

Reunião do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR

Local: CASS (auditório - sala1)

Data: 23 de outubro de 2006

Horário: 10:35h às 13:20h

Conselheiros : Fernando Antônio Sola de Alencar (IAB/RJ), Lilia Varela Clemente dos Santos (Clube de Engenharia), Marta Regina Ribeiro Costa e Marta Roque da Silva (AAEZO), José Conde Caldas e David Cardeman (ADEMI), Antônio Carlos Mendes Gomes (FIRJAN), Paulo Roberto Nabuco P. Domingues (SEBRAE), Hélio de Oliveira Barros, Magno Nunes da Silva e Marilza Alves Macedo (CML/RJ), Regina Chiaradia (FAM-RIO), Adelaide Simone Miranda Costa (FAFERJ), Luiz Antônio Guaraná (CMRJ), Andrea e Albuquerque Garcia Redondo e Carla Cabral Dominguez Alonso (SMC), Cristina Barreto da Silva, Ana Maria Berutti Fontes e Fernanda Novaes Alves (SMH), Maria de Fátima Leal de Abreu (SMG), Lucia das Chagas e Silva (SEDECT), Ricardo Gomes da Rocha (SMAC), Maria Alice Martins de Souza e Sandra Rodrigues da Silva Campos (IPP/Plano Estratégico), Paulo Bastos Eiras Cezar (SETUR), Augusto Ivan de Freitas Pinheiro e Sydnei Dias Menezes (SMU).

Convidados : Marconiedson Cezar Viana (AAEZO), Fernanda Salles (AsBEA), Giselle V. E. Guerisoli e Leslie Figueiredo (SMU/CRU), Abilio Tozini (ALMA), Julio Maione (SEAERJ), Benedito Jorge (AMUC), Vereadora Silvia Pontes (CMRJ), Fernando Cavallieri e Gustavo P. Lopes (IPP) e Paulo Oscar Saad (ANAST).

Faltas Justificadas : Roberto Lira de Paula (SINDUSCON), Abrahão Roberto Kauffmann (FIRJAN), Aída Myrian Billwiller (SMU).

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

- Abriu a reunião fazendo o devido encaminhamento para a aprovação da ATA da reunião Ordinária de 17/08/06, sendo a mesma aprovada, com as seguintes correções: justificativas das ausências dos Conselheiros Andrea e Albuquerque Garcia Redondo e Luiz Antônio Guaraná.
- Explicou os motivos para a apresentação sobre o Morro da Babilônia demonstrando um crescimento fora da área de limitação da AEIS, convidando imediatamente Fernando Cavallieri para iniciar a apresentação do levantamento realizado.

2. **Fernando Cavallieri** – IPP:

- Esclareceu que o processo utilizado foi da ortofoto de 1989 até 2004, que possibilita analisar claramente o uso e a ocupação do solo, mesmo sem uma definição cartográfica. Lembrou ainda, que este processo tem um alto custo.
- Demonstrou a recuperação vegetal no Morro da Babilônia, falou da criação da APA após 1996 e afirmou que a favela não cresceu horizontalmente para fora do limite da AEIS (área de especial interesse social).

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

- Falou do excesso da mídia sobre este assunto, reafirmando que conforme levantado e comprovado não houve expansão territorial da favela. O que existe é um processo de verticalização. Destacou a importância do trabalho de reflorestamento da SMAC.
- Comunicou que após o controle ambiental da área será instalado um POUSO da SMU no local.
- Registrou também que as edificações situadas fora do limite da AEIS foram todas autuadas.
- Afirmou que o controle do patrimônio ambiental e o desenvolvimento social é um modelo de ação municipal que deve ser levado do Leme para outras áreas da Cidade, com a participação e monitoramento permanente do IPP.

4. **José Conde Caldas** – ADEMI:

- Lembrou o exemplo do que vem acontecendo no Morro Dois Irmãos (Parque Arquiteto Sérgio Bernardes), sob ameaça constante de crescimento das favelas lá existentes.

5. **Vereador Guaraná** – CMRJ:

- Chamou a atenção para o resultado da operação interligada no Morro Dois Irmãos com o Grupo Gaudiano, que criou uma situação de adensamento no Bairro da Barra da Tijuca, em razão de permuta do direito de construir.

6. **Andrea Redondo** – SMC:

- Observou que não há gabarito livre, a legislação determina, para toda a Cidade acima da cota 50, a possibilidade de edificações de até 02 pavimentos.

7. **Augusto Ivan** – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR:

- Destacou o trabalho eficiente da SMU na área da fiscalização. Atuando inclusive nas áreas fora do limite da AIES do Morro da Babilônia.
- Informou que já existem em 17 AEIS legislação específica, e que atualmente são 60 áreas assistidas pelo POUSO. Concluiu destacando a importância do trabalho desenvolvido pela CRU – Coordenadoria de Regularização Urbanística.

8. **Abílio Tozini** – ALMA:

- Informou que faz parte do Conselho Gestor do Morro da Babilônia e que portanto conhece muito bem o assunto.
- Lamentou a paralisação do Projeto Bairrinho, acreditando ser uma situação momentânea.
- Com relação ao desrespeito aos autos de infração e embargos emitidos pela SMU, afirmou que é fundamental dar condições e instrumentos à SMU.
- Destacou de forma positiva a parceria consolidada da Associação de Moradores, SMAC e iniciativa privada em várias ações na região.

9. **Vereadora Silvia Pontes** – CMRJ:

- Lembrou o papel desempenhado pela antiga SMDS nesta questão, entendendo que a ação prioritária deva ser da SMH.

10. **Augusto Ivan** – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR:

- Falou da nova estrutura da Secretaria do Habitat, abrindo inclusive a possibilidade para um convite na próxima reunião do COMPUR para uma exposição das novas funções.

11. **Cristina Barreto** – SMH:

- Destacou o programa social do Favela-Bairro, sua integração com ações conjuntas das diversas Secretarias.

12. **Hélio Barros** – CML/RJ:

- Aplaudiu a iniciativa do Secretário Augusto Ivan em convidar o Secretário do Habitat para apresentação das novas diretrizes. Indagou sobre a continuidade do trabalho conjunto com os POUSOs e a CRU.

13. José Conde Caldas – ADEMI:

- Voltou a lembrar da necessidade de garantir o fortalecimento da SMU.

14. Augusto Ivan – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR:

- Destacou que o orçamento da SMU encontra-se bastante equilibrado.

15. Simone Costa – FAFERJ:

- Destacou a importância de se levar este assunto para outras comunidades. Ressaltando o trabalho conjunto entre as SMU e SMH.

16. Augusto Ivan – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR:

- Abordou historicamente a dificuldade no cumprimento da aplicação dos autos e das multas altíssimas.
- Falou ainda da necessidade em se buscar uma solução com relação às coberturas, assim como ao fechamento de varandas e tantas outras situações existentes.

17. José Conde Caldas – ADEMI:

- Destacou que as varandas em balanço não constam no cálculo da ATE.

18. Regina Chiaradia – FAM-RIO:

- Lembrou que além da questão apresentada com relação aos ventos deve se levar também em consideração a questão relacionada a segurança.

19. Paulo Saad – AMST:

- Questionou o processo de desatualização da legislação chamando atenção para uma análise do urbanismo científico.

20. Fernanda Salles – AsBEA:

- Se posicionou contrária ao fechamento de varandas, em razão da modificação do projeto arquitetônico original.

21. Carla Cabral – SMC:

- Lembrou das APACs, onde os varandas fazem o desenho dos prédios.

22. Fernando Alencar – IAB-RJ:

- Parabenizou ao Secretário pela nova rotina do COMPUR.
- Considerou excelente a troca de idéias entre os Conselheiros.
- Com relação à penalidades, destacou que deveria existir uma punição mais severa com relação ao descumprimento das normas urbanísticas e edilícias. Entende que as multas deveriam ser progressivas e violentas.
- Lamentou a situação de absoluta conivência dos governos municipais com a "mais valia". Lembrou que benefício não pode virar direito adquirido.

23. Andrea Redondo – SMS:

- Questionou as iniciativas legislativas pontuais em favor da Barra da Tijuca, já que o problema em questão se refere a Cidade como um todo.

24. David Cardeman – ADEMI:

- Destacou que as varandas nos anos de 1975 a 1976 foram substituídas por varandas balanceadas, gerando na verdade um benefício às construtoras.

25. Augusto Ivan – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR:

- Destacou a publicação no DO N. 148 de 23/10/06, do quadro atualizado que regula uso e atividade do PEU- Campo Grande, de acordo com o Decreto 27.700.

26. Fernando Alencar – IAB-RJ:

- Questionou se tal iniciativa seria por Lei ao invés de Decreto.

27. Maria de Fátima – SMG:

- Afirmou que o Decreto não altera, ele é apenas esclarecedor. Fato que justifica a iniciativa ser através de Decreto.

28. Paulo Saad – AMAST:

- Sugeriu convidar a PGM para uma palestra informativa no COMPUR

29. Augusto Ivan – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR:

- Abordou o tema relacionado à licenciamento em áreas como Recreio dos Bandeirantes onde não existe rede de esgoto. A SMU está desenvolvendo uma proposta para impedir a utilização de rede pluvial com outra finalidade, mesmo que o esgoto seja tratado.
- A proposta em estudo possibilita que a rede de esgoto seja implantada pela Rio Águas, hoje Subsecretaria de Águas Municipais, mediante ressarcimento por parte dos empreendedores.

30. Hélio Barros – CML/RJ:

- Solicitou esclarecimentos das medidas com relação aos loteamentos.

31. Vereador Guaraná – CMRJ:

- Questionou tal medida com relação ao esgoto tratado.

32. Augusto Ivan – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR:

- Sugeriu uma apresentação da Rio Águas ao COMPUR para tratar deste assunto.
- Por oportuno, em razão do horário, sugeriu abordar o tema relacionado ao licenciamento do Clube de Regatas do Flamengo na próxima reunião.
- Com relação à Marina da Glória informou que foi licenciado pela SMU o Centro de Convenções e a garagem de barcos. A área total do programa é de 2.820,00 m² com estacionamento de 1.524 vagas cobertas e 211 descobertas.
- Informou que faltam exigências técnicas e que o IPHAN até o momento ainda não opinou.

33. Regina Chiaradia – FAM-RIO:

- Alertou que o Ministério Público não concorda com a obra, já que em área tombada não se pode construir, criando assim uma perigosa precedência.
- Sugeriu que se faça as obras para o PAN em caráter provisório.

34. Fernando Alencar – IAB-RJ:

- Esclareceu que o IAB debateu bastante esta questão. A dúvida é em razão dos parâmetros urbanísticos.
- Informou também que o IPHAN se pronunciará na próxima semana.

35. Fernanda Salles – AsBEA:

- Lembrou que a AsBEA também debateu bastante o assunto.

36. José Conde Caldas – ADEMI:

- Solicitou para constar em ATA, a publicação da Mensagem Nº 78/2006 (Plano Diretor) no DO, para conhecimento de todos.

37. Augusto Ivan – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR:

- Reiterou que a obra da Marina foi licenciada baseada no uso consagrado do local. Obtendo aprovação dos diversos órgãos municipais.

Rio, 23 de outubro de 2006.

Sydnei Dias Menezes

Arquiteto Urbanista

Mat. 11/160.593-0