oferta de emprego local.

Desta forma, ainda que estejam previstos investimentos prioritários, por parte da Prefeitura, e a implantação da rede de esgotos no bairro, a opção na revisão do Plano Diretor em 2006 foi de manter as características da sua ocupação atual e, conseqüentemente, o índice de aproveitamento de terreno máximo igual a 1,5, conforme estabelecido no Plano Diretor de 1992.

REFERÊNCIAS

ABREU, Maurício de. *Evolução Urbana do Rio de Janeiro*. 2ª edição. Rio de Janeiro: IPLANRIO/Zahar, 1987.

ANDREATTA, Verena. *Cidades quadradas, paraísos circulares: os planos urbanísticos do Rio de Janeiro no século XIX*. Rio de Janeiro: Mauad Editora, 2006

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO. *Lei Orgânica Municipal*. Rio de Janeiro, 1990. Disponível em <<http://www2.rio.rj.gov.br/pgm/leiorganica/leiorganica.html>>

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR DA CÂMARA DOS DEPUTADOS e outros. *Brasil. Estatuto da Cidade: Lei Federal nº 10.257 de 10.06.2001*, que estabelece diretrizes gerais da política urbana. Brasília: Coordenação de Publicações, 2001.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Ministério das Cidades. *Déficit Habitacional no Brasil: Municípios Selecionados e Microrregiões Geográficas*. Belo Horizonte: Centro de Estatística e Informações. 2005. CD ROM

GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO. Secretaria Estadual de Transportes, Companhia Estadual de Engenharia de Transportes e Logística – Central. *Plano Diretor de Transporte Urbano da Região Metropolitana do Estado do Rio de Janeiro. Resultado da pesquisa Origem Destino*. 2005. Disponível em: <<http://www.transportes.rj.gov.br>>. Consulta em maio de 2008

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios*. Síntese de Indicadores Sociais 2006. Rio de Janeiro: IBGE, 2006.

MEDEIROS JR., Helcio de. *Diferenças no crescimento e política econômica: a cidade do Rio de Janeiro ante os fatos*. Trabalho apresentado na IX Semana IPPUR.

OLIVEIRA, Fabricio Leal. *Condicionantes territoriais para a elaboração de estimativas populacionais para unidades submunicipais: considerações a partir do caso do Rio de Janeiro*. Trabalho apresentado no XVI Encontro Nacional de Estudos populacionais, ABEP, realizado em Caxambu – MG, 2008.

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO. *Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: PCRJ, 1993.

_____. *Plano estratégico da Cidade do Rio de Janeiro: As cidades da cidade*. Rio de Janeiro: PCRJ, 2004.

_____. *Notas sobre as estimativas do déficit habitacional no Brasil e no Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: PCRJ, fevereiro de 2007.

_____. Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos. *Sistema de Informações de Assentamentos de Baixa Renda – SABREN*. Rio de Janeiro. Disponível em: <<http://armazemdedados.rio.rj.gov.br>>. Consulta em julho de 2008

_____. Secretaria Municipal de Meio Ambiente. *Relatório de Gestão da Secretaria de Meio Ambiente no período 1994-2004*. Rio de Janeiro: SMAC, 2004.

_____. Secretaria Municipal de Transportes. *Plano Diretor de Transportes da Cidade do Rio de Janeiro*. Disponível em: <<http://armazemdedados.rio.rj.gov.br>>. Consulta de maio de 2008.

_____. Secretaria Municipal de Urbanismo. *Do cosmógrafo ao satélite*. Mapas da Cidade do Rio de Janeiro. Organizado por Jorge Czajkowski: texto de Celso Castro; legendas de Alberto Taveira.- Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Urbanismo, 2000.

_____. Secretaria Municipal de Urbanismo. Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos. *Informações Estatísticas da cidade do Rio de Janeiro: 2001-2004*. Disponível em: <<http://armazemdedados.rio.rj.gov.br>>.

_____. Secretaria Municipal de Urbanismo. Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos. Secretaria Municipal de Meio Ambiente – Departamento de Tecnologia e Informação. *Indicadores Ambientais da Cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: IPP, 2005.

_____. Secretaria Municipal de Urbanismo. Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos. *A Cidade do rio de Janeiro na PNAD: Condições de Vida, Educação, Renda e Ocupação entre 2001 e 2006*. Coleção Estudos Cariocas. Rio de Janeiro: IPP, julho e agosto de 2008.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAI. <<http://www.itaborai.rj.gov.br/cidade/localizacao.php>>

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI. PEMAS: Plano estratégico municipal para assentamentos informais urbanos. Niterói: Prefeitura Municipal de Niterói, 2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU. <<http://WWW.pmni.rj.gov.br>>

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO. <<http://www.pmsg.rj.gov.br>>

ANEXO

EQUIPE DE ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

A - SUBSTITUTIVO Nº 3 do PROJETO DE LEI Nº 25/2001, de 2006

Grupo de Trabalho, instituído pelo Decreto Nº 25.514 de 28 de junho de 2005

Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU : Coordenação Geral e Suporte Técnico

Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos – IPP: Paulo Fernando Arruda Cavallieri

Secretaria Municipal de Habitação – SMH: Cristina Barreto da Silva

Secretaria Municipal de Transportes – SMTR: Antonio Jofre Zuchner de Andrade

Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMAC: Márcia Ferreira Guerra

Secretaria Municipal das Culturas – SMC: André Luiz Meuser Zambelli

Secretaria Municipal de Fazenda – SMF: Márcio Gunter Studart de Lima

Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos – SMO: Durval Alves Mello Neto

Secretaria Especial de Turismo – Cristina Assunção Micaêlo

Plano Estratégico – Cecília Neder Castro

Procuradoria Geral do Município – PGM: Luiz Roberto da Mata

COORDENAÇÃO GERAL

Alice Amaral dos Reis, Coordenadora de Planejamento Local – SMU

Subgrupo 1: Políticas Públicas Setoriais

Coordenação

Eugênia Vitória Loureiro – SMU/CPN

Equipe técnica

Rosane Araújo – SMU/CPN
Priscila Sholl – SMU/CPN/4ª GPL
Leslie Figueiredo – SMU/CRU
Antônio Augusto Veríssimo – IPP
Nina Rabha - IPP
Ana Maria Luna de Oliveira – SMH
Antonio Jofre Zulchner de Andrade – SMTR
Luiz Carlos C. da Motta – SMAC
Carla Cabral Dominguez Alonso – SMC
Márcio Gunter Studart de Lima – SMF
Cristina Assunção Micaêlo – SETUR
Maria Alice Martins de Souza – Plano Estratégico

Subgrupo 2: Ordenamento Urbano

Coordenação

Rita de Cássia Luz dos Santos – SMU/CPN/ 3ªGPL

Equipe técnica

Leni Miranda – SMU/CPN/ 1ªGPL
Mariana Barroso Ferreira – SMU/CPN/ 2ªGPL (Coordenadora
2ªfase)

Heloísa Marques – SMU/CPN/ 3ª GPL
Priscila Sholl – SMU/CPN/ 4ª GPL
Lilian Serôa da Motta Jordão – SMU/CPN/ 4ªGPL
Marisa Valente – SMU/CPN/ 5ªGPL
Maria Cristina Tardin Costa – SMU/CPN/ 5ª GPL
Fabrício Leal de Oliveira – SMU/CPN
Ana Paula Quintão – SMU/CLU
Dayse Neves Ramos – SMU/CRU
Denise Jobim Gomes – SMU/CRU
Sônia Maria M. Caseira – SMU/CRU
Ângela Botelho – IPP
Cristina Barreto da Silva – SMH
Ana Maria Luna de Oliveira – SMH
Olga Esteves Campista – Plano Estratégico
Guilherme Morgado – RIOURBE

Participação

Eugênia Vitória Loureiro – SMU/CPN
Rosane Araújo – SMU/CPN
Maria Ernestina da Cunha – SMU/CPN/ 1ª GPL
Georgete Barreto – SMU/CPN/ 2ªGPL
Gisele Guerisoli – SMU/CRU
Nina Rabha – IPP
Antônio Augusto Veríssimo – IPP
Luiz Carlos C. da Motta – SMAC
Natália Lopes – SMAC
Laura di Blasi – SMC/DGPC
Luis Eduardo Pinheiro – SMC/DGPC
Cecília Neder Castro – Plano Estratégico
Maria Alice Martins de Souza – Plano Estratégico
Kiguko Saito – SME

Sandra Gonçalves – SME
Rosanne Iozzi – SMS

Colaboração

Heloísa de Paula Soares – SMU/CPN
Marlene Herta M. Ettrich – SMU/CPN
Eliane Torres – SMU/CPN/ 2ºGPL
Dora Lúcia Lopez Perez – SMU/CLU
Maria Cristina Loureiro – SMU/CLU
Janete Lifchiz – SMU/CRU
Antônio Correia – IPP
Antonio Jofre Zulchner de Andrade – SMTR
Eremita Medeiros dos Santos – SMAC
Carla Cabral Dominguez Alonso – SMC/DGPC
Cláudio Antônio S. Lima – SMC/DGPC
Sebastian Ibarra – SMAS

Subgrupo 3: Instrumentos da Política Urbana

Coordenação

Marlene Herta M. Ettrich – SMU/CPN

Equipe técnica

Regina Da Pós G. Palha – SMU/CPN
Mauro Reis – SMU/CPN
Maria Ernestina Gonçalves da Cunha – SMU/CPN/ 1ºGPL
Eliane Torres – SMU/CPN/ 2ºGPL
Marcelo Silva da Fonseca – SMU/CPN/ 5ºGPL
Carmen Guedes – SMU/CLU
Gisele Guerisoli – SMU/CRU
Paulo Fernando Arruda Cavalieri – IPP
Ângela Regina Lima de Jesus – SMH
Luciana S. Valente – SMAC
Márcia Guerra – SMAC
André Luiz Meuser Zambelli – SMC/DGPC
Carla Cabral Dominguez Alonso – SMC/DGPC
Marco Antônio Pessoa – SMF
Elvira Rossi – RIOURBE

Subgrupo 4: Sistema de Planejamento

Coordenação

Cláudia Muricy – SMU/CPN

Equipe técnica

Heloísa de Paula Soares – SMU/CPN
Consuelo Ventura – SMU/CPN/ 4ºGPL
Valéria Magiano Hazan – SMU/CPN/ 5ºGPL
André Luiz Gomes Peixoto – SMU/GAB
Dora Lúcia Lopez Perez – SMU/CLU
Valéria Guedes – SMU/CLU
Janete Lifchitz – SMU/CRU
Sandra Regina Costa – SMU/ADS
Elisa Houaiss – IPP

Márcia Frota – IPP
Maria Luísa Mendonça – IPP
Cristina Barreto da Silva – SMH
Marcos Borges Pereira – SMAC
Roseana Serra – SMF
Márcio Studart – SMF
Ruy Lemos – SMO
Miriam D'Ávila Cavalcanti – Plano Estratégico

Apoio Técnico

Maria Elizabeth Ribeiro de Castro – SMU/CPN

B – EMENDAS AO SUBSTITUTIVO Nº 3 do PROJETO DE LEI Nº 25/2001, de 2009

Supervisão Geral

Alice Amaral dos Reis, Coordenadora Geral de Planejamento Urbano / SMU

COMISSÃO de ACOMPANHAMENTO do PLANO DIRETOR

Coordenação Geral

Cláudia Muricy, Coordenadora de Macroplanejamento / CGPU / SMU

Subgrupo Ordenamento Territorial e Instrumentos da Política Urbana

Coordenação

Marlene Herta M. Ettrich – SMU/CGPU/CMP

Equipe técnica

Iracema Bouzas – SMU/CGPU
Fabrício Leal de Oliveira – IPP
Luís Fernando Valverde – SMH
Adriana Laranjeira – SMH
Cristina Barreto da Silva – SMH
Roberto Rocha – SMAC
Mauro Luiz Salinas do Rosário – SMAC
Luís Paulo Gerbassi – SMTR
Arnaldo Lyrio – SMTR/CET-RIO
Vera Bacelar Cantanhede de Sá – SMTR/CET-RIO
Ana Paula Gonçalves Neves – RIO-ÁGUAS

Subgrupo Meio Ambiente

Coordenação

Mônica Bahia Schlee – SMU/CGPU/CMP (Coordenadora)

Equipe técnica

André Pelech – SMU/CGPU/CMP

Wanderson Barreto Correa – SMU/CGPU/CMP

Roberto Rocha – SMAC

Brasiliano Vito Fico – SMAC

Leda Magno de Carvalho – SMAC

Mauro Luiz Salinas do Rosário - SMAC

Washington Fajardo – SMC/SUB-PC

Paulo Vidal – SMC/SUB-PC

Laura de Blasi – SMC/SUB-PC

Henrique Fonseca – SMC/SUB-PC

Alexandre de Bonis – RIO-ÁGUAS

Paulo Luiz da Fonseca – RIO-ÁGUAS

Reynaldo André Guerrieri de Castro – RIO-ÁGUAS

Ana Paula Gonçalves Neves – RIO-ÁGUAS

Subgrupo Sistema de Planejamento

Coordenação

Cláudia Muricy – SMU/CGPU/CMP

Equipe técnica

Valéria Hazan – SMU/CGPU/CMP

Wanderson Barreto Correa – SMU/CGPU/CMP

Mônica Bahia Schlee – SMU/CGPU/CMP

Iracema Bouzas – SMU/CGPU

Adriana Laranjeira – SMH

Roberto Rocha – SMAC

Brasiliano Vito Fico – SMAC

Luís Paulo Gerbassi – SMTR

Jorge Pinheiro Jr – SMTR/CET-RIO

Arnaldo Lyrio – SMTR/CET-RIO

Alexandre de Bonis – RIO-ÁGUAS

Fabício Leal de Oliveira – IPP