

## **Reunião do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR**

**Local: CASS - Sala 02**

**Data: 28 de agosto de 2008**

**Horário: 10:00h às 13:00h**

**Conselheiros** : Dayse Góes e Fernando Antônio S. de Alencar (IAB-RJ); Fernanda Salles (AsBEA); Edmundo De Cesario Musa e Roberto Lira de Paula (SINDUSCON); Antonio Carlos Mendes Gomes (FIRJAN); Ronaldo Coelho Neto e Monica Carvalho Rocha (SEBRAE/RJ); ); Hélio de Oliveira Barros (CML); Regina Lúcia F. de Abreu Chiaradia e Vladimir Filgueiras de lima (FAM-RIO); Hargos Chi (SMO); Cristina Barreto da Silva e Ana Carla Badaró Moreira Prado (SMH); Lúcia das Chagas e Silva (SEDECT)); Cláudia de Paiva de Castro da Costa (SMAS); Roberto Bastos Rocha (SMAC); Cecília Maria Neder Castro (IPP); Marlene H. M. Ettrich e Aída Myrian Billwiller (SMU).

**Convidada** : Marisa Valente dos Santos Pimenta (gerente da 5ª Gerência de Planos Locais da Secretaria Municipal de Urbanismo)

**Participantes** : Giselle Guersolli (SMU/CGPE/CRU); Mauro Luiz Salinas do Rosareo e Fernando Capella (SMAC); Ubiratan Pereira Soares e Luiz Paulo Gerbassi Ramos (CET-Rio/SMTR); Dulce Souza de Mendonça (SMTR/AP5.3); Regina da Pós G. Palha (SMU/ CGPU/APU).

**Faltas Justificadas** : David Cardeman (ADEMI); Thiago Ribeiro (FAFERJ)

**1. Marlene Herta M. Ettrich** – secretária executiva do COMPUR, assessora da Secretaria Municipal de Urbanismo

- Abriu a reunião, justificando a ausência do Secretário Municipal de Urbanismo e submetendo a ata da reunião anterior (12/06/08) à aprovação dos conselheiros do COMPUR;
- A seguir, passou a palavra à Marisa Valente dos Santos Pimenta para apresentação do Projeto de Lei Complementar nº 67/2008, que altera o zoneamento das áreas classificadas como Zona Residencial 6 – ZR 6, localizadas nos bairros Santa Cruz, Paciência e Sepetiba, e estabelece parâmetros para a ocupação dessas áreas.

**2. Marisa Valente dos Santos Pimenta** - gerente da SMU/5ª GPL

- Iniciou fazendo uma retrospectiva dos trabalhos desenvolvidos pelo Grupo de Trabalho criado pelo Decreto nº 27.593/2007, em estágio anterior apresentados em reunião do COMPUR, comentando que o Relatório Final dos trabalhos está disponível na página da SMU. (obs: recentemente foi publicado no Rio Estudos nº 294, de 14/11/08);
- Quanto ao contido no Projeto de Lei, comentou que, em decorrência das análises, houve inicialmente a idéia de elaboração dd Projeto de Estruturação Urbana para o bairro Santa Cruz. Diante dos prazos para a implantação da Companhia Siderúrgica Nacional (CSA), optou-se pela revisão da legislação urbanística das áreas definidas como ZR-6, consideradas como as mais críticas, pois apresentam a maior concentração de áreas vazias, infra-estrutura precária e sistema de transportes deficiente.
- Comentou também, que vem sendo trabalhada a questão da acessibilidade com a CET- RIO, sendo que as diretrizes viárias apontadas levaram à revisão de Projeto de Alinhamento, já aprovado.
- Na revisão da legislação, a maior demanda é quanto à revisão dos parâmetros para o uso residencial.
- Destacou, durante a exposição, os levantamentos sobre a situação fundiária, a predominância de lotes em torno de 100.000 m2, as características de ocupação existentes, a problemática da permeabilidade do solo, os processos de irregularidade em curso, e o projeto do Arco Viário Metropolitano.
- Fez referência ao dinamismo, no que se refere à ocupação urbana, que já pode ser observado devido à implantação da CSA.
- Apresentou as propostas contidas no Projeto de Lei Complementar nº 67/2008, elaboradas em conformidade com o modelo de regulação urbanística adotado nos últimos PEUs aprovados, comentando que estas foram elaboradas considerando o IAT contido no PDD 92, e trabalhando com a perspectiva de demanda até 2010. Se posteriormente houver aumento da demanda, a legislação deverá ser revista.
- Comentou que a norma elaborada dá continuidade ao disposto no PEU Campo Grande.

### **3. Vladimir Figueiras de lima - FAM-RIO**

- Perguntou se a exposição apresentada pode ser feita no CRE de Santa Cruz, e como se encontra a tramitação do Projeto de Lei.

### **4. Marisa Valente dos Santos Pimenta - gerente da SMU/5ª GPL**

- Respondeu que é possível, e que a Mensagem do Projeto de Lei foi encaminhada pelo Executivo à Câmara dos Vereadores em 8 de junho/08.

#### 5. **Dayse Góes** - IAB-RJ

- Elogiou o trabalho da equipe, pedindo para ser apresentado no IAB. Ficou com algumas dúvidas quanto ao IAT do Plano Diretor e quanto a alterações de parâmetros urbanísticos, perguntando se foram feitas simulações e quais as condições da infra-estrutura.

#### 6. **Marisa Valente dos Santos Pimenta** - gerente da SMU/5ª GPL

- Respondeu que acha ótimo poder apresentar o trabalho no IAB. Quanto ao IAT comentou que o IAT do Plano Diretor em vigor não é ultrapassado em nenhuma das áreas, e que foram feitas simulações;
- Comentou também que a Prefeitura está fazendo investimentos na área e que estão sendo seguidas as diretrizes estabelecidas na revisão do Plano Diretor de 2006 para a Macrozona Assistida.

#### 7. **Fernanda Salles** - AsBEA

- Fez referência aos estudos desenvolvidos na época do Projeto Rio Cidade, e perguntou sobre a reestruturação dos transportes.

#### 8. **Marisa Valente dos Santos Pimenta** - gerente da SMU/5ª GPL

- Respondeu que os estudos foram analisados. Quanto aos transportes, os detalhes ainda estão em estudo.

#### 9. **Hélio de Oliveira Barros** - CML

- Faz referência aos loteamentos e perguntou se o Projeto de Alinhamento – PA considera remoções, uma vez que existe concentração de comunidades, citando vários exemplos. Perguntou se foi feita pesquisa no local.

#### 10. **Marisa Valente dos Santos Pimenta** - gerente da SMU/5ª GPL

- Respondeu que foram a todos os locais, e que a tentativa na elaboração do PA foi a de preservar ao máximo a situação existente, devido ao alto custo no caso de remoções.

#### 11. **Hélio de Oliveira Barros** – CML

- Endossou as palavras do representante da FAM-RIO quanto a levar a discussão do trabalho apresentado para Santa Cruz.

#### 12. **Mauro Luiz Salinas do Rosareo** - SMAC

- Comentou o grande esforço feito para que um trabalho dessa envergadura fosse realizado em prazo tão curto;
- Comentou também quanto a sua preocupação com a manutenção da vocação agrícola e de turismo da área diante do aporte de recursos que estão sendo feitos. A produção agrícola é intensa e autosuficiente, tanto que sua única solicitação foi referente ao IPTU. Hoje a área é um pólo agrícola e vai se tornar um pólo industrial, pois a área para destinação agrícola foi reduzida em 50%.

#### 13 . **Marisa Valente dos Santos Pimenta** - gerente da SMU/5ª GPL

- Respondeu que a delimitação da área em lei não garante que a torne agrícola. Sem aproveitamento ela pode ser alvo de ocupação irregular, criando-se uma situação nociva à própria agricultura.

#### 14. **Fernando Antônio S. de Alencar** – IAB/RJ

- Elogiou o produto e a objetividade na construção da proposta. Comentou que o aspecto mais relevante é a preocupação com as áreas a serem preservadas.
- Comentou também, que os parâmetros de ZR 6 definidos na época, tiveram por objetivo salvaguardar a atividade agrícola, sem no entanto excluir os demais usos, uma vez que não havia convicção sobre esta vocação da área.
- Lembrou ainda quanto aos riscos de invasão ao se dar cunho unifamiliar a uma zona e quanto a importância de discussão com os outros órgãos.

#### 15. **Marisa Valente dos Santos Pimenta** - gerente da SMU/5ª GPL

- Esclareceu que foram os próprios agricultores que fizeram a pressão para delimitação da Zona Agrícola.

#### 16. **Roberto Bastos Rocha** - SMAC

- Elogiou o trabalho e perguntou sobre a ZRM, ZUM, cota 100 m e as APAs Capoeira Grande e das Brisas.

**17. Marisa Valente dos Santos Pimenta** - gerente da SMU/5ª GPL

- Respondeu caracterizando as duas zonas e sobre os estudos para integrar as duas APAs com a APA Inhoaíba. Quanto a cotas, a Zona de Conservação Ambiental poderia até ser na cota 30 m, se esta se mostrar cabível.
- Referiu-se também sobre a impermeabilização das bordas das áreas preservadas e sobre a possibilidade de ser estabelecido um zoneamento para essas bordas.
- Comentou ainda que o processo de implantação da CSA pode não gerar externalidades e, portanto, é importante aguardar as tendências de ocupação da área.
- Por último agradeceu nominalmente a cada integrante da equipe.

**18. Fernando Antônio S. de Alencar** – IAB/RJ

- Lembrou quanto a importância de serem publicados os trabalhos realizados.

**19. Dayse Góes** - IAB-RJ

- Lembrou que o Centro de Arquitetura e Urbanismo pode ser um centro de referência para essas discussões.

20. Marlene Herta M. Ettrich – secretária executiva do COMPUR, assessora da Secretaria Municipal de Urbanismo

Encerra a reunião, agradecendo a todos.

Em 18/11/08

**Marlene H. M. Ettrich**

Secretária Executiva do COMPUR.