

**Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro**

**Secretaria Municipal de Urbanismo**

Subsecretaria de Urbanismo

Coordenadoria de Planejamento e Projetos

Gerência de Macroplanejamento

**Nota Técnica Nº 10/2020**

**Cota Parte**

**Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana (SIPlan)**

**Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor  
(CTPD)**

**Coordenadoria de Planejamento e Projetos/**

**Gerência de Macroplanejamento – U/SUBU/CPGG/GM**

**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

Marcelo Crivella

PREFEITO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

Fernanda Tejada

SECRETÁRIA

Lucia Vetter

SUBSECRETÁRIA

**COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO E PROJETOS (U/SUBU/CGPP)**

Mariana Barroso

Coordenadora Geral

Glória Torres

Assessora

**Gerência de Macroplanejamento (U/SUBU/CGPP/GM)**

Mônica Bahia Schlee

Gerente

**Equipe técnica**

Julia Queiroz

Eduardo Cotrim

Bruna Santos Miceli

Daniela Javoski

Carolina Martins

Alberto Taveira

Marcio Martins

**Revisão dos textos**

Maria Carolina Soares

## Cota Parte

### a. O que é e para que serve

A Cota Parte de Terreno ou Cota ou Parte Máxima é um instrumento que define o número mínimo de unidades habitacionais que deverão ser construídas em função da área de determinado terreno, permitindo que ocorra uma diversidade de tamanho das unidades a fim de estimular ocupações urbanas que atendam diferentes faixas de renda. A cota parte não é determinante da área das unidades. Serve para induzir a produção habitacional em uma determinada área na qual se propõe concentrar o processo de adensamento demográfico e urbano. Pode ser indicado, por exemplo, o uso deste instrumento em áreas beneficiadas por investimentos públicos no sistema de transporte coletivo de alta e média capacidade.

### b. Necessita regulamentação adicional?

Este instrumento não é regulamentado no Município do Rio de Janeiro.

### c. Definição de acordo com o Estatuto da Cidade (EC, Lei nº 10.257/2001) e Plano Diretor (LC nº 111/2011): Quando repetir o EC, mencionar “semelhante ao disposto no Estatuto da Cidade”

Não há menção ao instrumento Cota parte de Terreno no Estatuto da Cidade (EC, Lei nº 10.257/2001) e no Plano Diretor (LC nº 111/2011).

### d. O processo de regulamentação no Município do Rio de Janeiro

Este instrumento não é regulamentado no Município do Rio de Janeiro.

### e. Casos de implementação em outras cidades

O Plano Diretor Estratégico de São Paulo (Lei 16.050/2014) estabeleceu que nas áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (§ 1º do Art.

22) a construção e a ampliação de edificações deverão atender aos parâmetros de ocupação do solo conforme § 1º do Art. 79:

“Nos empreendimentos de uso residencial, o número mínimo de unidades habitacionais será calculado segundo a seguinte equação:

$$N = (C_{Au} \times A_t) / (C_{Amax} \times Q), \text{ onde:}$$

N – número mínimo de unidades;

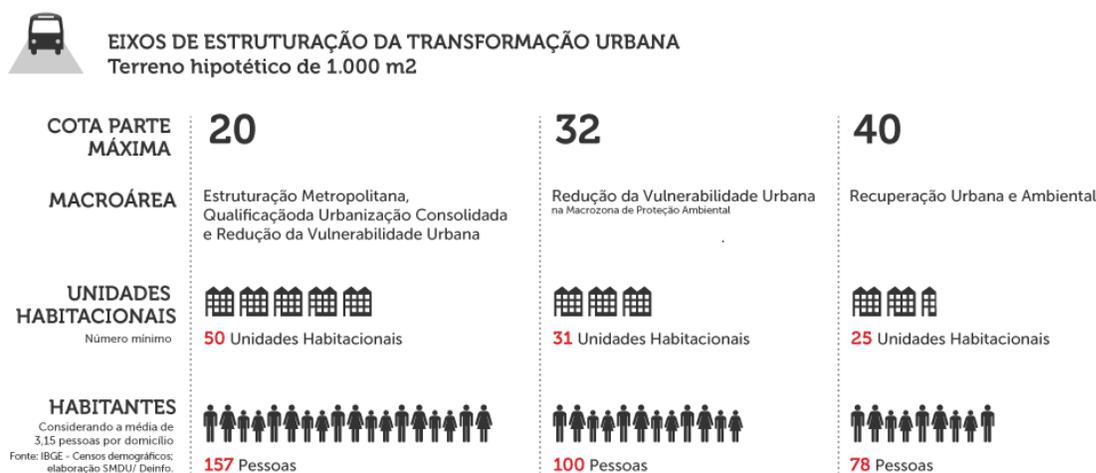
C<sub>Au</sub> – coeficiente de aproveitamento utilizado no projeto;

C<sub>Amax</sub> – coeficiente de aproveitamento máximo;

A<sub>t</sub> – área do terreno;

Q – quota máxima de terreno por unidade habitacional”

A figura a seguir mostra um exemplo de cálculo da Cota Parte de Terreno nas Macroáreas dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana conforme o Plano Diretor Estratégico de São Paulo (Lei 16.050/2014):



Fonte: SÃO PAULO (Cidade), 2014

**f. Sugestões e recomendações**

A complementar.

**Referências Bibliográficas**

SÃO PAULO (Cidade). Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16050-de-31-de-julho-de-2014>. Acesso em: agosto de 2020.