

## TRANSCRIÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

O MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, através da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), em respeito ao princípio constitucional da publicidade e transparência, publica o texto com a transcrição integral do áudio da Audiência Pública realizada no dia **10 de setembro de 2013, das 09:30 às 12:30**, no Sindicato dos Professores, situado em Campo Grande, nesta Cidade, com o objetivo de apresentar e discutir os Instrumentos do Plano Diretor – Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, Código de Obras e Edificações e Código de Licenciamento e Fiscalização.

Daniel Mancebo (SMU) – “Bom dia a todos! Daremos início agora a Audiência Pública referente aos Instrumentos do Plano Diretor, a regulamentação dos Instrumentos do Plano Diretor que são Projetos de Lei que foram enviados a Câmara Municipal pelo Poder Executivo. Em um primeiro momento gostaríamos de agradecer aqui a cessão do espaço, da organização e de todo apoio de divulgação do evento pela Associação Comercial e Industrial de Campo Grande, inclusive gostaríamos de abrir aqui a palavra ao presidente da Associação Comercial e Industrial de Campo Grande, o Presidente Guilherme Eisenlohr, mas acima de tudo gostaríamos de utilizar este espaço para uma sessão de debates e discussão desses projetos de lei que são extremamente importantes para a cidade como um todo e é um grande esforço da Secretaria de Urbanismo da Prefeitura na divulgação desses Instrumentos e na disseminação das informações desses Projetos de Leis extremamente complexos nas diversas regiões da cidade. Então é extremamente importante estar aqui e discutir esses projetos que também servirão para a região de Campo Grande, Bangu, Santa Cruz e toda área que nos chamamos de Macrozona Assistida. Então eu gostaria de solicitar a presença aqui... Muito obrigado!

**Guilherme Eisenlohr (ACICG)** - Bom dia a todos! Inicialmente gostaria de agradecer o apelo que associação comercial fez para que estivéssemos aqui presentes e como Presidente da Associação Comercial e Industrial de Campo Grande, a minha leitura é de que é o momento mais importante que nós temos para discutir esse Plano Diretor que é da cidade do Rio de Janeiro, o local onde nós vivemos. Algumas pessoas comentaram - ah isso ai é tudo pronto, é goela abaixo, tem que ser do jeito que foi planejado. Não é bem assim porque se nós não participarmos se não estivermos antenados e decididos a uma luta pela mudança e para a inclusão de necessidades para a nossa região, principalmente no setor do urbanismo evidentemente se aplica a tudo na vida, nós simplesmente perderemos essa oportunidade que é uma Audiência Pública, que é o momento oportuno para debater, apontar o que se deve incluir porque no momento em que nós começamos a pensar como a grande maioria que é um pensamento de desistência, de comodismo e porque não dizer de conformismo. - Isso é assim mesmo, não tem jeito. Esse é o momento mais conveniente, é a frase chave de interesse de maus políticos, porque eles querem a desunião, que ninguém entenda do assunto então quanto mais juntos estivermos podemos fazer as correções e as inclusões importantes para a nossa cidade e eu compreendo, é muito difícil esse pilotar de uma cidade grande, a pequena já é difícil, a nossa casa já é complicada, imagine em uma cidade, você trabalhar de uma forma generalizada e cada caso é um caso, muitos casos se aplicam aqui a Zona Oeste, a nossa Zona Oeste que eu digo que é próxima. Distante é a Taquara e eles dizem o contrário, distante de que? Aqui nós estamos próximos porque é aqui que nós temos a grande renda, o maior numero de empregos, nós somos muito fortes e por essa razão nós temos que estar presentes, eu agradeço essa chamada e procurarmos cada vez mais nos integrarmos, isso é importante porque nós estamos próximos a desenvolver um seminário para debatermos essas historias, nos temos uma boa acessória, nós temos empresários inclusive no ramo imobiliário, muitos interessados, conhecedores profundos do assunto nós temos aqui um dos nossos diretores que é arquiteto, nós temos Brito que é um investidor na área imobiliária e tem um conhecimento muito profundo, nós temos aqui o nosso ex-

subprefeito também com um largo conhecimento, então nos temos que aproveitar essas pessoas e as incomodadas com o que não está correto para poder então finalmente debater. Eu queria agradecer principalmente, o que deveria ter acontecido no início, atendendo a solicitação e indicação da Associação Comercial abriu este espaço mais do que adequado para falarmos sobre o Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro, quero desejar a todos sucesso e com a participação muito ativa de todos aqui. Obrigado!

**Daniel (SMU)** – Bom, então agora darei início a essa apresentação. Nós primeiramente gostaríamos de lembrar o seguinte: como vai ser feita a organização dessa Audiência. Vai ser feita uma apresentação de quarenta minutos sobre dois instrumentos: a Lei de Uso e Ocupação do Solo e o Código de Obras e Edificações, depois nós abriremos para perguntas em torno de trinta minutos de perguntas, novamente teremos uma outra apresentação sobre os outros dois instrumentos: a Lei de Parcelamento do Solo e o Código de Licenciamento e Fiscalização, e, por fim, abriremos novamente para perguntas e aí assim encerra a audiência. Outra lembrança importante é que nós passaremos a lista de presença, peço que todos assinem esta lista para que tenha um documento da audiência, assim como também para organizar a apresentação e o andamento da audiência nós distribuiremos os papéis referentes às perguntas para que vocês possam fazer as perguntas, quem quiser a palavra não há problema, só solicitar no microfone que no momento das perguntas nos abriremos para quem quiser falar. De toda forma é importante que todas as perguntas sejam registradas para que isso conste no documento referente à Audiência.

Dando início à apresentação, esse trabalho é fruto do Plano Diretor que foi aprovado em 2011 e nele constava uma série de responsabilidades pelo Poder Público e dentre essas responsabilidades está a regulamentação desses quatro instrumentos previstos pelo Plano: a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Código de Obras e Edificações, a Lei de Parcelamento do Solo e o Código de Licenciamento e Fiscalização. Esses quatro regulamentos foram coordenados pela Secretaria de Urbanismo e aprofundam uma série de questões colocadas pelo Plano Diretor para as diversas regiões da cidade. Esses instrumentos perseguem o que o próprio Plano Diretor estabelece o que é a visão de futuro da cidade, ou seja, um desenvolvimento urbano harmônico, equilibrado com a paisagem como o bem mais valioso. O Plano Diretor estabelece que a paisagem do Rio de Janeiro é o bem mais valioso e que deve ser preservado, que todos os instrumentos perseguem essa questão e além disso outros elementos estabelecidos no Plano, outros princípios que são: a função social da propriedade, a qualidade da ambiência urbana, a valorização, proteção e uso sustentável do meio ambiente e do Patrimônio Cultural e a regularização urbanística e fundiária de assentamentos irregulares, assim como a produção de moradias populares. São todos elementos fundamentais para a organização desses instrumentos.

O Plano Diretor em seu artigo 37 define como instrumentos de regulação urbanística, edilícia e ambiental cinco instrumentos: a Lei de Parcelamento do Solo que se consolidou PLC 29/2013, a Lei de Uso e Ocupação do Solo que é o PLC 33/2013, o Código de Obras e Edificações que é o PLC 31/2013 e o Código de Licenciamento e Fiscalização que é o PLC 32/2013. Todos esses PLCs estão disponíveis para consulta popular, estão no site tanto da Secretaria de Urbanismo quanto da Câmara Municipal e é importante lembrar que eles tinham um prazo de encaminhamento à Câmara, ou seja, o prazo era de dois anos a contar da republicação do Plano Diretor, esse prazo venceu em treze de abril de 2013, então Poder Executivo seguiu o Plano Diretor, atendeu o que a lei maior estabelecia, encaminhou à Câmara e esses projetos de lei estão todos abertos a contribuições então a gente está em um grande processo de discussões para propor emendas, modificações a esses instrumentos.

Em termo de divulgação todo o material referente a esses instrumentos está nesse site: [www.rio.rj.gov.br/web/smu](http://www.rio.rj.gov.br/web/smu) que é o site da Prefeitura, dentro do site da Secretaria de Urbanismo existe um

link “instrumentos do Plano Diretor” que vocês podem clicar e lá todo o material estará disponível. Qual é esse material? Todos os projetos de lei, os anexos, assim como as apresentações que já foram realizadas, as cartilhas e folders que estão disponíveis aqui impressos para vocês poderem levar, se quiserem levar mais de uma cópia não tem problema, até para distribuir junto as associações e comunidades que vocês representam e tudo esta disponível para consulta e download nesse site. Nós temos também o canal para envio de sugestões através do email [participe.instrumentos@gamil.com](mailto:participe.instrumentos@gamil.com) e nós já recebemos diversas sugestões e propostas de alterações e estamos consolidando isso em um documento a ser enviado à Câmara para fazerem as devidas alterações dos projetos de lei.

Nesse processo de divulgação e participação nós fizemos algumas reuniões, cinco reuniões no Conselho de Política Urbana que é representante de vários segmentos da sociedade, isso em maio e junho, fizemos reuniões específicas sobre a LUOS, o COE, o CLF, a LPS, fizemos diversas reuniões com os conselheiros para debater esses projetos. Fizemos também algumas Audiências, essa é a ultima Audiência programada, a da Macrozona Assistida, já fizemos da Macrozona Controlada que pega centro e zona sul dia 16/07 foi no Auditório do Clube do Servidor no Centro da Cidade, fizemos da Macrozona Incentivada que pega a região da Zona Norte Ilha do Governador e Tijuca no Auditório do Mercado de Madureira dia 30/07, na Macrozona Condicionada que foi na semana passada no Auditório da Câmara Comunitária da Barra no dia 03/09 e agora aqui na Macrozona Assistida que pega toda região de Bangu, Santa Cruz, Campo Grande.

Esses instrumentos são muito mais detalhados do que o Plano Diretor e eles valem para a cidade como um todo, eles não tem especificidades locais, eles são gerais para toda a cidade. Tanto a Lei de Uso e Ocupação do Solo, quanto Lei de Parcelamento, o Código de Obras e o Código de Licenciamento têm algumas atribuições que a gente vai ver agora. A Lei de Uso e Ocupação do Solo tem, por principio, estabelecer o conceito dos parâmetros de uso e ocupação do solo, ou seja, o que é um gabarito e como ele é computado, por exemplo, o que seria uma taxa de ocupação do terreno, como você pode ocupar o terreno, a taxa de impermeabilidade, a área que você deve deixar impermeável. Todos estes conceitos estão definidos nessa Lei de Uso e Ocupação do Solo, a qual valerá para a cidade como um todo. Os detalhamentos, as nuances locais, as particularidades locais estão nos Planos de Estruturação Urbana, os PEUs. O que significa isso? O gabarito do local, por exemplo, serão dois pavimentos, três pavimentos ou cinco pavimentos, isso vai estar estabelecido na lei local. Na lei maior eu tenho um conceito do que é esse gabarito e como ele será computado. Só isso já é um grande avanço, por conta da questão dos diversos conceitos que existem na cidade; como a cidade é extremamente complexa cada região possui conceitos distintos, houve um grande trabalho de tentar harmonizar, levantar esses conceitos que já existem em todas as áreas da cidade e criar um novo padrão para a cidade. Qual será o novo padrão que as legislações locais seguirão? É isso que está estabelecido nessa Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Além disso, tem diretrizes específicas de ocupação relativas a infraestrutura, as centralidades e as áreas de restrição a ocupação, ou seja, a Lei de Uso e Ocupação do Solo diz o seguinte: para algumas áreas da cidade você precisa dotar de infraestrutura para poder ter ocupação, ou você tem que privilegiar a dinamização das centralidades locais, por exemplo, Campo Grande é uma centralidade que abrange um nível Municipal, as restrições de ocupação, ou seja, as áreas de maior fragilidade ambiental. Tudo isso está colocado nessa Lei maior de Uso e Ocupação do Solo. Também estratégias de proteção da paisagem, como bem mais valioso da cidade. A Lei de Parcelamento do Solo é mais específica, desses quatro projetos de lei ela é a menor de todas por ser bem orientada, bem específica e ela estabelece os parâmetros de parcelamento, o tamanho dos lotes, as categorias, a questão da infraestrutura em novos loteamentos; além disso, define essas normas de implantação da infraestrutura baseando-se em novas técnicas já em vigor e em algumas outras normas do Poder Executivo que vieram posteriores a essa legislação, que está bem

defasada. Áreas de implantação de equipamentos também foram consideradas, foram redefinidas, as áreas para implantação de logradouros públicos, acessibilidade e maior permeabilidade da malha viária, ou seja, todas as áreas de expansão da cidade que são objetos de novos parcelamentos são reguladas por essa Lei de Parcelamento do Solo.

É importante também lembrar que boa parte dessa legislação remete a década de 70 ainda, então houve um grande esforço de atualização da legislação em função da nova dinâmica da cidade e de todo um arcabouço legal que veio posteriormente a essas legislações, o próprio Sistema Nacional de Unidade e Conservação, o Estatuto da Cidade e outras normas Federais, Estaduais e até Municipais relativas ao uso, ao parcelamento e as edificações na cidade.

O Código de Obras e Edificações estabelece parâmetros específicos dos lotes internos à edificação ou ao lote, ou seja, o tamanho de uma determinada unidade, o tamanho de um compartimento, ou seja, um quarto, uma sala de uma unidade e outras questões referentes, por exemplo, a vaga de garagem, definições específicas de área de recreação dentro de uma edificação e etc.. Foram considerados diversos aspectos relativos a habitabilidade, conforto, ventilação e iluminação das edificações. Também foram trazidos elementos de sustentabilidade, acessibilidade e segurança, e são abordados tanto questões das características internas das edificações quanto externas e áreas comuns. Já o Código de Licenciamento e Fiscalização estabelece procedimentos de licenciamento tanto de obras públicas quanto obras privadas e também estabelece e define normas referentes a fiscalização dos proprietários e profissionais envolvidos nessas obras. Só para lembrar, além desses quatro instrumentos que foram criados pela Secretaria de Urbanismo, existe um quinto, que é o Código Ambiental que foi coordenado pela Secretaria de Meio Ambiente e também está na Câmara, já houve algumas divulgações por parte da Secretaria de Meio Ambiente desse instrumento.

Especificamente sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a LUOS, o artigo 45 do Plano Diretor estabelece o objetivo da LUOS: cabe a ela definir, estabelecer o zoneamento de todo o território Municipal atualizando, unificando, simplificando e sistematizando as normas reguladoras de utilização do espaço urbano vigente visando a ampliação das condições de regularidade. A legislação em vigor é bem ampla e tem elementos tanto do próprio Plano Diretor que devem ser considerados, novo enquadramento de zonas, quanto legislações como o decreto 322 de 1976 na parte relativa ao zoneamento, que é o Regulamento de Zoneamento. Além disso, existem alguns Planos de Estruturação Urbana, PEUs em vigor que também foram considerados, áreas de especial interesse e várias outras normas específicas, como por exemplo, o de proteção do Patrimônio Cultural, proteção do Patrimônio Ambiental e etc..

Todas essas notas foram levantadas, consideradas para a gente definir qual é o novo rumo que a cidade tomará, quais as novas orientações para o futuro da cidade, pensando em uma perspectiva de curto, médio e longo prazo, considerando tudo isso e que, na verdade, será definido seu detalhamento através dos Planos de Estruturação Urbana, onde, aí sim, a gente vai entrar nas minúcias das particularidades do local.

Relembrando o conceito estabelecido pelo Plano Diretor, que é extremamente importante, ele define a cidade em macrozonas: Macrozona Controlada, Incentivada, Condicionada e Assistida. A Macrozona Controlada, como foi falado, pega boa parte da Zona Sul e Centro da Cidade, e tem que ter um adensamento populacional e densidades construtivas limitados, por ser uma área já saturada, mais adensada, e deve-se primar pela reconversão, renovação de imóveis já existentes, não pelo adensamento excessivo da área, pois ela é uma Macrozona mais saturada em termo de infraestrutura. A Macrozona Incentivada pega Zona Norte, Tijuca e Ilha do Governador deve ter um adensamento populacional mais significativo e ter mais

infraestrutura, além disso pela situação de degradação daqueles espaços, deve ser estimulada a renovação e a ocupação dessas áreas.

A Macrozona Condicionada que pega desde a Barra da Tijuca, uma parte de Jacarepaguá e Barra de Guaratiba é condicionada a investimentos, sejam públicos ou privados, e todo o adensamento populacional possível daquela região tem que estar subordinado a capacidade de infraestrutura e proteção, por ser uma área bem frágil ambientalmente. E a Macrozona Assistida que pega toda a região de Bangu, Campo Grande e Santa Cruz deve ter um adensamento populacional e o incremento das atividades econômicas, mas acompanhado de grande investimento público, na medida que é necessário dotar essa área de mais infraestrutura e mais capacidade para suportar esses investimentos, esse adensamento previsto.

Para a gente ver espacialmente nós temos aqui em laranja a Macrozona que é chamada de Assistida que é onde nós fazemos essa Audiência Pública, então tanto a região de planejamento e administrativa de Santa Cruz, Campo Grande e Bangu estão dentro desse contexto. As Macrozonas, quando foram feitas no âmbito do Plano Diretor, elas consideraram diversas variáveis: infraestrutura, a questão da vitalidade dos centros e os eixos estruturadores de transporte. Além disso, foram consideradas as restrições a ocupação de toda a cidade. Então, espacialmente falando, a Macrozona Assistida tem limites aqui com a Macrozona Condicionada que pega a região de Guaratiba, Vargens e Barra, e a Macrozona Incentivada já pega a Zona Norte, a Ilha do Governador e está a Macrozona Controlada lá na Zona Sul e centro da Cidade em verde claro. Especificamente na Macrozona Assistida nós estamos contemplando doze bairros, um milhão e trezentos mil habitantes, ou seja, vinte por cento da população do Município, uma margem relevante e extremamente importante para a cidade, tem diversas áreas a se preservar de grande beleza cênica e importância ambiental como o Maciço de Gericinó, Mendanha, o Maciço da Pedra Branca, algumas áreas com atividades agrícolas e tem também uma grande importância sobre os aspectos dos investimentos públicos, tem também obras como o Bairro Maravilha Oeste, uma grande demanda por novos empreendimentos, Minha Casa Minha Vida, existem projetos de Saneamento referentes a Santa Cruz e a Sepetiba e, além disso, a outros investimentos previstos no plano estratégico da cidade de 2013 a 2016.

É uma região que tem uma grande dinâmica, tem ainda distritos industriais muito consolidados com grande atratividade e isso é importante para a dinâmica da região, à medida que, ao atrair empresas, atrai mais desenvolvimento e demandas de outros serviços como, por exemplo, novos hotéis, novas atividades econômicas, reforçando a centralidade do local. A gente tem como distritos industriais, Campo grande, Paciência, Santa Cruz e Palmares, que são bem utilizados e tem novos investimentos programados. A valorização do preço por metro quadrado também foi bem significativa na região como a gente pode ver nesse primeiro gráfico, considerando desde 2008 até 2013, assim como os licenciamentos na região também são significativos e tiveram um acréscimo substancial nos últimos anos. Na verdade um grande número de unidades, a gente vê aqui 2700 unidades só nesse primeiro semestre, a área total chegou a 371.000m<sup>2</sup> licenciada só nesse primeiro semestre .

Além disso, há áreas de prioridades para implementação de empreendimentos como Minha Casa Minha Vida e que também são importantes para obter habitação na região. Especificamente sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo, esse projeto de lei considerou a ocupação do solo condicionada a capacidade de infraestrutura projetada e existente na região, isso significa considerar água, esgoto, drenagem, coleta de lixo, transportes e áreas verdes, e isso é um condicionante importante; a questão da preservação da paisagem até com o título que a cidade do Rio de Janeiro tem como Patrimônio da Humanidade, título dado pela UNESCO, e como pontos relevantes dessa lei estão: a definição e delimitação a áreas de áreas de restrição a ocupação urbana que eu vou falar adiante, as estratégias de proteção ao meio ambiente e a

paisagem - nesse caso específico nós definimos algumas estratégias para a ocupação do espaço público - calçadas, também definimos algumas questões relativas ao Relatório de Impacto de Vizinhança de empreendimentos, a capacidade e suporte de ocupação também foi considerada, o sistema de centros e subcentros ou seja, a dinâmica que, por exemplo, Campo Grande tem enquanto centralidade foi considerada e deve ser reforçada, o zoneamento proposto também tem inovações que eu vou falar mais adiante, padronização dos conceitos de parâmetros, como já foi falado, a cidade como um todo é muito diversificada então cada região da cidade, a Zona Sul tem parâmetros específicos, a Zona Norte tem parâmetros diferenciados, os PEUs tem outros tipos de parâmetros que são diferentes do decreto 322, tudo isso foi considerado para a gente conseguir padronizar os novos conceitos para os novos PEUs e novas legislações.

As áreas de restrição a ocupação consideram diversos aspectos como, por exemplo, a existência de cobertura vegetal, as unidades de conservação já existentes, ou seja, parques, áreas de proteção ambiental e outras unidades são outro exemplo e também a suscetibilidade e risco a movimento de massa. O que significa isso? Deslizamento de encostas, por exemplo, áreas sujeitas a deslizamentos que também nós consideramos para definir quais as áreas de restrição a ocupação. Essa restrição não é total, ela pode ter níveis diferenciados de restrição, ou seja, em algumas áreas, por exemplo, o parque da Pedra Branca, em cima da cota 100 é uma área de proteção integral, nada pode ser feito ali. Ali é um nível de restrição total, porém você pode ter áreas como zonas de conservação ambiental, zonas agrícolas que você tem um nível de restrição menor, mas tem um nível de restrição com menor fragilidade ambiental. Isso tudo foi considerado e nós definimos uma mancha de áreas de restrição a ocupação urbana. Nesse mapa nós podemos ver algumas grandes manchas, que é o caso do Parque da Pedra Branca, também temos o Parque do Mendanha, o Parque da Tijuca, a Reserva Biológica de Guaratiba e alguns outros fragmentos e algumas serras como a serra de Inhoaíba e algumas outras e dentro desse contexto de restrição a ocupação urbana.

Como estratégia para a proteção do meio ambiente e da paisagem, sobre o aspecto da paisagem foram consideradas algumas restrições para construções em terrenos próximos a rios ou áreas verdes, também foram definidos critérios para implantação de imobiliários e antenas em espaços públicos, a legislação de Patrimônio Cultural prevalece sobre qualquer outra legislação, ou seja, uma área de preservação cultural prevalece sobre o zoneamento urbanístico, e, além disso, nós permitimos a reconversão de imóveis tombados e preservados, ou seja, a gente permite um novo uso a determinados imóveis que tenham uma relevância histórica, mas por conta da legislação determinados usos não seriam permitidos. Por conta da restrição da legislação, então nós permitimos a reconversão de imóveis tombados e preservados para novos usos e subdivisão desses imóveis.

Sustentabilidade, nós definimos diretrizes para ações sustentáveis articulando com projetos, planos e ações e uso do solo compatível com a capacidade do local. Referente a capacidade de suporte nós consideramos alguns elementos como: o ambiente urbano e a paisagem, a iluminação pública, proteção geotécnica das encostas, drenagem, resíduos sólidos, transporte do sistema viário e abastecimento de água e esgotamento. Para cada um desses elementos nós temos um capítulo no projeto de lei que define orientações, como a cidade deve crescer considerando esses aspectos, e esses elementos estruturadores são os que vão definir o zoneamento do local, ou seja, as zonas onde serão permitidos os usos e os parâmetros urbanísticos.

Detalhando a questão do sistema de transportes nós definimos, por exemplo, que a qualidade de transporte orienta os eixos de comércio e serviço nos bairros, o que significa isso? Um novo sistema de transportes implantado como o BRT tem como grande interesse, grande consequência a dinamização de um

centro comercial que exista ali, essa é uma orientação que vai acabar resultando numa concentração das atividades econômicas, na concentração da densidade de ocupação ao longo desses corredores de transporte. Outras diretrizes, estabelecer ou utilizar o uso e ocupação das zonas, ou seja, associando a densidade de ocupação ao transporte, quanto mais transporte maior a densidade de ocupação daquele local. Articular o sistema de transporte com as áreas de oferta de habitação de interesse social, para que não haja grandes deslocamentos da população, inclusive a mais pobre em relação ao sistema de transporte. Estímulo ao uso de transporte público, equilíbrio entre os fluxos de veículos segundo a capacidade da via, estabelecer relações funcionais entre as vias e assim sucessivamente. Com os sistemas de transportes existentes projetados e em execução, nós temos a Transoeste que liga a Barra da Tijuca até Campo Grande e Santa Cruz; temos projetada também a Transolímpica, que já está em execução, pega de Deodoro até Barra da Tijuca; a Transbrasil que vem pela avenida Brasil até Deodoro e existe uma proposta de complementação até Campo Grande e Santa Cruz; uma outra possibilidade é fechar o anel viário no trecho 6, que é uma outra obra ligando a Avenida Brasil a Avenida das Américas na região de Guaratiba, assim como uma outra proposta que é a ligação B, que é um outro corredor que ligaria a Avenida Brasil até a região de Guaratiba.

Dentro desse contexto, os sistemas de transporte, tanto o projetado quanto o existente, é considerado e deve ser predominante na hora de definir novas legislações. O novo PEU, por exemplo, vem considerando essas novas ligações, porque os novos corredores dão uma nova dinâmica a cidade, uma nova dinâmica as áreas por onde a gente passa e, conseqüentemente, a legislação tem que estar considerando essa nova dinâmica e muitas vezes a gente tem que rever a legislação para a gente rever o PEU, Plano de Reestruturação Urbana. O sistema viário já composto pelas vias, nós hierarquizamos todas as vias e definimos como elas se enquadram, a Avenida Brasil, por exemplo, é uma via estrutural expressa; a Avenida das Américas já é uma via estrutural não expressa, você tem alta velocidade, porém tem sinais; na Avenida Brasil você tem ela expressa, você não tem sinais; a via arterial primária já num nível inferior, é a presidente Vargas; via arterial secundária tem a Avenida Rio Branco; e assim você chega nas vias que de fato chegam nas áreas, vias residenciais que são as vias coletoras e as vias locais. Os sistemas de centros e subcentros, nós definimos como seriam os centros das cidades, e aí é importante destacar a área central da cidade, porque em todas as análises que nós fazemos ela sempre se destaca, tanto em número de empregos quanto em arrecadação de impostos.

Também se destacam em vários dados que nós utilizamos, assim como Barra, Madureira, Botafogo, Copacabana e São Cristóvão, são centros de alcance Municipal e Intermunicipal, Campo Grande se enquadra no segundo patamar de centralidades da cidade, influenciando regiões do Município e até fora do Município. Nós consideramos, para organizar os bairros nessas centralidades, a dinâmica econômica, ou seja, arrecadação de impostos, o número de empresas, a atração das pessoas que utilizam transportes e assim nós vimos que no terceiro patamar estariam Bangu e Santa Cruz, então seriam centros de alcance regional, enquanto que Paciência e Padre Miguel, por exemplo, seriam subcentros de alcance regional, um quarto nível dessa hierarquia. O que significa isso em termos práticos? A legislação do solo e os serviços públicos devem considerar esse enquadramento aqui para priorizar suas políticas públicas, fazer investimentos, dotar esses centros de infraestrutura para poder na verdade dinamizar, diminuir deslocamentos na cidade. É importante que haja centros como Campo Grande, Barra, Madureira, Botafogo e outros de menor importância que atraiam a população e evitem grandes deslocamentos dentro do Município. É importante que essa centralidade de Campo Grande seja reforçada para diminuir os deslocamentos até o Centro da Cidade e Barra por exemplo. É importante ter centralidades locais. Isso resultou nesse mapa em que é dado destaque, obviamente, a Campo Grande, ao Centro da Cidade, Madureira, Barra da Tijuca, Copacabana, Botafogo, São Cristóvão e em uma perspectiva futura a Cidade Nova, que é uma área de expansão do Centro

da Cidade, e o Fundão que tem uma perspectiva de ser um pólo tecnológico, então o Fundão também se enquadraria como um centro de segundo nível. E logo após Santa Cruz e Bangu, como já foi falado, e pouco depois Paciência e Padre Miguel, no caso da região da Macrozona Assistida. Obviamente que existem outros centros como Méier, Bonsucesso, Taquara que estão também em um terceiro patamar assim como Bangu e Santa Cruz.

Na verdade nós temos sete grandes zonas que se dividem em vinte outras zonas. A Zona de Conservação Ambiental é a zona que tem fragilidades ambientais, ela se divide em três tipos: zona de Conservação um, dois e três e para cada uma delas você tem restrições diferenciadas; existe a Zona Agrícola que não tem subdivisões; existe a Zona Residencial Uni familiar, onde podem ser instaladas casas, inclusive em alguns casos grupamentos, condomínios de casas. Essa Zona Residencial Unifamiliar se divide também em algumas opções, o que significa isso? Em algumas Zonas Unifamiliares só é permitido ter residência, e em outras você pode ter residências e serviços, e em outras você pode ter residências, serviços e indústrias, e assim sucessivamente; Zona Residencial Multifamiliar é o mesmo caso, você também tem subdivisões, a Zona Residencial Multifamiliar é uma zona que admite prédios, mas também admite casas, em alguns casos pode admitir comércio, em outros pode admitir indústrias e assim sucessivamente; Zonas Comercial e de Serviços definem a centralidade do local, no caso Campo Grande seria uma zona de comércio e serviços, o centro de Campo Grande já é pelo PEU, mas a gente está prevendo aqui um novo enquadramento; Zona de Uso Misto admite vários usos, ela não tem uma predominância de um determinado uso porque na Zona de Comercio e Serviços o comércio predomina sobre os usos, residencial, industrial, já a Zona de Uso Misto não tem uma predominância, é uma mescla de usos; e a Zona Estritamente Industrial que também é de uso somente industrial por conta dos impactos, inclusive como os distritos industriais aqui da região.

Então quais são os usos permitidos? Cada área da cidade vai depender do zoneamento. O agrícola, uso residencial unifamiliar que seria uma casa; uso residencial multifamiliar, um prédio ou uma vila - pois a gente esta trazendo o conceito de vila novamente - serviços: educação, saúde, lazer e alimentação, comércio: lojas e comércio em geral, equipamento público que é uso institucional; uso industrial são as fábricas e assim sucessivamente. Como são os parâmetros e qual a finalidade deles? Controlar a forma como você ocupa o espaço urbano. Existem vários tipos de parâmetro como a taxa de ocupação máxima, a taxa de impermeabilidade. A taxa de ocupação é o percentual do terreno que pode ser ocupado pela edificação, a taxa de impermeabilidade é o percentual que deve ser mantido livre, permeável, para a infiltração das águas. Afastamentos, distância entre as edificações ou linhas divisórias, área total edificável, que é resultante da área do terreno multiplicada pelo índice de aproveitamento do terreno, que é quanto você pode construir naquele terreno e o gabarito que é o número máximo de pavimentos e a altura definida.

É importante lembrar que para cada região da cidade existe uma forma de cálculo diferente para esses parâmetros e agora o que a gente esta fazendo é criar um conceito novo e único para todos; para o futuro a cidade terá que considerar esse único conceito e não terá grande diversidade. Lógico que algumas particularidades vão ter que existir, mas a idéia é que no futuro haja uma harmonização maior dos conceitos. Nos condomínios e grupamentos nós definimos a largura das vias internas que variam conforme o número de unidades residenciais; o acesso direto do condomínio a rua reconhecida e aceita; a questão das edificações afastadas do limite do terreno; a questão das regras simplificadas para a construção de vilas, em boa parte da cidade não havia mais a permissão de construir vilas, então nós estamos trazendo esse conceito novamente, permitindo as vilas na cidade; grupamentos de interesse social, Minha Casa Minha Vida que tem regras próprias que vão permanecer, e a questão de doação de lotes para escolas e equipamentos públicos que também serão definidos. Os tipos de grupamentos são esse: residencial 1 que são grupamentos



de casas; residencial 2 que são grupamentos de edifícios; residencial 2 são vilas; mistos que é uma figura que não existia ainda e permite que dentro do mesmo lote você tenha varias edificações, então você poderia ter os residenciais e não residenciais juntos, a legislação anterior não permitia isso e agora está permitindo; grupamentos não residenciais, ou seja, várias edificações comerciais, serviços ou indústrias juntas no mesmo terreno e grupamentos de áreas privativas, ou seja, você não precisa construir, você pode ter uma área de terreno que depois execute a construção, seria basicamente isso. Uma síntese, nós definimos e delimitamos áreas de restrição e ocupação urbana, definimos uma nova hierarquia de centralidades, centro de comércio e serviços, padronizamos o comércio na cidade como um todo, padronizamos os parâmetros urbanísticos, definimos novos tipos de grupamentos, permitimos a construção de novas vilas, definimos como deverão ser a ocupação das calçadas e alguns critérios para o Relatório de Impacto de Vizinhança assim como permitimos a reconversão de edificações tombadas e preservadas por novos usos que viabilizem a ocupação desses imóveis.

A Lei de Parcelamento do Solo para fechar esse primeiro bloco, o artigo 40 do Plano Diretor define o que seria essa lei de parcelamento, ela regulamenta a divisão e subdivisão de glebas para ocupação e expansão urbana através do loteamento, desmembramento, remembramento e outras modalidades de parcelamento. A legislação em vigor ainda é a 3800 de 1970 e lá tem o Regulamento de Parcelamento da Terra – RPT. Além disso, existe a legislação federal 6766/79, a idéia é atualizar isso e revogar as legislações anteriores de parcelamento do solo. Uma lembrança importante é que o decreto 322/76 na parte de uso e ocupação foi considerado, porém não será revogado, pois ele tem particularidades locais que só através do PEU serão detalhadas, isso é importante lembrar, já no caso do parcelamento do solo não, há uma revogação das leis anteriores que tratam desse assunto.

O loteamento é o parcelamento que inclui a abertura de novas ruas ou prolongamento de ruas já existentes, e esse parcelamento é onde a gente define as praças, as quadras, quais as áreas de grupamentos públicos que tem ser doadas e etc.. Então o lote que a gente enquadraria como de sexta categoria na legislação é um lote 250m<sup>2</sup> com um testada, uma frente de 10m e pela legislação ele pode ser desmembrado em dois lotes, no caso de sétima categoria sendo cada um de 125m<sup>2</sup> com uma frente de 5m. No enquadramento de categorias não houve tantas mudanças em relação a legislação em vigor. Eles variam em lotes de 50.000m<sup>2</sup> na primeira categoria, 10.000 m<sup>2</sup> de segunda categoria ate lotes de 125m<sup>2</sup> com testada mínima de 5m que são o caso de lotes de sétima categoria e os de sexta são de 225m<sup>2</sup> e frente de 9m.

Como aspectos relevantes nós adaptamos as exigências relativas à acessibilidade, calçadas mais largas estão sendo exigidas, exigências de infraestrutura adequadas às novas necessidades, aos novos padrões técnicos, ou seja, pavimentação e drenagem adequada, dutovias para passagem de cabos de energia e telefonia, lote mínimo passa a testada de 5m e área de 125m<sup>2</sup> que já é conforme a legislação federal 6766, maior flexibilidade na implantação de equipamentos públicos que podem se localizar em algumas situações com anuência do poder público, fora até dos limites do loteamento, e também são redefinidas as áreas públicas a serem doadas. Os logradouros mínimos passam de 9m para 11m, no mínimo um logradouro público de um loteamento deverá ser de 11m, já considerando uma calçada maior, mais confortável e, dependendo da área, essa área mínima de logradouro pode ser maior conforme o local. Por exemplo, se houver projetada uma via mais ampla provavelmente haverá necessidade de um logradouro maior que 11m. As calçadas mínimas passam a ser de 2,5m e antes eram de 1,5m, isso para atender as exigências de acessibilidade a cadeirantes, pessoas com deficiência. A faixa livre passa a ser de 1,5m, ou seja, livre de qualquer obstáculo para o pedestre, o pedestre tem que ter no mínimo 1,5m livres. Hoje a calçada mede 1,5m, porém podem ter postes, árvores, pontos de ônibus e etc.. As calçadas tem que estar adaptadas

às condições de acessibilidade, ou seja, tem que ter rampas, isso resultando em uma maior qualidade do espaço público desses novos loteamentos.

A questão da infraestrutura, no caso de loteamentos, isso já é assim, mas a gente consolida na norma municipal, em áreas de encostas e baixadas os órgãos responsáveis por essa análise, que é o caso da GEORIO e a RIO-ÁGUAS, tem que ser ouvidos e podem ter análises específicas, podem ter exigências específicas nessas áreas. Exigência de dutovias para a transmissão de dados, ou seja, a idéia é que a infraestrutura não tenha mais um estrutura térrea, ela seja subterrânea e exigência de infraestrutura também que são iguais para todo o município; antes em algumas áreas da cidade, especialmente em algumas áreas da Zona Oeste, seria permitida a pavimentação com o saibro e a gente não está permitindo, estamos exigindo em toda área da cidade o mesmo tipo de pavimentação, por exemplo. Ampliação das áreas de doação para equipamentos públicos e maior flexibilidade para escolha e implantação dos mesmos. Antes, o que era exigido era 2% para escola, 6% para praças e similares, agora nós estamos exigindo 8% para equipamentos públicos, ou seja, abrindo, equipamento não necessariamente escola, pode ser escola, mas pode ser também posto de saúde ou uma clínica da família ou qualquer outro tipo de equipamento que seja importante para a região, os 6% para praças e similares são mantidos. O percentual de doação passa na verdade para 35%, já considerando toda a área de logradouros públicos que já é doado. Nesse primeiro momento são só essas duas apresentações, nós vamos abrir agora para responder perguntas e, só para fins de registro, nós temos aqui representantes da Secretaria de Urbanismo tanto do planejamento, eu sou Daniel Mancebo, coordenador de macroplanejamento, nós temos também representantes da Gerência de Planejamento Local 5, a Marisa é gerente dos planos locais 5 e também comporá a mesa, assim como a Regina da Pós que é assessora de planejamento urbano e temos também representantes do setor de licenciamento urbanístico, quem está aqui é o Pedro Paulo, que é coordenador de licenciamento da região de Campo Grande, Santa cruz, Guaratiba e toda a região da Zona Oeste. Então vou chamar aqui para compor a mesa a Marisa, a Regina para a gente poder sanar as dúvidas.

Só lembrando a questão da lista de presença, ela está circulando, portanto, gostaria que todos assinassem. Solicitamos a todos que queiram a palavra que se manifestem para que possamos levar o microfone porque a audiência está sendo gravada.

**Carlos Brito (Associação de Empresas e Loteamentos do Estado do Rio de Janeiro)** – Boa tarde a todos, eu gostaria de dizer que nós fizemos uns trabalhos escritos e gostaríamos de distribuir a todos. O primeiro é para o plano diretor, o segundo é Zona Oeste Maravilhosa e o terceiro é Burocracia Zero, Produtividade Dez. Eu gostaria em primeiro lugar, com o membro da Prefeitura, dizer o que houve realmente na elaboração do Plano Diretor da cidade do Rio de Janeiro. O Estatuto da cidade que é a lei maior que regula todos os planos diretores do Brasil determina como diretriz obrigatória a simplificação da legislação do parcelamento de uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução de custo e aumento de ofertas de lote em áreas habitacionais. Essa diretriz que é obrigatória para os planos diretores não foi colocada no plano diretor da cidade do rio de janeiro, nem em nenhum dos PEUs. No meu ponto de vista, senhores da prefeitura, a causa da desorganização da cidade do Rio de Janeiro, da favelização da Cidade do Rio de Janeiro é o descumprimento dessa norma obrigatória no Estatuto da Cidade, que não esta sendo cumprida e não foi colocada no Plano Diretor da Cidade do Rio de janeiro e nem está sendo colocada na legislação complementar que regula o Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro. Não tem simplificação de legislação nenhuma, não tem redução de exigências edilícias, não tem redução de custos. Então qual é consequência disso? A favelização da cidade. Se essa norma que é obrigatória do Estatuto da Cidade, que é a lei maior, tivesse sido imposta no Plano Diretor e tivesse sido imposta na legislação complementar, muita coisa teria

sido evitada porque aí populações pobres poderiam ter acesso à habitação, coisa que hoje fica difícil. Eu não sei se vou conseguir alguma coisa em falar isso aqui, tentei falar disso e nunca ninguém me ouviu, mas eu vou continuar falando. Nós vamos fazer um seminário de desenvolvimento urbano aqui na zona oeste da cidade porque nos não queremos que a Zona Oeste se banalize, o maior medo que nós temos aqui nessa Zona maravilhosa é que venha a favela pra cá, agora pra não vir à favela pra tem que haver uma posição de habitação popular que supra a necessidade do povo, porque senão vai virar favela, e para o povo suprir essa necessidade de habitação popular tem que haver uma legislação compatível com a realidade econômica da região, e não essa legislação importada que vocês estão trazendo lá da Barra da Tijuca ou não sei de onde e querendo obrigar a gente a ouvir essa legislação. Isso vai ser uma tragédia. Então eu peço aos senhores que prestem atenção e que cumpram a determinação do estatuto da cidade, simplificando a legislação de parcelamento.

Eu fiz três trabalhos, é muita coisa e o assunto de desenvolvimento urbano é muito complexo e esse trabalho que eu fiz aqui sobre a produtividade das cidades através do estudo macroeconômico e a produtividade das empresas. De maneira que esse material vai fazer parte do seminário. Outro assunto que tem que ser tratado também é a responsabilidade civil do funcionário público, do funcionário da secretaria de urbanismo que não tem prazo a cumprir. A lei determinou que os projetos sejam aprovados em trinta dias, os projetos tem demorado um ano, dois anos, três anos para ser cumpridos. Isso aqui é uma ilegalidade que não tem mais tamanho porque não tem uma condição para os funcionários disporem desta norma. Nós empresários se descumprirmos uma norma edilícia, a gente é multado de tudo quanto é lado, o funcionário público que trabalha com o desenvolvimento urbano pode fazer o que ele quiser, o tempo que ele quiser e ninguém cobra, ele não vai pagar por isso nunca. Isso é uma ilegalidade também. Eu tenho tantos assuntos. Eu gostaria que primeiro o Senhor lesse os três trabalhos que eu estou apresentando e nós vamos tratar desse assunto no seminário de desenvolvimento urbano arquitetônico. Eu agradeço a atenção de todos.

**Daniel (SMU)** - Respondendo a essa primeira questão, nós queríamos colocar que, assim como os proprietários e profissionais tem suas responsabilidades, os funcionários públicos também tem suas responsabilidades. Eles são devidamente acompanhados pelas suas gerências e seus coordenadores, assim como também por todos os níveis hierárquicos que estão acima deles. Isso é uma coisa que a gente gostaria de deixar claro, assim como deixar claro também que os funcionários, muitos deles, tem um grande valor e trabalham em prol da cidade também. Assim como nós estamos aqui sobre o aspecto do planejamento considerando o futuro da cidade, nós temos profissionais que lidam no dia a dia com processos e tem prazos também a cumprir e cumprem muitos desses prazos. Podem existir situações específicas que podem ser levadas às gerências e suas coordenadorias, mas em linhas gerais eu gostaria de ressaltar aqui essa questão de que os profissionais, maior parte deles, tem amor pela cidade e trabalham em prol dela.

Em relação ao planejamento e das exigências referentes à simplificação da norma, como já está colocado no estatuto da cidade, o objetivo maior desse trabalho é simplificar as normas sim, tanto que a gente coloca aqui a questão da diversidade das normas que existem na cidade. Essa diversidade é um complicador e isso é uma das coisas que a gente vem atacando com essa legislação, quer dizer, fazer com que haja uma uniformização dentro do possível, uma padronização das diversas regiões da cidade, significa uma maior facilidade de entendimento pelo cidadão, pelas pessoas, dessa legislação. Não significa por outro lado, uma imposição padrão. A gente sabe que as particularidades de Campo Grande devem ser consideradas, assim como as da Barra da Tijuca devem ser consideradas no âmbito local, mas para fins de entendimento da legislação em alguns casos é bom padronizar e isso não significa a perda da característica

local da região de Campo Grande, de parte da zona oeste, da região da Barra da Tijuca como da zona sul da cidade. Essas particularidades vão ser preservadas.

Em relação à simplificação da legislação, além dessa questão da padronização, nós redefinimos algumas exigências. Por outro lado, passamos a exigir outras, pensando no futuro da cidade. Então, em certos casos a gente tem que estar olhando à frente, e a cidade à frente, demanda para uma mudança da legislação. Então, por exemplo, uma nova dimensão de calçada é uma visão a frente da cidade, uma nova redefinição dos equipamentos públicos, como, por exemplo, antes havia a obrigatoriedade de escolas, então a gente percebe o envelhecimento da população, então agora a gente tem que ver a oportunidade, até porque em algumas áreas as escolas já estão ociosas, precisam ter outros equipamentos públicos a serem implantados na cidade. A gente está abrindo esta opção. A questão da fiação aérea é outra questão também em termos de paisagem da cidade, ter uma harmonia do espaço público e assim sucessivamente. Por um lado a gente entende que deve ser simplificada a legislação, por outro a gente entende que a cidade, em alguns aspectos, a gente tem que estar olhando a frente. Sobre a última questão referente à produção de moradias, existe toda uma legislação específica para a produção de moradias, de interesse social, que a gente entende que é uma área que está avançando muito também em termos de produção de moradias, no caso do Minha Casa Minha Vida especificamente, e essa legislação prevalece. Então, sobre esse aspecto de produção de moradia e interesse social, há essa prevalência da legislação do Minha Casa Minha Vida.

**Eder Cardoso (Associação Comercial de Bangu)** - Se o objetivo é descentralizar o desenvolvimento, melhorar a mobilidade e etc., porque as zonas de Bangu e Santa Cruz estão em terceiro nível, vista a importância econômica, concentrar maior número populacional da cidade e problemas de mobilidade. Não deveria ser prioridade em relação a Botafogo e Cidade Nova?

**Daniel (SMU)** – Sim, nós consideramos uma visão de longo prazo e consideramos também o que já existe. Em termos de dados e informações que nós analisamos, Campo Grande se encontra em um patamar superior. Isso não quer dizer que não deva haver investimentos nem em Bangu e Santa Cruz, mas em termos de concentração de atividades econômicas, parece prevalecer a concentração da região de Campo Grande. Lógico que essa é uma visão de planejamento, mas que não fica em uma retração de investimentos ou em uma prioridade da Cidade Nova em relação a Bangu e Santa Cruz. Isso é uma visão de concentração das atividades. Quando a gente estiver avaliando, as atividades econômicas vão ser permitidas em Bangu, Campo Grande e Santa Cruz? A ideia é que essas regiões se desenvolvam mais ainda, agora, em um patamar, Campo Grande estaria acima dessas duas outras regiões. É mais ou menos nessa linha, mas isso não significa que os investimentos vão estar concentrados em um segundo nível e não em um terceiro nível, não é isso que significa.

**Adriana de Miranda Santos (Construtora Tenda)** - existe alguma data definida para a votação dos PLCs pela Câmara?

**Daniel (SMU)** – Não. Ainda não há data definida, esses PLCs ainda estão sendo avaliados pelas comissões da Câmara. Inclusive nós estamos considerando que esse ano é o ano para encaminhamentos de propostas, de modificações etc.. A gente ainda não tem ao horizonte uma definição de data para essa aprovação.

**Adriana de Miranda Santos (Construtora Tenda)** - Com relação ao programa Minha Casa Minha Vida existe um decreto (...). Existe uma previsão para a expansão dessas áreas? A restrição à ocupação do Minha Casa Minha Vida em determinadas áreas estimula ocupação irregular.

**Daniel (SMU)** – Em relação a essa pergunta não. Até onde nós sabemos, no âmbito técnico, nós somos técnicos da prefeitura, não existe uma proposta de mudança dessa área.

**Adriana de Miranda Santos (Construtora Tenda)** - Explique melhor o grupamento de áreas privativas.

**Daniel (SMU)** – O grupamento de áreas privativas, na verdade, é um condomínio, só que não há construção obrigatória de edificações. Assim como os outros grupamentos são grupamentos de edificações, os grupamentos de áreas privativas não. São áreas de terrenos que são vendidos a determinadas propriedades que podem fazer a sua construção ao longo do tempo. Já os grupamentos de edificações, as construções saem junto com o processo de grupamento em si. São licenças associadas, simplificando muito a resposta, mas seria isso.

**Audiência** - Bom dia! Meu nome é Sergio, eu estou voltando à região como morador do Jardim Anápolis em Cosoms. Reiterando a palavra do nosso amigo aqui com relação aos funcionários de urbanismo, com relação à autorização para construção de imóveis de moradia do Minha Casa Minha Vida e outros empreendimentos, eu sou morador do programa de arrendamento residencial, o PAR, que é um programa da lei 10188 de 2001, que vem desde a época do Fernando Henrique e na eleição do Lula ele pegou a coisa boa e fez, mas sendo que fez na execução, eu sou o presidente da mesa, eu tenho aqui um processo que estou retificando junto à caixa econômica que era a detentora desses empreendimentos e interagindo aqui ao nosso amigo, a fiscalização do urbanismo, o engenheiro identificou irregularidade nessa construção dos prédios que eram em área alagadiça ali (...) construiu mais 3000 imóveis ali. Essas construtoras vieram desse programa de arrendamento e que agora mudaram o nome para Minha Casa Minha Vida. Inclusive tem um prédio novo de uma construtora que o primeiro andar já está infiltrando, porque a Parques e Jardins do Urbanismo fiscalizaram e detectaram as irregularidades, mas a engenheira responsável, segundo as informações, alterou essa assinatura e a obra foi construída. Consequentemente eu venho junto à caixa e ao ministério público e a coisa não anda. Quando chove, olha o que acontece no primeiro andar (mostrou a foto). Isso é quando chove, isso aí é o vaso, a cozinha e a pia. Isso foi entregue diretamente a Caixa Econômica, ao Urbanismo, através de um documento relacionado de todas as irregularidades encontradas por esse engenheiro que identificou, e, quando eu fui buscar, ele falou assim: “quem autorizou já não está mais aqui”. Então esse é um grande problema das construções, que estão sendo construídas a rodo, sem um planejamento de urbanismo, sem infraestrutura de saneamento. Nós temos aqui o Rio vermelho que é um rio crucial na área de saneamento, e o que nós temos aqui? Um Plano Diretor muito legal no papel, mas e o planejamento sustentável? Inclusive esse prédio aqui, que eu convido vocês a visitar, vocês vão ver a irregularidade na construção, e o fiscal chega lá e eu não sei por que cargas d’água a obra continua, resultando nisso aqui (mostra a foto), que esta lá no blog caso vocês queiram ver: Sergio(...)2010, no you tube, é uma associação do programa de arrendamento residencial no Brasil, para você ver. Não é só no Rio de Janeiro não, é em todo o Brasil, mas especificamente no Rio de Janeiro. Então era isso que eu queria. Depois vou tirar uma cópia porque isso aqui é um documento original . Eu gostaria que vocês fossem lá e visitassem o prédio e me dessem uma resposta em relação ao que nós vamos ter que fazer. Eu já pedi em audiência pública com o projeto da construção, mas eu estou precisando dos projetos executivos com o memorial e eu não recebo. Muito obrigado!

**Daniel (SMU)** – Nós vamos receber o material e encaminhar lá no Urbanismo para as instâncias que poderão dar uma resposta ou analisar essa demanda específica.

**Abigail Clemente Pinto (Conselho Regional de Campo Grande / FAMRIO)** - Como fica o que já está construído fora dos novos padrões, principalmente as calçadas? Por que Campo Grande não é incluído nas

projeções de saneamento quando se sabe que existem muitas comunidades que não possuem saneamento (...)?

**Daniel (SMU)** - Em relação às calçadas a definição dos espaços mínimos livres é para as novas áreas da cidade, o que já está consolidado para fins de implantação demanda uma obra de adequação, muitas vezes isso demanda na modificação do desenho urbano, do local, da terra, redefinição de recuos, um estudo bem detalhado. Então, essa questão das calçadas fica especificamente para os novos loteamentos. Agora porque não é incluído nas projeções de saneamento? Na verdade nós temos uma concessionária, a Foz das Águas que é a responsável pela questão do saneamento em boa parte dessa região. O que a gente sabe é que existem projeções sim de implantação de saneamento em toda a região, para melhorar os serviços tanto de coleta quanto de tratamento e destino final adequado desses resíduos. Infelizmente a gente não tem mais detalhes aqui desse planejamento, mas a gente sugere consultar a Foz das Águas e a Rio-Águas, que é o órgão municipal responsável pela fiscalização e pela regulação dessa empresa.

**Mauro Pereira (biólogo - Defensores do Planeta)** – como se chegou a esse conceito de macrozonas, tais como assistida para Campo Grande, condicionada para Guaratiba que é naturalmente uma região de vulnerabilidade ambiental? Ainda não se tem uma devida publicação do Código Ambiental para a população, seja nas ruas, na câmara e no (...). Aonde vamos colocar em discussão?

**Daniel (SMU)** – Em relação ao conceito das macrozonas, ele considerou três grandes variáveis: a questão da infraestrutura, da restrição ambiental e a questão do desenvolvimento urbano. O grande interesse desse conceito de condicionada é que é uma área que tem grandes fragilidades ambientais, que é o caso de Guaratiba e que logicamente a ocupação urbana deve estar vinculada a uma preservação, ocupação racional dos espaços, e, além disso, é uma questão de infraestrutura. Pode ser por investimentos públicos ou privados. Já a macrozona assistida tem um caráter de maior necessidade de assistência do poder público dada a questão da degradação de alguns espaços, de alguns espaços terem a ocupação por menor renda. Então há a necessidade de maior investimento do poder público, por isso a questão da assistida, o poder público tem que dar maior atenção a essa área. Isso vai um pouco em linha com a pergunta em relação à região de Bangu e Santa Cruz. Na verdade o Plano Diretor já orienta que, para essa região, o poder público tem que dar uma atenção especial, tem que estar mais atento, pela assistida nesse quesito. Em relação ao Código Ambiental, nós temos a informação, esse é um projeto coordenado pela Secretaria de Meio Ambiente, que houve já uma divulgação do Código Ambiental no âmbito do CONSEMAC e das câmaras técnicas do CONSEMAC. Houve inclusive a apresentação para o conselho Consemac que tem os representantes de diversas câmaras técnicas e dos conselheiros de fato do Conselho de Meio Ambiente. Nós temos essa informação para dar, agora sugerimos que haja uma consulta à Secretaria de Meio Ambiente que é a responsável pela coordenação do processo.

Alguma questão adicional?

**Guilherme Eisenlohn (ACICG)** - Eu gostaria de pedir uma inclusão que seja lícita evidentemente, antes porém, é uma questão não lingüística. Quando Daniel, você, brilhante, muito admirado por seu conhecimento, um conhecimento muito profundo, portanto muito útil para nós, quando se conhece a profundidade percebe-se isso, tem a inteligência e que pode fazer as inclusões e as observações que todos nós estamos aqui nesse momento para fazer as sugestões. É quando nós falamos ou escrevemos, definimos o que tenho certeza que vocês querem dizer: proposta, não é isso? Então nós ficamos normalmente, principalmente os empresários, eles ficam assustados. E pelo que no início da abertura eu coloquei essa é chance para nós fazermos as inclusões e as modificações necessárias, então nos assusta e nem todos

percebem quando se coloca, está para estudo. Isso que é importante nós observarmos, e nessa proposta para estudos, você com a sua inteligência, com a sua equipe, técnicos que são bastante capacitados, tenho a certeza disso. Capacitados porém sem certo sentimento de diálogo humano que é característico para a nossa leitura, de um funcionário público, como o Sérgio colocou e eu pego como exemplo, tentei ser um empreendedor imobiliário e não consegui, fiquei assustado por conta de tanta burocracia que existe nesse três condomínios para nunca mais. (...)

(...)

Daniel (SMU) - Para essa segunda parte a gente ainda tem pessoas inscritas para falar, tem perguntas a serem respondidas ainda, mas por uma questão de ordem e de organização, vamos fazer a segunda parte da apresentação e no final vamos abrir novamente para falas e questionamentos, daí a gente retoma as perguntas.

Bom, então vamos começar, em relação faltam ainda dois instrumentos que são: Código de Obras e Edificações – COE e o Código de Licenciamento e Fiscalização – CLF. O COE está colocado no artigo 55 do Plano Diretor e ele disporá sobre obras públicas e privadas, demolição, reforma, transformação, modificação e construções. A legislação em vigor ainda remete em algumas partes ao decreto 3800 de 1970. A parte relativa ao regulamento é de construções e edificações, mas especificamente para edificações diferenciadas, edificações que são locais de reuniões (...).

Segurança é um ponto fundamental previsto no código e as responsabilidades em relação a essas obras também são fundamentais. Quanto ao conforto ambiental e a qualidade arquitetônica nós enfatizamos que os elementos construtivos e a preparação de obras têm que estar colocados de forma harmônica com a paisagem para não haver impacto. Permissão para construção de pórticos, nós estamos permitindo e pela legislação não eram permitidos ainda. Desde que proporcionem acesso a carros de bombeiro, ou seja, que haja segurança e haja conforto dos acessos. Também estamos permitindo uma vaga presa para a mesma unidade, no qual o objetivo é evitar maior volume de escavação e, além disso, a cobertura e coroamento devem estar integrados tanto à composição arquitetônica da edificação, quanto ao entorno, a paisagem.

Quanto à questão do conforto em compartimentos, ou seja, partes da unidade, nós definimos alguns requisitos mínimos: a área útil de cada unidade é de 30m<sup>2</sup>, porém isto varia de região para região, podendo ser maior. Há algumas exceções, quando, por exemplo, há uma reforma, uma produção de habitação, no caso pode ser menor, uma reconversão de habitação tombada e preservada pode ser menor até que esses 30m<sup>2</sup>. Em relação às áreas mínimas para os compartimentos estamos dividindo para sala 12m<sup>2</sup>, quarto 6m<sup>2</sup>, banheiro 1,5m<sup>2</sup>, cozinha 4m<sup>2</sup>. Quanto à responsabilidade profissional a gente está definindo o que a legislação hoje já estabelece, consolida que é o profissional responsável pela autoria do projeto que é RPA, que é o responsável pelo projeto, cálculos e memórias relativas à execução de obras e instalações. O PREO que é o profissional responsável pela execução da obra, que é responsável pelas obras de qualquer natureza e os proprietários e profissionais que também tem responsabilidade em cumprir o que a legislação estabelece e as demais normas vigentes. Quanto à reconversão de edificações tombadas e preservadas, que eu havia falado na apresentação anterior e aqui nós damos maior detalhe, a gente permite, por exemplo, a criação de novos jirais e pisos. Nessas edificações tombadas e preservadas, ela tem que ter a anuência do patrimônio cultural, do órgão responsável pelo imóvel e desde que garantidas boas condições de iluminação e ventilação. Estamos dispensando exigências relativas às áreas internas da edificação relativas ao afastamento frontal e recuo. Estamos permitindo modificações internas, criação de unidades dentro de um

mesmo conjunto tombado e preservado, dentro da mesma edificação, sendo tudo submetido ao patrimônio que é o responsável pela avaliação do impacto naquele bem tombado e preservado.

Quanto à sustentabilidade, estamos enfatizando que toda nova edificação deve ter um bicicletário e uma área exclusiva para a guarda dessas bicicletas; coleta seletiva também, tem que ter uma área específica para dispor, colocar ali o material para ser reciclado, deve ter fácil acesso e revestimento com material lavável. O telhado verde que não era previsto pela legislação, nós estamos permitindo, não é uma obrigatoriedade de possuir telhado verde, porém há permissão pela legislação, coisa que hoje ainda não permite. Na arborização urbana há uma exigência relativa à arborização na calçada, que ainda não era exigido, e não somente a doação de mudas de árvores como era na legislação anterior. Quanto à acessibilidade, as normas básicas já em vigor devem ser seguidas, existe uma legislação federal, legislação municipal, além das próprias normas técnicas. Há a obrigação de uso de piso antiderrapante nos passeios, a largura dos passeios 2,5m, como já foi colocado, e a faixa livre de 1,5m, conforme a lei de parcelamento. O passeio deve ter piso antiderrapante e, além disso, deve ser dotado de rampa. Quando acontecer algum tipo de obra programado por concessionária, a mesma deve também recuperar e construir rampas nas proximidades a esquina. Isso é uma obrigatoriedade que a gente está colocando para que a cidade seja mais acessível. Isto está sendo colocado para as concessionárias.

Relativo à segurança, os projetos e as construções sempre são remetidos às normas de segurança contra incêndio e pânico. Na verdade a gente esteve lá no Corpo de Bombeiros e eles informaram essa possível revisão da legislação que eles estão programando e, além disso, também havia sobreposições da legislação municipal e a legislação dos bombeiros, ambos tratavam do mesmo tema e isso causava certa confusão, então a gente está remetendo às normas deles, que prevalecem. Continuam não sendo permitidas marquises, como a legislação hoje já não permite. O que é permitido são as colocadas dentro do limite do lote e executadas em estrutura metálica.

O Código de Licenciamento e Fiscalização das Obras Públicas e Privadas, o artigo 56 do Plano Diretor diz que esse código disporá sobre as normas de licenciamento e fiscalização, modificação, transformação de uso, reforma e demolição. A legislação em vigor ainda é de 67, com alguns dispositivos, tem também o decreto 3800 de 1970, provavelmente é uma legislação bem defasada. Na verdade nós tivemos um grande esforço de levantar as normas que existem relativas a procedimento da prefeitura. Existem várias normativas específicas de diversos órgãos municipais quanto a licenciamento e fiscalização, nós levantamos essa legislação que passa a ser única para a cidade dentro das normas gerais. Esse foi um grande esforço de tentar simplificar a legislação e tornar mais fácil o entendimento pela população. Existem, só no âmbito da SMU, cinquenta normas em vigor aplicadas, além de diversas outras de outros órgãos, GEORIO, RIO-ÁGUAS, SMAC, e todas estas foram consideradas. É importante lembrar que a legislação, por tentar ser mais simples possível, não abarca detalhes. A legislação antiga tratava assim: “o projeto vai ter que ser entregue da seguinte forma: linha, espessura de linha, etc.”. Esse tipo de detalhamento a gente não coloca na legislação, até porque é uma coisa que pode ser regulamentada por um decreto específico, é uma questão que muitas vezes engessa a norma e a gente está pensando na norma para longo prazo. É importante que a norma seja de fácil entendimento, seja acessível e também não entre tanto em detalhes para não engessá-la para o futuro. A idéia é que essa norma do Código de Licenciamento seja mais enxuta, e possíveis questões ainda que não foram detalhadas, sejam detalhadas em uma norma específica.

Quanto aos procedimentos, nós adequamos às diversidades de procedimentos. Por exemplo, a GEORIO tinha procedimentos específicos de licenciamento em encostas, nós trouxemos para cá.



Licenciamento de extração mineral, nós trouxemos para esse código. A questão relativa aos passeios públicos, as áreas de intervenção de concessionárias nas calçadas, tinha uma norma específica e trouxemos essa demanda para o Plano Diretor que trata explicitamente disso, tanto obras públicas como privadas, tanto do espaço público quanto do espaço privado. Todas têm que ser tratadas por esse código. Nós trouxemos essa legislação para essa norma geral e atualizamos os procedimentos relativos à fiscalização. Como inovações, a gente trata tanto das obras em áreas particulares quanto em áreas de logradouros públicos. Tem todo um capítulo sobre as obras, por exemplo, feitas por concessionárias. Há também matérias relativas à estabilização de encostas, estabilização geotécnica, há também uma regra que determina o atendimento dos projetos às normas em vigor. Então, qualquer tipo de detalhamento fica a cargo dos órgãos licenciadores e a norma geral passa a ser mais simples e há uma simplificação das normas de apresentação dos projetos, que eu já havia falado, antes era preciso um detalhamento, “tem que ser da forma tal, com espessura tal” e isso a gente não mais trata, até porque o objetivo é que haja uma informatização do processo de licenciamento daqui a algum tempo, então a nova legislação já deve estar adaptada a isso e não pode estar defasada dessa forma.

Há também uma atualização dos valores das multas, as multas eram irrisórias em alguns aspectos, alguns casos, e há um quadro de multas, há um anexo de quadro de multas quando há infrações e que foi bem atualizado e detalhado. O valor mínimo passa a ser de R\$60,00 podendo ser progressivo, pode ser diário, dependendo da infração e o valor antigo se não me engano era R\$6,00, era bem irrisório mesmo. Além disso há valores mais altos para danos e prejuízos em áreas públicas, até para mostrar a clareza de poder público nesse sentido. Toda e qualquer questão que seja em área pública tem que ser punido com rigor, não que em área particular também não tenha, mas a gente dá ênfase a valores maiores em áreas públicas. Obras executadas pelo poder público dependem de licença, tanto estadual, federal ou municipal. Esse slide mostra quais são as obras que dependem de licença. Toda e qualquer obra de construção, reconstrução total ou parcial, modificação, transformação de uso, ou seja, de uso residencial para uso comercial, precisa de licença; acréscimo, reforma e concerto de edificações em geral, desde que não sejam pequenos reparos e concerto da edificação, marquises e muros, obras de estabilização geotécnica e drenagem, todas essas obras precisam de licença; obras em prédios tombados, também precisam, obras de parcelamento, abertura de novas ruas, remembramento de lote, obras de infraestrutura, obras em espaços públicos e obras em subsolo de interesse histórico.

Bom, e o que não precisa de licença? Pinturas e pequenos concertos internos e externos das edificações, desde que garantidas às questões de segurança da edificação. Isto é um aviso importante e tem que ficar claro: quando houver qualquer tipo de modificação estrutural da edificação, mudanças em termos de vigas de sustentação, pilares ou modificações significativas internas que possam implicar em uma mudança da estrutura ou causar algum tipo de instabilidade a edificação, tem que ser licenciado. Porém, pequenos concertos não, nem pinturas. Construções de galerias e caramanchões, jardins, piscinas, pavimentações e outras obras a céu aberto também não precisam de licença. Aqui há uma ressalva em relação à taxa de permeabilidade, nas áreas onde há necessidade de permeabilidade do solo, você precisa garantir e manter a taxa de permeabilidade para que a água infiltre no seu terreno, o que a legislação prevê. Em algumas áreas não há taxa de permeabilidade, em algumas áreas há, então tem que ser averiguado isso e avaliado em cada local. Instalação de antenas e bombas elevatórias de água desde que para uso exclusivo do imóvel e sem fins comerciais, não precisam de licença. Obras de reforma e modificação interna, sem acréscimo de área, que não implica na alteração das áreas comuns das edificações, também não precisam de licença. Construção, restauração e reforma de passeios que não prejudiquem a permeabilidade, desde que se doadas em áreas não protegidas pelo patrimônio. O que significa isso? Em algumas áreas da cidade

existem calçadas tombadas pelo patrimônio, que tem sua relevância de patrimônio cultural, então, nessas áreas precisa de licença, nas outras que não há calçadas tombadas, não precisa de licença.

Quanto às responsabilidades, elas se dividem entre diferentes entes do âmbito do processo de licenciamento, desde os profissionais, proprietários e órgãos municipais, isso pela legislação hoje já é assim e é mantido. Os profissionais são responsáveis pelos projetos, cálculos e memórias, relativos à execução de novas instalações, além da execução de obras de qualquer natureza. Os órgãos municipais são responsáveis pelo exame dos projetos, pelo cálculo e pelas memórias apresentadas para o licenciamento das obras. Os proprietários são responsáveis por garantir as condições de estabilidade dos terrenos e pelas suas devidas contenções, também são responsáveis pela limpeza e conservação de cursos d'água que passem nas suas áreas, manutenção de livre escoamento das águas dos imóveis, e também são responsáveis, assim conjuntamente com os profissionais responsáveis, por respeitar o projeto aprovado e por respeitar as normas técnicas também, tanto durante, quanto após a execução da obra. Também são responsáveis por usar técnicas preventivas de segurança, respondendo por eventuais danos causados a terceiros.

Então, nossa segunda parte de apresentações é isso, vamos abrir novamente para perguntas. Vou chamar novamente para compor a mesa Marisa valente, que é gerente de planejamento local 5 e a Leonor, que é assessora da Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano.

**Carlos Brito (Associação de Empresas e Loteamentos do Estado do Rio de Janeiro)** – Você falou (...) que haverá uma lei de loteamento de interesse social (...) (sobre a possibilidade de elaborar a legislação e remetê-la ao poder público).

**Daniel (SMU)** – Na verdade, nós não temos essa prática, o poder executivo tem a atribuição de fazer as legislações de uso e ocupação do solo e de parcelamento, no entanto a gente pode receber todas as sugestões que vocês encaminharem e nós consideraremos na hora da proposta de nova legislação.

(...)

**Daniel (SMU)** – Novamente a gente se coloca abertos a receber sugestões que vocês já tenham sobre a parte de zoneamento, mas lembrando que, na Lei de Uso e Ocupação do Solo, existe já um capítulo referente a zoneamento e não é detalhado por local. Porém, a gente recebe todas as sugestões que forem encaminhadas para nós e avaliaremos. (...) É exatamente, como o caso do PEU de Campo Grande ou então os PEUs aqui na região da zona oeste, a gente recebe todas as sugestões.

**Silveira (Professor na rede estadual e municipal de ensino)** – Boa tarde! (...) entidade que acolhe com muito prazer essa audiência pública. Quero agradecer ao diretor do sindicato por esse momento democrático da audiência. Quero parabenizar a associação comercial de Campo Grande pela colaboração para que esta audiência acontecesse. Eu sei que o poder público, tem conhecimento da necessidade legal de instauração das audiências e fez seu esforço, mas nem sempre é fácil e é preciso que suceda bem sempre com parceria e participação com a sociedade. (...) e uma saudação a todos nós leigos no assunto, mas enquanto cidadãos aqui muito interessados em participar dessa discussão. Eu quero primeiramente resgatar o caráter importante de uma audiência pública enquanto etapa de um processo, e aí eu quero deixar registrado que estou entendendo essa audiência como primeira audiência para apresentação do projeto. (...) tem uma facilidade muito grande de acompanhar, pela forma como foi apresentada, mas eu preciso disso, em lugar onde eu possa olhar com mais detalhes enquanto representação. Eu acho que a gente tem que se apoderar um pouco mais disso, um pouco mais de contato com esse projeto, discutir esse projeto com as nossas bases

e aí sim, eu deixo aqui a proposta de nós termos outra audiência pública, para que aí sim, em uma audiência pública, a gente possa apresentar nossas sugestões, nossas contribuições, as nossas sugestões, enfim, nossos encaminhamentos.

Eu entendo perfeitamente bem que é papel do executivo, é papel do poder público, elaborar e encaminhar as leis, mas uma estrutura democrática é sempre possível que elas sejam discutidas e elaboradas com a participação da sociedade. E aí, nesse sentido, eu quero fazer questão em ata que eu estou aqui e acredito que todos nós estamos para a apresentação da proposta e não para ratificar uma etapa do processo enquanto participante de uma audiência pública. Portanto essa audiência para mim é para apresentação de projeto, não é de ratificação dele, a gente precisa estudar. Quero inclusive lembrar que, há bem pouco tempo, foi principalmente por intermédio das audiências públicas que nós conseguimos impedir a instalação do CTR, centro de tratamento de resíduos, que nós chamávamos de lixão de Paciência, pela comunidade entender que traria um impacto mais prejudicial do que benéfico para a nossa região. Não vou entrar nos detalhes da apresentação, até porque eu não sou especialista. Eu até concordo com boa parte da questão técnica apresentada. Acho que a gente vai precisar discutir muito, e a mesa já se pronunciou sobre isso também porque me parece que já é um desafio muito grande a gente proceder na reestruturação urbana (...). E é bom lembrar que os centros de todos esses grandes núcleos da zona oeste, Realengo, Bangu, Santa Cruz e Campo Grande, já estão saturados, quem vive aqui sabe. Então, o que parece ser uma iniciativa com perspectiva de futuro vai ter que também olhar para o passado.

Alguém disse que Barra e Recreio, por exemplo, são regiões muito mais jovens, são regiões recentes em relação a história de Campo Grande que ultrapassa, se não me engano, já beira os quinhentos anos, e a gente não está vendo assim, tanta preocupação do poder público em voltar para essa região. Eu acho que a gente vai ter que levar isso em consideração, mas não entrar, já disse, até porque também para mim está claro que há um erro conceitual, um erro de princípio. Eu não posso discutir as questões técnicas, mas eu não posso admitir, por exemplo, um plano de reestruturação para essa região, seja defendido de certa forma na apresentação, sempre há resquício de defesa pelo menos, seja defendido em uma apresentação em que se pretende na questão dos transportes, sem citar uma linha sequer a nenhuma forma alternativa de transporte que não seja rodoviária, ou será que o metrô nunca vai chegar à zona Oeste? Ora, se a perspectiva é de futuro, alguns (...) estão batendo nessa porta. Nessas semanas anteriores, todos aí viram a quantidade de problemas e eu não vi ninguém falar nenhuma vez em uma alternativa que não fosse a rodoviária, por isso eu acho que há erros conceituais que a gente vai ter que discutir. Me sinto aí contemplado com a fala do Guilherme e especialmente com a fala do Dutra.

Para finalizar, eu acho que a atualização dos valores da multa é pertinente se elas precisam efetivamente ser cobradas, mas também quero lembrar que nós vivemos o momento de taxaçaõ de tudo nesse país, e transformando as taxaçaões em mecanismo de receita quando, na verdade, o que a gente precisa é trabalhar com a questão educativa e preventiva, não sei se a multa em si só resolve. O cara tá lá lutando para construir, para legalizar a sua propriedadezinha, sua residênciã, seu pequeno comércio, já com um sacrifício enorme, não estou dizendo que sou contrário a penalizaçaõ se elas estão defasadas, mas é preciso ter olhos para isso. (...). É preciso dar continuidade a esse processo. Hoje não se legaliza uma obra na região com menos de dois anos, três anos, a prova concreta disso é esse prédio aqui que nós estamos utilizando hoje para a audiência. Ele já está em funcionamento desde 2008 e a gente tem uma dificuldade enorme de receber ao processo de legalizaçaõ, eu tenho uma pequena obra eu tem dificuldades também, então eu acho que (...), sei lá, um mutirão talvez chamando todos os órgãos envolvidos.

**Daniel (SMU)** - Vamos aqui em relação a parte de transportes. Na verdade, apesar de não ter sido mencionado, em um projeto de Lei, peço que se você tiver a oportunidade de olhar e conferir, nós consideramos como parte principal e parte fundamental dentro da estruturação do sistema de transportes da Cidade, o sistema de transportes em massa de alta capacidade, os trens, metrô e outros (...), mas de toda forma esses sistemas são estruturantes em função do seu caráter de grande transporte, o volume do transporte de massa e mobilizado por eles e, conseqüentemente, essas áreas são fundamentais para a revisão também do uso e ocupação do solo, à medida que devem ser mais adensadas por terem maior capacidade de disponibilidade de transporte. Isso é um orientador, uma diretriz de todas as legislações, de todas as revisões de legislações de uso e ocupação do solo. É considerada a estrutura do sistema de transportes tanto existentes quanto projetados pela cidade, e dentro dessas procuras de transportes temos desde o sistema de maior capacidade até o sistema de menor capacidade considerados. Então vale essa lembrança, então vamos deixar isso registrado também. De qualquer forma nós estamos nos dispondo a receber todas as sugestões, como já foi falado aqui, esse é um projeto que não está acabado, pelo contrário, é um processo que está sendo discutido, está passando por esse processo de discussões, estamos recebendo sugestões, então, a qualquer momento, nós estamos recebendo sugestões, e inclusive essa reunião também, vários setores da sociedade já terem recebido esse projeto, já terem conhecimento desse projeto, já terem encaminhado sugestões, a gente está vendo nesse fórum uma alternativa também para colher sugestões, não como um fórum somente de apresentação do projeto. Porém, outro aspecto que também deve ser considerado é que estamos planejando mais uma apresentação, na verdade mais uma audiência pública, e nessa audiência pública estaremos recebendo outras contribuições e estaremos abrindo novamente o debate. Inicialmente ela seria no Conselho de Política Urbana, porém aberta às pessoas, então fica aqui o registro dessa nova possibilidade, daqui a um tempo quando nós, em função das audiências já feitas e das discussões já programadas, nós colhermos e avaliarmos essas sugestões já postas nos fóruns que já aconteceram. Resumidamente falando, nós vamos continuar colhendo sugestões encaminhadas por email, encaminhadas nessas audiências e nas reuniões que antecederam para, aí sim, ter uma nova reunião, uma nova audiência pública para informação da sugestões surgidas e também para recebimento de novas sugestões. E os projetos de lei, como eu havia falado, estão disponíveis no site da Secretaria de Urbanismo. Para quem ainda não pôde consultá-los, o faça, e, se possível, até encaminhem essas observações para mim.

**Silvia Fernandes (ACICG)** – Existe uma demanda muito grande em relação a licenciamento, propomos mutirões para agilizar projetos, temos casos de vinte anos de espera com a presença de todas as áreas, bombeiros, inclusive urbanismo. Somos área assistida e precisamos de prioridade para atender essas demandas.

**Daniel (SMU)** – Está registrada aqui a solicitação e vamos encaminhar isto ao setor responsável de licenciamento e vamos encaminhar também aos superiores para análise.

**Eduardo Leite** – Já não é hora da prefeitura avaliar a questão das ruas reconhecidas e aceitas?

**Daniel (SMU)** – Isso é importante também deixar claro aqui, que tem dentro desse projeto de lei, a lei de parcelamento do solo, existe também todo um procedimento de ruas serem reconhecidas e aceitas. De reconhecimento de logradouro, na verdade, e da aceitação de logradouros. Então vale também uma consulta a essa parte específica para ter mais informações sobre isso. De qualquer maneira a Prefeitura tem já em seus procedimentos a avaliação em reconhecimento de logradouros. Ela tem já seus procedimentos estabelecidos e seus critérios. Então, caso haja uma demanda específica referente a essa questão também vale consulta ao projeto de lei e encaminhamento de proposta.

**Gilsa de Araujo (Associação de moradores)** – Existem parcerias com outras secretarias com o objetivo de gerar qualidade de vida ao cidadão e também geração de trabalho e bem estar dentro dessas divisões tecnicistas?

**Daniel (SMU)** – Nós, da Secretaria de Urbanismo, coordenamos esse processo de elaboração dessas legislações pensando na qualidade de vida do cidadão. Nós não fizemos isso sozinhos, nós convidamos outras secretarias para discutir, aprovar e avaliar essas questões que nós tínhamos colocado. Inclusive nós fizemos um grupo de trabalho com representantes de diversas secretarias: Meio Ambiente, CET-RIO, Secretaria de Transportes, SECONSERVA, Geo-Rio, Rio-Águas. Todos estes órgãos avaliaram as propostas, fizeram modificações e trouxeram suas contribuições.

**Marta Regina (arquiteta)** – existe um estudo para implantação de PAs existente e não implantados?

**Daniel (SMU)** – Na verdade, os PAs existentes e não implantados, há uma possibilidade de implantação desde que o poder público avalie e os considere prioritários, mas nos projetos de lei nós não detalhamos esse tipo de questão da implantação de projeto de PAs. PAs são projetos de alinhamento aprovados, não sei se todos conhecem, que são os projetos possíveis de alagamentos nos logradouros. Para algumas áreas da cidade existem já a implantação de alguns PAs, por exemplo, desses corredores de transportes que estão sendo construídos, mas isso depende muito da política pública de execução de obras e também da política pública da implantação de projetos de um determinado local. Sob o aspecto da legislação não há nenhuma previsão de implantação dos PAs. Isso fica a cargo de projetos e de um plano específico local para esta implantação.

**Marta Regina (arquiteta)** – E ruas não reconhecidas e não aceitas pela SMU e que na prática já estão ocupados.

**Daniel (SMU)** – a questão do reconhecimento de logradouro já foi falada. É importante que a pessoa tenha conhecimento dessa parte específica de situação de logradouros. O procedimento, se eu não me engano, ainda é mantido, ainda é o mesmo, não houve modificações, então se houver alguma demanda específica, por favor, analise com calma e encaminhe para nós a contribuição.

**Marta Regina (arquiteta)** – Hoje os profissionais devem recorrer a todos os órgãos solicitando declarações. A prefeitura deveria trabalhar com as informações de todas as Secretarias e atualizar os dados do sistema da SMU.

**Márcia Vasconcelos (FAM-RIO)** - Meu nome é Márcia, moradora da Cruzada São Sebastião do Leblon. Então aqui eu não falo como técnica, não tenho esse conhecimento, falo como moradora da Cidade, então a gente como morador não precisa ser um técnico para sentir as demandas que a gente tem em cada espaço dessa Cidade. Quando a gente fala assim: “a gestão democrática da Cidade”, a gente vê que a gestão não é tão democrática, assim o próprio presidente da associação comercial falando da Barra, diz que lá na Barra é mais organizada porque a Barra não é administrada por outra administração, a administração é única. A gente elege um prefeito para a cidade inteira, não elege um prefeito para administrar a Barra e um prefeito para administrar a Zona Oeste pobre, porque a Barra é a Zona oeste rica, então tudo vai para a Barra. Quando ele levanta a questão da classe média eu quero levantar a questão da classe trabalhadora por causa da construção dos edifícios e das construções nessa área aqui. Constroem só um edifício e esquecem que quando colocam pessoas para morar naquele espaço ela precisa de outras políticas públicas, mas isso não vem na preocupação ao mesmo tempo. Você em um edifício Minha Casa Minha Vida em Campo Grande,

Santa Cruz, Bangu. Fui conversar com o pessoal do Jesuítas, fui conversar com o pessoal do Méier, que estão ganhando novas habitações e as questões (...), mas precisa disso.

A questão da mobilidade e da acessibilidade é uma coisa muito triste porque a gente anda por lá, você vai na Barra, você pega um trem bonitinho pra ir, só que vai entupido de gente porque a questão do BRT não resolveu o problema, pode ter resolvido para levar o povo até a Barra, mas não para fazer o resto, porque tem tido muito problema nessa questão da mobilidade. Então eu acho que a gente que a gente tem, aproveitando a fala do representante da associação comercial, a fala do professor, a gente precisa mais é conversar com a sociedade. A prefeitura sugere, mas para poder fazer as coisas e atender a demanda da sociedade, ela não pode com essa Audiência aqui que tem mais prefeitura do que população e tem os interessados, os empresários que são muito interessados, mas quem vive aqui são as pessoas que precisariam estar aqui. Eu acho que as audiências até servem muito como escola porque as pessoas saem de uma audiência dessa, saem com outra visão. Só que o horário que é feito e o dia que é feito, não dá para o cara deixar o trabalho dele para vir para a audiência. A cidade trabalha, quem faz a cidade movimentar são os trabalhadores. Quem cuida da cidade não pode estar aqui nesse momento, então aproveitando o gancho da fala do professor, eu acho que a gente poderia fazer audiências em um horário em que as pessoas pudessem estar aqui. Isso não é reivindicar uma questão pessoal é uma questão dos moradores da cidade, tem as suas demandas e precisavam trazer. Vocês podem enviar por e-mail, mas como eu vou pedir pro cara lá olhar o e-mail se ele nem sabe mexer no computador. Esse acesso às informações não dá pra todo mundo e vocês sabem disso, vocês são pessoas que estudaram e sabem que essas informações não chegam à periferia. É preciso que façam as coisas também para o resto da Cidade, aí vai ser a gestão democrática, enquanto estiver fazendo para uma parcela da sociedade não é uma gestão democrática e a Prefeitura e o gestor é um só, então é importante.

De toda boa vontade a gente quer agradecer a presença de vocês aqui, é muito bom, só que não basta isso, porque se você for a qualquer um desses edifícios construídos lá, pela Prefeitura e junto com o governo federal, vai lá ver como são as condições. Não tem escola, não tem transporte, não tem nada. E aí como vai viver essa sociedade para viver nesse lugar? E a Cidade precisa do trabalhador, sem ele a cidade não se movimenta. A gente precisa mudar o foco da discussão, não é o foco, mudar a forma de fazer a discussão, com mais pessoas, é com associação de moradores, ela sabe como é difícil para as coisas acontecerem lá. A gente acha importante, a gente reivindica junto com o professor que as coisas cheguem também para o resto da sociedade, senão a gente vai ficar só pendurada dentro dos ônibus para tentar chegar no centro da cidade e voltar. A gente gasta hoje nessa cidade quatro horas para ir e quatro horas para voltar, com oito são dezesseis, então sobra oito horas para chegar dentro de casa, dormir e voltar.

**Daniel (SMU)** - Respondendo aqui a questão da participação da audiência, gostaria de registrar aqui que na verdade a maior parte, a maioria do público dessa audiência é composta por representantes da sociedade. A participação da Prefeitura nesse universo é extremamente reduzida. Estamos em dez técnicos no máximo, mas de qualquer forma, são extremamente relevantes as contribuições e a gente considera a questão da divulgação muito importante, inclusive nós contamos com o apoio da associação comercial e industrial para fazer essa divulgação e também divulgamos junto às associações de moradores inclusive as cadastradas na FAM-RIO, solicitamos todos os contatos referentes a todas as macrozonas, encaminhamos inclusive correspondências a essas associações de moradores, mandamos por correspondências oficiais e por internet, e por outro lado sabemos que uma parcela significativa da população tem sim acesso aos meios digitais. A gente tem uma clareza que uma parcela dessa população não tem muito acesso, mas hoje é uma tendência e a gente está se utilizando desses meios porque a gente sabe que esse é um dos grandes pólos de

mobilização popular, então através da internet também que nós procuramos divulgar o máximo possível os projetos de lei e os canais que a gente está abrindo, tanto através de audiências, quanto reuniões do Conselho de Política Urbana, tanto reuniões de entidades, mas de toda forma, novamente deixo em aberto aqui para ter uma nova reunião para recebimento de novas propostas. Essa reunião nós pretendemos fazer para um universo grande da sociedade, das associações, mas uma reunião que possa consolidar as diferentes propostas de diferentes setores, então novamente para nós é tão importante a questão da participação e também é muito importante a questão da divulgação, tanto junto às associações de moradores quanto junto às associações comerciais e industriais e outras determinadas associações que representam interesse da população. Então em breve nós veremos o local, precisamos de tempo para assimilar as sugestões que já foram encaminhadas e fazer com que isso se torne realmente um documento para, aí sim, marcar essa reunião que acontecerá daqui a algum tempo. Estamos planejando na área mais acessível da cidade, que é a região central da cidade, que daria acesso a todos os bairros, para as pessoas poderem ir, provavelmente no horário da noite, mas isso ainda não está certo. Vamos comunicar a vocês devidamente, vamos comunicar as pessoas presentes nessa audiência e nas outras que antecederam. Agora lembrando a questão do horário, nós fizemos quatro audiências públicas e quatro macrozonas, cada uma delas foi em um horário distinto. Nós já fizemos uma semana passada à noite na região da Barra da Tijuca, fizemos uma reunião na região da área central na parte da manhã, fizemos outra na parte da tarde na região da zona norte e o horário dessa reunião foi um horário considerado adequado pelas pessoas daqui, pelo contato que nos fizemos junto à associação comercial, achou-se mais adequado ser nesse horário e por isso foi marcado para essa hora. De qualquer maneira estamos deixando aqui em aberto a nova possibilidade de reunião para daqui a alguns meses, não será de imediato porque a gente precisa desse tempo para (assimilarmos as propostas).