

Autor: **SINDUSCON**

No Anexo VIII, relativo ao Coeficiente de Aproveitamento de Terreno para Aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, os coeficientes passam a ser os seguintes nas áreas abaixo:

1) Macrozona de Ocupação Controlada

<u>Áreas</u>	Coeficientes	
	<u>Básico</u>	<u>Máximo</u>
Centro – Área Central 2 (1)	15	18

2) Macrozona de Ocupação Incentivada

<u>Áreas</u>	Coeficientes	
	<u>Básico</u>	<u>Máximo</u>
AEIU Porto do Rio (2)	5	10
Av. Brasil	4	5.5
Av. Dom Helder Câmara	4	5
Vias integrantes do eixo viário T5	3.5	4.5
Rodovia Presidente Dutra	4	4.5
Estrada do Galeão	2	3

3) Macrozona de Ocupação Assistida

<u>Área</u>	Coeficientes	
	<u>Básico</u>	<u>Máximo</u>
Av. Brasil	3,5	4

Justificativa

Como no texto aprovado da Lei Complementar 79, de 30/05/2006, que instituiu o PEU dos bairros de Vargem Grande, Vargem Pequena e Camorim, foi retirado o instrumento da outorga onerosa, suprimimos este ítem do Anexo VIII. Entendemos que, também na Zona Sul, esse instrumento não deva ser adotado, considerando a tipologia existente e consolidada dos bairros, em função dos índices permitidos para a área desde 1946 – como, por exemplo, citamos Copacabana, em que eram permitidos 13 pavimentos – bairros estes submetidos ainda às APACs que reduziram de maneira drástica a ocupação dos lotes, acarretando um encarecimento do valor final das unidades residenciais e comerciais.

SINDUSCON

Autor: **SINDUSCON**

Suprima-se do § 1º do Art. 63 o seguinte enunciado: **incluindo a consulta aos moradores em casos de área estritamente residencial.**

Justificativa

A retirada da expressão citada limita a questão ao aspecto exclusivamente urbanístico, uma vez que a sua permanência remete o assunto para o instituto do Direito de Vizinhança, constante do Código Civil, e que deve ser arguido em litígio judicial.

Autor: **SINDUSCON**

O § 3º do Art. 231 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 231 -

§ 1º e 2º -

§ 3º - Quando o lote tiver mais do que oitenta por cento de sua área incluídos em uma zona **ou sub-zona**, as disposições desta zona **ou sub-zona** valerão para todo o lote.

Justificativa

A omissão de sub-zona traria prejuízos para toda a Barra da Tijuca e adjacência, assim como para as sub-zonas que as compõem.

SINDUSCON

Autor: **SINDUSCON**

Inclua-se no Art. 42 o Inciso V com a seguinte redação:

Art. 42 -

I – IV -

V – à legislação vigente nas datas dos respectivos pedidos, cumpridos os prazos legais estabelecidos para a tramitação processual.

Justificativa

A indefinição de qual legislação será aplicada na análise da aprovação de projetos traria insegurança jurídica aos incorporadores, com a conseqüente retração de novos empreendimentos, acarretando sérios prejuízos à economia da Cidade, mormente agora que novos incentivos estão sendo oferecidos ao mercado imobiliário. A falta de novos empreendimentos imobiliários acarretará, de pronto, a frustração da geração de empregos, justamente nesse setor da economia reconhecidamente característica de geração de inúmeras vagas de trabalho.

SINDUSCON

Autor: **SINDUSCON**

Inclua-se no Art. 228, o § 2º com a seguinte redação, renumerando-se o Parágrafo Único:

Art. 228 -

§ 1º -

§ 2º - Fica revogado o Quadro V (valores de N) do Decreto Nº 322, de 3 de março de 1976.

Justificativa

Com o Anexo VII desse Plano Diretor fixando os novos IATs, deve ser revogado o citado Quadro V por apresentar índices de aproveitamento máximo do terreno (valores de N) inferiores àqueles agora estimulados.

SINDUSCON

Autor: **SINDUSCON**

O Inciso I do § 2º do Art. 231 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 231 -

§ 1º -

§ 2º -

I – altura de três metros e quinze centímetros para cada pavimento de qualquer natureza, anteriormente permitido, à exceção do pavimento destinado a lojas cuja altura é de cinco metros e quinze centímetros.

Justificativa

O pé direito utilizado na aprovação de projetos construtivos é de três metros, que devem ser acrescidos de quinze centímetros referentes à laje. Assim, a medida final deverá ser de três metros e quinze centímetros. Também, por ser o primeiro pavimento, geralmente utilizado para lojas, em logradouros em que é permitido o uso comercial, a altura deverá ser de cinco metros e quinze centímetros para possibilitar a construção de jirau no interior das lojas.

SINDUSCON

Autor: **SINDUSCON**

Inclua-se no Art. 78 os §§ 1º e 3º com a seguinte redação, renumerando-se o atual Parágrafo Único:

Art. 78 -

§ 1º - O Relatório de Impacto de Vizinhança deverá ser exigido sempre que houver alteração de parâmetros urbanísticos que venha a implicar em acréscimo da Área Total Edificável.

§ 2º -

§ 3º - Lei específica, de iniciativa do Poder Executivo, disporá sobre a regulamentação do Relatório de Impacto de Vizinhança.

Justificativa

O instrumento do RIV deve ser usado para a finalidade precípua estabelecida no Estatuto da Cidade, a qual é a verificação dos efeitos positivos e negativos na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades que, pela alteração dos parâmetros urbanísticos, estarão sujeitos a variações. O Estatuto da Cidade remete à Lei Municipal para definir quais os empreendimentos e atividades privados ou públicos, em área urbana, que dependerão do estudo prévio do impacto de vizinhança para obter as licenças de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

SINDUSCON

Autor: **SINDUSCON**

Modifique-se o Anexo VII, mantendo os índices de aproveitamento de terrenos (IAT) registrados no Anexo II do atual Plano Diretor, aprovado pela Lei Complementar Nº 16, de 4 de junho de 1992.

Justificativa

O Anexo VII do Substitutivo 2 apresenta, nas áreas citadas, IAT inferior ao previsto no Anexo II (IAT) do atual Plano Diretor, aprovado pela Lei Complementar Nº 16, de 4 de junho de 1992. Entendemos que não deva ser reduzida ainda mais a volumetria construtiva daquelas áreas já bastante sacrificadas com diversas legislações casuísticas e pontuais. Assim, propomos a modificação do Anexo VII, reconduzindo-os aos índices previstos no atual Plano Diretor.

SINDUSCON