

Reunião do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR

Local: CENTRO DE ARQUITETURA E URBANISMO - CAU

Data: 31 de maio de 2012

Horário: 10 às 13 h

A Reunião Ordinária do COMPUR de 31 de maio de 2012 teve com tema:

- Proposta de legislação para conservação e segurança dos prédios na Cidade do Rio de Janeiro
Palestrante: Daniel Mancebo

Conselheiros Titulares e Suplentes: Marco Antonio Barbosa (SENGE); Ângela Botelho (SEAERJ); David Cardeman (ADEMI/RJ); Regina Lucia F. de Abreu Chiaradia (FAM-RJ); João Carlos Barbosa Brasil (FAFERJ); Vereador Chiquinho Brazão (CMRJ); Aline Romeu Xavier (SMC-SUBPC); Silvia Carvalho Barboza e Rose Compans (SMH); Altamirando F. Moraes (SMAC); Maria Alice Barbosa Ribeiro (SEDES); Claudia Alves de Oliveira (PGM); Sérgio Moreira Dias, Cristina Micaelo e Aida Billwiller (SMU).

Participantes: João Paulo de M. Nunes e Meire Jane Medeiros Costa (AGU); Luis Carlos C.da Motta, Christine Eksferman e Ricardo Lafayette (CMRJ); Laura Di Blasi (SUBPC); Denise de Alcântara (UFRRJ); Regina Lauria (SMU/3ºGLF); Rita Luz (SMU/CGPU); Valeria M. Hazan (SMU/CGPU/CMP); Maria Ernestina S. da Cunha (SMU); Luiz Eduardo Pereira Santos Leal dos Santos (SMU/CPL-4).

Problema ocorrido no equipamento tornou a gravação inaudível.

Destacamos, a seguir, principais pontos da apresentação:

AÇÕES DA PREFEITURA:

Criação de Cadastro de Imóveis

Elaboração de Lei de Vistoria Técnica nos imóveis

Regulamentação de Instrumentos Aplicáveis à Conservação de Imóveis

INSTRUMENTOS:

- **Arrecadação de Imóveis**

Destina-se a Imóveis abandonados, em estado de risco, com dívidas fiscais:

Código Civil - Art. 1.276. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal.

- O imóvel pode ser alienado durante o processo de arrecadação
- Não necessita de recursos públicos
- Regularização tributária após a alienação
- Recuperação de prédios pelos novos adquirentes
- Movimentação da economia local

- **Incentivo à Reversão**

Destina-se a todos os imóveis tombados ou preservados.

Proposta:

Permissão de novos usos para imóveis tombados ou preservados a fim de possibilitar seu aproveitamento e conservação.

- Não necessita de recursos públicos
- Uso apropriado viabilizando a manutenção do imóvel
- Valorização do patrimônio cultural Municipal
- A propriedade do imóvel permanece privada
- Movimentação da economia local

- **IPTU Progressivo**

Destina-se:

1- Todos os imóveis subutilizados ou não utilizados numa área específica.

2- Todos os imóveis tombados e preservados, que estejam subutilizados ou em estado de degradação.

- Ocupação de imóveis ociosos, com resultados positivos para as políticas de segurança pública e de habitação;
- Ocupação de imóveis tombados e preservados em estado de degradação, garantindo sua recuperação e manutenção através de uso adequado;
- Valorização do patrimônio cultural da Cidade, em conformidade com os princípios e diretrizes do Plano Diretor.

- **Incentivos fiscais**

Destina-se aos imóveis que estejam em estado de conservação precário e possam oferecer risco à população.

Proposta:

- Recuperação dos imóveis mediante incentivos fiscais
- Remissão de dívidas para adquirente + Isenção de impostos

Precedentes: Região Portuária e Pacote Olímpico

- **Cessão de Próprios Municipais**

Destina-se aos próprios municipais, sem destinação pública específica e em mau estado de conservação.

- Obriga a realização de vistorias técnicas nas edificações para verificar as condições de estabilidade, segurança e salubridade;
- Validade de cinco anos;
- Exige medidas reparadoras para o caso de problemas apresentados.

OBRIGAÇÕES:

- A vistoria é obrigação do responsável pelo imóvel podendo ser proprietário, condômino ou ocupante.
- Ficam desobrigadas nos primeiros cinco anos após a concessão do “habite-se”.
- Excluem-se edificações unifamiliares.
- A vistoria deverá ser efetuada por profissional registrado no Conselho Profissional competente.
- O profissional deverá elaborar laudo técnico, enviando ao município através de sistema on line.
- O laudo técnico ficará disponível e deverá ser exibido quando requisitado.