



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – COMPUR

ATA da Reunião Ordinária

30 de outubro de 2016 no auditório do CASS às 14:30hs.

Presentes: Celso Gerbassi, Marguerita Gomes e Armando Abreu (SEAERJ); Luis Carneiro de Oliveira e José Schipper (Clube de Engenharia); Maria Isabel Tostes (CAU RJ); Jose Conde Caldas (ADEMI); Vicente Giffoni e Sergio Conde Caldas (ASBEA); Roberto Kauffmann (FIRJAN); Carlos Eden Sardenberg (SINDUSCON Rio); Vereador Carlo Caiado (CMRJ); Claudia Escarlante (SMUIH/SUBU); Marcelo Quadros (SMUIH/SUBI); Cristina Barreto (SMUIH/SUBH); Alessandra Elias e Carlos Papera fernandes (SECONSERMA); Ado Azevedo (SMTR); Epitácio Brunet (SMDEI); Renata Maciel Jardim (SMF); Angela Nóbrega Fontes (ACRJ).

Totalizaram 21 representantes/Conselheiros/Convidados
Estiveram presentes ainda 24 participantes. Totalizando 45 pessoas.

Não compareceram 9 entidades (IAB, CML, FAM RIO, FAFERJ, AMABabilônia, Casa Civil, SMCultura, PGM e IPP) que compõem o Conselho e 1 entidade convidada (SENGE).

O Secretário Índio da Costa abriu a reunião com informes sobre o andamento da proposta de um Código de Obras Simplificado e os debates que haveriam na ADEMI em 07/11 e a Audiência Pública na Câmara de Vereadores em 08/11.

No caso da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS informou sobre a possibilidade de dividir a proposta em 2 partes onde a Parte 1 seria constituída pelo Macrozoneamento e Zoneamento e a Parte 2 pelos parâmetros a serem aplicados em cada Zona.

O Secretário destacou a questão da substituição do 322 em especial quanto ao gabarito e a proposta de se elevar o gabarito nos corredores viários e próximos às estações de transporte. Destacou também a questão da mistura de usos para permitir a localização de atividades não residenciais citou exemplo da rua Dias Ferreira, onde maior parte dos restaurantes tem alvará de lanchonete e o Jardim Botânico onde o estúdio do Gilberto Gil tem estúdio não poderia estar.

Armando Abreu (SEAERJ) colocou que questões mais pontuais deveriam ser resolvidas pelos Planos de Estruturação Urbana – PEU.

Segundo o Secretário projetos como o dos franceses (agência de fomento) que envolvem intervenções articulando diferentes níveis estado/região metropolitana/cidade com foco na região da Central do Brasil, não seguiriam o modelo dos PEUs. Pensar global e depois ir para o particular.

Representante da ADEMI perguntou o que aconteceria se aprovasse a parte 1 e não aprovasse a parte 2.

A resposta foi que a discussão está sendo feita na Câmara de Vereadores de forma a evitar isso.

A apresentação foi iniciada e organizada na forma de perguntas e respostas. Foram apresentados slides com dados relativos ao processo de discussão, em que todas as sugestões foram catalogadas. A apresentação foi disponibilizada para todos os conselheiros no mesmo dia depois de concluída a reunião. O formato da apresentação em perguntas e respostas se refletiu em uma maior fragmentação das intervenções feitas pelos presentes.

Gabriel Denadai (Coordenador de Planejamento Local – CPL) retomou a ideia de que a legislação atual favorece o espraiamento da cidade, e a ideia é fugir do uso do carro.

Diante das perguntas de porque a LUOS está mexendo no Plano Diretor, Gabriel explicou que LUOS e PD são leis Complementares e então é possível.

Acrescentou que fazia falta um Macrozoneamento ambiental e que existe um trabalho junto com o Comitê da Região Metropolitana de elaborar um macrozoneamento metropolitano resultando na criação da Zona de Desenvolvimento Metropolitano e Área de Influência Metropolitana.

Está sendo incentivada a presença de hotéis nos distritos industriais e nesse sentido o Município de Itaguaí saiu na frente, conforme comentário do Vereador Carlo Caiado.

Conde Caldas (ADEMI) ressaltou a possibilidade de adensamento na região próxima de Itaguaí, por conta do Porto de Itaguaí e do Pré Sal mais para o Sul do Estado.

Gabriel apontou para a importância de localizar uma rede de fornecimento correspondente e que o zoneamento mais flexível viria a viabilizar isso via LUOS.

A proposta de diversas Macrozonas está associada às diferentes propostas de desenvolvimento econômico, inclusive a Área de Especial Interesse Turístico/Costeiro.

Marcelo Quadros (SUBI) levantou a questão de subsídios para uma produção agrícola de alimentos próxima da cidade.

Gabriel voltou a destacar a necessidade de elaboração de legislação específica para detalhar aspectos específicos que não precisam estar na legislação geral. Macrozona é diretriz e não legislação.

Sérgio Conde Caldas (ASBEA) destacou que a legislação geral impede esse detalhamento.

Angela Fonti (ACRJ) apontou para uma legislação mais enxuta e em seguida conversar com os outros órgãos no âmbito do município. Dada a dificuldade de contemplar os interesses da cidade, se voltar depois para o plano estadual.

Marcia Gianini da SECONSERMA comentou sobre a legislação federal para os manguezais e observou que a Prefeitura veio trabalhando nas propostas de Hortas urbanas e IPTU verde. E agora essas propostas podem ser viabilizadas pelo urbanismo.

A ideia é não mexer na legislação da Barra, a não ser para resolver problemas pontuais como o uso misto. A Av. das Américas passar a funcionar como CB 3 para permitir uma tipologia de CB 3 e não apenas uso exclusivo.

A ideia é ser mais flexível no caso de encostas e subsolo, como por exemplo da proposta que surgiu na discussão do PEU da Ilha do Governador de permitir o uso dos pavimentos de subsolo nas encostas para estacionamento ou uso comum sem contar para o ATE, e nem para o número de pavimentos.

Definição do IAT Básico igual a 1, tipo São Paulo, não vai acontecer na Transcarioca. Não há espaço para esse tipo de cobrança. Exemplo dado pelo Gabriel de um IAT igual a 3,5 virar igual a 1 e depois cobrar do IAT igual 1 para virar IAT igual a 3,5. ADEMI não concorda.

ZRM 4 para regiões de favelas consolidadas e mais passíveis de utilização de parâmetros. Necessidade de soluções para o entorno de favelas em geral degradado com definição de parâmetros que viabilizassem outros tipos de intervenção.

O Vereador Carlo Caiado levantou os problemas enfrentados em Guaratib, Ilha de Guaratiba e Restinga. A importância da ida do IME para Guaratiba e da preservação dos restaurantes existentes.

Elaboração de Planos de Manejo para a Reserva Biológica mais restritiva, e respeitando as legislações ambientais existentes.

A questão das Zonas Mistas. O Relatório de Impacto de Vizinhança deve servir para mensurar mistura excessiva de usos e impactos.

Foi levantada a questão de inverter o ônus do município no caso de empreendimentos habitacionais, como abertura de vias, entorno, destinação de áreas remanescentes. Analisar o impacto de empreendimentos industriais que atraem mão de obra.

Seria preciso um tratamento mais de conjunto, em que as próprias indústrias construíssem vilas operárias. Mas para a indústria o principal é a infra estrutura. Indústria não depende de IAT. (ADEMI)

Marcelo Quadros (SUBI) comentou o incentivo à mistura de usos e certas dificuldades como por exemplo creche que só pode se instalar em casa e edificação uso exclusivo.

Foi citado o caso de Botafogo em que um prédio não residencial só pode ter 3 andares (Lei 434), daí a construção de lojas no térreo em edificações de uso misto. Isso aconteceu como resposta a um adensamento não residencial excessivo no bairro (Furnas).

Celso Gerbassi (SEAERJ) sugeriu a volta aos tempos da COPLAN. Macrozonas constituídas de diretrizes gerais podem abranger áreas que não seguem essas diretrizes. Consulta prévia pressupõe uma legislação muito complicada.

Gabriel (SUBU) retomou a ideia de um Manual Técnico que vai ficar on line com atualização constante, contendo despachos em processos e aspectos normativos.

Sergio Conde Caldas (ASBEA) colocou que decreto não devia servir nem para restringir.

Gabriel (SUBU) observou que a proposta é não exigir vaga e cobrar a 2a. no ATE. Elaborar outras maneiras de incentivar menos vagas. E não permitir distribuição em pavimentos conforme a legislação atual, proposta essa defendida pela ADEMI.

Estuda-se não exigir afastamento frontal nas regiões menos consolidadas já que acaba ocupado.

Incentivo ao remembramento de lotes na Macrozona Incentivada e permissão de bifamiliar em qualquer tamanho de lote.

O Pavimento de Uso Comum (PUC) poderia se localizar de forma mais livre no prédio, como na cobertura ou outro pavimento.

Doações de equipamentos sempre em dinheiro para alimentar os Fundos existentes.

Marcelo Quadros (SUBI) observou que as diretrizes para a LUOS deveriam ficar mais claras.