

Reunião do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR

Local: CASS (auditório - sala 01)

Data: 13 de setembro de 2007

Horário: 10:15h às 12:45h

Conselheiros Presentes : Armando Mendes (IAB-RJ), Armando Ivo de Carvalho Abreu e Júlio Ferrarini Maione (SEAERJ), Marta Regina Ribeiro Costa e Marconiedson Cezar Viana (AAEZO), José Conde Caldas (ADEMI), Roberto Lira de Paula (SINDUSCON), Mônica Carvalho Rocha (SEBRAE/RJ), Magno Nunes da Silva (CML/RJ), Regina Lúcia F. de Abreu Chiaradia (FAM-Rio), Marco Leão Gelman (APEDEMA), Luiz Antônio Guaraná e Silvia Pontes (CMRJ), Vânia Leal Mendonça (SMO), Andrea e Albuquerque Garcia Redondo (SEDREPAHC), Antônio Jofre Zulchner de Andrade (SMTR), Cristina Barreto da Silva (SMH), Lucia das Chagas e Silva (SEDECT), Marcia Ferreira Guerra (SMAC), Rubem Dario Ferman (PGM), Cecília Maria Neder Castro (IPP), Augusto Ivan de Freitas Pinheiro, Sydney Dias Menezes e Aída Myrian Billwiller (SMU).

Convidados : Tânia de Castro, Leslie Figueiredo e Giselle V. E. Guerisoli (SMU/CRU), Marlene Ettrich e Eugenia Loureiro (SMU/CPN), Rachel Fares (CMRJ), Marcia Bezerra (SMH).

Faltas Justificadas : David Cardeman (ADEMI), Edmundo de Cesaro Musa (SINDUSCON), Abrahão Roberto Kauffmann (FIRJAN), Vereadora Aspásia Camargo (CMRJ), Orlando dos Santos Diniz e Ronaldo Coelho neto (SEBRAE/RJ).

1. Augusto Ivan de Freitas Pinheiro – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR:

- Abriu a reunião submetendo a todos os conselheiros a ATA da última reunião de 19/07/07 ao plenário, sendo a mesma aprovada.
- Em seguida convidou o Vereador João Cabral para a apresentar o Projeto de Lei Complementar Nº 25/2006 que "DISPÕE SOBRE A PERMISSÃO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE AMPLIAÇÃO HORIZONTAL NOS PAVIMENTOS DE COBERTURA DAS EDIFICAÇÕES, NA FORMA QUE MENCIONA".

2. Vereador João Cabral :

- Iniciou fazendo um breve histórico da legislação urbanística, lembrando a situação existente com relação à dificuldade de legalização.

- O PLC 25/2006 cria possibilidades de legalização de cerca de 1.000 coberturas que se encontram irregulares. Abordou também a questão relacionada à possibilidade de envidraçamento das varandas, reconhecendo tratar-se de um ponto bastante polêmico.

3. **Augusto Ivan de Freitas Pinheiro** – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR:

- Agradeceu a palestra do vereador João Cabral, explicando a dinâmica das reuniões do COMPUR.

4. **José Conde Caldas** – ADEMI:

- Falou sobre os índices urbanísticos da Barra da Tijuca (Plano Lúcio Costa), inclusive sobre a taxa de ocupação de 0,25% para as coberturas. Defendeu a idéia de se mexer no coeficiente, mas mantendo as características da cobertura sem a ocupação plena.

- Lembrou ainda que as varandas representam, na verdade, um "plus" já que não entra no cálculo da ATE – área total edificada. Colocou-se contra qualquer possibilidade de fechamento das varandas.

5. **Luiz Kutwak** :

- Abordou a questão relacionada às taxas cobradas para as coberturas, assim como, questionou o instrumento da "mais valia" que legaliza o ilegalizável.

- Falou também da importância do partido arquitetônico adotado a partir das varandas.

6. **Fernanda Salles** – AsBEA:

- Manifestou-se contrária ao fechamento das varandas, reforçando a tese de que as mesmas não entram no cálculo da ATE.

7. Gilberto Prado :

- Fez um histórico do processo de favelização da região do Itanhangá, abordou ainda o tema da AEIU.

8. **Armando Abreu** – SEAERJ:

- Lembrou da prática da elaboração de Leis para legalização do ilegal. Quanto à fiscalização, sugeriu adoção de iniciativas pelo Poder Público que permitissem a cassação do registro junto ao CREA dos profissionais que atuassem nessas obras.
- Lembrou como incentivo ao não fechamento das varandas seria o de não incluir no cálculo do IPTU as áreas de varandas abertas.

9. **Armando Mendes** – IAB-RJ:

- Afirmou que além da inconstitucionalidade, o Projeto de Lei está mal redigido no que diz respeito ao aspecto técnico. Falou da abrangência proposta, assim como, a alteração da própria morfologia urbana, como consequência da aplicação do PLC.

10. **Rui Morale** :

- Falou da dificuldade nos processos de licenciamento, desde a complexa tramitação até situações de "propina". Lembrou que diversas leis atendem a uma necessidade local. O resultado prático é que se aprova um projeto de arquitetura e se constrói outro.

11. **Augusto Ivan de Freitas Pinheiro** – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR:

- Protestou veementemente contra as declarações solicitando que tais denúncias fossem feitas por escrito sob pena de se tornarem levianas.

12. **Vereador Guaraná** – CMRJ:

- Lembrou sua experiência como Subprefeito da Barra da Tijuca com relação às irregularidades existentes nas edificações.
- Afirmou que se 90% dos casos estão "errados" o que precisa ser corrigido é a Lei. É fundamental adaptar e atualizar a legislação urbanística aos novos tempos.
- A tipologia do Jardim Oceânico e Recreio é de 02 pavimentos + cobertura (duplex).
- Lembrou também que cerca de 40% do IPTU e 60% do habite-se não são aplicados.
- Falou também sobre o PL de sua autoria que foi vetado pelo Executivo e mantido pelo Legislativo.

13. Augusto Ivan de Freitas Pinheiro – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR:

- Destacou a atuação da fiscalização envolvendo cerca de 500 coberturas multadas, embargadas e com ordem de demolição.

14. Sydnei Menezes – Secretário Executivo do COMPUR:

- Informou que recebeu a manifestação formal contra o PLC 25/2006 para registro das seguintes entidades: SEAERJ, IAB, FAMRIO e APEDEMA.

15. Priscila Sholl - SMU :

- Apresentou o PLC que "INSTITUI A AEIU – ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO PARA O BAIRRO DO ITANHANGÁ, XXVI R.A, BARRA DA TIJUCA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".
- Lembrou tratar-se de uma demanda local. Falou do processo de favelização e invasão dos terrenos, muitos abandonados em razão da própria legislação, que limitava sua utilização.
- Vários conselheiros e convidados participaram ativamente do debate, entre eles: Gilberto, Márcia Guerra, Andréa Redondo, Imaculada Costa e Silva, Armando Abreu, Marcos Leão, Armando Mendes, Vereador Guaraná.

16. Sydnei Menezes – Secretário Executivo do COMPUR:

- Comunicou as seguintes propostas para a pauta da próxima reunião do COMPUR:
- Parecer contrário ao PLC 25/2006.
- Debater no COMPUR as matérias relevantes antes do envio à Câmara Municipal.
- Relatório de Impacto de Vizinhança.

17. Augusto Ivan de Freitas Pinheiro – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR:

- Encerrou a reunião comunicando a data de 25 de outubro para a nova reunião ordinária do COMPUR.

Rio, 13 de setembro de 2007.

Sydnei Dias Menezes

Arquiteto urbanista

Mat. 11/160.593-0