

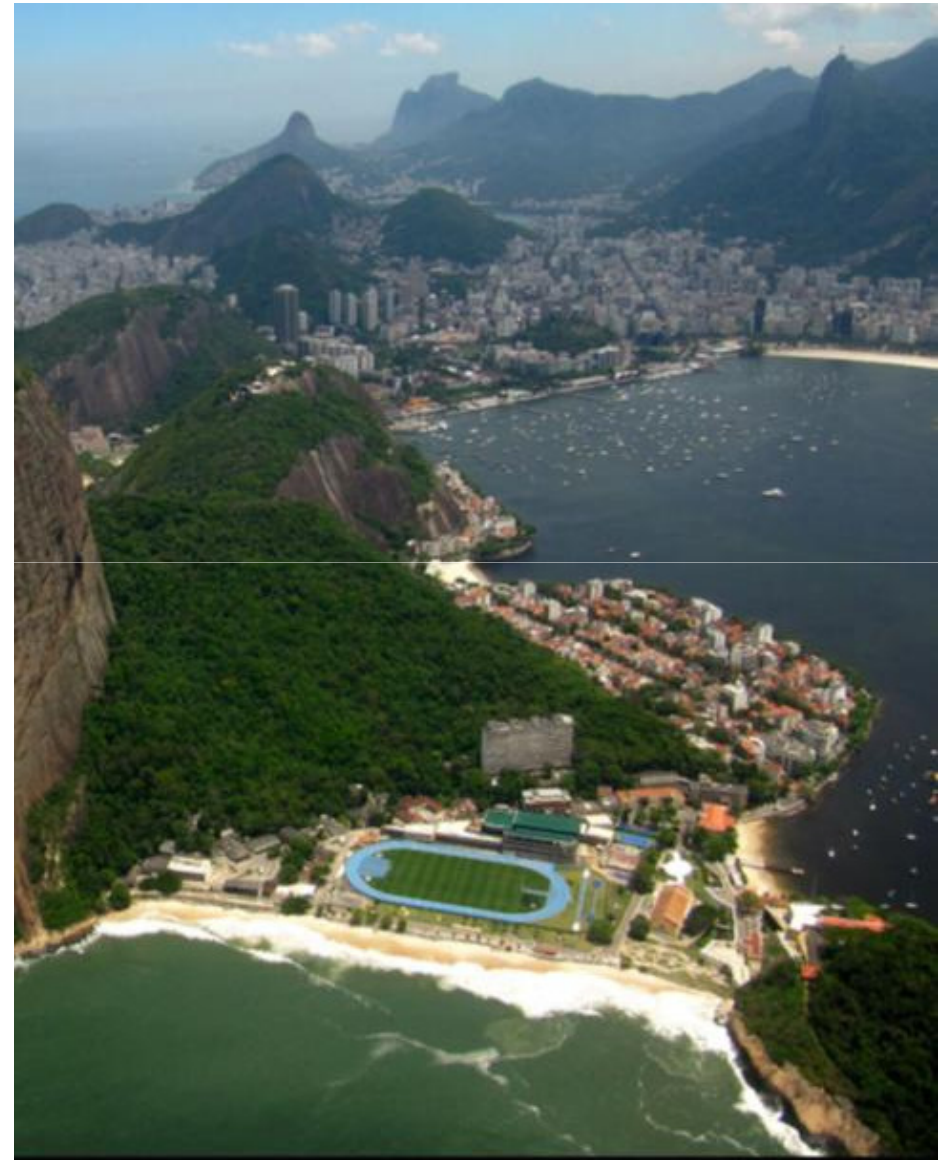
Regulamentação dos Instrumentos – Plano Diretor

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**





Função social da propriedade

Qualidade da ambiência urbana

Valorização, proteção e uso sustentável do meio ambiente e do patrimônio cultural

Regularização urbanística e fundiária de assentamentos irregulares e produção de moradias populares

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

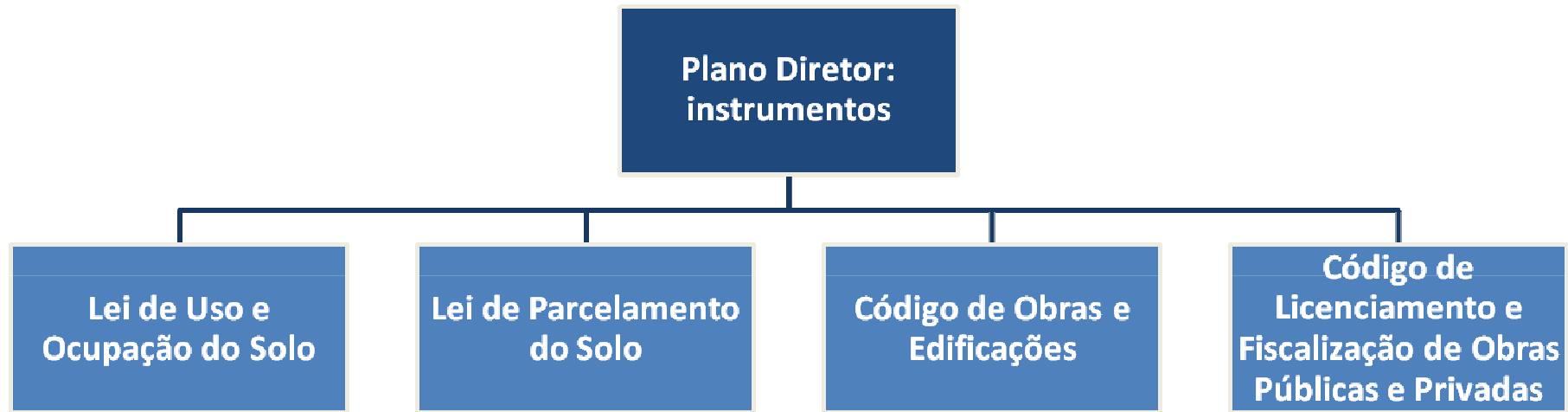
Art. 37. São instrumentos de aplicação da política urbana, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal:

I. de regulação urbanística, edilícia e ambiental:

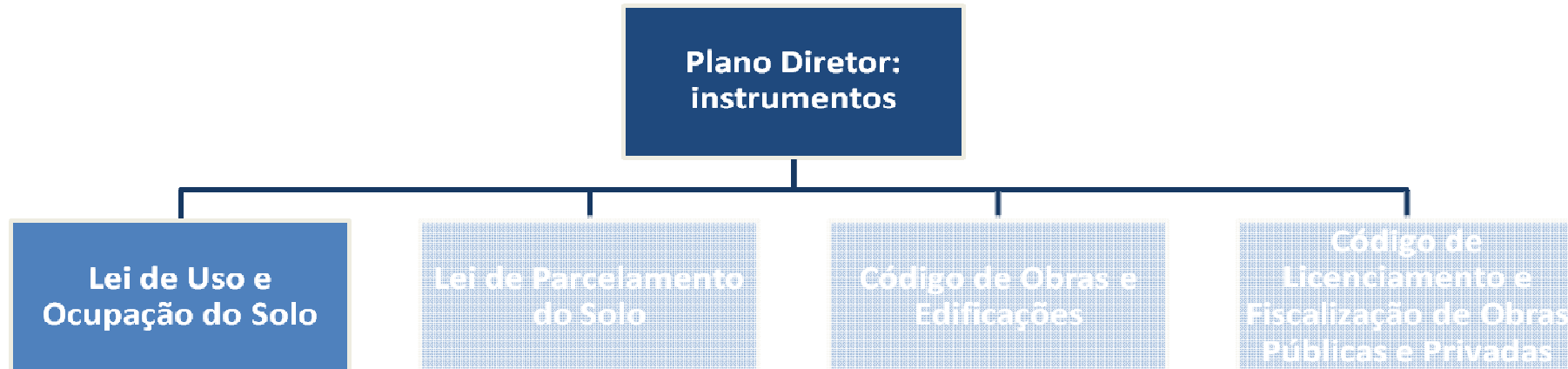
- a) Lei de Parcelamento do Solo (PLC 29/2013);
- b) Lei de Uso e Ocupação do Solo (PLC 33/2013);
- c) Código de Obras e Edificações (PLC 31/2013);
- d) Código de Licenciamento e Fiscalização (PLC 32/2013);

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

PLANEJAMENTO DA CIDADE – VISÃO DE FUTURO

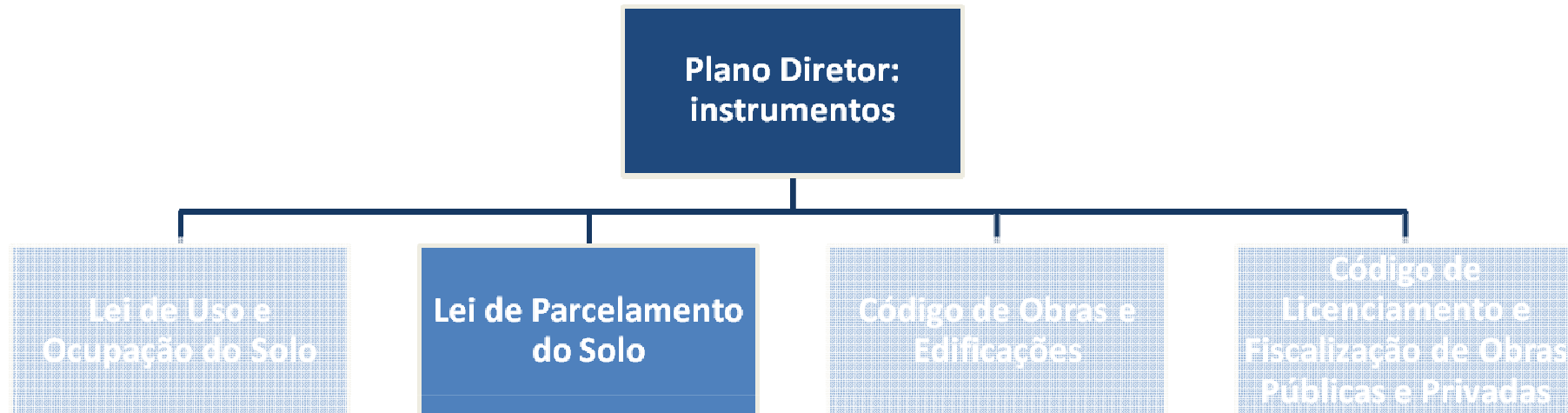


PLANEJAMENTO DA CIDADE – VISÃO DE FUTURO



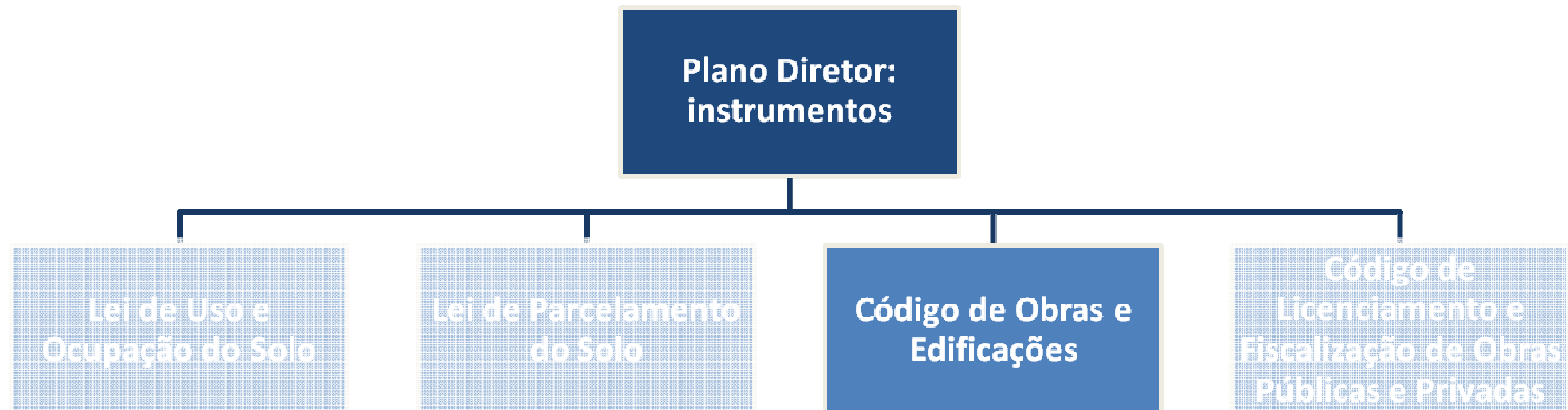
- Conceituação dos parâmetros de uso e ocupação do solo;
- Diretrizes de ocupação do solo (infraestrutura, centralidades, restrição à ocupação);
- Estratégias de proteção da paisagem.

PLANEJAMENTO DA CIDADE – VISÃO DE FUTURO



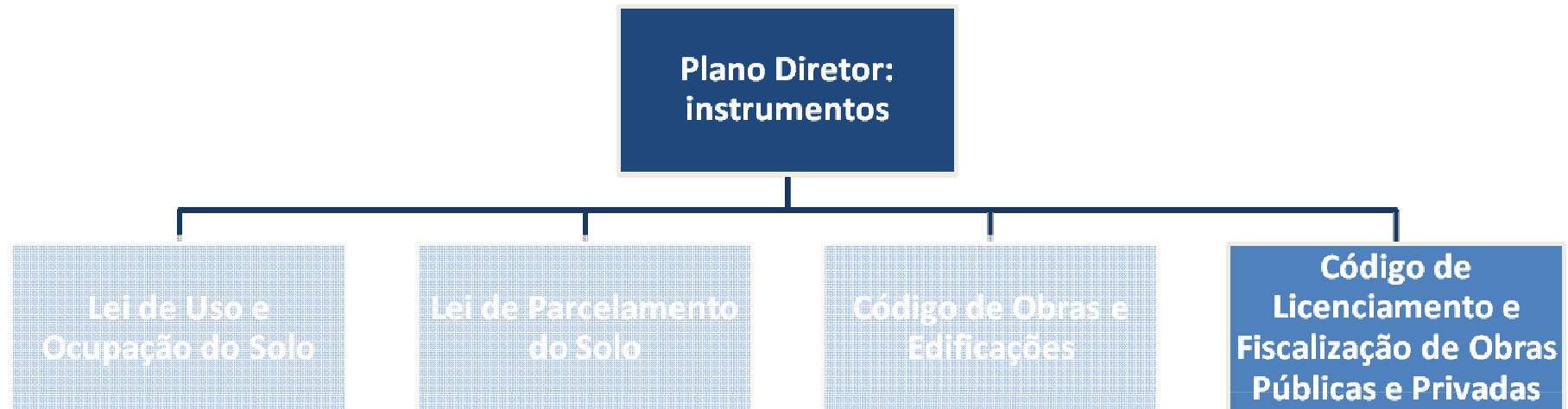
- Parâmetros de parcelamento do solo;
- Normas de implantação de infraestrutura, regulamentadas pelo Executivo conforme Normas Técnicas;
- Áreas para implantação de equipamentos;
- Implantação de logradouros públicos, acessibilidade e maior permeabilidade da malha viária.

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.



COE
CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES



Contextualização

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)

PROPOSTA DA LEI:

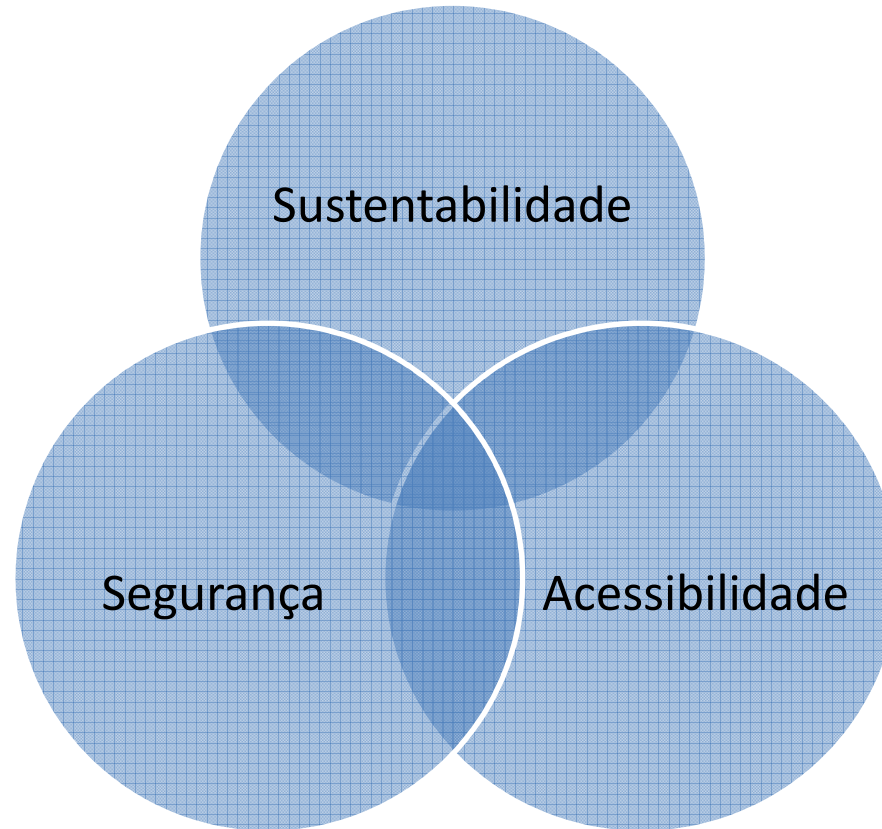
- Incorporar os conceitos-chave relativos à **sustentabilidade, acessibilidade e segurança** das edificações;
- Abracar **todas as edificações** - residenciais, comerciais, de serviço, industriais, locais de reunião (estádios, teatros, cinemas, dentre outros).

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.

Premissas do Código de Obras e Edificações

- 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

COE – Estrutura do Projeto de Lei

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 – Reversão 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. IV – Passeios e Logradouros Públicos

Cap. V – Responsabilidade Profissional

Título IV – Disposições Transitórias e Finais

Premissas do Código de Obras e Edificações

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

Bicicletários

Em toda nova edificação deverá ser destinada área exclusiva para o estacionamento e guarda de bicicletas

Coleta Seletiva

Toda nova edificação deverá possuir compartimento para coleta seletiva do lixo, com fácil acesso e revestimento em material lavável

Telhado Verde

O COE não obriga a construção dos telhados verdes, mas define como ele deverá ser executado, permitindo sua construção

Arborização Urbana

O COE torna obrigatória a arborização da calçada pelo construtor, e não somente a doação de mudas de árvore

Premissas do Código de Obras e Edificações

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

As normas técnicas de acessibilidade serão referências básicas para todos os projetos e obras de construção e reformas

Obrigatório uso de piso antiderrapante nos passeios públicos

Largura mínima dos passeios é de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) livre de qualquer obstáculo

Os passeios deverão ser dotados de rampas de acessibilidade universal

Todas as obras programadas para ser realizadas em calçadas por empresas de serviços públicos como a CEDAE e a LIGHT, por exemplo, deverão prever a construção de rampas de acessibilidade ou sua recuperação próximo a semáforos ou esquinas

Premissas do Código de Obras e Edificações

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

Os **projetos e construções** serão sempre remetidos às **normas de Segurança contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros**, permitindo sua constante **atualização**

Não são permitidas **marquises** sobre o logradouro público. As construídas dentro dos limites dos lotes deverão ser **executadas em estrutura metálica**, não sendo permitidas em **concreto armado**

O **Código** apresenta **novos dispositivos** que reforçam a **qualidade arquitetônica** e o **conforto ambiental** nas edificações

- Os **elementos construtivos e demais equipamentos das novas edificações**, bem como a preparação e proteção para **execução de obras**, deverão ser planejados e implantados de forma a garantir a **qualidade e a harmonia com a paisagem da Cidade**
- A **cobertura e o coroamento** das edificações deverão ser **integrados à composição arquitetônica** do restante da edificação
- Será permitida a construção de **pórticos**, ressaltando as condições de **segurança e acesso de serviços**
- Será permitida **vaga presa** para a mesma unidade, permitindo que as plantas sejam mais concisas e otimizadas, resultando em **volume menor de construção e escavação**

O **Código** apresenta **novos dispositivos** que reforçam a **qualidade arquitetônica** e o **conforto ambiental** nas edificações

- As **cozinhas** passam a ser consideradas compartimentos de **permanência prolongada**, conferindo maiores exigências de **ventilação e iluminação**
- Os **compartimentos das unidades residenciais** passam a ter **dimensões e áreas úteis mínimas** exigidas
- Os proprietários poderão dispor **livremente** os compartimentos, respeitadas as **estruturas, as condições de segurança, as dimensões mínimas e os vãos de ventilação e iluminação exigidos**
- A **altura mínima** das áreas de uso comum passa para **2,30m**, atendendo ao disposto na **Norma ABNT NBR 15.575/2013**

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

• Diversos artigos foram simplificados para permitir a **remissão à Legislação de Segurança contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros** e aos órgãos competentes, garantindo sua **constante atualização**.

• **Ações sustentáveis** já existentes em outros dispositivos são consolidadas no **novo Código**, reforçando práticas de **redução de impactos ambientais**, tais como adoção de medidores individualizados e retenção e reuso de águas pluviais

Reconversão de edificações **tombadas ou preservadas**

Os bens tombados e preservados deverão ter suas principais características arquitetônicas protegidas, **sendo permitidas modificações internas e acréscimos**, desde que aprovadas pelos órgãos de tutela do patrimônio cultural

Nos casos de reconversão de imóveis tombados ou preservados, **poderão ser dispensadas** algumas exigências, tais como **afastamento frontal** ou recuos, **circulações e escadas** de uso comum, **dimensões mínimas** das circulações em mesmo nível e entre níveis e **compartimentos** específicos

Será permitida a criação de **jiraus e novos pisos** em unidades residenciais ou comerciais de imóveis tombados ou preservados, desde que satisfaçam as exigências dos órgãos de tutela do imóvel e as condições de iluminação e ventilação

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

- A **responsabilidade** pelos diferentes projetos, cálculos e memórias relativos à execução de obras e instalações, bem como o cumprimento deste Código, **cabe sempre e exclusivamente aos profissionais** que os assinarem
- Os proprietários de terrenos edificadas em **logradouros dotados de meio-fio** são obrigados a construir **passeios em toda a extensão da testada**, sendo responsáveis por sua **manutenção**



**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)

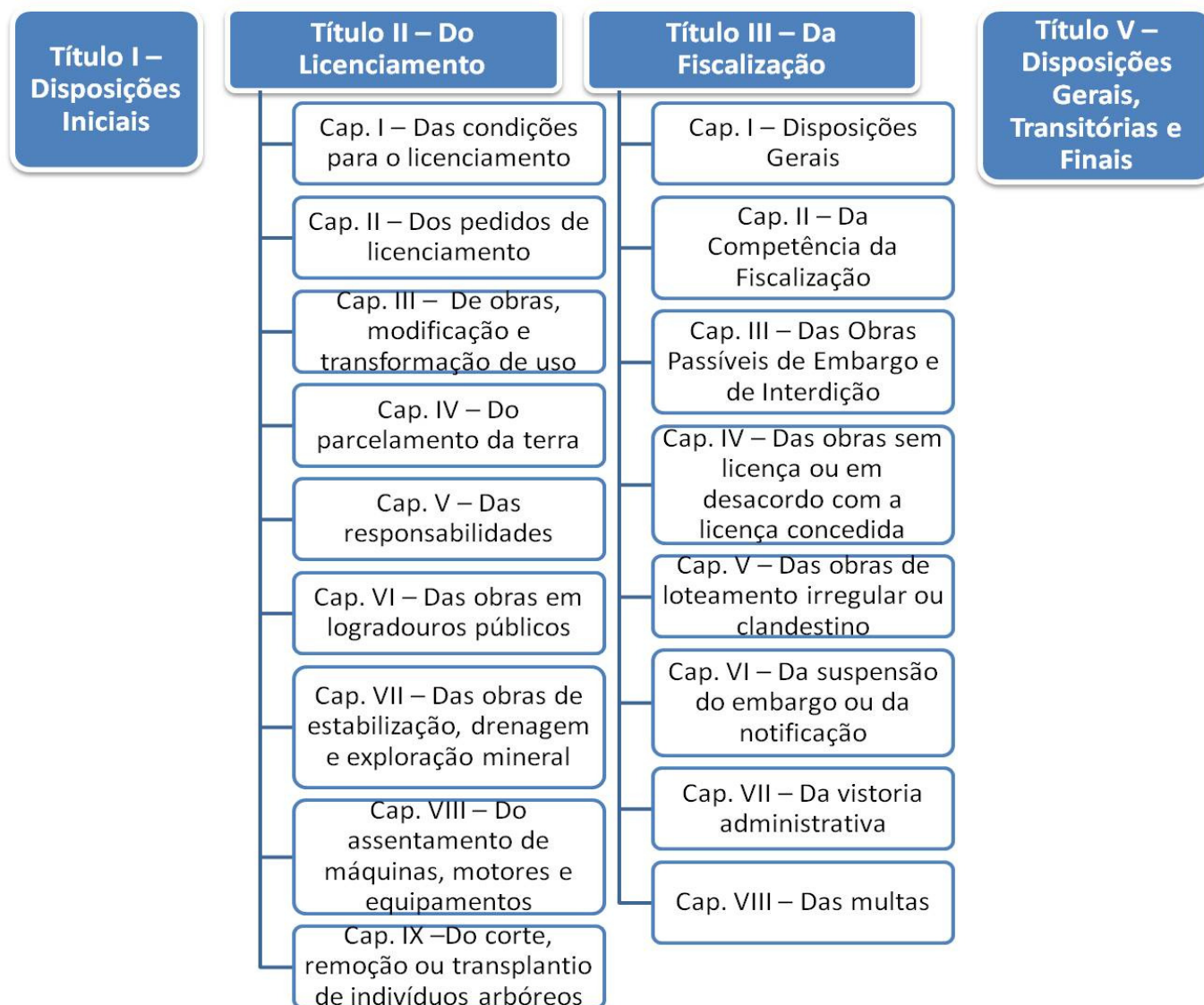
PROPOSTA DA LEI:

- 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**.

CLF - Estrutura do Projeto de Lei



O Novo Código de **Licenciamento e Fiscalização** contempla as obras a serem realizadas na Cidade

INOVAÇÕES NO LICENCIAMENTO

O código anterior de licenciamento e fiscalização tratava basicamente das **obras de construções, de edificações e de loteamentos** realizadas em áreas **particulares**. O **Novo Código** inclui **todas as obras**, seja em **áreas particulares** ou em **logradouros públicos**.

Foram incorporadas ao **Código** as matérias relativas ao **licenciamento das obras de estabilização geotécnica** e as obras de **reparos e serviços** em logradouros públicos

O Novo Código de **Licenciamento e Fiscalização** contempla as obras a serem realizadas na Cidade

INOVAÇÕES NO LICENCIAMENTO

Passam a depender de **licença**:

- Obras que alterem as **condições de escoamento** existentes;
- Implantação, em espaços públicos ou de uso comum, de **mobiliário urbano e de redes de infraestrutura** por concessionárias de serviços públicos ou terceiros;
- Obras de **pavimentação** e a implantação de **dispositivos moderadores de velocidade**;
- Construção de **jardineiras, canteiros e obstáculos** nos passeios públicos, em nível superior ao da calçada;
- **Intervenções** em subsolo em **áreas de interesse histórico, em áreas de Sítio Arqueológico e áreas de entorno de Sítio Arqueológico.**

O **Novo Código simplifica** os procedimentos, sem deixar de considerar as **especificidades** de cada tipo de **licenciamento**

INOVAÇÕES NO LICENCIAMENTO

Foi criada uma **regra geral** que determina o atendimento dos projetos às **normas técnicas em vigor**, deixando o detalhamento dessas condições para a regulamentação específica a ser desenvolvida pelos **diversos órgãos licenciadores**, segundo suas necessidades **específicas**.

A **simplificação** nas **normas de apresentação** de projetos contribuirá no processo de **informatização** dos licenciamentos.

Revisão e atualização da norma geral, incluindo a **fiscalização** em obras de **logradouros públicos** e **valores de multas**

FISCALIZAÇÃO

Até o Novo Código, os valores das multas estavam **desatualizados** e eram corrigidos apenas monetariamente, pouco contribuindo para **desestimular o cometimento da infração**.

Com o **Novo Código** os valores das multas passam a ser em **moeda corrente**, acompanhando a legislação tributária municipal, sendo estabelecido em **R\$60,00** o valor mínimo para as multas.

Os **maiores valores** propostos para multas referem-se às **obras em áreas públicas**, sejam por **ausência da devida licença** ou por **dano ou prejuízo** de qualquer natureza a **via pública**, inclusive danos a jardins, calçamentos, passeios, arborização e benfeitorias.

Responsabilidades

Profissionais	Órgãos municipais	Proprietários	Proprietários e PREO
<ul style="list-style-type: none">• Responsabilidade pelos diferentes projetos, cálculos e memórias relativos à execução de obras e instalações• Responsabilidade pela execução de obras de qualquer natureza	<ul style="list-style-type: none">• Exame dos projetos, cálculos e memórias apresentados para o licenciamento das obras deles decorrentes	<ul style="list-style-type: none">• garantir as condições de estabilidade dos terrenos por meio de obras ou medidas preventivas; Ficam responsáveis pelas devidas contenções corretivas os proprietários que causarem instabilidade em imóveis vizinhos• conservação e limpeza dos cursos d'água e de galerias de águas pluviais, e na manutenção do livre escoamento de suas águas nos terrenos ou imóveis atravessados ou limitados pelos mesmos.	<ul style="list-style-type: none">• A responsabilidade de ter respeitado o projeto aprovado e as normas técnicas, durante sua execução. quando da aceitação da obra ou concessão do habite-se• Adotar técnicas preventivas e de controle para segurança, inclusive dos imóveis lindeiros, respondendo por eventuais danos causados a terceiros• Danos de qualquer natureza que causar ao Município ou a terceiros em consequência da execução dos mesmos

Divulgação dos Projetos de Lei

Foram programadas reuniões no COMPUR e reuniões públicas para a discussão dos instrumentos. Na página da SMU, no link **“Instrumentos do Plano Diretor”**, encontram-se os resumos das reuniões já realizadas, fotos e material de divulgação (folders e cartilhas).

Acesse: www.rio.rj.gov.br/web/smu



Quer enviar sugestões? Escreva para:
participe.instrumentos@gmail.com

Agenda das Reuniões

Conselho Municipal de Política Urbana COMPUR (já realizadas)

Local	Instrumentos	Data e Horário
Auditório do Centro de Arquitetura e Urbanismo	LUOS	07/05 - 10:00 às 12:30h
Auditório do Centro Administrativo São Sebastião	COE e CLF	10/05 - 10:00 às 12:30h
Auditório do Centro de Arquitetura e Urbanismo	LPS	21/05 - 10:00 às 12:30h
Auditório do Centro de Arquitetura e Urbanismo	LUOS	04/06 - 10:00 às 12:30h
Auditório do Centro de Arquitetura e Urbanismo	COE e CLF	07/06 - 10:00 às 12:30h

Quer enviar sugestões? participe.instrumentos@gmail.com

Agenda das Reuniões

Reuniões Públicas (a serem realizadas por Macrozona)

Macrozona	Local	Data e Horário
Controlada	Auditório do Centro Administrativo São Sebastião	16/07 – 9:30 às 12:30h
Incentivada	Auditório do Mercado de Madureira	30/07 – 14:00 às 17:00h
Assistida	Teatro Moacyr Sreder Bastos	06/08 – 14:00 às 17:00h
Condicionada	Auditório da Câmara Comunitária Da Barra da Tijuca	13/08 - 14:00 às 17:00h

Endereços:

- Auditório do CASS – Rua Afonso Cavalcanti, 455/subsolo – Cidade Nova
- Auditório do Mercado de Madureira – Av. Ministro Edgard Romero, 239 - Madureira
- Teatro Moacyr Sreder Bastos – Centro Universitário Moacyr Sreder Bastos – Rua Engenheiro Trindade, 229 – Campo Grande
- Auditório da Câmara Comunitária da Barra da Tijuca – Av. Mal. Henrique Lott, 135 – Parque das Rosas, Barra da Tijuca

Quer enviar sugestões? participe.instrumentos@gmail.com