

Regulamentação dos Instrumentos – Plano Diretor

Secretaria Municipal de Urbanismo



VISÃO DE FUTURO DA CIDADE

**Desenvolvimento urbano
equilibrado e harmônico
com a paisagem, o meio
ambiente e o patrimônio
cultural e histórico**





Mobilidade sustentável

Acessibilidade Universal

Renovação de áreas degradadas

**Regularização urbanística e fundiária
de assentamentos irregulares**

Incentivo a moradias populares

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

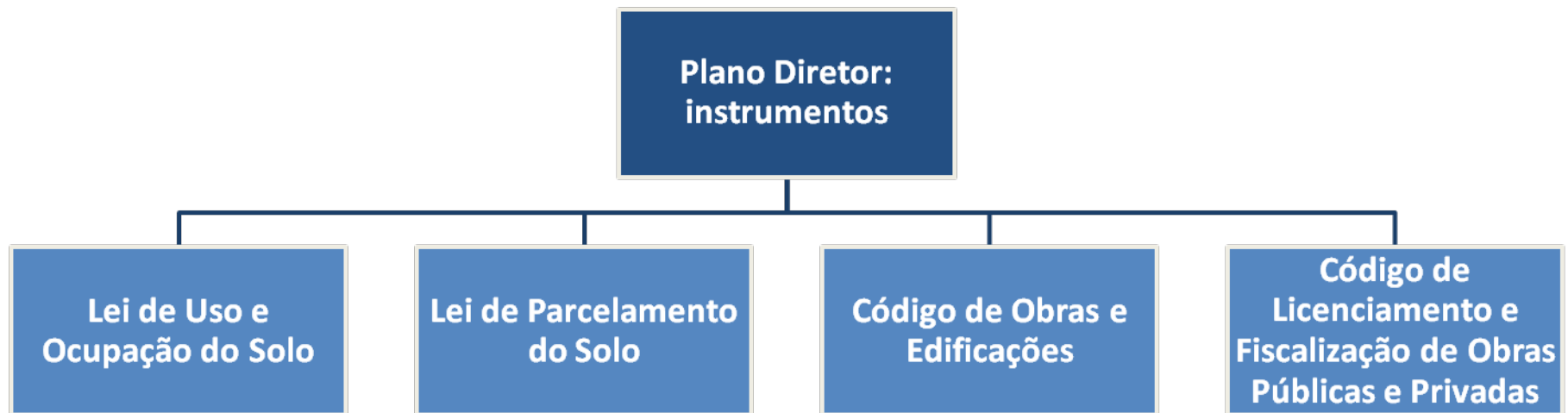
Art. 37. São instrumentos de aplicação da política urbana, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal:

I. de regulação urbanística, edilícia e ambiental:

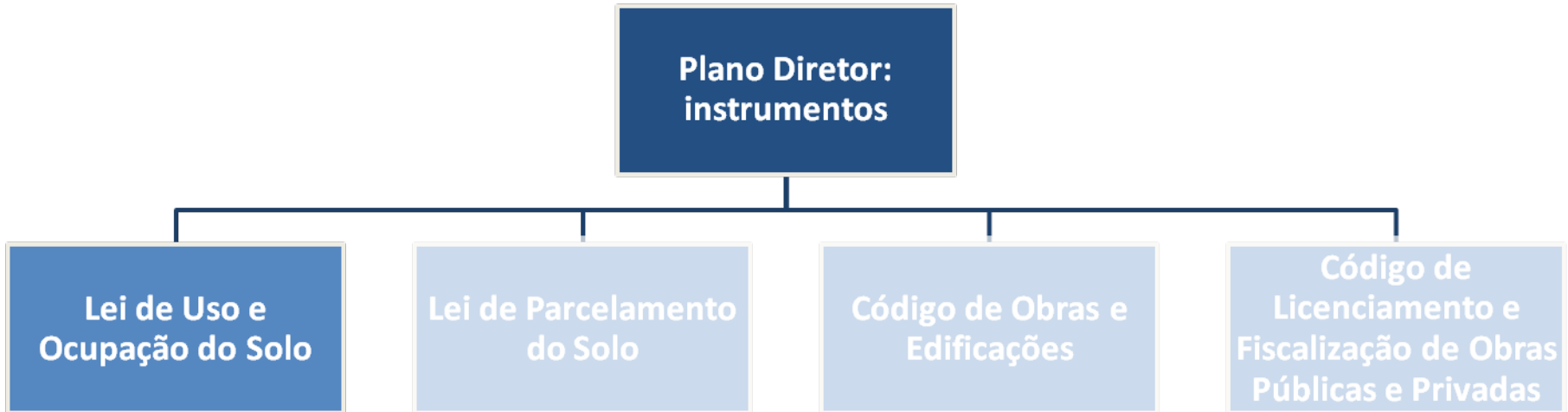
- a) Lei de Parcelamento do Solo;
- b) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- c) Código de Obras e Edificações;
- d) Código de Licenciamento e Fiscalização;

Prazo: 2 anos a contar da republicação do Plano Diretor em **13 de Abril 2013**

PLANEJAMENTO DA CIDADE – VISÃO DE FUTURO

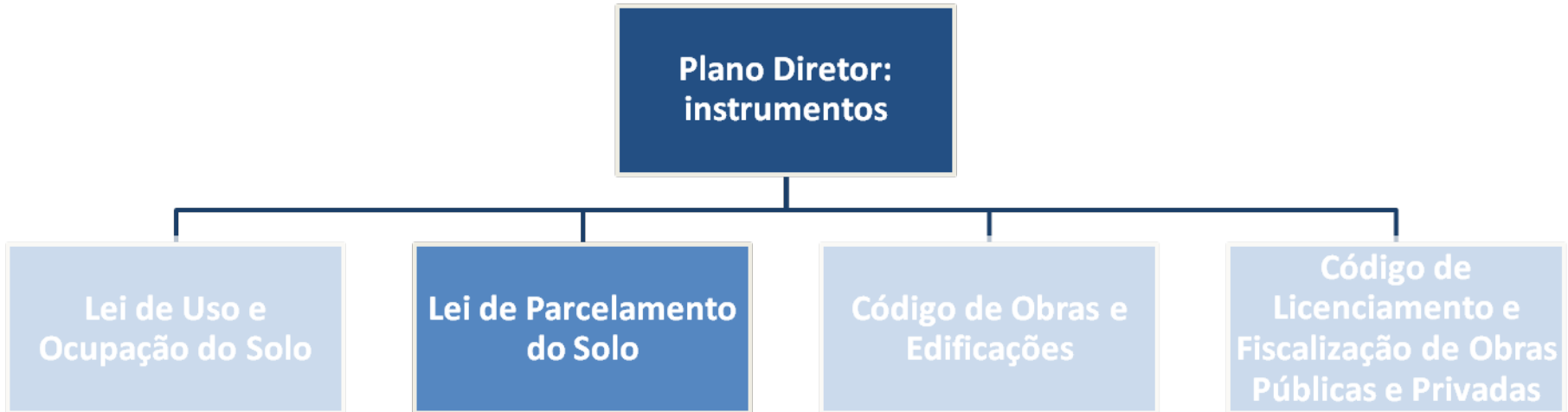


PLANEJAMENTO DA CIDADE – VISÃO DE FUTURO



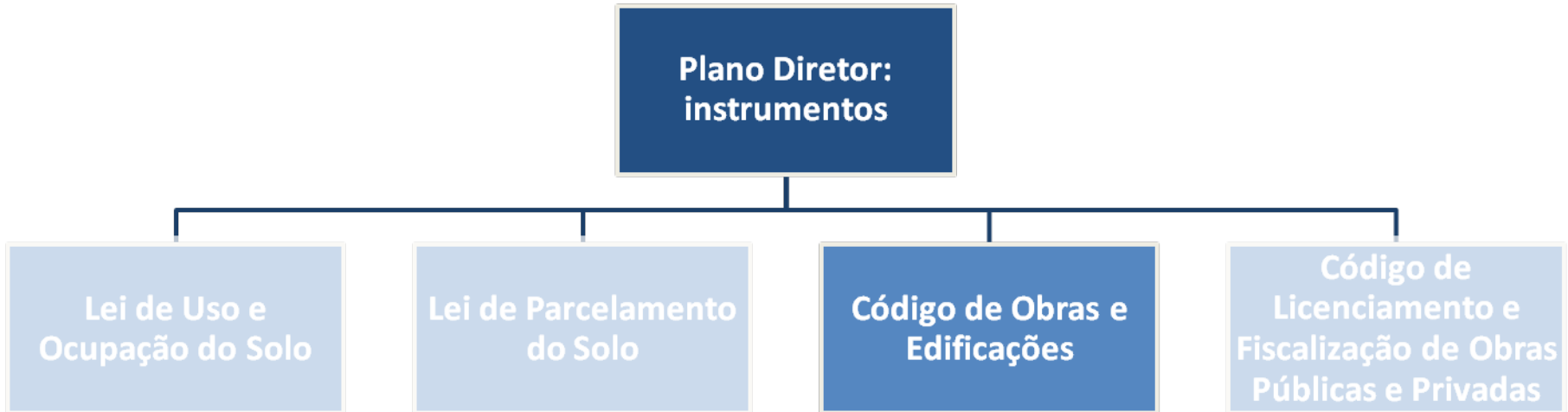
- Parâmetros de uso e ocupação do solo;
 - Diretrizes de ocupação do solo (infraestrutura, centralidades, restrição à ocupação);
 - Estratégias de proteção da paisagem.

PLANEJAMENTO DA CIDADE – VISÃO DE FUTURO



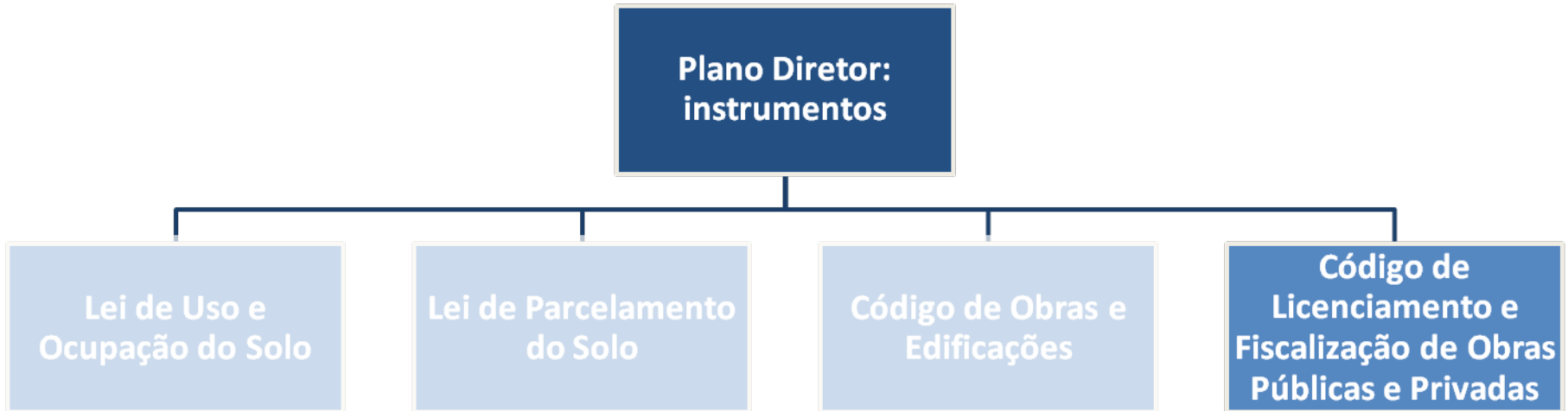
- Parâmetros de parcelamento do solo;
- Normas de implantação de infraestrutura, regulamentadas pelo Executivo conforme Normas Técnicas;
- Áreas para implantação de equipamentos;
- Implantação de logradouros públicos, acessibilidade e maior permeabilidade da malha viária.

PLANEJAMENTO DA CIDADE – VISÃO DE FUTURO



- Parâmetros para construção de edificações;
- Normas para construção das edificações que assegurem habitabilidade, conforto, ventilação e iluminação;
- Conceitos de sustentabilidade, acessibilidade e segurança das edificações;
- Características internas das edificações;
- Áreas comuns das edificações.

PLANEJAMENTO DA CIDADE – VISÃO DE FUTURO



- Procedimentos para licenciamentos de obras públicas e privadas;
- Fiscalização dos proprietários e profissionais envolvidos.

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Plano Diretor (Art. 45)

“À LUOS caberá estabelecer o zoneamento de todo o território municipal, atualizando, unificando, simplificando e sistematizando as normas reguladoras de utilização do espaço urbano vigentes, visando à ampliação das condições de regularidade.”

Legislação em Vigor:

Lei 111/11 - Plano Diretor

Decreto 322/76 - Zoneamento

PEUs e outras legislações locais

Áreas de especial Interesse

Normas Específicas

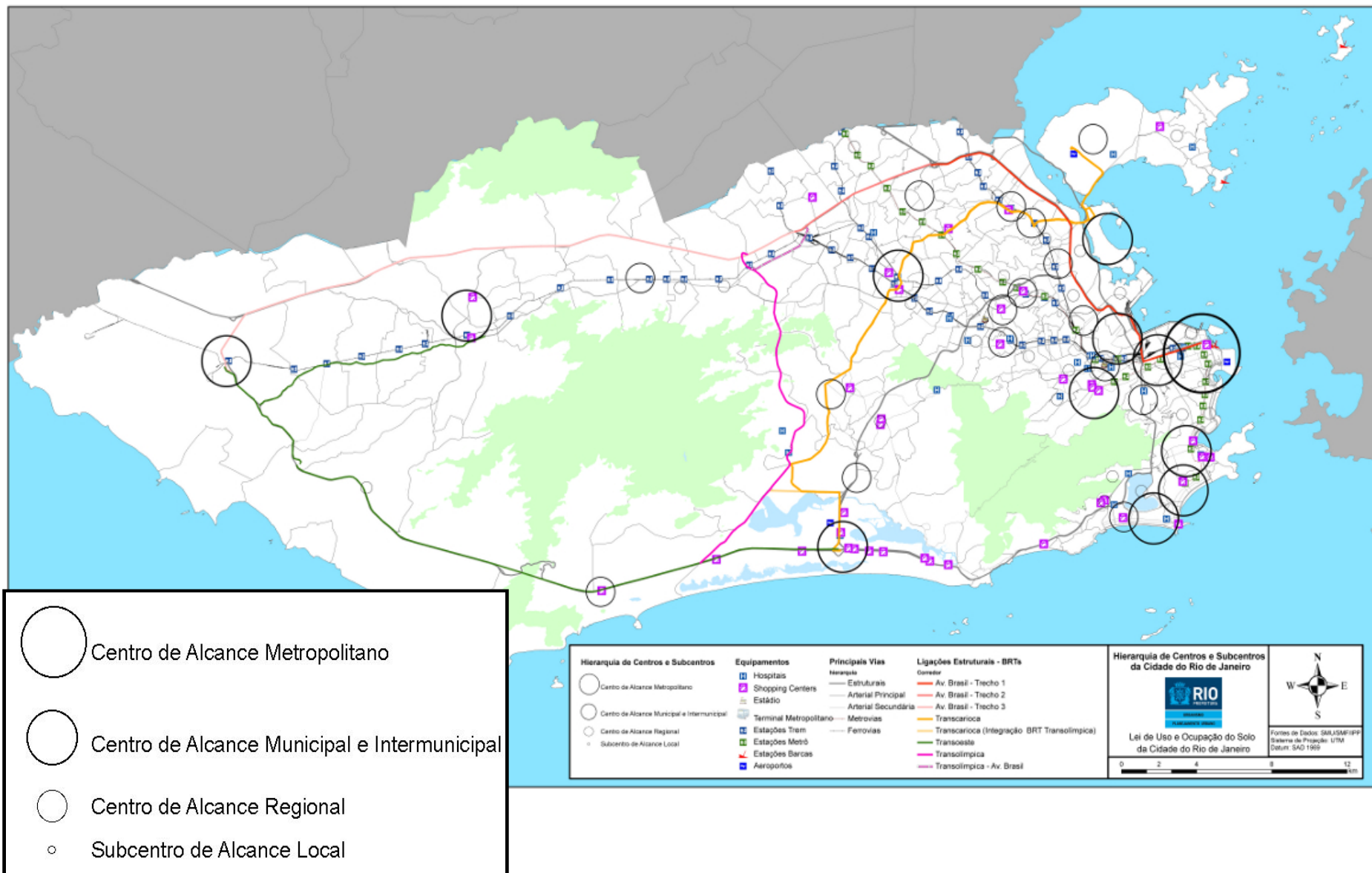
PROPOSTA DA LEI:

- Padronização e atualização** dos conceitos de parâmetros urbanísticos
- Consolidação de **Zoneamento único para toda a cidade**
- Diretrizes para revisão e elaboração das legislações locais

ASPECTOS RELEVANTES:

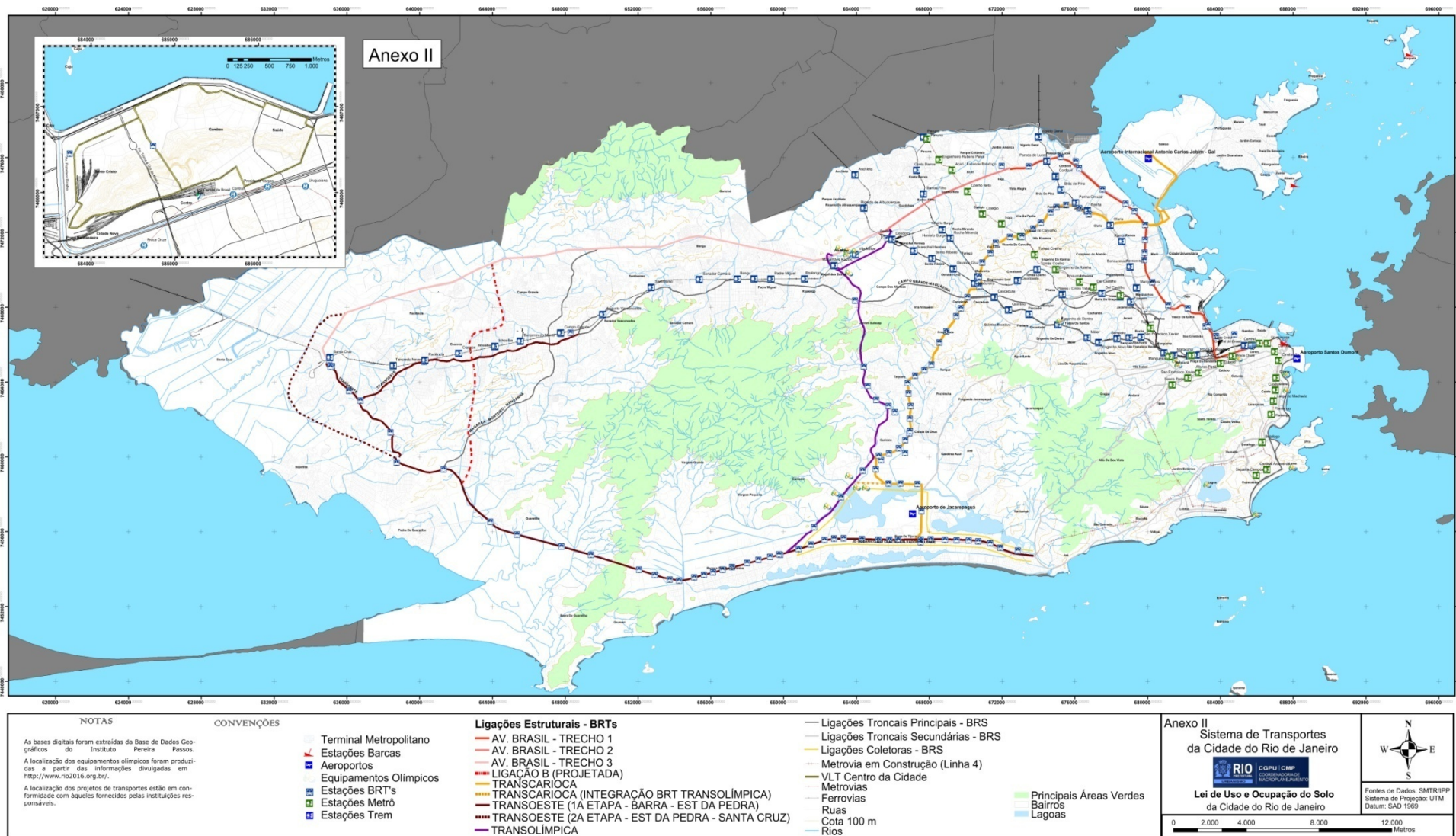
- Estratégias de **Proteção da Paisagem Urbana**
- Grupamentos de edificações residenciais, não residenciais, mistos, de áreas privativas e vilas
- Atualização do Sistema de **Centros e Subcentros**
- Áreas de **Restrição à Ocupação Urbana**

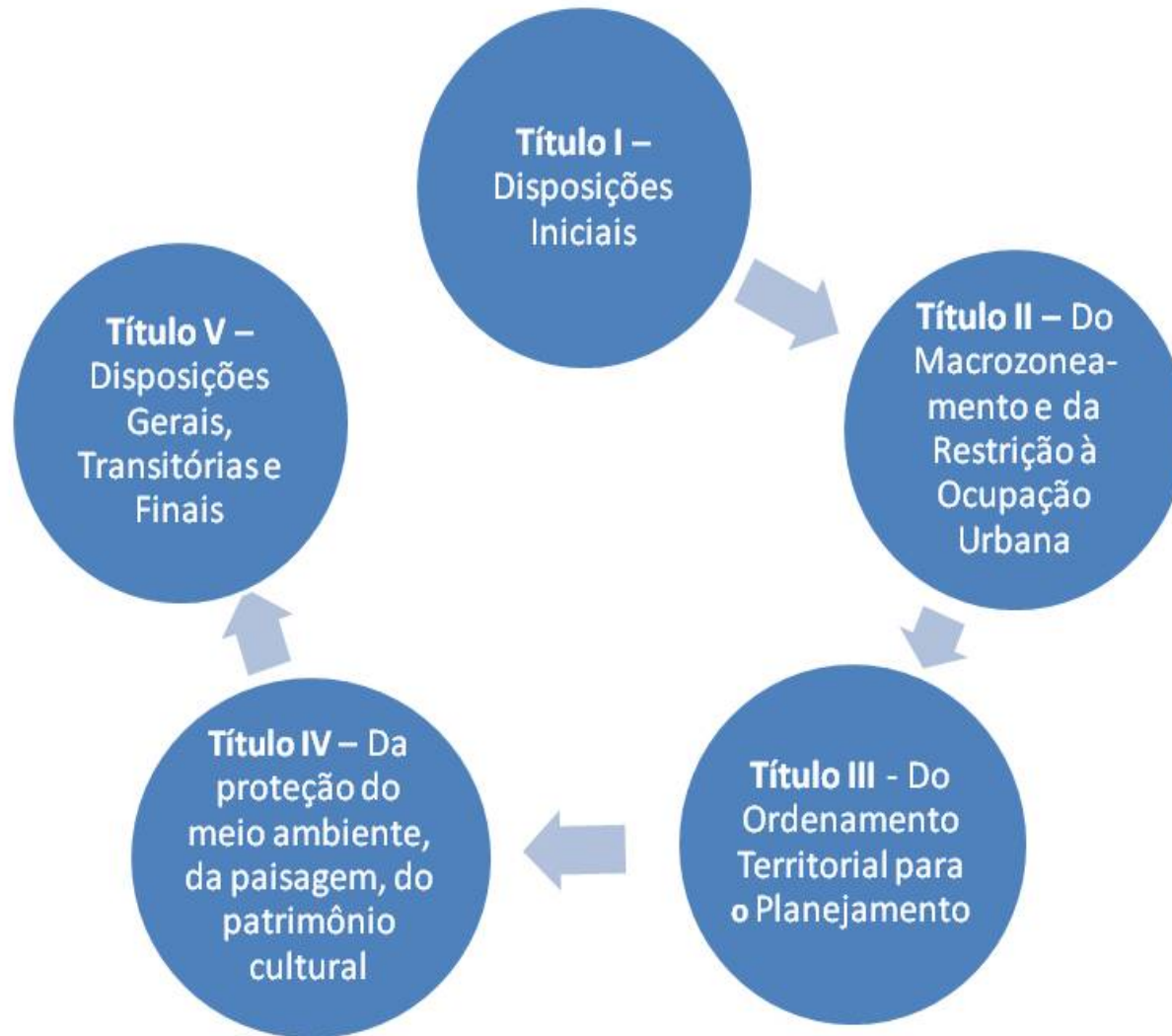
Sistema de Centros e Subcentros LUOS



Sistema de Transportes LUOS

Anexo II





**Título I –
Disposições
Iniciais**

**Título II – Do
Macrozoneamento e
da Restrição à
Ocupação Urbana**

**Cap. I – Do
Macrozoneamento**

**Cap. II – Da
Restrição à
Ocupação Urbana**

**Cap. III – Da
capacidade de
suporte da
Ocupação**

**Título III – Do
Ordenamento
Territorial para o
Planejamento**

**Cap. I – Do
Zoneamento**

**Cap. II – Dos
Usos e
Atividades**

**Cap. III – Do
Controle**

**Cap. IV – Dos
Parâmetros
Urbanísticos**

**Cap. V –
Grupamentos**

**Título IV – Da proteção
do meio ambiente, da
paisagem, do patrimônio
cultural**

**Cap. I –
Disposições Gerais**

**Cap. II – Controle,
monitoramento e
gestão ambiental
e paisagística**

**Cap. III – Da
Paisagem**

**Cap. IV – Do
Patrimônio
Cultural**

**Cap. V – Da
Sustentabilidade**

**Título V –
Disposições Gerais,
Transitórias e Finais**

**Cap. I –
Disposições
Gerais**

**Cap. II – Das
Disposições
Transitórias e
Finais**

Anexos

- Glossário
- Mapa do Sistema de Transportes
- Mapa do Sistema Viário
- Quadro da Classificação dos Impactos Sobre o Sistema Viário
- Mapa do Sistema de Centros e Subcentros de Comércio e Serviços
- Quadro da Hierarquia das Centralidades
- Quadro dos Tipos de Edificações Permitidos
- Mapa das Áreas de Restrição à Ocupação
- Figuras Demonstrativas de Áreas Coletivas
- Figuras Demonstrativas de Altura Máxima e Número Máximo de Pavimentos das Edificações

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Plano Diretor (Art. 55)

“O COE disporá sobre obras públicas e privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificação e construções.”

Legislação em Vigor:

Decreto 3800 de 20 de abril de 1970

Decreto 10426 de 06 de setembro de 1991

Demais normas edilícias

Normas do Corpo de Bombeiros - CBMERJ

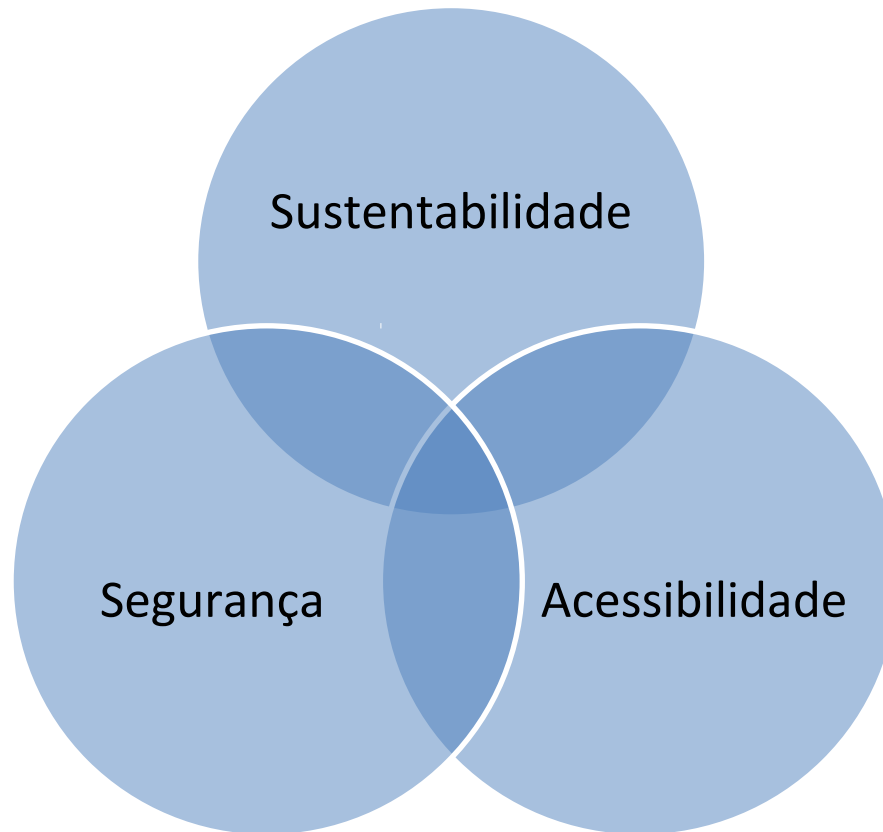
Normas técnicas em geral (qualidade, conforto, segurança e acessibilidade)

O Novo Código de Obras e Edificações
consolida e **atualiza** diversas leis e normas

O Novo Código é permeado pelos conceitos de
sustentabilidade, acessibilidade e
segurança nas edificações

Simplifica a análise remetendo às normas
técnicas em vigor e à **responsabilidade**
profissional

- Edificações Sustentáveis
- Redução dos impactos ambientais
- Arborização Urbana



- Compatibilização com normas de segurança
- Dispositivos para responsabilização dos proprietários
- Detalhamento de procedimentos

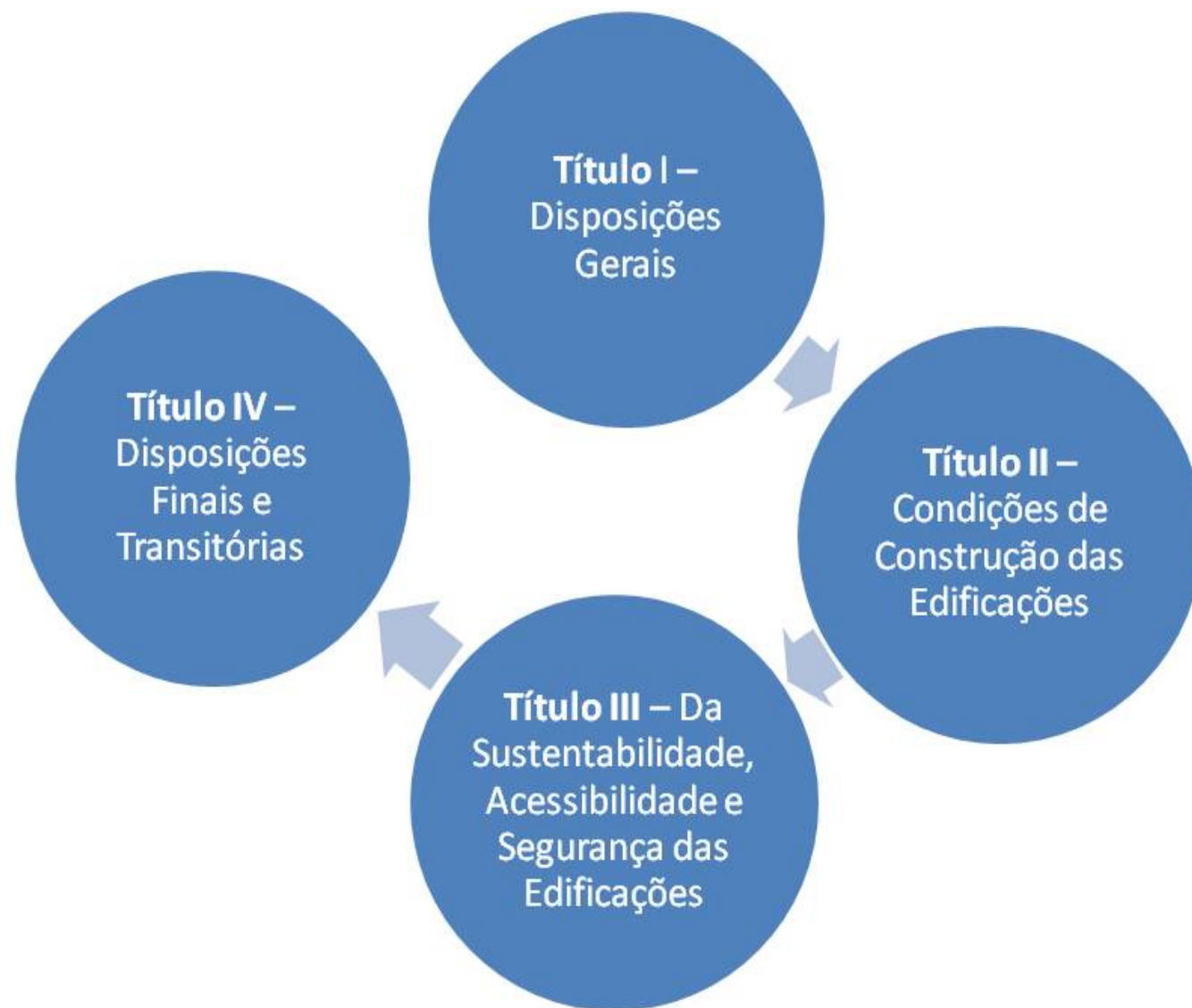
- Instalações e equipamentos adaptados
- Compatibilização com as normas de acessibilidade universal

PROPOSTA DA LEI:

- Incorporar os conceitos-chave relativos à **sustentabilidade, acessibilidade e segurança** das edificações;
- Abracar **todas as edificações** - residenciais, comerciais, de serviço, industriais, locais de reunião (estádios, teatros, cinemas, dentre outros).

ASPECTOS RELEVANTES:

- Proteção da **Paisagem** – definição sobre o uso de **telhados verdes** e **coroamento** das edificações;
- **Arborização em passeios**, corredores verdes e Unidade de Conservação;
- **Acessibilidade** nas edificações às pessoas com deficiência;
- **Redução dos impactos ambientais** no canteiro de obras;
- Readequação dos parâmetros às condições de **iluminação, ventilação e salubridade** nas edificações;
- Redefinição de parâmetros de **estacionamento**;
- Adequação às **normas técnicas de proteção** contra incêndio e pânico.



Título I – Disposições Gerais

Título II – Condições de Construção das Edificações

Cap. I – Disposições Gerais

Cap. II – Elementos externos e complementares

Cap. III – Elementos internos da Edificação

Cap. IV – Condições especiais das Edificações Não Residenciais

Cap. V – Instalações e Equipamentos

Cap. VI – Reconversão das edificações tombadas ou preservadas

Título III – Da Sustentabilidade, Acessibilidade e Segurança das Edificações

Cap. I – Sustentabilidade e Meio Ambiente

Cap. II – Acessibilidade

Cap. III – Preparação e proteção para execução de obras

Cap. V – Passeios e Logradouros Públicos

Título IV – Disposições Transitórias e Finais

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

Plano Diretor (Art. 40)

“A Lei de Parcelamento do Solo Urbano regulamenta a divisão ou subdivisão de glebas para a ocupação e expansão urbana pelo loteamento, remembramento, desmembramento, e outras modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos definidas na legislação federal.”

Legislação em Vigor:

Decreto 3800 de 20 de abril de 1970

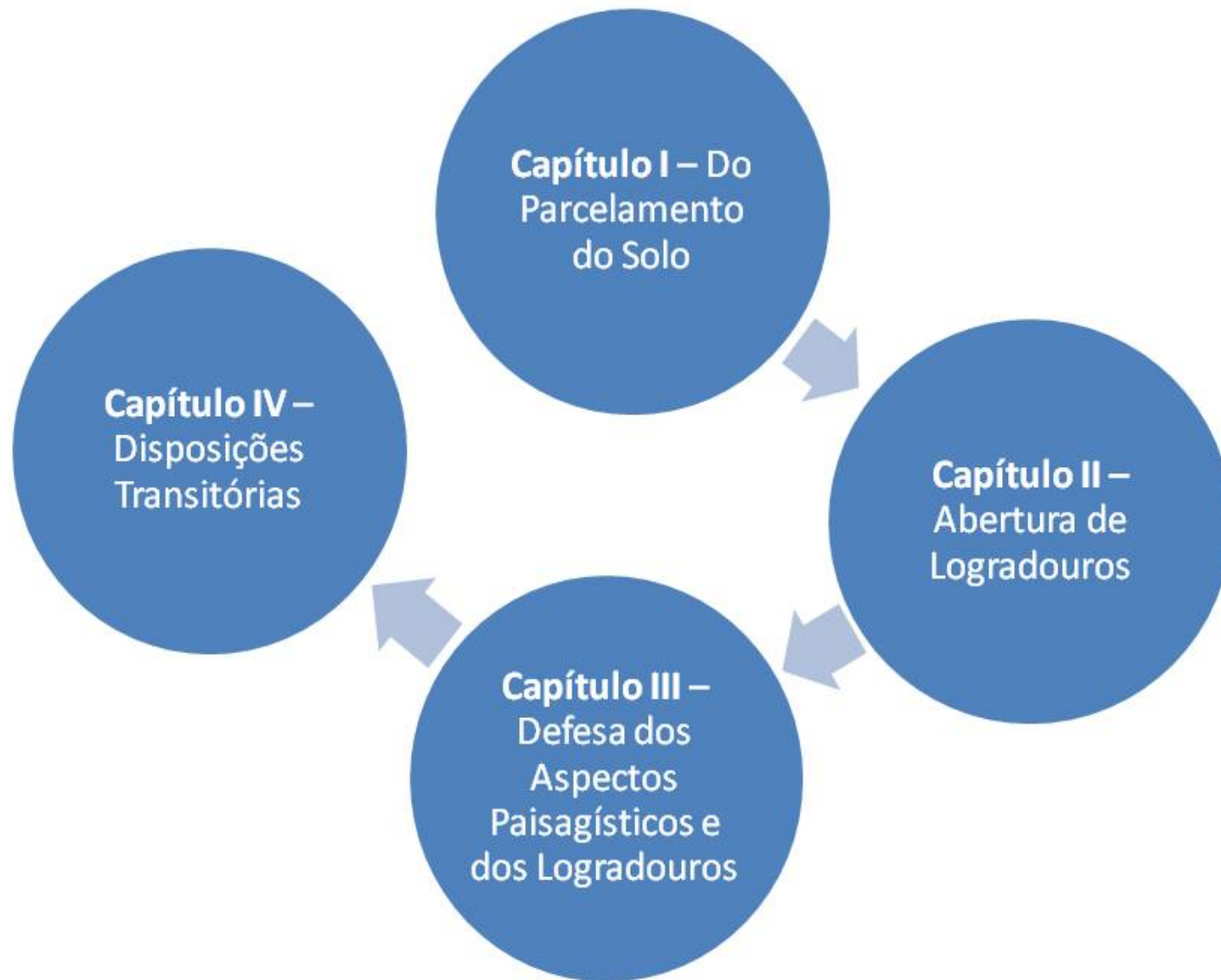
Lei Federal Nº 6766 de 19 de dezembro de 1979

PROPOSTA DA LEI:

- Atualizar a norma em vigor, assim como os **padrões técnicos** exigidos;
- Garantir a **adequação dos novos loteamentos** às atuais exigências de infraestrutura.

ASPECTOS RELEVANTES:

- **Calçadas adaptadas às condições de acessibilidade e arborização**, com faixa livre, ou seja, faixa sem interferência de quaisquer obstáculos, de no mínimo, 1,5 metros;
- **exigências de infraestrutura** adequadas às novas necessidades e aos novos padrões técnicos (pavimentação e drenagem adequadas, dutovias)
- **Lotes mínimo atualizado** conforme Legislação federal 6766;
- **Caixa de rolamento mínima** de 6 metros e **calçada mínima** de 2,5 metros para os novos logradouros;
- Maior flexibilidade na implantação de **equipamento público**;
- Redefinição da **área pública a ser doada**.



Capítulo I – Do Parcelamento do Solo

Seção I – Disposições Preliminares

Seção II – Loteamento e Desmembramento

- Subseção I – Tamanho e Disposição dos Lotes
- Subseção II – Doações Obrigatórias

Capítulo II – Abertura de Logradouro

Seção I – Abertura de Logradouro

- Subseção I – Condições Técnicas do Projeto
- Subseção II – Obras de Urbanização e Serviços Complementares
- Subseção III – Arborização
- Subseção IV – Reconhecimento de Logradouros
- Subseção V – Nomenclatura de Logradouros

Capítulo III – Defesa dos Aspectos Paisagísticos e dos Logradouros

Seção I – Defesa dos Aspectos Paisagísticos

Seção II – Defesa dos Logradouros

Capítulo IV – Disposições Transitórias

CÓDIGO DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS E PRIVADAS

Plano Diretor (Art. 56)

“Art. 56. O Código de Licenciamento e Fiscalização de Obras Públicas e Privadas – CLFOPP disporá sobre as normas de licenciamento e fiscalização de obras públicas ou privadas de construção, modificação, transformação de uso, reforma e demolição.”

Legislação em Vigor:

Lei Nº1574/67

Decreto 3800 de 20 de abril de 1970

Outras normas específicas (50 normas em vigor aplicáveis à SMU, além de outras aplicáveis aos demais órgãos envolvidos)

PROPOSTA DA LEI:

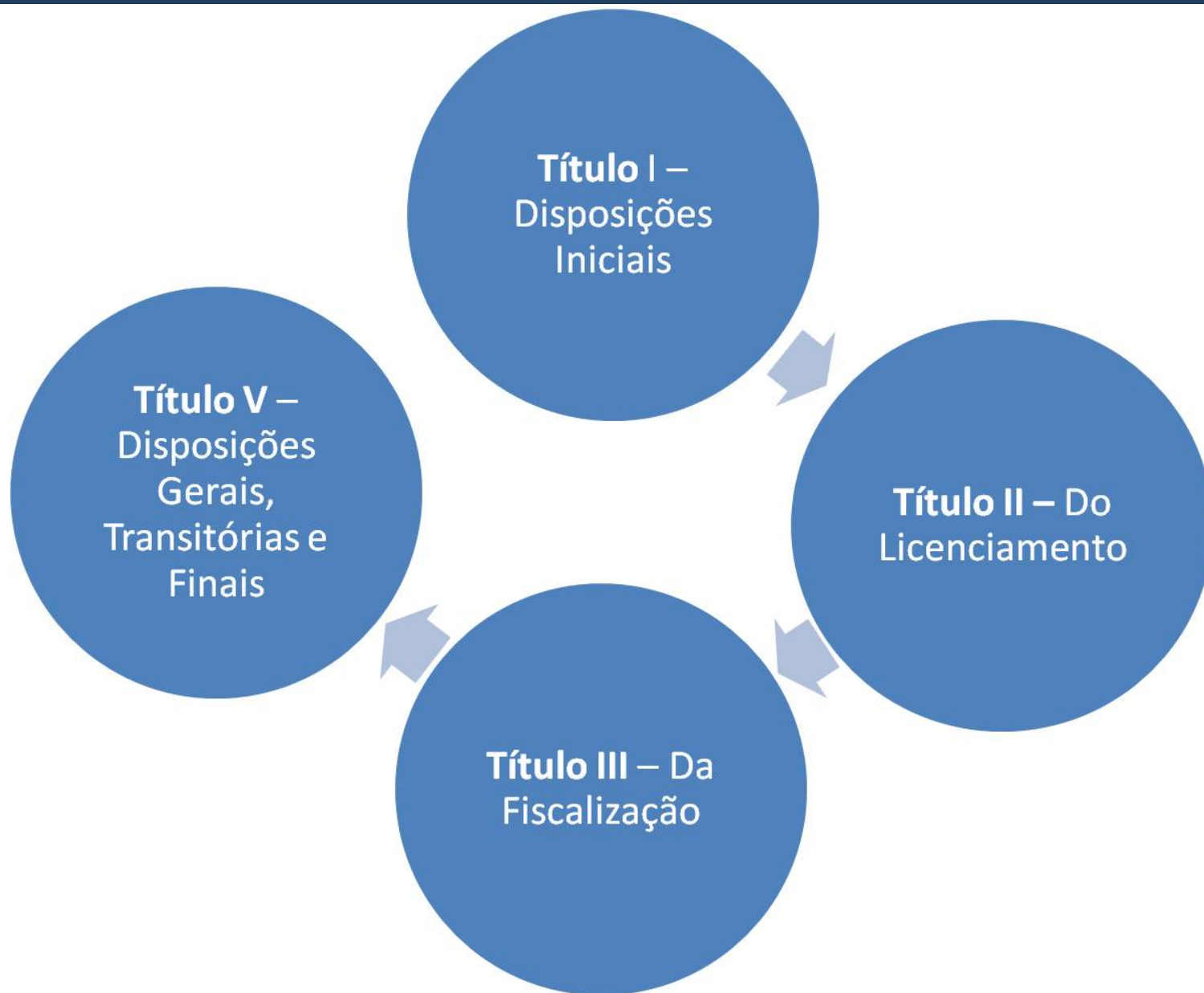
- Levantar e compatibilizar todos os **procedimentos administrativos** aplicados no licenciamento de obras **públicas e privadas** pelos órgãos municipais, de forma a ancorar na lei geral as práticas de licenciamento existentes.
- **Atualização da legislação**, visto que o RLF (Regulamento de Licenciamento e Fiscalização) está há 43 anos em vigor.

ASPECTOS RELEVANTES:

- Adequação da diversidade de procedimentos decorrente das especificidades de cada tipo de licenciamento;
- simplificar os procedimentos de licenciamento** sem trazer prejuízo a segurança das edificações;
- atualizar** os procedimentos relativos à **fiscalização**.

QUESTÕES ESPECÍFICAS:

- Compatibilizar, em uma norma única, as diversas práticas de licenciamento desenvolvidas pelos órgãos municipais.
- Simplificar os procedimentos de licenciamento sem trazer prejuízo a segurança das construções e edificações
- Estudar os procedimentos relativos à fiscalização, com vistas a sua atualização.



**Título I –
Disposições
Iniciais**

**Título II – Do
Licenciamento**

Cap. I – Das condições
para o licenciamento

Cap. II – Dos pedidos de
licenciamento

Cap. III – De obras,
modificação e
transformação de uso

Cap. IV – Do
parcelamento da terra

Cap. V – Das
responsabilidades

Cap. VI – Das obras em
logradouros públicos

Cap. VII – Das obras de
estabilização, drenagem
e exploração mineral

Cap. VIII – Do
assentamento de
máquinas, motores e
equipamentos

Cap. IX – Do corte,
remoção ou transplante
de indivíduos arbóreos

**Título III – Da
Fiscalização**

Cap. I – Disposições
Gerais

Cap. II – Da
Competência da
Fiscalização

Cap. III – Das Obras
Passíveis de Embargo e
de Interdição

Cap. IV – Das obras sem
licença ou em
desacordo com a
licença concedida

Cap. V – Das obras de
loteamento irregular ou
clandestino

Cap. VI – Da suspensão
do embargo ou da
notificação

Cap. VII – Da vistoria
administrativa

Cap. VIII – Das multas

**Título V –
Disposições
Gerais,
Transitórias e
Finais**