



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – COMPUR

ATA da Reunião Ordinária

07 de dezembro de 2017 no auditório do CASS às 14:30hs.

Presentes: José Schipper (Clube de Engenharia); Maria Isabel Tostes (CAU RJ); Jose Conde Caldas e Afonso Kuenerz (ADEMI); Sergio Conde Caldas (ASBEA); Roberto Kauffmann (FIRJAN); Carlos Eden Sardenberg (SINDUSCON Rio); Hélio de Oliveira Barros (CML); Regina Chiaradia (FAM RIO); Marcelo Quadros (SMUIH/SUBI); Rosane Lopes Araújo (SMUIH/SUBH); Ado Azevedo (SMTR); Carlos Alberto Kryktine (IPP); Angela Nóbrega Fontes (ACRJ) e Marco Antonio Barbosa (SENGE),

Totalizaram 15 Conselheiros/Convidados. Registra-se ainda a presença de Ricardo Lafayette pela CMRJ e Daniel Mancebo pela Casa Civil

O Secretário da SMUIH Índio da Costa abriu a reunião afirmando como objetivo o afunilamento dos temas em discussão na proposta da LUOS e a busca de conclusão.

Fez também comentário sobre a situação financeira da Prefeitura e a importância da arrecadação, em particular do ISS que tinha caído de forma significativa.

Hélio Barros fez questionamento sobre aspectos da regularização de loteamentos que não constavam do COES e da LUOS. Seriam situações mais complexas de ocupações que não atendem a padrões mínimos da legislação atual, incluindo a federal.

O Secretário colocou que a resposta para isso seria uma política habitacional que pudesse tratar esses casos.

O Secretário Índio passou então a reforçar a questão dos Conceitos contidos na LUOS e se estariam todos de acordo. E exemplificou com o conceito de adensamento em torno das estações de trem e outras conexões de transporte o que consistiria na implementação do conceito de desenvolvimento orientado ao transporte (DOT).

Isabel Tostes do CAU RJ perguntou quando seriam divulgados os Anexos que ainda faltavam.

O Secretário informou que possivelmente até a próxima reunião.

Marcelo Quadros perguntou sobre as diretrizes e como estas se rebatiam os conceitos no conteúdo dos diversos títulos.

Afonso Kuenerz da ADEMI concordou que realmente os Anexos estavam faltando. E levantou algumas outras questões como a cobrança de contrapartida no caso das vagas, os loteamentos no caso do PEU Vargens e Guaratiba e que a Nova LUOS deveria resolver o problema do congelamento nessas áreas.

Destacou a questão da ZRM4 e área mínima de 20m² e que esta poderia ser estendida para toda a cidade.

José Schipper do Clube de Engenharia destacou a liberação de unidades com área mínima de 14 m² em São Paulo.

O Secretário Indio observou que todo o estudo realizado sobre Guaratiba entrou na LUOS. No caso do PEU das Vargens vale o índice 1 e o futuro seria via CEPACs. A justificativa é a de não adensar onde não tem transporte de massa.

Acrescentou que o objetivo da proposta de redução da área da unidade mínima é o de aproximar rendas diferenciadas em todos os lugares da cidade no intuito de superar a irregularidade. A proposta do novo COES prevê área mínima de 42 m².

Sergio C. Caldas – mais uma vez demonstrou interesse nas bordas de favelas propondo o fim da ZR1 e a implantação da ZRM4. Também defendeu a 2ª vaga à exceção da Barra que seria a 3ª vaga.

Valéria Hazan esclareceu que em lugar de conceder ATE seria cobrado por vaga a mais.

Eduardo da SMTR disse concordar com cobrança, e que deve haver restrição. Deve-se investigar construções sem vagas de garagem principalmente nos corredores e áreas de influência de conexões de transporte.

Sergio Conde Caldas demonstrou entendimento de que é a demanda que determinará o número de vagas, antes a legislação obrigava um número determinado de vagas. E que o conceito é a não obrigatoriedade de vagas.

Angela Fonti interveio explicitando que a área das vagas não era computada no ATE em função da exigência de vagas. Considerou inadequada a proposta da LUOS, uma vez que a exigência de pagamento poderia encarecer o produto final, já que o transporte público pode existir, mas ficar distante.

Conde Caldas observou que as pessoas passarão a usar transporte público, uber etc.

Angela Fonti observou os quadros de adensamento, mas externou a preocupação dos transportes como única condição, sem considerar água e esgoto, por exemplo. Da mesma forma que o meio ambiente, de forma que as definições de hoje considerassem também os impactos no futuro.

Secretário Indio observou que a norma visava principalmente os corredores de transporte.

Já no final da reunião, Regina Chiarardia (FAM Rio) – comentou a questão de aprovar o fechamento das varandas. E a resposta foi que a Prefeitura tentou coibir mas perdeu na Justiça a cobrança pelo espaço fechado. Regina perguntou também se a extensão da Nelson Mandela iria sair.

Hélio Barros questionou se o PLC 174 será sancionado.

Tendo em vista as observações realizadas pelos participantes, a proposta elaborada pela UIH/SUBU para uma nova Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS foi considerada apta para envio à Câmara de Vereadores para discussão.