

Reunião do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR

Local: CASS - Sala 01

Data: 30 de julho de 2009

Horário: 10:00h às 13:00h

Conselheiros : Marco Antônio Barbosa (SENGE); Dayse Góis (IAB); Armando Ivo de Carvalho Abreu (SEARJ); José Conde Caldas e David Cardeman (ADEMI); Roberto Lira de Paula (SINDUSCON); Antônio Carlos Mendes Gomes (FIRJAN); Sérgio de Gouvêa Conde Caldas (ACRJ); Hélio de Oliveira Barros, Magno Nunes da Silva e Marilza Alves Macedo (CML); Regina Lúcia de Abreu Chiaradia (FAM-RIO); João Carlos Barbosa Brasil (FAFERJ); Luiz Antônio Guaraná (SMO); Washington Menezes Fajardo (SMC-SUBPC); Sílvia Carvalho Barboza e Cláudia Caputo Nascimento (SMH); Maria Inês Tavares Cabral (CVL); Roberto Bastos Rocha (SMAC); Helena de Almeida Rego (IPP); Sérgio Moreira Dias, Marlene H. M. Ettrich e Aída Myrian Billwiller (SMU).

Convidados permanentes : Pablo Benetti

Palestrantes : Armando Ivo de Carvalho Abreu (SEARJ), Claudia Muricy, Marlene Ettrich e Mônica Bahia Schlee (SMU/CGPU/CMP)

Participantes : Suely Casemiro de Resende (Assoc. Vale do Calharis); Cleibe Luiz de Moura (Lot. Vila Pacoti); Mauro Luiz Salinas do Rosário e Leda Magno de Carvalho (SMAC); Luís Paulo Gerbassi Ramos (SMTR); Maria Madalena Saint-Martin de Astácio (SMU); Thelma Cristina Guimarães (SMU/GAB); Iracema Pessoa (SMU/CGPU); Valéria Magiano Hazan, André Souza Pelech e Wanderson B. Corrêa (SMU/CGPU/CMP)

O Secretário Municipal Sérgio Moreira Dias abriu a reunião explicando a razão pela qual voltou a ser realizada no CASS.

A seguir, apresenta a pauta, "**Emendas ao Substitutivo nº 3 - Plano Diretor**", passando a palavra ao 1º palestrante.

1. Emendas propostas por Subgrupo do COMPUR - apresentação por Armando Ivo de Carvalho Abreu (SEARJ)

Integraram o subgrupo designado na reunião ordinária do COMPUR de 26/06/09, os seguintes conselheiros: Regina Lúcia F. de Abreu Chiaradia (FAM-

RIO), Hélio de Oliveira Barros (CML), José Conde Caldas e David Cardeman (ADEMI), Armando Ivo de Carvalho Abreu (SEARJ), Roberto Lira de Paula (SINDUSCON), Washington Menezes Fajardo (SMC-SUBPC), Cristina Barreto da Silva (SMH), com apoio de Marlene H. M. Ettrich e Aída Billwiller (pela Secretaria Executiva do COMPUR).

Sugestões formuladas pelo Subgrupo (4 reuniões):

- 1.Recomendação ao Estado do Rio de Janeiro para restabelecer um órgão de planejamento para a Região metropolitana, inclusive com o restabelecimento do Fundo Financeiro de planos e projetos metropolitanos;
- 2.Apresentar diretrizes relativas a transporte de massa para o Município, integrado ao transporte metropolitano, não só rodoviário, mas também metroviário e hidroviário, e prever a readequação do plano de transportes atual ao Plano Diretor;
- 3.Apresentar proposição relativa ao Sistema Municipal de Planejamento, orientador das áreas de planejamento propriamente dito, de orçamento e de recursos humanos, que compreenda a coordenação geral de programas, projetos e ações do Município;
- 4.Classificar o Sistema de Planejamento Urbano como um subsistema do Sistema de Planejamento;
- 5.Mostrar claramente a hierarquia das leis relativas ao assunto de desenvolvimento urbano: Lei Orgânica, Plano Diretor, Plano de Governo ou Estratégico, Plano Plurianual de Investimentos e Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- 6.Indicar que são necessárias leis complementares ao Plano Diretor para que atendam ao previsto no Estatuto da Cidade, como as das Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AEIU), as de Operações Urbanas, as áreas de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, as de operação em parceria e outras;
- 7.Não alterar a designação do PEU, mantendo a estruturação urbana como Projeto e não como Plano, considerando a hierarquia – Plano Regional, Projeto de Estruturação Urbana;
- 8.Incluir na definição de imóveis subutilizados os que possuem pavimentos superiores não utilizados;
- 9.Prever nas Áreas de Especial Interesse Urbanístico a possibilidade da aplicação do parcelamento compulsório, aplicando o IPTU progressivo dobrando a cada ano, como é feito em São Paulo;
- 10.No caso do recolhimento de recursos por Outorga Onerosa ou outros instrumentos, para a formação do Fundo de Desenvolvimento Urbano, se destine um percentual, conforme o caso, ao Fundo de Conservação do Patrimônio Cultural, ou de Habitação, ou de Conservação Ambiental;
- 11.A aplicação de Outorga Onerosa será prevista por Área de Especial Interesse (AEI) ou Operação Urbana, ficando a arrecadação vinculada à estratégia definida na lei;

12.No caso de Readequação do Potencial Construtivo deve ficar claro que somente é aplicável no próprio lote;

13.Prever que na Lei de Obras e Edificações a regulamentação atenda a forma de permitir a readequação do imóvel para um novo uso (retrofit).

Principais pontos abordados pelos Conselheiros

- Foi destacada a importância pelo conselheiro representante da CML para que o Plano Diretor indique instrumentos que permitam que nos procedimentos para a regularização fundiária dos terrenos possa ser quebrada a cadeia sucessória. Hoje os procedimentos estão voltados à legitimação da posse.

- Foi lembrado o problema da disponibilidade de recursos do Município para a questão acima mencionada.

- Também foi destacada a importância dos instrumentos que busquem a preservação de imóveis.

2. Estudos em andamento pela Comissão instituída pelo Poder Executivo

a) Introdução por Cláudia Muricy (SMU/CGPU/CMP)

- Os estudos, envolvendo representantes das Secretarias Municipais diretamente vinculadas ao planejamento urbano, estão sendo desenvolvidos considerando:

- 1.Curto espaço de tempo e opção pela formulação de emendas ao Substitutivo nº 3
- 2.Questões criticadas no documento do Ministério Público enviado à Câmara de Vereadores
- 3.Opção pelo desenvolvimento dos trabalhos segundo três vertentes: Instrumentos; Sistema de Planejamento; Aprofundamento da Questão Ambiental.

b) Apresentação Instrumentos por Marlene Ettrich (SMU/CGPU/CMP)

As propostas em estudo de emendas a serem enviadas, relativas aos instrumentos, estão agrupadas segundo as seguintes categorias:

- 1.Aperfeiçoamento das disposições sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- 2.Aperfeiçoamento das disposições sobre legislação ambiental
- 3.Aperfeiçoamento das disposições sobre Outorga Onerosa do Direito de Construir
- 4.Detalhamento das disposições sobre Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- 5.Aperfeiçoamento de disposições na Política Habitacional e na Política de Transportes;
- 6.Aperfeiçoamento de algumas definições e conceitos contidos nos Títulos I – Da Política Urbana e II – Do Ordenamento Territorial.

c) Apresentação Sistema de Planejamento por Cláudia Muricy
(SMU/CGPU/CMP)

As questões que estão sendo estudadas para o envio de emendas, abordam os seguintes pontos:

1. Transformação do Capítulo: Instrumentos de Gestão da Política Urbana em Título: Sistemas de Gestão da Política Urbana;

2. Desenvolvimento de propostas de acompanhamento e controle para:

a) Recursos de investimentos

b) Recursos de custeio

c) Cunho administrativo

3. Propostas de organização institucional

4. Sobre as dificuldades de integração em um único sistema;

5. Sobre o relatório de Acompanhamento do Plano Diretor

d) Apresentação da Questão Ambiental por Mônica Bahia Schlee
(SMU/CGPU/CMP)

O aperfeiçoamento da abordagem ambiental no Plano Diretor considera os seguintes aspectos:

1. Proteção de paisagens;

2. Prática sustentáveis;

3. Ações para o futuro: Código Ambiental, Gestão da Zona Costeira e Caderno de Encargos Ambientais;

4. Instrumentos de incentivo à proteção das reservas particular de patrimônio natural;

5. Mudanças climáticas;

6. Fomento à implantação de rede com sistema separador absoluto em toda a cidade.

Principais pontos abordados pelos Conselheiros

- Necessidade de colocação do artigo contido no PDD 92 sobre os efluentes sanitários;

- Sobre a importância do COMPUR ter acesso às propostas em andamento na Prefeitura;

- Sobre a importância de existir um setor permanente de planejamento, tendo em vista que as prioridades na implementação das políticas setoriais são políticas;
- Apelo pela formulação rápida da LUOS, pois ao longo dos 15 anos foram feitos somente 5 PEUs;
- Que o Plano Diretor deixe claro qual é efetivamente o IAT máximo;
- O representante da ADEMI posicionou-se contrário ao caráter arrecadatório que tem a aplicação da outorga onerosa do direito de construir para a Zona Sul;
- Preocupação com os demais regulamentos, em particular a Lei de Parcelamento da Terra;
- Comentários sobre a reação da população com o aumento dos custos de moradia na inserção das áreas na cidade formal;
- Endosso à criação de um setor de planejamento, pois o Plano Diretor perdeu sua capacidade de regulação;
- Sobre a necessidade de simulação de cenários;
- Sobre as garantias para que não se desvirtuem os recursos captados com a "mais valia";
- Sobre a definição de indicadores para acompanhar a implementação das políticas setoriais;
- Sobre a importância de se empreender esforços para a elaboração do Código de Obras e Edificações;
- Que as leis busquem manter um caráter mais geral, deixando o detalhamento para regulamentação por decreto.

3. Assuntos Gerais

- Solicitado que seja repassado o documento enviado à Câmara dos Vereadores pelo Ministério Público.

Em 24/08/09

Marlene H. M. Ettrich

Secretária Executiva do COMPUR.