

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 **03 de setembro de 2013, das 19:30 às 21:30**, no Auditório do Centro Comunitário da Barra da Tijuca, 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) – Gostaria de apresentar aqui a presença da nossa Subsecretária de Urbanismo Márcia Bastos e representantes do setor de planejamento e licenciamento da Secretaria de Urbanismo. Eu sou Daniel Mancebo, Coordenador de Macro Planejamento, que o setor responsável pela organização e coordenação da elaboração desses projetos de lei que eu apresentarei aqui a vocês.

Temos também a representação do setor de Licenciamento e representação do setor de planejamento local referente a essa região da Barra e também Jacarepaguá. A programação da Audiência está estruturada da seguinte forma: nós faremos uma apresentação de quarenta minutos referentes a dois desses instrumentos que foram regulamentados, um deles é a Lei de Uso de Ocupação do Solo e outro é a Lei de parcelamento do Solo em primeiro momento. Após nós abriremos para perguntas, entre vinte a trinta minutos de perguntas, referentes a esses dois instrumentos; depois faremos outra apresentação sobre o Código de Obras e Edificações e também do Código de Licenciamento e Fiscalização.

Esses quatro instrumentos foram coordenados pela Secretaria de Urbanismo e contaram com a participação de diversos órgãos Municipais. São na verdade, documentos prévios e estamos abertos a contribuições, nós queremos deixar isso bem claro e enfatizar bem essa questão, pois tudo o que for levantado nessas audiências publicas que nós estamos fazendo, a nossa ideia é que isso seja consolidado em forma de emendas para ser encaminhados para esses projetos de lei, para eu falar com mais detalhes adiante. Teremos também nos intervalos das apresentações um coffee break para uma pausa.

A regulamentação desses instrumentos parte do que o plano diretor estabelece, que na verdade são orientações expressas, no plano são muito importantes para a legislação urbanística, dentre elas podemos destacar: a função social da propriedade; a qualidade da ambiência urbana, que é privilegiada; a valorização, proteção e uso sustentável do meio ambiente e do patrimônio cultural; e a regularização urbanística e fundiária de assentamentos irregulares e produção de moradias populares. Essas orientações estão bem definidas no Plano Diretor e nós seguimos em todos os instrumentos. Na verdade o Plano Diretor define esses instrumentos como conjunto relativo à regulação urbanística, edilícia e ambiental. Os quatro coordenados pela Secretaria de Urbanismo, como eu já havia falado, são esses: a Lei de Parcelamento do Solo que está denominada como PLC 29/2013; a Lei de uso e Ocupação do Solo como PLC 33/2013; o Código de Obras e Edificações como PLC 31/2013 e o Código de Licenciamento e Fiscalização como PLC 32/2013.

O prazo que o Plano Diretor estabelecia era de dois anos a contar da republicação do Plano Diretor que venceu em 13 de Abril de 2013. Então, em função desse prazo, nós fizemos o grande esforço para conseguir finalizar essas minutas e encaminhá-las a Câmara, mas, novamente, apesar de já encaminhadas à Câmara, elas são instrumentos que estão abertos a negociações, a própria Câmara Municipal fará Audiências Públicas também e nós do Poder Executivo continuaremos a fazer Audiências Públicas e estamos fazendo por Macrozonas da Cidade, as Macrozonas estabelecidas no Plano Diretor, no caso essa Audiência Pública se refere à Macrozona Condicionada que abrange desde a região de Guaratiba até a região da Barra da Tijuca, passando por Jacarepaguá.

Além desses quatro Instrumentos existe outro que é o Código Ambiental, que foi coordenado pela Secretaria de Meio Ambiente, também já encaminhado a Câmara. Além das Audiências Públicas nós estamos disponibilizando um canal para recebimento de sugestões que é através do email participe.com.instrumentos@gmail.com, qualquer tipo de duvida, sugestão ou contribuição nós estamos

recebendo através desse email e todos os projetos de lei estão disponíveis nesse site: www.rio.rj.gov.br/web/smu.

Lá se encontram os projetos de lei, os anexos, apresentações já realizadas e os relatórios. Nesse contexto da divulgação nós já apresentamos ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo, o CAURJ e já fizemos algumas apresentações no Conselho de Política Urbana, o COMPUR. No caso específico do Conselho Municipal de Política Urbana, nós fizemos cinco grandes reuniões com os membros, os conselheiros, em Junho, tanto para a LUOS, a chamada Lei de Uso e Ocupação do Solo, o COE, Código de Obras e Edificações, O Código de Licenciamento e Fiscalização, CLF e a Lei de Parcelamento do Solo, LPS. As Audiências Públicas foram programadas por Macrozona, como são quatro Macrozonas a gente programou quatro Audiências Públicas: a primeira que já foi realizada foi da Macrozona Controlada que se refere a uma parte do Centro e Zona Sul, ocorreu no clube do Servidor no dia 16/07; a da Macrozona Incentivada, que pega boa parte da Tijuca, Zona Norte, Subúrbio e Ilha do Governador, fizemos no Auditório do Mercado de Madureira no dia 30/07; agora estamos fazendo da Macrozona Condicionada, que pega a região de Guaratiba até a Barra, passando por Jacarepaguá e faremos na semana que vem da Macrozona Assistida, que pega toda a região Oeste da Cidade com exceção da região da Barra e Guaratiba, ou seja, Santa Cruz, Bangu e Campo Grande que vai ser feita no Auditório do SEPE na próxima terça-feira dia 10/09 de 09:30 as 14:30hs. Todas essas informações também estão em nosso site.

Estes quatro Instrumentos definem regras mais específicas para a Cidade. No entanto, eles são Instrumentos gerais da Cidade. É importante fazer essa diferenciação, existem Instrumentos de Planejamento Locais que são chamados PEUs, Planos de Estruturação Urbana, e existem esses Instrumentos que são mais gerais que valem para a Cidade como um todo. Revogam ou não, implicam por uma substituição para os PEUs e legislações locais que já existem. É importante a gente ter esse entendimento. Os quatro Instrumentos coordenados pela Secretaria de Urbanismo têm escopos bem diferenciados. A Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelece parâmetros de uso e ocupação do solo especificamente, por exemplo, a questão do gabarito, da altura. Como essa altura pode ser calculada? Ou, por exemplo, a taxa de ocupação. O que seria essa taxa de ocupação? A taxa de permeabilidade? Então a Lei de Uso e Ocupação do Solo vai definir a conceituação desses parâmetros urbanísticos e não estabelecerá detalhamentos referentes a eles. Por exemplo, na Lei de Uso do Solo, como ela é uma lei geral, ela não definirá “para Barra vale o gabarito de x pavimentos”, isso quem define é o Plano de Reestruturação Urbana local. Ela diz o que é gabarito e como ele é calculado. A idéia é que essa lei geral seja um grande orientador para todas essas novas leis que virão, novos PEUs e legislações específicas locais, para que haja uma harmonização dos conceitos na Cidade e não haja tantas discrepâncias de uma região para outra.

Ela também dá as diretrizes de ocupação do solo relativas a infraestrutura, ou seja, a drenagem, a questão do saneamento, do esgotamento, dos transportes e da mobilidade. Todas as diretrizes relativas à infraestrutura estão nessa lei maior. As centralidades, ou seja, a dinâmica do centro de comércio e serviço, e como eles são enquadrados, e também estabelece a área de restrição à ocupação, que terão que ser cuidadosamente planejadas para serem ocupadas e, em alguns casos, até em restrições totais; mas nem sempre, pois essas restrições variam. Por fim, a estratégia de proteção da paisagem urbana, e isso é uma condição expressa pelo Plano Diretor, que é a preservação da paisagem na Cidade.

A Lei de Parcelamento do Solo já é uma lei mais enxuta, ela se refere especificamente aos parâmetros de parcelamento, ou seja, novos loteamentos ou desmembramentos de terreno. Ela vai estabelecer os parâmetros para esse parcelamento, ou seja, tipos de lotes, categorias de lotes, tamanhos mínimos, testadas, ou seja, áreas de frente de lotes e todas essas definições mínimas estarão contidas na Lei de Parcelamento, mas por ser uma legislação geral ela não vai dizer qual o tipo de parcelamento daquela área, ela dá o conceito que será seguido pelos PEUs e demais legislações locais. Nós trouxemos diversas inovações para essa área de parcelamento referentes às normas já em vigor de implantação de infraestrutura, tanto do Poder Executivo, que já existem, como normas técnicas também; áreas para implantação de equipamentos públicos, como escolas e outros equipamentos também foram considerados; implantação de logradouros, com acessibilidade não há permeabilidade, ou seja, a gente está estabelecendo parâmetros mais

confortáveis para calçadas, logradouros, para que essas áreas a serem parceladas sejam mais aprazíveis para o cidadão e que tenham mais habilidade na área pública.

Já no Código de Obras e Edificações, ele estabelece os parâmetros das construções, especificamente dentro dos lotes, parâmetros específicos tanto internos quanto externos. Por exemplo, a questão do tamanho mínimo de uma vaga de garagem, a questão de um determinado compartimento dentro de uma unidade, dentro de um apartamento. Qual o tamanho mínimo de um quarto, de uma sala? É esse tipo de definição que está no Código de Obras e edificações. Nós trazemos inovações relativas à habitabilidade, conforto, ventilação e iluminação e também a sustentabilidade, acessibilidade e segurança. Assim como falamos das características internas dessas edificações e das áreas comuns. É importante lembrar que boa parte dessa legislação remonta a década de 1970, a que está em vigor, então a gente conseguiu trazer muitos avanços para essa legislação até em função da nova dinâmica da Cidade, das novidades em nível de sustentabilidade e acessibilidade que já há algum tempo vem se mostrando pelas normas técnicas, pela legislação Federal, Estadual e etc..

Por fim o Código de Licenciamento e Fiscalização de Obras Públicas e Privadas que trata dos procedimentos para licenciamento e também para a fiscalização de proprietários e profissionais envolvidos. Esse é um código mais específico, com procedimentos, enquanto os outros definem mais parâmetros, cada um com sua especificidade.

Agora vou falar um pouco mais sobre a Lei de uso e Ocupação do Solo, a LUOS. O Plano Diretor no seu Artigo 45 estabelece que à LUOS caberá estabelecer o zoneamento de todo território Municipal, atualizando, unificando, simplificando e sistematizando as normas reguladoras de utilização do espaço urbano. A legislação em vigor é muito extensa, então foi feito um grande trabalho de levantamento das condições existentes na Cidade como um todo, nas legislações que já estão em vigor, como por exemplo, o Decreto 322/1976, no caso específico da Barra o Decreto 3046, fizemos também o levantamento dos Planos de Estruturação Urbana, os PEUs em vigor, das Áreas de Especial Interesse, de outras normas específicas, todo esse levantamento para tentar compatibilizar as diversas situações que a Cidade já tem em termos de legislação. É importante que a gente contemplates tudo isso para que em uma eventualidade de uma particularidade local, essa particularidade não estar descoberta para a lei geral. Por exemplo, os casos de altura das edificações. Como elas são calculadas em todas as áreas da Cidade? Nós fizemos esse levantamento para que a norma que vai seguida para o futuro, seja uma norma que não esteja em total desacordo com essa questão em vigor, apesar de em alguns casos nós estarmos revendo essa forma de cálculo. Quais foram os condicionantes? O Rio foi declarado pela UNESCO como Patrimônio da Humanidade, então você tem toda a importância da preservação da paisagem e uma importância dos aspectos culturais, nós condicionamos a ocupação do solo à capacidade de estrutura existente de água, esgoto, drenagem, coleta de lixo, transportes. Como pontos relevantes que foram colocados nessa legislação estão: a definição das áreas de restrição à ocupação urbana; as estratégias de proteção ao meio ambiente e da paisagem, uma dessas estratégias seria o relatório de impacto de vizinhança, uma visão mais detalhada da forma como esse relatório de impacto de vizinhança deve ser; também condicionamos a capacidade de ocupação, que já foi falado, que é a questão da infraestrutura; definimos sistema de centros e subcentros de comércio e serviço, que vai ser falado adiante; o zoneamento proposto passa a ser único para a Cidade como um todo, um novo zoneamento; a padronização dos conceitos de parâmetros urbanísticos, como eu já havia falado, que é o caso da taxa de ocupação e a taxa de impermeabilidade e também a definição dos conceitos de grupamentos, ou seja, quais são os tipos de grupamentos e que determinados usos eles podem permitir. Uso residencial, misto, comercial, de serviço e etc..

Como também já foi falado a LUOS também respeita a questão das Macrozonas, o Plano Diretor define as quatro Macrozonas: Controlada, Condicionada, Incentivada e Assistida. Na Controlada o adensamento populacional e intensidade construtiva tem que ser limitados, pois já é uma área reconhecidamente mais saturada, que é o caso da Zona Sul e o Centro da Cidade, onde a utilização dessa área se dá através de uma renovação pela reconversão de edificações já existentes, a reconversão de imóveis. Na Macrozona Incentivada você até pode ter um adensamento populacional porque são áreas que já tem uma maior infraestrutura e deve ser estimulada também para reverter o quadro de degradação, que é caso da Zona

Norte por exemplo. No caso da macrozona Condicionada, que é a Barra da Tijuca, por exemplo, o adensamento populacional tem que estar subordinado à capacidade de infraestrutura existente e o adensamento deve estar ligado à implantação de novas ligações rodoviárias, novos transportes públicos e também condicionada a proteção da natureza, que é extremamente relevante para a região, que é muito frágil e, conseqüentemente, a área de ocupação tem que estar condicionada à essa fragilidade. E a Macrozona Assistida que também tem determinadas fragilidades e deve ter um adensamento acompanhado de fortes investimentos públicos para dotar a região de infraestrutura, que é o caso de Campo Grande, Santa Cruz e Bangu. Então as Macrozonas se dividem da seguinte forma, você tem aqui no caso, o Alto da Boa Vista, São Conrado, assim como parte da Zona Sul, na chamada macrozona Controlada, na parte do Centro da Cidade. Na Zona Norte como um todo, assim como boa parte de Jacarepaguá e Tijuca na Macrozona Incentivada. A Assistida nós temos a região de Bangu, Campo Grande e Santa Cruz. E na Macrozona Condicionada uma parte da Barra, uma parte de Jacarepaguá, assim como Joá, Itanhangá e Guaratiba. A LUOS define essas áreas de restrição à ocupação urbana, então, por exemplo, aqui nesta figura nós estamos vendo o maciço da Tijuca, sendo boa parte desse Maciço considerado uma área de restrição à ocupação. Isso significa uma restrição total? Não necessariamente. Dentro dessa área você vai poder ter áreas de maior restrição, em alguns casos integral, restrições parciais e a ocupação urbana condicionada a preservação da natureza. Quais os critérios que nós utilizamos? A existência de cobertura vegetal, a presença de unidades de conservação da natureza e também o mapeamento de deslizamentos de massa, ou seja, escorregamentos, risco para a população. Cruzamos essas informações e definimos um mapa de restrição à ocupação da Cidade. Esse mapa de restrições à ocupação é toda essa área em verde escuro, ele contempla os grandes maciços, tanto o Maciço de Gericinó, o Maciço da Pedra Branca, o Maciço da Tijuca e não só eles, áreas também frágeis referentes a alguns maciços ou serras isoladas na Cidade e também algumas áreas de baixada com ecossistemas mais frágeis, e temos também algumas áreas agrícolas de importância e também são consideradas áreas de restrição à ocupação.

Nesse contexto, nós também definimos as estratégias de proteção ao meio ambiente e da paisagem que é o caso, por exemplo, da proteção da paisagem, que nós definimos como seriam as construções de encostas. Definimos alguns critérios como proteção de áreas verdes e dos rios, definimos alguns critérios para a ocupação do espaço público, ou seja, mobiliário urbano, áreas de circulação de pedestres, instalação de totens ou qualquer outro tipo de elemento no espaço público, assim como de antenas também. Todas essas definições são referentes à proteção da paisagem. Sobre o Patrimônio Cultural, nós trabalhamos com a restrição já existente na legislação que diz que as legislações do patrimônio se sobrepõem e prevalecem sobre qualquer outro tipo de legislação na Cidade. Além disso, possibilitamos a reconversão de imóveis tombados e preservados, ou seja, em algumas áreas onde o uso não era permitido para os imóveis nós estamos permitindo algum tipo de uso que não causam impactos ao local, mas que sejam importantes para a renovação das edificações nessas situações, de edificações tombadas ou preservadas. (...) Definimos diretrizes para ações sustentáveis, articulamos um plano de projetos e ações já em andamento e também vinculamos com a capacidade de suporte do uso do solo. Um dos grandes Instrumentos nesse sentido de preservação da paisagem é o relatório de impacto de Vizinhança que avança um pouco mais em relação ao que Plano Diretor estabelecia, sendo necessários alguns detalhamentos para entrar em prática esses Instrumentos.

Consideramos relativamente à capacidade de suporte e ocupação, os seguintes elementos: a questão da paisagem e do ambiente urbano, a iluminação pública, a proteção das encostas, a questão da drenagem, os resíduos sólidos, abastecimento de água e esgotamento sanitário, os transportes e sistemas viários. Cada um desses elementos tem um capítulo próprio dentro dessa lei e estabelece as orientações para a Cidade. E todos esses elementos ao serem associados, vão ser cruzados e definir os zoneamentos e parâmetros de cada área, isso no âmbito dos Planos de Reestruturação Urbana. A orientação é que todos esses elementos sejam considerados quanto a definição de zonas, de uso comercial, de uso residencial e também dos parâmetros urbanísticos. O sistema de transportes também foi colocado como uma parte importante nesse contexto, ele é colocado de forma hierarquizada no projeto de lei, nós definimos quais são os sistemas de maior capacidade, média capacidade e menor capacidade. E também definimos as diretrizes para atuação do

sistema de transportes, que deverão ser resultado de uma qualidade efetiva do transporte e que viabiliza a ocupação do solo em determinadas áreas da Cidade.

No caso dos eixos de comércio e serviços dos bairros, por exemplo, a adequação do transporte possibilitará a maior dinâmica dos centros de comércio e serviço dos diversos bairros então, isso é um orientador. Além disso, a questão da articulação entre o transporte e a habitação de interesse social também é colocada. A questão do estímulo ao uso de transporte público, assim como o uso e a ocupação das zonas, condicionado ao sistema de transportes, sistema viário com capacidade. Estabelecer relações funcionais entre as vias. Equilibrar os fluxos de veículos segundo a capacidade da via e assim sucessivamente. Aqui nós temos um mapa do sistema de transportes já em construção com alguns sistemas projetados, isso resulta na orientação das novas legislações para refletir a nova dinâmica que esses eixos de transporte vão ocasionar. Objetivamente falando, nós temos nesse Projeto de Lei, os eixos de transporte, os BRTs, o Transcarioca, o Transolímpico, o Transoeste e o Transbrasil, algumas outras ligações prioritárias que são viárias, a ligação do metrô entre esses sistemas, a requalificação do Centro através do VLT, porém o que nós já estamos adotando como prática? Rever a legislação do uso do solo local, ou seja, dos PEUs nesses grandes eixos de transportes.

Nós estamos fazendo uma revisão das legislações, o Transcarioca é esse em amarelo aqui, ele passa desde o centro da barra, na Avenida Ayrton Senna, passa pela região da Abelardo Bueno, Pedro Corrêa, Jacarepaguá, Nelson Cardoso e etc. e vai pela zona norte passando também por Madureira, Irajá e todos esses bairros da zona norte ate chegar ao aeroporto. Nós estamos revendo a legislação ao longo desses corredores, pois isso é um orientador através de Planos de Reestruturação Urbana, os PEUs, assim como no caso da Transolímpica, que é esse roxo aqui desde a Salvador Allende, passa por Jacarepaguá até chegar ao Complexo de Deodoro e Avenida Brasil, nós também estamos revendo algumas legislações de Uso do Solo ao longo desse eixo. Assim como em vários outros eixos de transporte que é o caso da Avenida Brasil, que nós já fizemos uma revisão da legislação do solo. Então ao longo desses eixos de transporte, como você tem uma renovação e modificação da dinâmica do Uso do Solo nesses locais, a idéia é que a legislação esteja adaptada a essa nova mudança, inclusive com novas centralidades existindo.

Em relação ao sistema viário há uma hierarquização das vias da Cidade, então nós consideramos seis hierarquias: vias estruturais expressas, que é o caso da Avenida Brasil; Vias não expressas, que é o caso da Avenida das Américas; vias arteriais primárias, como a Avenida Presidente Vargas; vias arteriais secundárias, como a Rio Branco; vias coletoras e vias locais, essas duas com menor capacidade. Referente às centralidades nós definimos cinco níveis e esse estudo considerou dados referentes à dinâmica econômica dos centros e considerou também a variável transporte; então, nós utilizamos dados da Secretaria de Transportes referentes a origem e destino das pessoas para poder definir os centros mais importantes na Cidade. Obviamente o Centro da Cidade está a frente de todos os outros centros, ele se destaca em todos os níveis de comparação, tanto através de arrecadação quanto em quantidade de empresas, quanto a deslocamentos para o Centro. Porém, a Barra, ela aparece como um segundo centro indiscutivelmente na Cidade, então a centralidade da Barra é muito forte e ela entra no segundo nível. São centros de alcance Municipal e Intermunicipal, junto com Botafogo, Campo Grande, Cidade Nova, Copacabana, Madureira e São Cristovão, além da Cidade Universitária, só que a Cidade Universitária e a Cidade Nova são perspectivas futuras. Elas não se destacam ainda nos dados, porém tem uma perspectiva de planejamento de serem centralidades importantes.

São Cristovão, Copacabana e Botafogo, a ideia é que as centralidades sejam estimuladas para diminuir os deslocamentos e aumentar a qualidade de vida das pessoas, ou seja, estimular que haja maiores atividades econômicas nas centralidades do terceiro nível também para que essas centralidades façam com que de fato haja uma proximidade casa/trabalho para que diminua os deslocamentos das pessoas. Em relação ao zoneamento nós temos a zona de conservação ambiental, que é relativa à proteção da natureza; zonas agrícolas; zonas residenciais unifamiliares, ou seja, região de casas; zonas residenciais multifamiliares, região de prédios; zonas de comércio e serviço que admitem atividades de serviço, comércio, edifícios exclusivamente comerciais; zonas de uso misto e zonas estritamente industriais. É importante lembrar que essas zonas querem focar em um determinado tipo de uso, não exclui necessariamente outros usos, por

exemplo, a zona residencial multifamiliar pode ter residências, mas também comércio, serviços, atividades de apoio. Algumas são exclusivamente residenciais para fazer com que as pessoas tenham mais privacidade, não tenham tanto incômodo com a convivência de outros usos. Assim como as zonas de comércio e serviço, aceitam o uso residencial também. Essa é uma característica do Rio, que tende a mesclar os usos facilitando a utilização, o caminhar das pessoas pela Cidade etc. Então, esse zoneamento é o que está sendo definido por essa Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Os usos dependendo da área da Cidade são: agrícola; residencial unifamiliar, que são casas; residencial multifamiliar, que são prédios ou vilas; serviços, de educação, lazer, alimentação; uso institucional e uso comercial, lotes e comércio em geral; e uso industrial. Os parâmetros definidos são diversos, aqui especialmente nós colocamos alguns. A taxa de ocupação máxima, que é o percentual do terreno que pode ser utilizado para edificação; a taxa de permeabilidade mínima, que é o percentual do terreno que deve ser mantido permeável; os afastamentos que são as distâncias entre as edificações e entre as linhas divisórias do terreno, ou seja, fundos e frente; a área total edificável, que é a multiplicação do índice de aproveitamento do terreno pela área e o gabarito que é o número máximo de pavimentos da edificação.

Para cada um desses parâmetros urbanísticos nós definimos um conceito que vai ser aplicado na Cidade como um todo nas novas legislações, diminuindo então a diferença de conceito entre elas. Sobre os grupamentos nós definimos também algumas questões: a largura das vias de grupamentos; grupamentos são como se fossem condomínios, que pela nossa legislação são chamados grupamentos; o acesso direto do grupamento, a rua reconhecida e aceita, as edificações tem que ser afastadas desse grupamento, não podem ser coladas, mesmo em uma situação de vila, agora nós estamos permitindo a construção de vilas em diversas áreas da Cidade através desse Projeto de Lei, isso é uma demanda antiga que já vem e em várias áreas da Cidade requerem esse tipo de grupamento; estabelecemos condições especiais para produção de habitação social, que é o caso dos grupamentos de interesse social que tem regras próprias; e definimos também as doações para equipamentos de escolas e outros tipos de equipamentos públicos. Quando um grupamento é licenciado ele precisa doar uma área dependendo do número de unidades que tem. Os tipos de grupamentos que estamos permitindo são: grupamento residencial 1, que são formados por casas; grupamento residencial 2, edifícios; grupamento 2, também vilas; grupamento misto, que é uma inovação e nossa legislação ainda não permitia, ele permite a mistura de residencial e não residencial. Aqui é importante lembrar a questão do incômodo, a gente permite, mas desde que as situações de incômodo à parte habitacional do grupamento seja preservada, não haja incômodo; não residencial, comércio, serviços e indústria; e as áreas privativas, que na verdade são grupamentos sem edificações, como se fossem loteamentos, terrenos, na verdade. São áreas privativas em condomínio fechado e ao longo do tempo as edificações podem ser construídas. Fazendo uma síntese, são definidas novas áreas de restrição, uma nova hierarquia das centralidades da Cidade, padronização do zoneamento, os novos conceitos de parâmetros para a Cidade toda, novos tipos de grupamentos, novas vilas que a gente está permitindo, ocupação das calçadas a gente define, o Relatório de Impacto de Vizinhança com conteúdo mínimo e critérios e a possibilidade de reconversão de edificações tombadas ou preservadas. A Lei de Parcelamento do Solo define o critério dos lotes. Então no artigo 40 a Lei de Parcelamento define como devem ser divididos ou subdivididos os lotes e glebas para a expansão urbana. A Legislação em vigor é o decreto 3800 de 1970, já houve um grande esforço de atualização e modernização dessa legislação. A Lei federal em vigor é a 6766 de 1979, houve muito esforço também por conta da necessidade de adequação dessa Lei posterior a nossa Legislação.

Então, loteamento é o parcelamento, que inclui abertura de novas ruas ou prolongamento de ruas já existentes. Normalmente quando se faz esse loteamento precisa definir áreas de praças, a área de logradouros, a área de equipamentos públicos, as faixas que não podem ser ocupadas por estarem próximas a rios. E com todos esses critérios referentes às quadras, as praças, as áreas de doação de equipamento ou as áreas que não podem ser ocupadas são definidas nesse Projeto de Lei. Então, por exemplo, um lote de sexta categoria no nosso Projeto de Lei, deve ter uma área de 250m² e uma testada mínima especificada lá e pode se transformar num lote de sétima categoria, ou seja, pode haver um desmembramento em dois lotes de 125m² com 5m de testada. Isso é o que é definido nesse Projeto de Lei. São sete categorias de lotes e

para cada região da Cidade você tem uma categoria específica. Então você tem lote desde a primeira categoria com testada mínima de 100m e área de 500.000m², que normalmente são áreas agrícolas ou até esse caso de lotes de 50m de testada e área de 10.000m² até lotes com 5m de testada e área de 125 m², que é o mínimo que a legislação federal permite. Os aspectos relevantes, as calçadas foram adaptadas em condições de acessibilidade, ou seja, a gente define o tamanho mínimo de calçadas, a gente define as exigências de infraestrutura, adequadas às novas necessidades e a novos padrões técnicos, ou seja, pavimentação e drenagem adequadas, dutovias para a passagem de cabos de energia, ou seja, a fiação deverá ser subterrânea. Atualizamos o lote mínimo para 125m² e definimos maior flexibilidade para implantação de equipamento público, que antes havia uma vinculação para determinados tipos de equipamentos e agora a gente está abrindo para diversos equipamentos, como clínicas da família, equipamentos de saúde, equipamentos de assistência social, ou qualquer outro equipamento que seja relevante para aquela região e, além disso, tem a definição da área pública a ser doada. No caso dos logradouros passa a ser o seguinte: antes nós definíamos 9m mínimos de logradouro, agora estamos definindo 11m, contando já calçadas, caixa de rolamento. A calçada conseqüentemente tem que ser maior, ela passa de 1,5m para 2,5m, sendo que a faixa livre para o pedestre tem que ser de 1,5m e não pode ter nenhum de obstáculo nessa faixa. As calçadas têm que estar adaptadas às condições de acessibilidade, com rampas e o objetivo é que haja maior qualidade dos espaços públicos desses loteamentos.

Em relação à infraestrutura, nós definimos que devem passar por análises específicas dos órgãos responsáveis pelas encostas, que é o caso da GEORIO e das baixadas que é o caso da Rio Águas para avaliar o parcelamento. Exigências de dutovias para a transmissão de dados, ou seja, infraestrutura de telecomunicações e de energia tem que ser subterrânea, exigência de infraestrutura para todo Município iguais, que a legislação anterior permitia em algumas áreas da Cidade pavimentação com saibro e a gente está permitindo somente pavimentação, não está mais permitindo outros tipos de materiais, somente pavimentação asfáltica e ampliação das áreas de doação (...). Antes o parcelamento requeria 2% da área para escola e 6% para praças e similares, a proposta agora são 8% para equipamento público, ou seja, pode ser uma escola ou outro tipo de equipamento de interesse para o local e 6% para praças e similares. Então o percentual de 6% é mantido praças e para equipamento público sai de 2% para 8%. O total de doação no parcelamento passa a ser 35%, incluindo aí os logradouros, calçadas e etc., em áreas para lotes maiores ou iguais a 30.000m².

Nós vamos abrir agora para perguntas sem entrar no especificamente no Código de Obras e Edificações, nós passamos alguns formulários para vocês fazerem as perguntas, quem tiver interesse em fazer mais perguntas pode contactar a Bruna que ela vai dar o papel.

Audiência - Só pode fazer perguntas através de formulário?

Daniel (SMU) – A gente pode até abrir para perguntas, mas a gente gostaria se possível, que vocês preenchessem o formulário porque a gente está registrando todas as perguntas e essas perguntas vão constar também com todo material referente à Audiência, inclusive vão servir para a gente poder registrar e fazer todas as emendas ao texto do texto do Projeto de Lei.

Audiência – Está sendo filmado?

Daniel (SMU) – Sim está sendo filmado também. Vamos iniciar as perguntas.

Audiência – Tem uma pauta, porque estava na internet, mas fisicamente para que a gente possa olhar?

Daniel (SMU) – Nós temos todo o material na internet, aqui nós disponibilizamos as cartilhas informativas e os folders. Vocês chegaram a ver os folders e cartilhas?

Audiência – Sim.

Daniel (SMU) – Esse é o material, o que está sendo proposto de novidades, porém caso seja necessário, vocês queiram algum material impresso a gente pode disponibilizar.

Audiência – Eu gostaria, se puder disponibilizar eu gostaria.

Daniel (SMU) - Todos os Projetos de Lei e todas as perguntas estão disponíveis no site da Secretaria de Urbanismo em um link chamado instrumentos urbanísticos.

Audiência – A apresentação também está disponível?

Daniel (SMU) – A apresentação também está disponível no site. Tanto a apresentação que nós já fizemos em outros pólos, como no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, como no COMPUR, quanto nas Audiências que nós já fizemos. Todos estes materiais estão disponíveis no site.

Vamos então começar as perguntas.

João Costa Pinto (Associação de Moradores e Amigos da Freguesia) – O bairro da Freguesia Jacarepaguá já está esgotado na sua capacidade de adensamento ao nível de infraestrutura falta de projeto de Governo Municipal e Estadual (...) também aos equipamentos públicos. Solicitamos estudos para a inserção do bairro para a Macrozona Condicionada saindo da Macrozona Incentivada.

Daniel (SMU) - Isso é um aspecto importante para a gente comentar. De fato o que está estabelecido no Plano Diretor são essas Macrozonas definidas, inclusive com a maior parte do bairro de Jacarepaguá dentro da Macrozona Incentivada, porém isso não significa, para fins de planejamento local, que toda área deve ser incentivada. No caso de alguns maciços existentes na região, apesar de estar na Macrozona Incentivada isso não significa obrigatoriamente que eles vão ser incentivados, que a ocupação vai ser incentivada ali. Tudo acaba se vinculando a um detalhamento local, ou seja, um PEU com uma revisão no local, então dentro aspecto do macrozoneamento ele é um orientador, mas não é uma condição definidora completamente da questão que vai ser estabelecida no local através de um PEU de uma legislação específica. Então esse é o objetivo que a gente tem que focar, a gente sabe que existem umas áreas mais saturadas de infraestrutura, inclusive no bairro de Jacarepaguá a gente já está trabalhando nesse sentido até com uma Área de Especial Interesse Ambiental definida, que visa reduzir o adensamento daquela área. Apesar de pelo Plano Diretor ela estar na Macrozona, o detalhamento local é que vai decidir.

Alessandra Russo (Associação Barra Verde) – uma área de 6000m² foi loteada irregularmente onde foram edificadas 19 casas e terrenos de 200m² a 500m² a mais de quinze anos formando uma vila. Há algum projeto para regularizar esse tipo de loteamento?

Daniel (SMU) - sim. Com a previsão dessa nova legislação as vilas já existentes na Cidade que por algum evento estejam em situação irregular, se elas se adequarem aos parâmetros definidos nessa nova legislação, elas poderiam ser regularizadas.

Márcia Bastos (Subsecretária de Urbanismo) – Esse caso das vilas é em Vargens?

(...)

Márcia Bastos (Subsecretária de Urbanismo) – Para você regularizar é necessário que _____ da legislação. Provavelmente esses casos (...) aí realmente vai ter que aguardar a revisão da legislação local até que possa prever nessa região se possa criar essa tipologia de vila. Porque ali na região não existe essa previsão, somente loteamento ou grupamento residencial de edificação unifamiliar. Ai você teria que se adequar a legislação, buscar uma forma de adequar a vila a um grupamento, eu acho que você pode comparecer aqui na SMU.

Alessandra Russo (Associação Barra Verde) - já fui e não existe nenhuma possibilidade desse loteamento (...).

Márcia Bastos (Subsecretária de Urbanismo) – porque você pode sim, os lotes nesse caso podem ser inferiores ao lote mínimo do local, mas se você de alguma maneira, ao invés de um loteamento, você fizer um grupamento, não considerando o logradouro e nem o lote (...), você pode ter áreas exclusivas de utilização para cada casa sem constituir um lote e considerar o grupamento como um todo. É provável que você tenha que fazer algum tipo de adaptação para buscar a regularização através de uma adaptação à legislação. É uma tentativa, então o ideal é que primeiro se aprove o projeto para que ele esteja dentro da legislação, mas se assim você não o fez, deve buscar a legalidade.

Alessandra Russo (Associação Barra Verde) – na verdade a Associação fez isso.

Márcia Bastos (Subsecretária de Urbanismo) – Mas eu acho que você pode mais uma vez buscar a Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização da área e levar essa tentativa de regularização para tentar adaptar à legislação.

Audiência - O Governo fez um projeto de regularização de loteamentos. Eu queria saber já está tocando em alguns parâmetros de vilas, para haver essa possibilidade de regularização, se poderá haver um projeto para isso porque existem muitas vilas que não atendem ao mínimo (...).

Márcia Bastos (Subsecretária de Urbanismo) – a legislação geral hoje aplicada à Cidade, o projeto de desenvolvimento urbano geral da cidade com data de 1976 acabou com a vila, que era muito comum na Cidade, principalmente no subúrbio, mas a legislação de proposta para a Cidade vem novamente trazendo essa tipologia, buscando essa tipologia (...), então na nova legislação que o Daniel apresentou é uma legislação genérica que vai dar a diretriz para as leis específicas de cada região, atendendo as características e respeitando as condições de cada região e nessa diretriz a gente já prevendo o retorno da vila, a partir da aprovação desses novos instrumentos você já vai abrir a possibilidade de aplicar no projeto de lei a tipologia de vila adaptada aos parâmetros de densidade de cada região.

Marcelo Melo (Associação de Moradores das Ilhas da Barra)– os PLCs abordados são constituídos de diversos artigos. Por que não fazer uma Audiência para cada PLC e por que não abre espaço para o público abrir um grupo de trabalho para atualizar as leis?

Daniel (SMU) - nós entendemos e até consideramos em um primeiro momento essa possibilidade, fazer reuniões por grupo de trabalho, porém a gente achou mais produtivo fazer por região da Cidade, na medida que a gente conseguiria atender a um público maior e também trazer um pouco essa diversidade de projetos que a gente está trabalhando no momento. Por que eu estou falando isso? Porque muitos desses projetos são complementares entre si, então os aspectos, por exemplo, da Lei de Parcelamento do Solo em alguns aspectos remetem à Lei de Uso e Ocupação do Solo, assim como o Código de Obras e Edificações também tem relação com a Lei de Uso do Solo. Apesar de a gente ter definido escopos bem definidos para cada um, eles se complementam de certa maneira, então a gente achou mais produtivo indo pelas diversas regiões da Cidade e falarmos com a sociedade sobre todos os quatro Instrumentos. Isso também não impede que seja feito um grupo de trabalho para atualizar as leis, isso é uma proposta que foi colocada aqui.

Márcia Bastos (Subsecretária de Urbanismo) – então Marcelo, nós estamos apresentando o Projeto de Lei de cada um desses Instrumentos estabelecidos pelo Plano Diretor, de forma a dar publicidade a todo o conteúdo desses projetos e ao mesmo tempo informar que eles estão na íntegra no nosso site da Secretaria de Urbanismo onde existe um canal aberto de participação para que toda a Comunidade possa colaborar com sugestões, críticas, de forma que a gente possa aprimorar esses Projetos de Lei.

Daniel (SMU) – inclusive, se for o caso, vocês enviando um email para o participe.instrumentos@gmail.com, a gente pode marcar uma reunião específica, se for caso, para dar alguns detalhes para um grupo que esteja interessado. Isso não está fora de cogitação, pelo contrário.

Audiência - Eu também estou aqui representando um coletivo de resistência popular da Zona Oeste. Existe um grande medo por parte do coletivo de que esses Projetos de Lei tenham o mesmo teor do Projeto de Lei (...) aprovado no ano passado que determinou a destruição de uma grande área verde na nossa região. Como é o Projeto de Lei que vai ordenar a ocupação do solo e é um projeto que existem 300 artigos nesse e 190 em outro, a gente não vai ter tempo de analisar o teor e o conteúdo desse Projeto de Lei e a gente não sabe se existe uma intenção por parte da Prefeitura de facilitar o licenciamento da devastação ambiental da nossa região porque é exatamente o que está acontecendo aqui ao lado no campo de golfe, uma devastação de uma área de Mata Atlântica, um Patrimônio Nacional. Nossa vontade é criar um grupo de trabalho que tenha um tempo hábil para poder analisar e estudar cada artigo.

Audiência - Gostaria também de saber, na mesma linha dele, se o Projeto contempla também as ocupações desordenadas nas Ilhas da Barra da Tijuca? Porque isso é um problema muito maior do que qualquer outro que a gente possa saber aqui.

(Nesse momento há uma discussão entre a audiência que não pôde ser captada pelos microfones)

Audiência – Transporte de massa é esse metrô, que seria a real intenção de puxar da Zona Sul para a Barra até o Recreio, da Alvorada, ir em direção a Irajá fazendo realmente uma rede, não uma tripa, da Pavuna até aqui, ao Downtown, que isso não é o sistema viário que a gente gostaria de ter, de transporte de massa, e até que ponto essa determinação do Plano Diretor com o transporte de massa, que quem age é o Governo do Estado, nós, enquanto cidadãos cariocas, e o Governo Municipal pode interferir nessa questão para que seja realmente feito um estudo que atenda a locomoção dos cidadãos cariocas dessa região, e não a interesse de repente de estudos que fogem à representatividade, aos interesses nossos, as dificuldades que a gente tem de se locomover. Jacarepaguá não está diferente, já está congestionada, a Barra está ficando assim e todo o Rio de Janeiro está ficando assim. O metrô não é a solução, é a menos ruim, mas é realmente transporte de massa. O que a gente está gastando de BRT é uma discussão a parte. Eu queria saber também, não só da discussão final, essa questão do metrô, do transporte de massa, também é muito importante e a gente tem que ter uma resposta para isso, até que ponto o Governo Municipal pode interferir e interfere e vai interferir de acordo com os reais interesses da população. E Saneamento, A CEDAE, da mesma forma. A gente tem uma luta de emissário submarino aqui, desde a época de Chagas Freitas que agora já tem a estação de tratamento, mas a rede de coleta não existe, isso está na mão de um órgão Estadual que não responde aos interesses realmente de saneamento da baixada. Da mesma forma nós não conseguimos que o Governo Municipal, com o Plano Diretor, ou por vontade política, interfira para que isso se realize na realidade. Eu não posso limpar os rios, limpar as lagoas e limpar realmente o mar. Até que ponto é vontade política do Prefeito, não só fazer um novo Projeto de Lei com alterações e discussões, mas que também interfira em situações em que o Governo Estadual age sob a nossa realidade não da forma como o cidadão carioca quer, mas da forma como a cabeça de algumas pensantes e outros interesses que de repente fogem aos reais interesses da população.

Daniel (SMU) - de qualquer forma a gente aqui está tratando sobre o planejamento da Cidade.

Audiência - Por isso a necessidade de fazer uma discussão final, muita clara, objetiva, como foi falado na questão do golfe...

Márcia Bastos (Subsecretária de Urbanismo) – nós viemos aqui para um fórum de discussão sobre esses Projetos de Lei, eu entendo legítima sua colocação, e pertinente, agora, foge a esse fórum que nós nos propusemos a apresentar. Nós que somos também arquitetos e urbanistas da Cidade consideramos pertinente a sua colocação, agora estamos colocando aqui uma discussão das Leis de Uso e Ocupação do Solo, Licenciamento e Fiscalização, Código de Obras e Edificações e Parcelamento do Solo, mas a gente está levando em conta também todo aspecto de Impacto de Vizinhança e os componentes para a ocupação do solo. O transporte vai muito além do que nós estamos colocando aqui, entendo necessário ser discutido, e (...) dessa sua colocação que tem se apresentado necessária.

Daniel (SMU) – vamos a segunda parte da Audiência Pública. Agora nós vamos fazer uma apresentação referente aos dois Instrumentos que estão faltando, que são coordenados pela Secretaria de Urbanismo. O Código de Obras e Edificações estabelecido pelo Plano Diretor, disporá sobre as obras públicas e privadas de demolição, reformas, transformação do uso, modificação e construções. A legislação em vigor é referente ao Decreto 3800 de 1970.

Gostaria de solicitar que as pessoas fizessem silêncio para a segunda parte da apresentação, até para não atrapalhar as pessoas que estão aqui até essa hora e permitir o entendimento de todos.

O Decreto 3800 de 1970 tem uma parte relativa ao RCE, e o Decreto 10426 de 06 de Setembro de 1991 também estabelece condições relativas ao RCE, que é o Regulamento de Construções e Edificações. Além disso, há outras normas no Corpo de Bombeiros, de normas técnicas em geral, de qualidade, conforto, segurança e acessibilidade. O novo Código de Obras e Edificações vai considerar todos esses aspectos dessa

legislação em vigor, traz outros como a sustentabilidade, ou seja, a redução de impactos ambientais nas obras, com a segurança dentro e fora dos canteiros de obras; a questão da segurança e compatibilidade com normas de segurança já existentes relativas ao Corpo de Bombeiros; acessibilidade dentro e fora das edificações; e a qualidade e conforto com regras para mais qualidade arquitetônica e conforto ambiental nas edificações.

Toda a legislação, que é uma legislação que já está defasada, a gente atualiza, traz elementos de inovação e atualiza essa legislação com esses princípios aí, com aspectos mais relevantes. Sobre o aspecto da qualidade arquitetônica e do conforto ambiental, nós definimos que os elementos construtivos têm que estar em harmonia com a paisagem da Cidade. Há permissão de vaga presa para a mesma unidade, resultando em menor número de construção e escavação. No caso específico de cobertura e coroamento das edificações, devem ser integradas ao restante da edificação e também devem compor harmonicamente uma paisagem em conjunto interessante.

Permissão para a construção de pórticos respeitando a segurança e o conforto dos acessos aos condomínios e também às edificações. Sobre o aspecto do conforto ambiental nós definimos a metragem dos compartimentos de permanência prolongada nas unidades, como por exemplo, os requisitos uma área útil de 30m² para cada unidade, no mínimo, sendo que esse valor para cada uma das regiões da Cidade pode ser diferente e estabelecemos, para cada um dos compartimentos, ou seja, partes da unidade residencial, uma determinada metragem mínima. A sala deve ter 12m² no mínimo, a cozinha 4m² e assim sucessivamente.

Como inovações desse Código de Obras e Edificações, nós definimos como responsáveis os profissionais habilitados e os próprios proprietários, na execução de obras. Isso é uma prática já existente e nós só endossamos nesse código novo. Existe a figura do profissional responsável pela autoria do projeto, o PRPA e o profissional responsável pela construção da obra, o PREO. Além disso, os proprietários também são responsáveis em cumprir o estabelecido desse Código de Obras e Edificações e nas demais normas em vigor aplicadas.

A questão da reconversão de edificações tombadas e preservadas também é colocada, então são estabelecidas algumas orientações nesse sentido. A gente define, dispensa ou faz exigências para viabilizar determinados usos em algumas edificações e permitimos também a criação de novos pisos e jiraus, mas sempre submetendo esse a aprovação desse processo pelo Patrimônio Cultural, que é o responsável pela tutela do imóvel.

Com relação à sustentabilidade, temos outros indicadores: nós obrigamos a construção de bicicletário em todas as novas edificações, tem uma área exclusiva para bicicleta; deverá ter uma área específica para a coleta seletiva com fácil acesso e revestimento em material lavável; telhados verdes passam a ser permitidos, que a legislação anterior ainda não nos permitia. Não obriga a construção de telhados verdes, porém permite essa construção. Quanto a arborização urbana também há algumas inovações que o Código de Obras define, algumas obrigações em relação à arborização da calçada e do empreendimento e não somente a doação de mudas de árvore, como era no Código anterior.

Em relação à acessibilidade, nós focamos na questão das normas técnicas em vigor; estabelecemos a obrigatoriedade de pisos antiderrapantes para os passeios públicos; definimos que a largura, assim como na Lei de Parcelamento, dos passeios deve ser de 2,5m, e a faixa livre para circulação de pedestres de 1,5m; os passeios deverão ser revestidos por material antiderrapante e dotados de rampas de acessibilidade universal. Todas as obras programadas por concessionárias deverão prever a construção de rampas de acessibilidade quando próximos a semáforos ou esquinas. Então, quando houver algum tipo de intervenção de uma concessionária no espaço público, a concessionária deverá ficar responsável por implantar essas rampas. Temos também a remissão às normas de segurança contra incêndio e pânico do bombeiro. Antes havia certa sobreposição de normas. Agora nós remetemos para os bombeiros essa responsabilidade, que é de fato quem rege essa questão; a questão das marquises sobre o logradouro público: continuam não sendo permitidas. Elas só são permitidas desde dentro dos limites dos lotes e executadas com estrutura metálica e não sendo permitidas em concreto armado.

O Código de Licenciamento e Fiscalização, que já está nos procedimentos de licenciamento. O Plano Diretor estabelece em seu artigo 56, e o Código de Licenciamento e Fiscalização disporá sobre as normas de licenciamento e fiscalização de obras públicas e privadas de construção, modificação, transformação de uso, reforma e demolição. A legislação em vigor é a lei 1574 de 1967, o Decreto 3800 também tem obras relativas ao Regulamento de Licenciamento e Fiscalização, RLF, que a ideia é que seja revogado. Outras normas específicas também são aplicadas, vão permanecer, porém foram reconsideradas nessa nova revisão.

Como aspectos relevantes, esse Código de Licenciamento e Fiscalização, adéqua a diversidade de procedimentos existentes em cada tipo de licenciamento, por exemplo, licenciamento quando é uma área de encosta, quando é uma área frágil de baixada, cada um possui procedimentos específicos. Nós consideramos isso tudo para trazer para uma norma geral da Cidade, o Código de Licenciamento e Fiscalização. O objetivo é simplificar procedimentos de licenciamento para torná-los mais ágeis sem trazer prejuízo à segurança das edificações. Nós também atualizamos procedimentos relativos a fiscalização. Esse Código de Licenciamento dispõe inclusive em obras de logradouros públicos, coisa que ainda a legislação anterior não dispunha; fala especialmente do licenciamento de obras e estabilização geotécnica e também do atendimento as normas técnicas em vigor, apesar de isso já ser uma prática corrente, nós trazemos isso para a legislação. Fazemos uma simplificação na forma de apresentação dos projetos, tornando essas apresentações mais simples; fizemos uma atualização nos valores das multas, na medida em que elas estavam muito defasadas, muitas já estabelecidas há 30 a 40 anos atrás, a gente estabelece um valor mínimo de R\$60,00 e dependendo do tipo de infração essa multa pode ser progressiva e há vários tipos de multas para cada uma das infrações. Os valores normalmente são mais altos para danos ou prejuízos em áreas públicas.

Que tipos de obras dependem de licença do Poder Público? As próprias obras executadas pelo Poder Público e toda e qualquer obra de construção, reconstrução, modificação, transformação do uso, acréscimo, reforma, desde que não modifique as condições de segurança da edificação e consertos das edificações em geral; obras de estabilização geotécnica e drenagem; obras em prédios tombados também demandam licença; obras em parcelamento, quer dizer, quando você vai parcelar também precisa de licença; obras de infraestrutura em espaços públicos, também dependem de licença; e também obras de intervenção em subsolo, em áreas de interesse histórico, arqueológico, também dependem de licença.

Quais são as obras que não dependem de licença? Pinturas e pequenos consertos externos nas edificações; a construção de galerias, caramanchões, jardins, piscinas, pavimentações e outras obras a céu aberto, respeitando a taxa de permeabilidade do local; instalações de antenas e bombas elevatórias, desde que para uso exclusivo do imóvel; obras de reforma e modificação interna sem acréscimo de área que não implicam na alteração das áreas comuns para o empreendimento. Além disso, obras que não impliquem na questão estrutural das edificações, se elas implicarem na questão estrutural, necessitam de licença; construção, restauração e reforma de passeios que não prejudiquem a permeabilidade e desde que situados em áreas não protegidas pelo Patrimônio Cultural, essas também não dependem de licença.

Em relação às responsabilidades, existem diversos pontos referentes às responsabilidades, os profissionais, arquitetos engenheiros, são responsáveis por projetos, cálculos e memórias relativos a execução de obras e instalações, execuções de obras de qualquer natureza; órgãos municipais são responsáveis pelo exame dos projetos, no cálculo e memórias apresentados para o licenciamento das obras; os proprietários são responsáveis por garantir as condições de estabilidade de seus terrenos e também pelas devidas contenções corretivas, também são responsáveis pela conservação e limpeza dos cursos d'água, galerias de águas pluviais, manutenção do livre escoamento de água nos imóveis atravessados ou limitados por eles; proprietários e profissionais são responsáveis pelo respeito ao projeto aprovado, pelas normas técnicas durante e após a execução da obra, responsáveis por usar técnicas preventivas para a segurança, respondendo por eventuais danos causados a terceiros.

Essa apresentação foi um pouco mais sintética, vamos novamente abrir espaço para perguntas relativas a esses Instrumentos, então novamente vamos compor a mesa e receber contribuições.

Dra. Fernanda (Câmara de desenvolvimento Sustentável da OAB Barra) – na construção de condomínios American Park e Mundo Novo, a avenida Dulcídio de Cardoso, através desses condomínios teve o tráfego de

veículos suspensos para a colocação de anilhas de madeira. Porque até hoje essas anilhas não foram retiradas?

Daniel (SMU) – como já foi explicado pela subsecretária, é um material muito específico, então infelizmente a gente não tem como responder a essa questão.

(...)