



**PLANO  
DIRETOR**

DA CIDADE DO  
RIO DE JANEIRO

Reunião de apresentação das  
emendas do Poder Executivo ao  
**PLC 44/2021 - COMPUR**  
**23.12.2022 às 10:00 h**

# PLC 44/2021 - Estrutura



Supressão



Modificação

Os **Títulos IV e V** não faziam parte da estrutura do PD de 2011 (LC 111/11)

<b>Título I</b> Princípios, Diretrizes e Objetivos da Política Urbana e Políticas Setoriais	<b>Título II</b> <b>Ordenamento Territorial</b>  (Territorialização da Política Urbana)	<b>Título III</b> <b>Instrumentos da Política Urbana</b>  (Ferramentas legais)	<b>Título IV</b>  Parcelamento do Solo	<b>Título V</b>  Uso e Ocupação do Solo	<b>Título VI</b>  Estratégias de Implementação, acompanhamento e gestão democrática do Plano Diretor	<b>Título VII</b>  Disposições gerais transitórias e finais	<b>7 Títulos</b>  <b>467 Artigos</b>
--	--	---	--	---	--	---	--

<b>Anexo I</b>  Objetivos, diretrizes e ações políticas setoriais	<b>Anexo II</b>  Áreas de Planejamento	<b>Anexo III</b>  Regiões de Planejamento	<b>Anexo IV</b>  Regiões Administrativas	<b>Anexo V</b>  Bairros	<b>Anexo VI</b>  Bacias hidrográficas	<b>Anexo VII</b>  Mapa: Divisões Administrativas	<b>Anexo VIII</b>  Quadro: Divisões Administrativas	<b>Anexo IX</b>  Estrutura Urbana Básica	<b>Anexo X</b>  Áreas de Restrição à Ocupação	<b>Anexo XI</b>  Vetores DOTS	<b>Anexo XII</b>  Sistema de Centros	<b>Anexo XIII</b>  Hierarquização de Centros
<b>Anexo XIV</b>  Macrozoneamento	<b>Anexo XV</b>  Relação entre as unidades espaciais	<b>Anexo XVI</b>  Macrozonas e CAM	<b>Anexo XVII</b>  Instrumentos da Política Urbana	<b>Anexo XVIII</b>  Fator de Redução Social	<b>Anexo XIX</b>  Usos Permitidos por Zona	<b>Anexo XX</b>  Classificação dos Impactos	<b>Anexo XXI</b>  Tipos de Grupos	<b>Anexo XXII</b>  Tabelas de Parâmetros por AP	<b>Anexo XXIII</b>  Mapa de Zoneamento por AP	<b>Anexo XXIV</b>  Figuras	<b>Anexo XXV</b>  Quadros e Tabelas	<b>Anexo XXVI</b>  Fórmulas

# EMENDAS PROPOSTAS PELO PODER EXECUTIVO

# ORIGEM E TIPO DAS EMENDAS



\* 215 EMENDAS JÁ CONSIDERANDO O OFÍCIO GP Nº 106/2022 SOLICITANDO DESCONSIDERAR AS EMENDAS SUPRESSIVAS DOS ARTS. 6º E 422

# TÍTULO I - Total: 28 emendas

**7**  
REDAÇÃO

**21**  
CONTEÚDO

**2**  
SUPRESSIVAS  
142,143

**5**  
MODIFICATIVAS  
78,80,82,86,92

**4**  
SUPRESSIVAS  
186,187,188,144

**16**  
MODIFICATIVAS  
76,77,79,81,83,84,87,  
88,89,90,91,93,94,95  
96,97

**1**  
ADITIVA  
85

## Principais alterações:

*Eliminar a menção aos animais de pequeno porte, tendo em vista a incompatibilidade de sua criação com demais usos e atividades;*

*Garantir a revisão e atualização dos Planos Setoriais ligados à política urbana durante a vigência do Plano Diretor;*

*Eliminar atribuições de competências aos órgãos;*

*Adequar a seção sobre os equipamentos urbanos e comunitários para compatibilizar com o Estatuto da Cidade e ampliar o escopo.*

## TÍTULO II - Total: 3 emendas

**1**  
REDAÇÃO

**1**  
MODIFICATIVA  
98

**2**  
CONTEÚDO

**2**  
MODIFICATIVAS  
99,100

### Principal alteração:

*Modificação do texto relativo às Áreas de Restrição à Ocupação visando simplificá-lo de modo a não colidir com normas ambientais e de uso e ocupação do solo*

## TÍTULO III - Total: 39 emendas

9

REDAÇÃO

9

MODIFICATIVAS  
105,107,110,112,113,117,  
118,120,122

10

SUPRESSIVAS  
148,145,146,147,149,  
168,169,170,171,182

30

CONTEÚDO

14 MODIFICATIVAS  
102,175,103,104,106,173,  
178,174,108,109,111,  
177,114,121

6

ADITIVAS  
101,115, 119,116,123,124

### Principais alterações:

*Eliminação do PEU;*

*Alterações na OODC - áreas, forma de cobrança e início do período de transição;*

*Adequações e restrições à readequação do potencial construtivo no lote*

*Adequações do Direito de Superfície, com a eliminação de quesitos que não dizem respeito ao Município*

*Incorporação da proposta do COMPUR e NUTH/Defensoria sobre as AEIS*

*Supressão do Termo Territorial Coletivo*

*Simplificação da Operação Urbana Simplificada*

*Inclusão de mecanismos sobre o licenciamento ambiental e urbanístico*

## TÍTULO IV - Total: 32 emendas

**11**  
REDAÇÃO

**11**  
MODIFICATIVAS  
129,176,135,137,138,2,3,  
6,7,13,14

**21**  
CONTEÚDO

**16**  
MODIFICATIVAS  
125,126,127,189,128,130,  
131,132,133,134,136,4,5,9,  
15,17

**5**  
ADITIVAS  
8,10,11,12,16

### Principais alterações:

*RDT - circunscrição das exigências, alteração do prazo de análise, ampliação das áreas mínimas de terrenos sujeitos à análise de forma a adequar a parâmetros vigentes;*

*Supressão das categorias de lotes, tendo em vista não serem aplicados no zoneamento;*

*Ampliação da área máxima permitida para as quadras, visando adequar ao parâmetro em vigor;*

*Previsão de excepcionalidade para a largura de logradouros projetados segundo situação geográfica, hierarquia viária e/ou mobilidade urbana.*

## TÍTULO V - Total: 93 emendas

**13**  
REDAÇÃO

**13**  
MODIFICATIVAS  
18,19,22,26,34,35,41,43,57,58,63,75,203

**15** SUPRESSIVAS  
150,151,152,141,153,154,  
155,156,157,158,159,160,161,162,163

**49** MODIFICATIVAS  
20,21,172,23,24,27,28,31,33,181,36,37,38,39,45,46,47,48,49,50,51,54,55,59,60,61,62,64,65,66,67,68,70,71,69,72,73,74,190,191,192,193,194,200,201,202,205,206,207

**80**  
CONTEÚDO

**16** ADITIVAS  
25,29,30,32,40,42,44,52,53,56,195,196,197,198,199,204

## TÍTULO V - Total: 93 emendas

### Principais alterações:

*Melhor definição dos limites de zonas, incluindo figura ilustrativa exemplificando o texto.*

#### **Zoneamento:**

- Retirada da ZFU e reenquadramento da área em outras zonas, principalmente ZUM*
- Alteração das ZEIS de acordo com resultado dos estudos da comissão criada junto ao COMPUR*

#### **Usos e atividades:**

- Incorporação de regras quanto à cumulatividade de atividades atradoras de veículos, antes tratadas no Modelo A do PLC 44/2012*
- EIV-RIV alteração da proposta original, relegando o conteúdo para uma regulamentação posterior por ato do Poder Executivo.*

## TÍTULO V - Total: 93 emendas

### Principais alterações:

#### **Parâmetros:**

*-ATE – Retirada da área de estacionamento do cômputo na ATE*

*-Gabarito – Todos os pavimentos computáveis, com exceção de um pavimento de uso comum na cobertura*

*-As notas explicativas, antes restritas a tabela de parâmetros no ANEXO XXIII, passaram ao corpo da Lei, incorporando particularidades dos bairros, constantes dos PEUS e legislações específicas. Em consequência, foram criadas seções específicas por AP e subseções por bairros, de forma melhor a orientar o uso e aplicação da legislação.*

*-Redução dos CAMs na AP3 em função das demandas das audiências, limitados no máximo a 4.*

**As alterações são decorrentes de dúvidas, questionamentos e sugestões apresentadas nas audiências públicas e reuniões de trabalho com associações de moradores, entidades de classes, assessoria da câmara dentre outros.**

## TÍTULO VI - Total: 2 emendas

2  
CONTEÚDO

2  
SUPRESSIVAS  
180,185

### Principais alterações:

*Supressão do artigo 427 - COMPUR  
(sobreposição à legislação específica em vigor)*

*Supressão do Art. 429 - adequação à  
regulamentação do EIV RIV por decreto.*

## TÍTULO VII - Total: 9 emendas

8  
REDAÇÃO

6  
MODIFICATIVAS  
140,179,208,209,211,212

2  
ADITIVAS  
210,213

1  
CONTEÚDO

1  
SUPRESSIVA  
459

### Principais alterações:

*Aprimoramento da redação a fim de garantir a boa interpretação e aplicação das normas do novo Plano Diretor, referentes aos procedimentos de licenciamento urbanístico e de estabelecimentos quanto à transição das normas*

*Revisão e atualização das normas a serem revogadas*

# Anexos - Total: 9 emendas

9  
CONTEÚDO

5  
MODIFICATIVAS

1  
ADITIVA

3  
SUPRESSIVAS

## Principais alterações:

*Inclusão de Ações Estruturantes por AP (Anexo IB);*

*Supressão do Anexo X (Mapa Áreas de Restrição à Ocupação);*

*Alterações pontuais nos Anexos **XVII(\*)**, XVIII;*

*Adequações no uso e ocupação do solo por AP conforme críticas das audiências - Anexos XXII e XXIII;*

*Adição de figuras explicativas no Anexo XXIV;*

***(\*) emenda encaminhada com erro material***

### **EMENDAS NÃO ENCAMINHADAS**

*Supressão do Quadro 25.2 - Categoria de lotes no Anexo XXV*

*Alterações pontuais no Anexo XVI, XVII, XIX e XXI;*

# Destaque : Emendas encaminhadas pelo COMPUR

## **Emenda Modificativa nº 173 - no Art. 127 -**

### Definição e categorias de Áreas de Especial Interesse Social

II – Área de Especial Interesse Social – AEIS: estabelecida para reconhecer o direito à cidade das comunidades de baixa renda existentes e viabilizar soluções habitacionais de interesse social, na qual o Município poderá adotar padrões diferenciados de exigências urbanísticas e de infraestrutura, desde que sejam asseguradas condições de segurança, higiene e habitabilidade das habitações, incluindo equipamentos sociais, culturais e de saúde, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, sendo dividida nas seguintes categorias:

- a) AEIS 1: áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários, edificações e empreendimentos habitacionais, voltadas para habitação de interesse social, para promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social – HIS, contempladas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS ;
- b) AEIS 2: áreas com predominância de terrenos ou edificações vazios, subutilizados ou não utilizados, situados em áreas dotadas de infraestrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza para promover ou ampliar o uso por Habitação de Interesse Social – HIS, equipamentos urbanos e comunitários e melhorar as condições habitacionais da população moradora, de acordo com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS.
- c) AEIS 3: todas as áreas ocupadas por população de baixa renda, não categorizadas como AEIS 1 ou demarcadas como ZEIS, consolidadas no tempo, na forma da Lei nº 10.257/01 e Lei nº 10.406/02, identificadas pelo Sistema de Assentamentos de Baixa Renda (SABREN) ou classificadas como aglomerado subnormal pelo IBGE, além dos conjuntos habitacionais.

# **Destaque : Emendas encaminhadas pelo COMPUR**

## **Emenda Modificativa nº 174 - no Art. 128 -**

### Declaração de Áreas de Especial Interesse Social

Art. 128. As Áreas de Especial Interesse Social – AEIS, em vigor no Município do Rio de Janeiro permanecerão válidas, inclusive as contidas nas legislações revogadas por esta Lei.

§ 1º A identificação, delimitação e instituição de áreas a serem caracterizadas como Área de Especial Interesse Social 1 e 2 será feita, ouvido o órgão municipal responsável pela política de habitação.

§ 2º A declaração de Especial Interesse Social e o estabelecimento de padrões urbanísticos especiais para áreas situadas em Unidades de Conservação da Natureza, APAC ou em áreas frágeis de baixada e de encosta obedecerão aos parâmetros definidos pela norma específica.

# **Destaque : Emendas encaminhadas pelo COMPUR**

## **Emenda Modificativa nº 172 - no Inciso X do Art. 300**

### Definição de Zona de Especial Interesse Social

X- Zona de Especial Interesse Social – ZEIS: zona consolidada, ocupada por população de baixa renda, predominantemente para moradia, cujas características de ocupação usualmente não permitem a consideração do lote como referência para o estabelecimento dos parâmetros urbanísticos, que deverão ter regras específicas, podendo ser subdividida em:

a) Zona de Especial Interesse Social 1 – ZEIS 1: áreas classificadas como favelas e áreas contíguas com ocupação semelhante;

b) Zona de Especial Interesse Social 2 – ZEIS 2: áreas classificadas como favelas e áreas contíguas com ocupação semelhante, que estão situadas em áreas sujeitas a regime de proteção ambiental de uso sustentável, conforme disposto no Capítulo V deste título;

§1º As Zonas relacionadas neste artigo estão mapeadas no Anexo XXII desta Lei Complementar

§ 2º Ato do Poder Executivo poderá estabelecer critérios específicos mais restritivos para cada ZEIS, que prevalecerá sobre os critérios gerais estabelecidos nesta Lei Complementar.



**Obrigado!**

[planodiretor.rio](http://planodiretor.rio)



PLANEJAMENTO  
URBANO

INSTITUTO RIO  
PATRIMÔNIO DA  
HUMANIDADE

INSTITUTO  
PEREIRA  
PASSOS