

Reunião do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR

Local: CENTRO DE ARQUITETURA E URBANISMO - CAU

Data: 4 de abril de 2013

Horário: 10 às 13 h

A Reunião Ordinária do COMPUR de 04 de abril de 2013 teve com tema:
Estudos para os seguintes regulamentos: Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS);
Lei de Parcelamento do Solo (LPS); Código de Licenciamento e Fiscalização de
Obras Públicas e Privadas (CLFOPP); Código de Obras e Edificações (COE).
Palestrante: Daniel Mancebo (SMU)

Conselheiros: Titulares e Suplentes: Marco Antonio Barbosa (SENGE); Armando Ivo de Carvalho Abreu e Ângela Botelho (SEAERJ); Guilherme Goldenstein e Sandra Sayão (ASBEA); José Conde Caldas e David Cardeman (ADEMI); Roberto Lira de Paula (SINDUSCON); Roberto Kauffmann (FIRJAN); Mauro Henriques de Magalhães e Sergio de Gouvêa Conde Calda (ACRJ); Helio de Oliveira Barros e Magno Nunes da Silva (CML); Regina Lúcia F. De Abreu Chiaradia (FAM-Rio), João Carlos Barbosa Brasil (FAFERJ); Marcelo Pereira Quadros (SMO); Cristina Barreto da Sila (SMH); Tereza Maria da Silva (SMAS); Claudia Alves de Oliveira (PGM); Helena Rego e Aída Myrian Billwiller (SMU).

Participantes: Pablo Benetti (UFRJ/IPPUR); Leila Menna Barreto (PGM); Rita Luz (SMU/CGPU); Gilson Dimenstein Koatz (PROURB/UFRJ); Mariana Barroso Ferreira (SMU); Thais Garlet (SMU/CPL/GPL); Pedro Rolim e Valéria Magiano Hazan (SMU/CGPU/CMP); Maria Luiza Kopenchender (SMU/GPL3); Consuelo Ventura (SMU/GPL4); Gisela Santana (Inverde); Antonio Correia, Solange Cintra, Lucia Quadra e Carla Hermann (SMU/CAU) Márcia Vera de Vasconcellos e Heitor Ferreira de Souza.

A reunião foi aberta pela Secretária Municipal de Urbanismo, Maria Madalena Saint Martin, que se apresentou e justificou sua ausência nas duas reuniões anteriores. Disse que a pauta do dia seria a apresentação de quatro códigos previstos Plano Diretor e cujos prazos para regulamentação são de dois anos após a aprovação do mesmo. Disse que a SMU tem trabalhado nisso nos 3 primeiros meses do ano e que o prazo de encaminhamento das leis para a Câmara dos Vereadores vence em 13 de abril. Disse ainda que a regulamentação dos instrumentos foi feita em acordo com o Plano Diretor: de desenvolvimento urbano em harmonia com a paisagem, meio ambiente, patrimônio cultural e histórico da cidade. Os códigos trazem conceitos que os anteriores não tinham: mobilidade sustentável, acessibilidade universal, renovação de áreas degradadas, regularização urbanística e fundiária de assentamentos irregulares e incentivo às

moradias populares. Em seguida enumerou os instrumentos e passou a palavra para Daniel Mancebo.

Principais pontos apresentados:

Daniel Mancebo iniciou a exposição lembrando que o Código Ambiental é outro instrumento em regulamentação, feito pela SMAC e que também será enviado à Câmara. Explicou que se busca uma compatibilização dos instrumentos, seguindo conteúdo já previsto para eles pelo Plano Diretor, e evitar a sobreposição de matérias comuns a mais de um instrumento. Também se busca a simplificação da legislação para facilitar a compreensão dessas novas leis. Realizou breve apresentação dos quatro instrumentos e em seguida falou da cada um individualmente.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), tem como objetivo definir os novos conceitos que vigorarão para a cidade no futuro. Daqui em diante os conceitos e definições devem ser unificados. A LUOS também vai definir as diretrizes de ocupação do solo para novas legislações, no que diz respeito à infraestrutura, centralidades e restrições à ocupação. Seguindo o Plano Diretor, a LUOS estabelece estratégias de proteção da paisagem, e todas as legislações que vierem em decorrência dela.

A Lei de Parcelamento do Solo vai rever o antigo Regulamento de Parcelamento da Terra dos anos 1970 e estabelecer os parâmetros específicos de parcelamento do solo. Alguns objetos dessa lei: as normas técnicas em vigor sobre novos parcelamentos e implantação de infraestrutura, áreas para implantação de equipamento, implantação de logradouros públicos com maior acessibilidade e maior permeabilidade da malha viária.

O Código de Obras e Edificações vai dar os parâmetros de construções das novas edificações. Traz normas que asseguram habitabilidade, conforto, ventilação e iluminação. O RCE (Regulamento de Construções e Edificações) foi atualizado para consolidar uma única norma edilícia, atualizando conceitos de sustentabilidade, acessibilidade e segurança das edificações. Outra questão abordada são as características internas e externas das edificações e as determinações das áreas comuns das edificações.

O Código de Licenciamento e Fiscalização de Obras Públicas e Privadas que trata dos procedimentos de licenciamento de novos parcelamentos, edificações e obras públicas e privadas e da fiscalização de proprietários e profissionais envolvidos.

Disse ainda que já foi feito extensivo levantamento da legislação em vigor para evitar lacunas e sobreposições e que é previsto um calendário de discussões com a sociedade para incorporar ideias e possíveis modificações à legislação. Em seguida passou para a apresentação mais detalhada de cada instrumento.

O Plano Diretor (Art. 45) prevê que “À LUOS caberá estabelecer o zoneamento de todo o território municipal, atualizando, unificando, simplificando e sistematizando

as normas reguladoras de utilização do espaço urbano vigentes, visando à ampliação das condições de regularidade.” As legislações que permanecem em vigor e foram consideradas são: a Lei 111/11 (Plano Diretor), o Decreto 322/76 – Zoneamento (até sua substituição pelos PEUs), os PEUs e outras legislações locais, Áreas de especial Interesse e diversas Normas Específicas de uso do solo. A proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo busca padronização e atualização dos conceitos de parâmetros urbanísticos, consolidação de um Zoneamento único para toda a cidade, estabelecimento de diretrizes para revisão e elaboração das legislações locais.

Aspectos relevantes da LUOS: estratégias de Proteção da Paisagem Urbana, novos tipos de grupamentos de edificações residenciais, não residenciais, mistos, de áreas privativas e vilas; atualização do Sistema de Centros e Subcentros; conceituação das áreas de Restrição à Ocupação Urbana, com diferentes níveis de restrição. Foram apresentados também: mapa com o levantamento do Sistema de Centros e Subcentros, com cinco níveis de alcances; mapa com o estudo do sistema de transportes para a LUOS; estrutura do projeto de lei, seus títulos e capítulos, a saber:

- Título I – Disposições Iniciais;
- Título II – Do Macrozoneamento e da restrição à Ocupação Urbana;
- Título III – Do Ordenamento Territorial para o Planejamento;
- Título IV – Da Proteção do Meio Ambiente, da Paisagem, do Patrimônio Cultural;
- Título V - Disposições Gerais, Transitórias e Finais.

Em seguida enumerou os anexos da LUOS. Então passou para o detalhamento do Código de Obras e Edificações (COE). O Plano Diretor no Artigo 55, define que “O COE disporá sobre obras públicas e privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificação e construções.” Foram consideradas as seguintes legislações em vigor: Decreto 3800 de 20 de abril de 1970; Decreto 10426 de 06 de setembro de 1991; demais normas edilícias; Normas do Corpo de Bombeiros – CBMERJ e Normas técnicas em geral (qualidade, conforto, segurança e acessibilidade).

O Novo Código de Obras e Edificações consolida e atualiza diversas leis e normas, é permeado pelos conceitos de sustentabilidade, acessibilidade e segurança nas edificações, e simplifica a análise, remetendo às normas técnicas em vigor e à responsabilidade profissional. Destaques das normas sobre segurança: compatibilização com normas existentes, dispositivos para responsabilização dos proprietários e detalhamento de procedimentos. Sobre sustentabilidade: edificações sustentáveis, redução dos impactos ambientais e arborização urbana. Sobre acessibilidade: Instalações e equipamentos adaptados e compatibilização com as normas de acessibilidade universal.

A proposta da lei do COE é incorporar os conceitos-chave relativos à sustentabilidade, acessibilidade e segurança das edificações e abarcar todas as

edificações - residenciais, comerciais, de serviço, industriais, locais de reunião (estádios, teatros, cinemas, dentre outros). Aspectos relevantes: proteção da Paisagem – definição sobre o uso de telhados verdes e coroamento das edificações; arborização em passeios, corredores verdes e Unidade de Conservação; acessibilidade nas edificações às pessoas com deficiência; redução dos impactos ambientais no canteiro de obras; readequação dos parâmetros às condições de iluminação, ventilação e salubridade nas edificações; redefinição de parâmetros de estacionamento; adequação às normas técnicas de proteção contra incêndio e pânico. Foi apresentada ainda a estrutura do projeto de lei, seus títulos e capítulos, a saber:

- Título I – Disposições Iniciais;
- Título II – Condições de Construção das Edificações;
- Título III – Da Sustentabilidade, Acessibilidade e Segurança das Edificações;
- Título IV – Disposições Gerais, Transitórias e Finais.

A seguir, Daniel Mancebo passou para os detalhes da Lei de Parcelamento do Solo. O Plano Diretor, no Artigo 40, institui que “A Lei de Parcelamento do Solo Urbano regulamenta a divisão ou subdivisão de glebas para a ocupação e expansão urbana pelo loteamento, remembramento, desmembramento, e outras modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos definidas na legislação federal.” As normas consideradas para regulamentação deste instrumento são: Decreto 3800 de 20 de abril de 1970 e Lei Federal Nº 6766 de 19 de dezembro de 1979. As propostas da lei são atualizar a norma em vigor, assim como os padrões técnicos exigidos e garantir a adequação dos novos loteamentos às atuais exigências de infraestrutura.

Aspectos relevantes da Lei de Parcelamento do Solo: as novas calçadas devem ser adaptadas às condições de acessibilidade e arborização, com faixa livre, ou seja, faixa sem interferência de quaisquer obstáculos, de no mínimo, 1,5 metros; exigências de infraestrutura adequadas às novas necessidades e aos novos padrões técnicos (pavimentação e drenagem adequadas, dutovias); dimensão de lote mínimo atualizado conforme Legislação federal 6766; caixa de rolamento mínima de 6 metros e calçada mínima de 2,5 metros para os novos logradouros; maior flexibilidade na implantação de equipamentos públicos; redefinição da área pública a ser doada. No que se refere à estrutura, foram apresentados os quatro capítulos do projeto de lei, com suas seções e subseções:

- Título I – Do Parcelamento;
- Título II – Abertura de Logradouros;
- Título III – Defesa dos Aspectos Paisagísticos e Dos Logradouros;
- Título IV – Disposições Transitórias.

Em seguida se apresentou o Código de Licenciamento e Fiscalização de Obras Públicas e Privadas – CLFOPP, o qual, segundo o Artigo 56 do Plano Diretor “disporá sobre as normas de licenciamento e fiscalização de obras públicas ou privadas de construção, modificação, transformação de uso, reforma e demolição.”

Para atender às novidades colocadas pelo Plano Diretor no que diz respeito às obras públicas e privadas, a SMU trabalhou com diversos órgãos que puderam contribuir, tais como: as Secretarias de Habitação, Obras, Meio Ambiente, Transportes e Conservação, além da Comlurb, Rio Águas, Geo Rio e CET-Rio. Foram consideradas as legislações em vigor: Lei Nº1574/67, o Decreto 3800 de 20 de abril de 1970 e outras normas específicas (50 normas em vigor aplicáveis à SMU, além de outras aplicáveis aos demais órgãos envolvidos).

A Secretária Maria Madalena Saint Martin fez a observação de que as instruções de apresentação de projetos não está determinada no Código, visto que estão sujeitas a mudanças em breve, como por exemplo, a virem a ser apresentados em forma digital. Desta forma, caberá uma Regulamentação para a apresentação de projetos.

Voltando a palavra para Marcelo Daniel, este lembrou que o Código, a respeito das normas em vigor, tem grande articulação com outras Secretarias e apresentou como proposta da lei: levantar e compatibilizar todos os procedimentos administrativos aplicados no licenciamento de obras públicas e privadas pelos órgãos municipais, de forma a ancorar na lei geral as práticas de licenciamento existentes. Além disso, busca a atualização da legislação, visto que o RLF (Regulamento de Licenciamento e Fiscalização) está há 43 anos em vigor. Se busca uma lei mais enxuta e de fácil entendimento e aplicação.

Aspectos relevantes apresentados em destaque: adequação da diversidade de procedimentos decorrente das especificidades de cada tipo de licenciamento; simplificação os procedimentos de licenciamento sem trazer prejuízo a segurança das edificações; atualização dos procedimentos relativos à fiscalização. São questões específicas do CLFOPP: compatibilizar, em uma norma única, as diversas práticas de licenciamento desenvolvidas pelos órgãos municipais; simplificar os procedimentos de licenciamento sem trazer prejuízo a segurança das construções e edificações e estudar os procedimentos relativos à fiscalização, com vistas a sua atualização.

Apresentação da estrutura do projeto de lei, seus títulos e capítulos, a saber:

- Título I – Disposições Iniciais;
- Título II – Do Licenciamento;
- Título III – Da Fiscalização;
- Título IV – Disposições Gerais, Transitórias e Finais.

Finalizou explicando está previsto um calendário de discussões, incluindo o Compur e outros fóruns como audiências públicas e discussões na Câmara do Vereadores.

Abriu-se a reunião para perguntas dos Conselheiros:

Angela Botelho (SEAERJ) parabenizou o trabalho e elogiou o corpo técnico da Secretaria de Urbanismo. Perguntou sobre a previsão do envio do projeto para a

Câmara dos Vereadores e se os Conselheiros terão acesso à leitura da proposta e acompanhar as discussões e possíveis mudanças quando ele for enviado à Câmara. Destacou a importância da fiscalização das obras públicas e a interseção com as outras Secretarias e órgãos municipais.

Daniel Mancebo respondeu que o envio será dentro do prazo estabelecido pelo Plano Diretor, até 13 de abril. Maria Madalena Saint Martin afirmou que o texto será disponibilizado na próxima semana e que, por determinação do Prefeito, serão realizadas audiências públicas.

Regina Chiaradia (FAM-Rio) falou da necessidade da criação de grupos de discussão entre os conselheiros para formar posicionamentos antes do projeto ser enviado à Câmara. A Secretária Maria Madalena Saint Martin concordou com a importância da criação dos grupos de discussão no COMPUR e colocou a Secretaria de Urbanismo à disposição para isso. Acrescentou que nesta reunião os grupos já podem ser estabelecidos.

Helio Barros (CML) mencionou a proposta do deputado federal Zezeu para alterar a lei 6766 para 80m o lote mínimo. Acrescentou que o plantio de árvores nos loteamentos deveria ocorrer obrigatoriamente em apenas um lado das calçadas, oposto ao da instalação da rede elétrica, para evitar que o parcelador peça medidas de compensação. Disse ainda que convencer os loteadores a fazer calçadas com 2,5m de largura é muito difícil.

Marcia Bastos (SMU) respondeu que a SMU está incorporando o previsto na lei 6766 quanto ao lote mínimo, com a previsão que a legislação local pode vir a compatibilizar com cada região, prevendo alguma redução nessa área. Algumas áreas de loteamento são áreas de especial interesse social, e as calçadas não podem ter suas dimensões prejudicadas, visto que há um compromisso de acessibilidade universal, com 1,5m de largura livre e arborização. Casos especiais são tratados de forma especial e não serão incorporados à legislação geral da cidade.

Helio Barros (CML) replicou dizendo que não adianta exigir que seja atendida a largura mínima de 2,5m de calçada se, na prática, o loteador não atender à exigência e o loteamento tenha que ser declarado AEIS. Sugeriu que seja previsto uma flexibilização em lei para que um lado de calçada tenha 2,5m para acessibilidade e arborização e o outro 1,5m para a rede elétrica.

Marcia Bastos (SMU) replicou que há uma redação de técnicos da SMU e outras Secretarias sobre o assunto e que isso será colocado em discussão e poderá incorporar sugestões deste tipo.

Claudia Alves (PGM) esclareceu que há questões da legislação que por seu anacronismo geram irregularidades, com exigências muito grandes para o loteador, mas que há também condições de qualidade mínima para a cidade das quais não se pode abrir mão.

Marcia Bastos (SMU) lembrou que o Plano Diretor prevê que a rede elétrica seja subterrânea e que isto está sendo visto com a Light.

Armando Abreu (SEAERJ) acredita que os regulamentos deviam ser baixados por decreto e não por lei para facilitar a adaptação às exigências das modificações atuais. Acrescentou que é importante regulamentar o Impacto de Vizinhança, para permitir a avaliação das mudanças que todo empreendimento causa no entorno. Além disso, pediu atenção para a confusão urbanística no licenciamento e fiscalização e os códigos de postura. O que for regulamentado em licenciamento e fiscalização deve ser cancelado no código de postura para não haver interferência. Defendeu que devemos diminuir a responsabilidade do Estado sobre a propriedade das pessoas e as questões construtivas internas ao lote, desde que não interfira com taxa de ocupação e gabarito. Defendeu ainda uma alteração nas ZRUs. Acrescentou que não se pode adaptar a legislação ao que é irregular.

Daniel Mancebo (SMU) respondeu que no que se refere à legislação, aquilo que não é matéria de lei será regulamentado por decreto para facilitar a adaptação às mudanças atuais na cidade. Disse que a LUOS avança no que diz respeito ao Relatório de Impacto de vizinhança, pois estabelece conteúdo mínimo desse Relatório. O enquadramento de empreendimentos e o que devem contemplar é objeto de lei específica. Sobre a arborização urbana, disse que a SMU e a SMAC entendem que é fundamental, para evitar a aridez do espaço público, e que ambas as secretaria discutem a questão, visto que a SMAC está regulamentando o Código de Arborização.

Pablo Benetti (UFRJ) parabenizou o esforço de consolidação e simplificação da legislação. Ressaltou que a legislação pensa em ideais que nem sempre se aplicam a todas às áreas da cidade, e coloca que planos locais poderiam ser uma solução para isso, como os PEUs. Sobre o parcelamento do solo, a facilidade maior em aprovar um condomínio em relação a um loteamento urbano é prejudicial para a cidade, pois cria grandes pedaços de rua praticamente sem circulação. O licenciamento deve ser simplificado para melhorar a qualidade de vida urbana. Acrescentou que não se pode pensar em leis que gerem ilegalidade. Ressaltou que pediu à SMU a metodologia para identificação dos subcentros e corredores de transportes.

Daniel Mancedo (SMU) disse que o PEU regulamenta e detalha as particularidades locais. A partir do momento em que se tem uma LUOS aprovada, parte dos próprios conteúdos dos PEUs já estão na LUOS, e isso acelera o processo de elaboração dos PEUs e normas específicas. Em resposta à uma colocação inaudível na gravação da reunião, acrescentou que a habitação de interesse social é prioritária e a legislação em vigor que trata desta questão, prevalece. Não se pode produzir uma legislação de exceção, e sim pensar no que é melhor para a cidade e permitir que em casos especiais, certas situações possam ser regularizadas.

Marcelo Quadros (SMO) perguntou se houve ciência da SMU quanto ao Caderno de Orientações de projetos geométricos da CGP recém-publicado, naquilo que diz respeito à abertura de logradouros. Imediatamente, Daniel Mancebo (SMU) respondeu que o Caderno já foi analisado e é necessário conversar com a CGP para sugerir adequações. Em seguida, Marcelo Quadros (SMO) perguntou se foi feito o trabalho de pegar parâmetros de vias com lotes padrão e em seguida, aplicar os parâmetros urbanísticos para ver qual ambiência está sendo criada com isso.

Daniel Mancebo (SMU) respondeu que há um estudo em andamento que trata das densidades de ocupação (construtivas e habitacionais) na SMU, embora para esta lei a abordagem tenha sido mais conceitual. A expectativa é que já se possa fazer uma avaliação das densidades relativas à capacidade de infraestrutura. Utiliza-se dados do Censo 2010 quanto à densidade populacional.

Heitor Ferreira de Souza (arquiteto) disse que tem larga experiência em planejamento na área normativa. Disse que sente falta da menção da Lei Orgânica do município e que participou como assessor do Secretário de Urbanismo em 1995 da elaboração de uma proposta de Código de Obras e edificações com 69 artigos. Colocou à disposição da Secretária Maria Madalena seu conhecimento e enfatizou a necessidade de discussões sobre o projeto.

A Secretaria Municipal de Urbanismo Maria Madalena Saint Martin esclareceu que também participou da revisão do Código de Obras mencionado, o qual resultou em decreto que foi aprovado, depois revisto pelo IAB e está em vigor. Adicionou que as legislações obedecem hierarquicamente a Lei Orgânica e o Plano Diretor, e que para a Lei Orgânica, o Código de Obras e Edificações é matéria de lei complementar. A SMU teve o cuidado de remeter às normas técnicas e órgãos responsáveis, que têm permanente atualização das suas normas, e de não incorporar no código normas aprovadas por decreto.

Claudia Alves (PGM) disse que a legislação deve falar apenas do que é matéria de lei, e os detalhamentos e procedimentos devem ser definidos por decreto. Deve-se seguir as diretrizes do Plano Diretor e entender o objeto da lei deve ser apenas aquilo à que se propõe. Além disso, se mostrou preocupada pelo fato de serem leis técnicas e que podem ser alteradas na Câmara, visto que a alteração dos dispositivos muitas vezes impossibilita a sua aplicação. O Compur deve discutir os conceitos e os técnicos devem colocá-los na lei de modo a que sejam cumpridos na lei.

Marcia Vasconcellos (FAM-Rio) defendeu a proposta da criação de grupos de trabalho para discutir a proposta, para descentralizar a discussão na cidade.

Marco Antonio (Senge) parabenizou o trabalho de implementação dos instrumentos e da revisão do Plano Diretor. Reforçou que as discussões devem ocorrer primeiro no Compur para depois irem para a Câmara, com quatro grupos para propor mudanças após a avaliação de cada uma das quatro leis. Acrescentou

que a questão urbana da cidade do Rio de Janeiro é de toda a sociedade civil. Finalizou dizendo que as regulamentações e decretos são lentos e que, em sua opinião, sempre que possível, devem ser matéria de lei.

Gisela Santana (Inverde) levantou questões relativas às mudanças produzidas pelo PEU Taquara, como capacidade das vias, compensação de plantio de árvores devido aos cortes de árvores e desmatamento de terrenos e adensamento de obras simultâneas que comprometem o encanamento. Acrescentou que é preciso controlar o adensamento e a liberação de usos e quantidade de usos na cidade.

Daniel Mancebo (SMU) respondeu que os grupos de trabalho serão definidos no âmbito do Compur, estando aprovada a proposta de criação de quatro deles. Em relação às matérias, foi tomado um grande cuidado na organização das leis para evitar repetições nelas. O Plano Diretor trouxe a lista dos instrumentos e também os prazos para fazer as legislações. Há também os prazos para que cada um seja aprovado na Câmara, e esse prazo pode ser usado para colocá-los em discussão na CMRJ. Maria Madalena Saint Martin (SMU) reforçou a importância da participação da sociedade organizada na Câmara, e disse que os grupos técnicos aqui no Compur vão servir de apoio para isso, podendo até apresentar emendas propostas pelo Executivo, quando necessário. Daniel Mancebo (SMU) disse que já se considerava possibilidade da organização das discussões e audiências por macrozona ou área de planejamento. Por fim, disse que a questão das densidades e infraestrutura é sempre considerada ao rever a legislação, seja em termos gerais ou locais. Para cada legislação é feito um diagnóstico e a proposta é que estes estudos sejam disponibilizados para consulta.

Maria Madalena Saint Martin ofereceu uma sala na SMU para que as reuniões aconteçam e disse que os grupos podiam já se formar, para fazer a primeira reunião dentro de uma semana. Não havendo mais questões, Daniel Mancebo (SMU) agradeceu e encerrou a reunião.

Rio de Janeiro, 04 de abril de 2013

Carla Guimarães Hermann
Geógrafa
Matr. 10/260.921-2
U/CAU/GPE