

Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável

**Lei Complementar 111,
de 1º de fevereiro de 2011**

Estrutura e Conteúdo

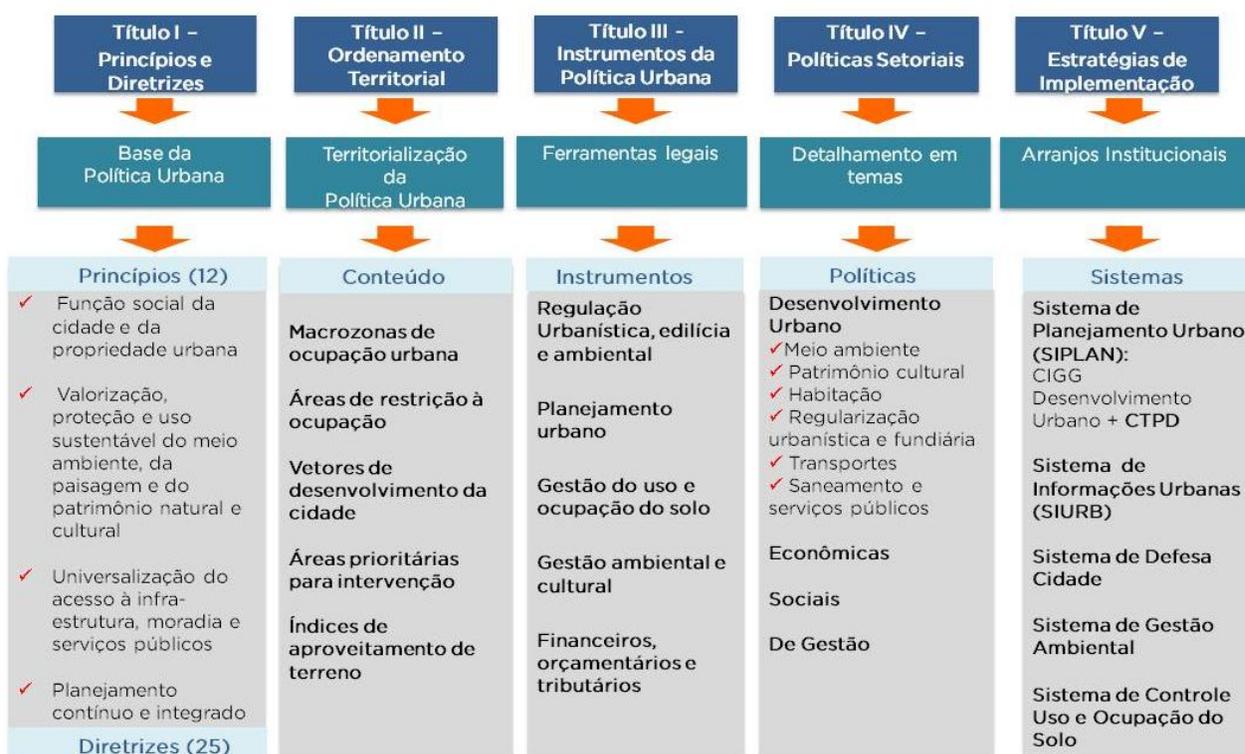
Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – 2011
Estrutura e Conteúdo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO | SUBU | CGPP | GERÊNCIA DE MACROPLANEJAMENTO

Estrutura do Plano Diretor de 2011

A estrutura do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável do Município do Rio de Janeiro de 2011 é composta por cinco Títulos, conforme mostra a figura a seguir. O Título I traz os princípios sobre os quais a Política Urbana se apoia e as diretrizes gerais que devem guiar o planejamento da Cidade. O Título II trata do ordenamento territorial e das diretrizes gerais para o uso e ocupação do território. O Título III apresenta os instrumentos para implementar a Política Urbana. O Título IV desdobra e detalha as determinações e recomendações da Política Urbana e estabelece os objetivos e diretrizes das Políticas Públicas Setoriais que a complementam. O Título V define as estratégias de articulação intersetorial para implementação, acompanhamento e controle do Plano Diretor, que englobam os cinco sistemas integrados; os planos regionais e os planos e programas setoriais.

Estrutura do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável do Rio de Janeiro de 2011



Fonte: Gerência de Macroplanejamento/CGPP/SMU.

Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – 2011 Estrutura e Conteúdo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO | SUBU | CGPP | GERÊNCIA DE MACROPLANEJAMENTO

A Política Urbana

Como estabelecido na Constituição Federal de 1988 e na Lei Federal Nº 10.257 de 2001, conhecida como “Estatuto da Cidade”, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro, estabelecido pela Lei Complementar nº 111, de 1º de fevereiro de 2011, definiu a Política Urbana para o Município do Rio de Janeiro, de forma a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e garantir seu funcionamento e o bem-estar de seus habitantes.

A Política Urbana visa equacionar soluções aos problemas da Cidade às necessidades e demandas dos seus habitantes e planejar o desenvolvimento urbano futuro, o que inclui o planejamento da ocupação de seu território, formas e dinâmicas de desenvolvimento social, econômico e cultural, o ordenamento dos espaços livres urbanos, a preservação e conservação da paisagem e do patrimônio natural e cultural, a provisão de saneamento, transportes, habitação e demais serviços públicos para todos os seus habitantes.

As bases da Política Urbana

O **Título I** do Plano Diretor traz os princípios sobre os quais a Política Urbana se apoia e as diretrizes gerais que devem guiar o planejamento da Cidade, além de apresentar os instrumentos implementadores da função social da Cidade e da propriedade urbana.

A Política Urbana proposta pelo Plano Diretor de 2011 se baseia na garantia dos seguintes princípios:

- Desenvolvimento sustentável, de forma a promover o desenvolvimento econômico, a preservação ambiental e a equidade social;
- Função social da cidade e da propriedade urbana;
- Valorização, proteção e uso sustentável do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio natural, cultural, histórico e arqueológico;
- Universalização do acesso à terra, à moradia regular digna, à infraestrutura e aos serviços urbanos;

- Democracia participativa, de forma a se promover ampla participação social;
- Universalização da acessibilidade para pessoas com deficiência de qualquer natureza;
- Planejamento contínuo integrado das ações governamentais apoiado pela aplicação de uma política de informação;
- Articulação de políticas públicas de ordenamento, planejamento e gestão territorial, entendendo o município como cidade polo da região metropolitana; e
- Cooperação entre os governos nas suas diversas instâncias, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade.

Entre as diretrizes que norteiam a Política Urbana, destacam-se:

- Condicionamento da ocupação urbana à proteção do patrimônio natural, cultural e paisagístico da Cidade;
- Orientação da expansão urbana e do adensamento segundo a disponibilidade de saneamento básico, dos sistemas viário e de transporte e dos demais equipamentos e serviços urbanos;
- Implantação de infraestrutura em áreas efetivamente ocupadas;
- Aproveitamento dos imóveis subutilizados ou ociosos;
- Ampliação da oferta habitacional de interesse social;
- Incentivo ao transporte público de alta capacidade;
- Controle do uso e ocupação do solo para a contenção da irregularidade fundiária, urbanística e edilícia;
- Universalização do acesso ao saneamento ambiental, equipamentos urbanos e meios de transportes;
- Urbanização das favelas, dos loteamentos irregulares e clandestinos de baixa renda;
- Inclusão do contexto metropolitano ao planejamento da Cidade;
- Adoção de soluções urbanísticas que incorporem a criação de medidas voltadas para a melhoria das condições climáticas e ambientais.

O Ordenamento Territorial

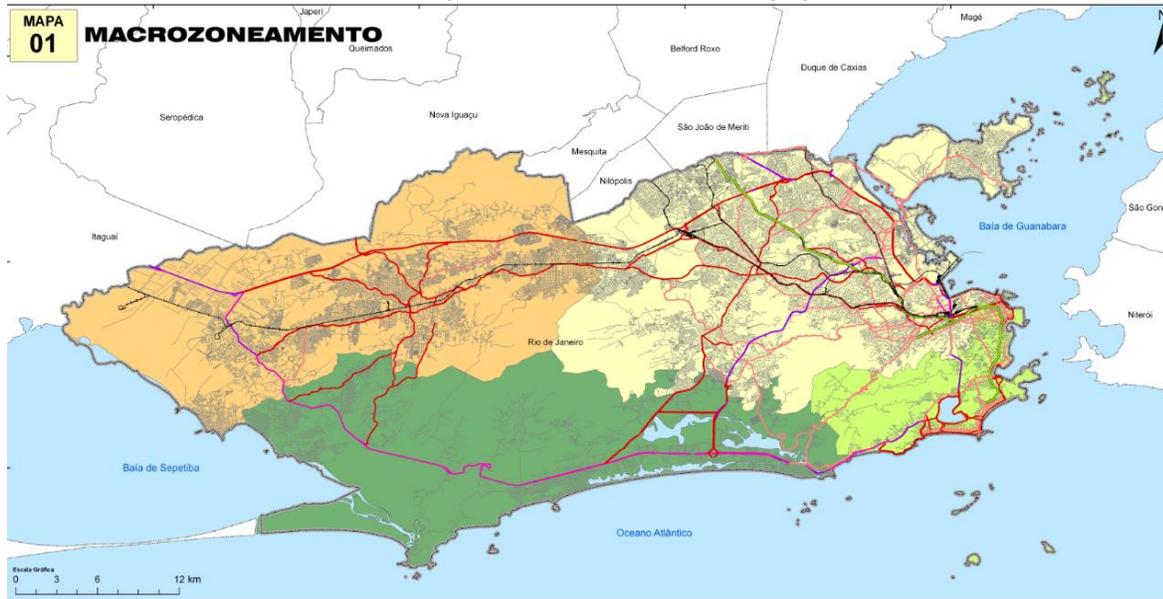
O **Título II** trata do ordenamento territorial e das diretrizes gerais para o uso e ocupação do território.

O ordenamento territorial da cidade é condicionado pelas características ambientais, paisagísticas e culturais, pela infraestrutura e características socioeconômicas da Cidade e se expressa pelo Macrozoneamento, pelos vetores de crescimento, pelas áreas de restrição à ocupação urbana, e pelas diretrizes de uso e ocupação do solo, que devem indicar os padrões de ocupação urbana a serem adotados no processo de desenvolvimento da Cidade. O ordenamento territorial da cidade deverá nortear a indicação das prioridades de investimentos e os instrumentos da Política Urbana a serem utilizados na gestão do território.

As Macrozonas de Ocupação

As Macrozonas de Ocupação foram definidas no Plano Diretor a partir de suas características espaciais, culturais, econômicas, sociais, ambientais e de infraestrutura urbana com o objetivo de estabelecer uma referência territorial para orientar o controle das densidades, da intensidade e da expansão da ocupação urbana, a regulamentação e aplicação dos instrumentos da Política Urbana e indicar as prioridades na distribuição dos investimentos públicos e privados.

Mapa das Macrozonas de Ocupação



Legenda

— Ferrovia	— Limite do Município do Rio de Janeiro
— Metrovia	— Limite de Outros Municípios
— Rodovia Arterial Principal	Macrozona de Ocupação Urbana Assistida
— Rodovia Arterial Secundária	Macrozona de Ocupação Urbana Condicionada
— Rodovia Coletora	Macrozona de Ocupação Urbana Controlada
— Rodovia Especial	Macrozona de Ocupação Urbana Incentivada
— Logradouro	Corpo Hídrico



Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro

Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)
South American Datum 1969

Fontes:
Basegeo Web, Armazem de Dados Prefeitura do Rio de Janeiro
Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

Fonte: PCRJ/SMU/CGPU/CMP.

As Macrozonas de Ocupação englobam:

I. Macrozona de Ocupação Controlada, onde o adensamento populacional e a intensidade construtiva são limitados, a renovação urbana se dá preferencialmente pela reconstrução ou pela reconversão de edificações existentes e o crescimento das atividades de comércio e serviços em locais onde haja infraestrutura 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 são estimulados, preferencialmente nas áreas com maior disponibilidade ou potencial de implantação de infraestrutura;

III. Macrozona de Ocupação Condicionada, onde o adensamento populacional, a intensidade construtiva e a instalação das atividades econômicas são restringidos de acordo com a

Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – 2011

Estrutura e Conteúdo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO | SUBU | CGPP | GERÊNCIA DE MACROPLANEJAMENTO

capacidade das redes de infraestrutura e subordinados à proteção ambiental e paisagística, podendo ser progressivamente ampliados com o aporte de recursos privados; e

IV. Macrozona de Ocupação Assistida, onde o adensamento populacional, o incremento das atividades econômicas e a instalação de complexos econômicos devem ser acompanhados por investimentos públicos.

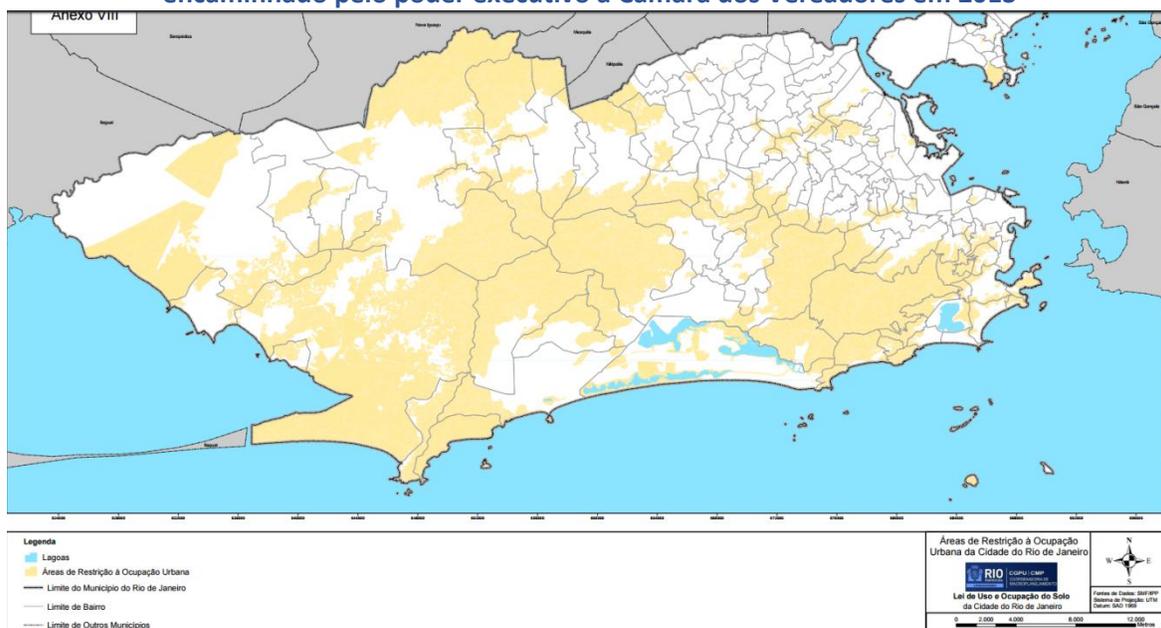
As Áreas de Restrição à Ocupação

São áreas que apresentam necessidade especial de proteção, seja por seus atributos naturais e paisagísticos, seja por sua sensibilidade ou vulnerabilidade ambiental.

De acordo com o Art. 26 do Plano Diretor de 2011 as Áreas de Restrição à Ocupação englobam:

- I. Áreas objeto de proteção ambiental: são aquelas constituídas por unidades de conservação da natureza ou áreas de preservação permanente, zonas de conservação ambiental, sítios de relevante interesse ambiental, bem como as demais áreas passíveis de proteção;
- II. Áreas com condições físicas adversas a ocupação: incluem as encostas sujeitas a deslizamentos, desmoronamentos e outros processos geológicos ou geotécnicos que possam comprometer a sua estabilidade e as baixadas sujeitas a alagamento, inundação ou rebaixamento e /ou recalques decorrente de sua composição morfológica; e
- III. Áreas de transição entre as áreas objeto de proteção ambiental e as áreas com ocupação urbana: são aquelas situadas entre as áreas objeto de proteção ambiental e as áreas com ocupação urbana. Destinam-se a manutenção do equilíbrio ambiental, para as quais serão estabelecidos parâmetros de ocupação restritivos, compatíveis com sua destinação e vocação histórica.

**Mapa das Áreas de Restrição à Ocupação
elaborado para o Projeto da Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 33/2013 e
encaminhado pelo poder executivo à Câmara dos Vereadores em 2013**



Fonte: PCRJ/SMU/CGPU/CMP. Disponível em:

[http://mail.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/scpro1720.nsf/1ce2ce7b3cdf59b90325775900523a3f/83258083006_1f31803257b4f0057c64c/\\$FILE/ATTOXZ2L/ANEXO%20VIII%20-%20MAPA%20DAS%20C3%81REAS%20DE%20RESTRIC3%87%C3%83O%20A%20OCUPA%C3%87%C3%83O%20URBANA.pdf](http://mail.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/scpro1720.nsf/1ce2ce7b3cdf59b90325775900523a3f/83258083006_1f31803257b4f0057c64c/$FILE/ATTOXZ2L/ANEXO%20VIII%20-%20MAPA%20DAS%20C3%81REAS%20DE%20RESTRIC3%87%C3%83O%20A%20OCUPA%C3%87%C3%83O%20URBANA.pdf)

Os Vetores de Crescimento da Cidade

O Plano Diretor de 2011 definiu os seguintes vetores de crescimento para orientar a ocupação urbana entre 2011 e 2021:

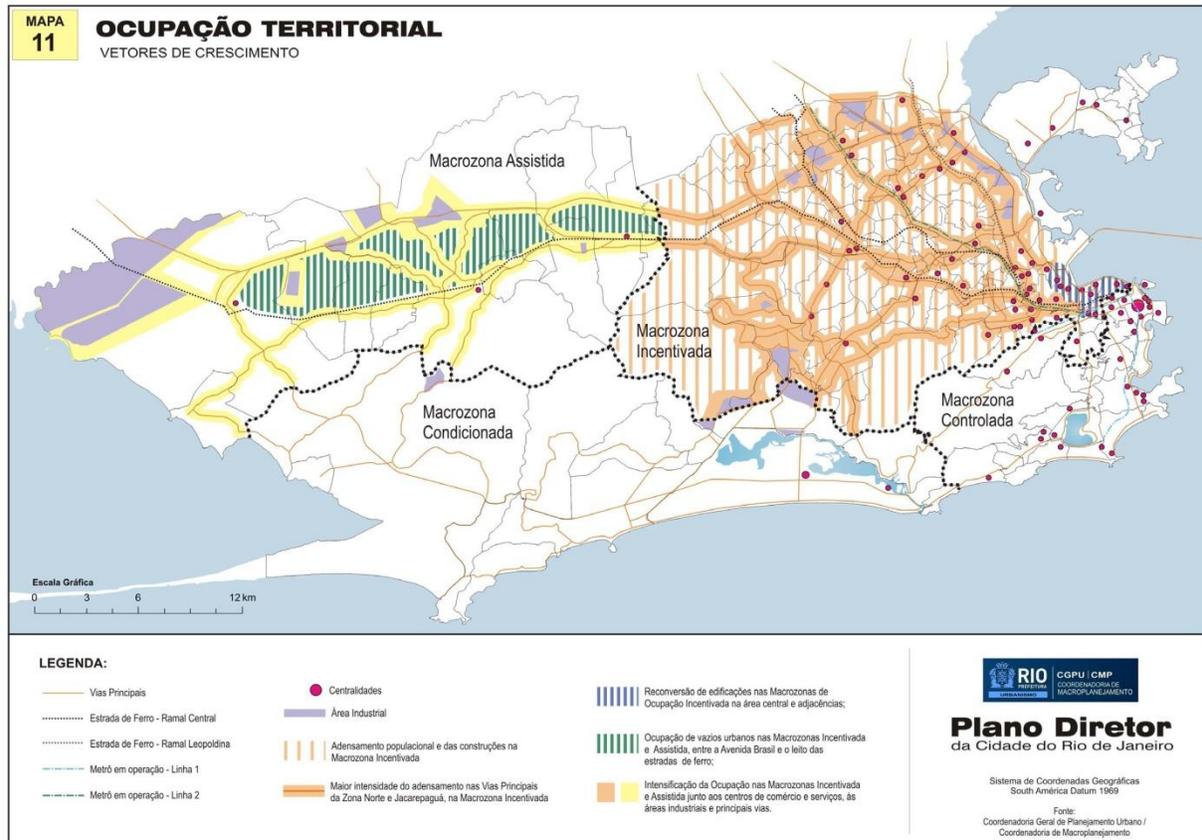
- I. Adensamento na Macrozona Incentivada, preferencialmente nas vias estruturadoras da Zona Norte, da Leopoldina e de Jacarepaguá;
- II. Reversão de edificações na Macrozona Incentivada, na área central e adjacências;
- III. Ocupação de vazios urbanos nas Macrozonas Incentivada e Assistida, especialmente entre Av. Brasil e Estrada de ferro, na Zona Oeste, e a na Zona Portuária;
- IV. Intensificação da ocupação nas Macrozonas Incentivada e Assistida, junto aos centros de comércio e de serviços, às áreas industriais e aos eixos viários estruturadores na Zona Norte e Leopoldina;

**Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – 2011
Estrutura e Conteúdo**

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO | SUBU | CGPP | GERÊNCIA DE MACROPLANEJAMENTO

- V. Expansão da malha urbana nas Macrozonas Assistida e Condicionada condicionado a investimentos para implantação de infraestrutura e equipamentos urbanos.

Mapa dos Vetores de Crescimento da Cidade



Fonte: PCRJ/SMU/CGPU/CMP. Disponível em: <http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/139339/DLFE-242128.pdf/Mapa11VetoresCrescimento.pdf>

Os Instrumentos

O **Título III** descreve os instrumentos legais que irão auxiliar a implementar a Política Urbana proposta. Estes instrumentos têm como objetivos:

- Promover o desenvolvimento urbano social e ambientalmente equilibrado, através do gerenciamento de recursos, da infraestrutura e da integração do espaço urbano;

Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – 2011
Estrutura e Conteúdo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO | SUBU | CGPP | GERÊNCIA DE MACROPLANEJAMENTO

- Cooperar com o planejamento e desenvolvimento da política de uso do solo / macro-ordenamento territorial, assim como das políticas públicas setoriais;
- Regular a propriedade urbana, visando combater a exclusão territorial e a segregação social; e
- Operacionalizar a gestão urbana.

O Plano Diretor de 2011 classifica os Instrumentos da Política Urbana em:

I. Instrumentos de regulação urbanística, edilícia e ambiental:

- Legislação de Parcelamento do Solo;
- Legislação de Uso e Ocupação do Solo;
- Legislação de Obras e Edificações;
- Legislação de Licenciamento e Fiscalização;
- Legislação para Instalações e Equipamentos em Áreas Públicas;
- Legislação ambiental; e
- Legislação para licenciamento de atividades geradoras de viagens.

II. Instrumentos de planejamento urbano:

- Plano Regional;
- Plano de Estruturação Urbana;
- Plano e Programa Setorial; e
- Projeto Urbano.

III. Instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo:

- Instituição de Áreas de Especial Interesse;
- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios; IPTU Progressivo no Tempo; Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- 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;
- Direito de Preempção;

Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – 2011
Estrutura e Conteúdo

- Direito de Superfície;
- Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
- Transferência do Direito de Construir;
- Operação Urbana Consorciada;
- Urbanização Consorciada;
- Consórcio Imobiliário;
- Operação Interligada;
- Relatório de Impacto de Vizinhança;
- Readequação de Potencial Construtivo no Lote; e
- Concessão Urbanística.

IV. Instrumentos de gestão ambiental e cultural:

- Áreas de Especial Interesse Ambiental;
- Unidades de Conservação da Natureza;
- Áreas de Preservação Permanente;
- Áreas de Proteção do Ambiente Cultural;
- Tombamento e Instituição de Áreas de Proteção do Entorno de Bem Tombado;
- Legislação de Licenciamento e Fiscalização do Patrimônio Cultural;
- Sítios de Relevante Interesse Paisagístico e Ambiental;
- Controle e Monitoramento Ambiental;
- Auditoria Ambiental;
- Declaração de Reserva Arqueológica;
- Declaração e registro de Sítio Cultural e de Paisagem Cultural;
- Registro e declaração dos bens de natureza imaterial; e
- Áreas de Especial Interesse Cultural.

V. Instrumentos de gestão dos serviços urbanos:

- Agência Reguladora dos Serviços Públicos de Transportes Concedidos;
- Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, que institui o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos;

Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – 2011
Estrutura e Conteúdo

- Lei Federal nº 11079, de 30 de dezembro de 2004, sobre Parceria Público-Privada – PPP;
- Lei 3.273, de 6 de setembro de 2001, e o Decreto 21.305, de 19 de abril de 2002, que dispõem sobre a Gestão dos Serviços de Limpeza Urbana; e
- Lei Federal Nº 11.107, de 6 de abril de 2005, que dispõe sobre normas gerais de contratação de consórcios públicos.

VI. Instrumentos financeiros e orçamentários:

- Fundos Municipais de Desenvolvimento Urbano; Conservação Ambiental; Habitação de Interesse Social; Desenvolvimento Econômico; Conservação do Patrimônio Cultural; Turismo e Transportes;
- Plano Plurianual (PPA);
- Diretrizes Orçamentárias (LDO); e
- Orçamento Anual (LOA);

VII. Instrumentos tributários:

- Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;
- Contribuição de Melhoria e taxas; e
- Incentivos fiscais.

As Políticas Setoriais

O **Título IV** desdobra e detalha as determinações e recomendações da Política Urbana, estabelecendo objetivos e diretrizes das Políticas Públicas Setoriais.

Neste Plano Diretor, as Políticas Setoriais são classificadas em:

I. Políticas de Desenvolvimento Urbano e Ambiental:

- Política de Meio Ambiente;
- Política de Patrimônio Cultural;
- Política de Habitação;

Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – 2011

Estrutura e Conteúdo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO | SUBU | CGPP | GERÊNCIA DE MACROPLANEJAMENTO

- Política de Transportes;
- Política de Saneamento Ambiental e Serviços Públicos; e
- Política de Regularização Urbanística e Fundiária.

II. Políticas Econômicas:

- Trabalho e Renda;
- Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico;
- Turismo; e
- Agricultura, Pesca e Abastecimento.

III. Políticas Sociais:

- Educação;
- Saúde;
- Assistência Social;
- Cultura; e
- Esporte e Lazer.

IV. Políticas de Gestão:

- Informação;
- Segurança Urbana;
- Administração Tributária;
- Administração do Patrimônio Imobiliário Municipal; e
- Atividades Econômicas.

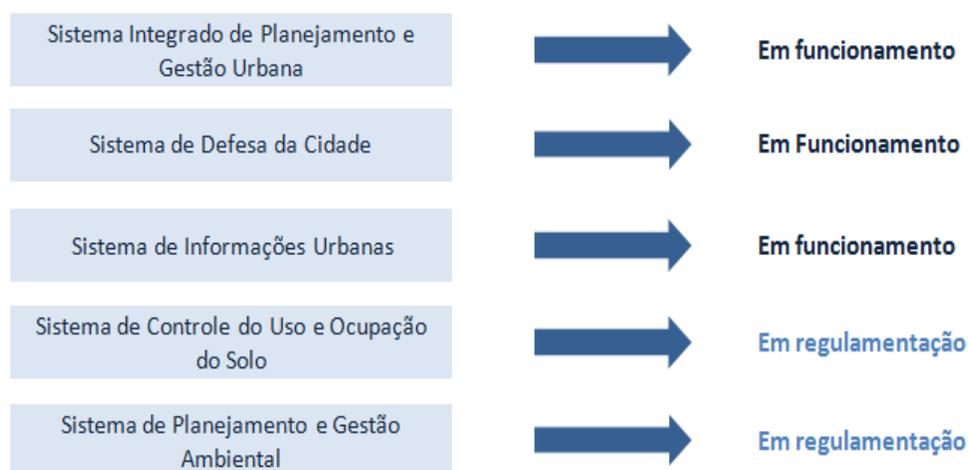
As Políticas Setoriais de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – consideradas na época a essência da Política Urbana do Município -, apresentam objetivos, diretrizes e ações estruturantes, visando orientar o desenvolvimento urbano e ambiental da Cidade do Rio de Janeiro. A estas políticas somam-se as econômicas, sociais e de gestão, complementares as primeiras no que tange as questões relativas ao desenvolvimento urbano.

Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – 2011
Estrutura e Conteúdo

Os Sistemas

O **Título V** trata das estratégias de implementação, acompanhamento e controle do Plano Diretor e dos instrumentos de articulação intersetorial, que englobam os cinco sistemas de que trata a lei complementar, os planos regionais e os planos e programas setoriais.

Sistemas Integrados – Instrumentos de Articulação Intersectorial



Fonte: PCRJ/SMU/CGPU/CMP

O Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana (SIPLAN), de acordo com o Art. 302, tem como objetivo fomentar o processo contínuo e integrado de planejamento urbano do Município e a articulação entre os diversos órgãos municipais responsáveis pelo desenvolvimento urbano e ambiental da cidade.

Suas atribuições compreendem:

- O aperfeiçoamento constante do conteúdo do plano, através do detalhamento, regulamentação, revisão e atualização de suas diretrizes, programas e instrumentos;
- A implementação da Política Urbana disposta no Plano Diretor, através da execução e integração intersetorial das ações decorrentes de suas propostas, assim como pela gestão de seus instrumentos legais; e
- O monitoramento da implementação do Plano Diretor e avaliação de seus resultados.

Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – 2011 Estrutura e Conteúdo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO | SUBU | CGPP | GERÊNCIA DE MACROPLANEJAMENTO

Para possibilitar o desenvolvimento destas tarefas, o SIPLAN é composto por dois Comitês:

- Comitê Governamental - Constituído por titulares de órgãos municipais direta ou indiretamente responsáveis pelo desenvolvimento urbano e ambiental do Município.
- Comitê Técnico - Composto por técnicos destes mesmos órgãos, com a atribuição de promover ações necessárias ao desenvolvimento do processo contínuo e integrado de planejamento urbano, descrito acima.

O Sistema de Planejamento e Gestão Ambiental (Art. 314) tem por objetivo integrar diversas políticas públicas relacionadas à proteção e valorização do Meio Ambiente e da Paisagem, compatibilizando ações das Políticas Municipais de Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Patrimônio Cultural às ações dos órgãos e entidades estaduais e federais.

O Sistema Municipal de Informações Urbanas (Art. 315) foi institucionalizado para integrar, sistematizar, gerir e disseminar os dados e informações municipais de natureza física, sob a forma alfanumérica e gráfica, de maneira a dar suporte às ações de planejamento e aprimorar a qualidade da gestão urbana com bases científicas.

O Sistema de Defesa da Cidade (Arts. 317 a 321) foi ratificado pelo atual Plano Diretor de modo a articular ações preventivas e responsivas a situações de risco à população e ao patrimônio da cidade, em casos de ameaça ou dano às condições normais de funcionamento da cidade, entre as quais: enchentes, deslizamentos, desmoronamentos, incêndios ou outras situações de risco.

O Sistema de Controle de Uso e Ocupação do Solo (Arts. 322 a 325) visa planejar, coordenar, articular e implementar as ações dos diversos órgãos setoriais municipais, voltadas ao efetivo controle, monitoramento e fiscalização do uso e ocupação do solo e criar uma política de controle do uso e ocupação do solo.

Disposições gerais, transitórias e finais

O **Título VI** apresenta as disposições gerais, transitórias e finais. Nas disposições transitórias impõem-se prazos para o envio de Projetos de Leis e Códigos que regulamentam instrumentos de regulação urbanística, edilícia e ambiental do Plano Diretor e a obrigatoriedade, por parte das

concessionárias de serviços públicos de implantação da fiação no subsolo da cidade, em substituição à fiação aérea, e sanções.

Anexos

Os **Anexos** apresentam os seguintes assuntos:

- I. Macrozonas de Ocupação (Abrangência territorial)
- II. Mapa das Macrozonas de Ocupação
- III. Diretrizes por Macrozona de Ocupação
- IV. Áreas Sujeitas à Intervenção do Poder Público
- V. Ordenação para o Planejamento (Unidades Territoriais)
- VI. Mapa das Regiões de Planejamento
- VII. Índices de Aproveitamento de Terreno
- VIII. Coeficientes de Aproveitamento de Terreno para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir
- IX. Demandas Prioritárias por Área de Planejamento