

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 **30 de julho de 2013, das 14:00 às 17:00**, no Auditório do Mercado de Madureira, situado em Madureira, 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) - Está aberta a audiência pública para divulgação dos instrumentos do Plano Diretor. A gente está fazendo estas audiências para divulgar esses instrumentos junto à população, e estão disponíveis em nosso site todos os materiais referentes a esta audiência. Tanto os folders, que vocês podem levar para distribuírem na associação comercial e na câmara se for o caso, quanto às cartilhas, também que foram preparadas para poder divulgar o assunto com uma linguagem mais acessível a esses regulamentos.

Nosso objetivo na verdade é continuar regulamentando o Plano Diretor. O Plano Diretor foi aprovado em 2011 e tem uma série de instrumentos lá contidos que precisam ser aprovados pela Câmara Municipal. Então a gente fez quatro projetos de lei, encaminhamos a Câmara Municipal que vai discutir esses instrumentos, debater esses projetos de lei e provavelmente fazer novas audiências públicas. Obviamente que todos os preceitos contidos no Plano Diretor são seguidos por esta legislação. Então uma questão primordial é a questão de visão de futuro da cidade. Estes instrumentos colocam um novo ordenamento pra cidade: como a cidade vai crescer daqui por diante, quais os critérios para isso, então temos a visão do futuro da cidade.

Desenvolvimento urbano equilibrado e harmônico com a paisagem, o meio ambiente e o patrimônio cultural e histórico. Além disso, a gente também considerou a função social da propriedade, qualidade de vivência urbana, valorização do meio ambiente, regularização urbanística e fundiária e produção de moradias populares.

Os instrumentos são quatro, coordenados pela Secretaria de Urbanismo. Tanto a Lei de Parcelamento do Solo, quanto à Lei de Uso e Ocupação do Solo, quanto o Código de Obras e Edificações e Código de Licenciamento e Fiscalização foram encaminhados a Câmara dentro do prazo que precisa pelo Plano Diretor, que era dia 13 de agosto de 2013. Os números do PLC para quem quiser também consultar na Câmara estão ali expostos, que é a Lei de Parcelamento PLC Nº29, Lei de Uso do Solo PLC Nº33, Código de Obras PLC Nº31 e Código de Licenciamento PLC Nº32. Além desses instrumentos foi feito também o Código Ambiental com o mesmo prazo, que foi feito e coordenado pela Secretaria de Meio Ambiente. Todos esses instrumentos contaram com a participação de diversos órgãos, tanto a Secretaria de Urbanismo quanto a Secretaria de Meio Ambiente convocaram diversos órgão municipais para avaliar esses projetos de lei; foram feitas sugestões e mudanças, como por exemplo: RIO-ÁGUAS, a GEO-RIO opinou sobre o aspecto das encostas, a CET-RIO sobre o aspecto da circulação viária, a Secretaria de Habitação e assim sucessivamente. Então, como eu já havia dito, todos esses materiais que foram produzidos estão no site da SMU, www.rio.rj.gov.br/web/smu e lá estão contidos tanto os projetos de lei quanto os folders e cartilhas. Além disso, a gente criou esse email participe.instrumentos@gmail.com, para que as pessoas possam encaminhar sugestões, quando tiverem lido esse material e quiserem contribuir.

Bom, já foram feitas cinco reuniões no âmbito do Conselho de Política Urbana o COMPUR. Essas cinco reuniões foram realizadas no Centro de Arquitetura e Urbanismo, localizado em Botafogo, em Maio e Junho e os conselheiros levantaram uma série de sugestões onde puderam propor modificações.

Agora a gente está na fase de divulgação junto às Macrozonas. A Controlada que inclui Centro e Zona Sul já foi no dia 16 de julho e agora é a região da Incentivada que inclui Madureira, Méier, Ilha, Tijuca, Irajá, Ramos, Leopoldina. A Macrozona Assistida será na semana que vem dia 06 de agosto que inclui a região de Campo Grande e Santa Cruz e na Barra da Tijuca daqui a duas semanas, a Macrozona Condicionada pega Guaratiba e Vargens.

Pra fazermos esses quatro regulamentos a gente tinha que deixar claro o que cada um ia tratar para não haver sobreposição de matérias. No caso da Lei de Uso e Ocupação de solo, nós falamos especificamente sobre parâmetros de uso e ocupação, ou seja, que tipo de utilização vai ser dado a um determinado lote, se é utilização comercial, residencial, de serviços ou industrial, ou até o parâmetro de ocupação, como é o gabarito, número de pavimentos, como é a taxa de ocupação do terreno, tudo isso está contido dentro desse primeiro projeto de lei. Além disso, a gente colocou diretrizes da ocupação do solo ligada a disponibilidade de infraestrutura, as centralidades, as áreas mais centrais, as áreas de restrição à ocupação urbana, colocamos também estratégias de proteção à paisagem urbana que é o bem mais valioso da cidade.

Na Lei de Parcelamento do Solo, nós especificamente falamos o seguinte: como deve ser o parcelamento, ou seja, qual o lote mínimo de uma determinada área, quais as características para a infraestrutura daquele determinado lugar, qual o tipo de pavimentação dessas novas áreas a serem parceladas, como devem ser as áreas para a implantação de escola, quais as áreas mínimas para isso, qual a frente de lote mínima. Tudo isso é falado nesse projeto.

E o Código de Obras e Edificações fala especificamente das edificações, dos parâmetros internos e externos da própria edificação, que é o caso das circulações, corredores, unidades internas a edificação, a unidade, quarto, sala, dimensões mínimas. Tudo isso é falado nesse projeto de lei. Ele traz conceitos relativos à sustentabilidade, a acessibilidade, a segurança das edificações, traz aspectos relativos à viabilidade, conforto, ventilação, iluminação.

O Código de Licenciamento e Fiscalização fala dos procedimentos para você licenciar uma nova edificação ou um novo parcelamento e, além disso, trata também da fiscalização de proprietários e profissionais envolvidos nessas obras. Ele é mais específico para procedimento.

Na verdade a gente está pretendendo falar mais detalhadamente sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo e a Lei de Parcelamento, depois a gente abre para as perguntas e fala mais detalhadamente sobre o Código de Obras e Edificações e o Código de Licenciamento e Fiscalização.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo é responsável por estabelecer o zoneamento de todo o território municipal, atualizando, unificando, simplificando e sistematizando novos reguladores do espaço urbano vigente. E qual é a legislação que hoje está em vigor? Existem várias legislações em vigor, todas essas que estão aí colocadas, como o próprio Plano Diretor, o Decreto Nº322/76 estabelece zoneamento atual, várias partes da cidade, inclusive a maior parte da Zona Norte área incentivada. Os Planos de Estruturação Urbana, que existem alguns em vigor aqui na macrozona Incentivada que é o caso do PEU Penha, por exemplo, que acabou de ser aprovado na Câmara. As Áreas de Especial Interesse que também tratam de parâmetros de uso do solo local, como por exemplo, a área de especial interesse urbanístico da Avenida Brasil, que traz novos parâmetros de ocupação para aquela área. Todas essas normas falam do uso e

ocupação da cidade. A LUOS traz novos conceitos que vão vigorar para o futuro da cidade. Todas as novas legislações que virão daqui por diante, terão que seguir esse orientador, esse grande cardápio que é a lei de uso e ocupação do solo.

O município tem por necessidade condicionante a preservação da paisagem e isto é colocado no projeto como condição base. O título de Patrimônio da Humanidade que a cidade do Rio ganhou da UNESCO endossa ainda mais a importância da preservação da paisagem. A ocupação do solo tem que estar vinculada a infraestrutura do local, água, esgoto, drenagem, coleta de lixo, transporte e áreas verdes para a definição de novas legislações, isso já vem sendo considerado, e enfatizado na lei de uso e ocupação do solo.

Como pontos relevantes nesse trabalho, nós tivemos a definição de áreas de restrição à ocupação urbana, que podem ser áreas com restrição total ou parcial. Definimos estratégias para proteção do meio ambiente e da paisagem, por exemplo, o Relatório de Impacto de Vizinhança foi colocado nesse projeto de lei, a capacidade de ocupação, o sistema de centro e subcentros, que define quais são os centros comerciais de maior importância na cidade, os projetados e os futuros, o zoneamento proposto, os parâmetros urbanísticos que são: altura das edificações, taxa de permeabilidade, taxa de ocupação, afastamentos das edificações (tudo isso foi padronizado para toda a cidade) e os grupamentos, que são os condomínios, que também são definidos.

O Plano Diretor estabelece quatro macrozonas de ocupação, como constam nas definições do Artigo 32. Já foi feita uma audiência da Macrozona Controlada que recebeu este nome porque não deve ser estimulada, pois já tem uma densidade razoável de ocupação e não devem ser estimulados novos adensamentos nesta área. A Incentivada já é oposto, é uma área que precisa de investimentos públicos e já tem uma infraestrutura que deve ser estimulada. A condicionada é uma região que não tem tanta infraestrutura, porém a ocupação da área pode e deve ser condicionada a investimentos, principalmente privados, para que esta área tenha infraestrutura para suportar o crescimento que vem acontecendo por lá. A Assistida é uma área que precisa de investimentos em infraestrutura e deve ser acompanhada por fortes investimentos públicos. Tanto a macrozona condicionada quanto a assistida terão audiências que já estão programadas para as próximas semanas.

Aqui temos o mapa com a abrangência das macrozonas: verde claro é a macrozona controlada que abrange o Alto da Boa Vista, uma parte do centro e zona sul; a incentivada que abrange Jacarepaguá, Tijuca e outras áreas já mencionadas; a assistida abrange Bangu, Campo Grande e Santa Cruz; a condicionada que abrange Guaratiba, Vargens, Barra e outra parte de Jacarepaguá.

Dentro do contexto das macrozonas foram feitos estudos mais detalhados especificando áreas que devem ter restrição à ocupação, como por exemplo, áreas montanhosas, pois correm o risco de deslizamentos. Foram considerados também áreas dos novos eixos de transporte, que podem gerar estímulos as atividades econômicas desses bairros, todos esses fatores são considerados dentro deste projeto de lei.

As áreas de restrição à ocupação urbana são as que tem alguma fragilidade ambiental, para fazer este levantamento nos cruzamos uma série de informações, nós utilizamos o mapeamento da GEO-RIO que existe sobre suscetibilidade a desmoronamentos e riscos a população, consideramos as unidades de proteção, como por exemplo, unidades de conservação da natureza, área de conservação ambiental, parques naturais, e também a existência de cobertura vegetal; assim chegamos a um mapa de áreas de maior restrição de ocupação.

Neste mapa podemos ver todas as áreas de maciços, que tem maior risco a desabamentos ou tem uma vegetação ainda significativa, algumas áreas também suscetíveis a alagamentos, algumas áreas agrícolas, todas estas foram consideradas. Aí está o mapeamento das áreas que são consideradas de restrição à ocupação urbana. A paisagem vai ser preservada com restrições em áreas de construção próximas a encostas, restrições para construir ao longo de rios; também definimos critérios para a construção imobiliária no espaço público, por exemplo, qualquer tipo de elemento que será instalado na calçada tem que ter uma organização, haverá um critério também para instalação de antenas.

O patrimônio cultural já tem outras questões, as áreas que tem proteção do patrimônio, que são áreas históricas, edifícios com uma riqueza arquitetônica muito importante tem que ser preservados, a legislação que protege este patrimônio prevalece sobre qualquer outra legislação e além disso a gente diz que alguns desses imóveis que são preservados devem ter uma utilização mais adequada; às vezes, em uma determinada região, não se pode utilizar um imóvel para um fim multifamiliar, nós estamos permitindo isso desde que haja condições de habitabilidade. Ações sustentáveis são colocadas, articulação com projetos atualmente existentes na cidade e assim sucessivamente.

Outro aspecto importante é a questão da infraestrutura e aí é considerada uma série de variáveis, o abastecimento de água, transporte, o ambiente urbano, a iluminação pública, a proteção geotécnica das encostas, a drenagem, a coleta de lixo de resíduos sólidos, tudo isso faz com que a gente defina quanto da região deve ser ocupada e qual a densidade de ocupação dessa região. Isso vai resultar nos novos PEUs, nas novas áreas de especial interesse.

No caso de sistema de transporte, por exemplo, nos consideramos todos esses investimentos feitos pelo poder público os BRTs, os BRSs, o metrô na região sul da Cidade, tudo isso foi considerado. Dentro desse contexto a gente entende que a qualidade do transporte está vinculada ao uso desses modais, das regiões da cidade, a ocupação dessas áreas, por exemplo, nessas áreas que estão com BRTs, a gente deve estimular a ocupação porque você está ali contando com um sistema de transporte de melhor qualidade, então essas áreas devem ser dinamizadas, seja por mais habitantes, por mais entidades econômicas, comércio, serviços, etc.

Então muitos desses BRTs vão criar novas centralidades, novas dinâmicas de centro de comércio e serviço, o objetivo é estimular, além disso, novas áreas para habitação e assim sucessivamente.

O sistema viário nós hierarquizamos, classificamos quais são as vias e qual o porte dessas vias. A Avenida Brasil é classificada pela lei como via estrutural expressa, a Avenida das Américas é uma via estrutural não expressa, a Avenida Presidente Vargas é uma via arterial primária, a Avenida Rio Branco é uma via arterial secundária, a Dias da Cruz é uma via coletora, e existem outras diversas que são vias locais.

Já as centralidades são lugares que concentram empregos. Além disso, tem também pessoas circulando, você entra com uma arrecadação de impostos, então nós fizemos um extensivo levantamento sobre isso e consideramos a arrecadação de ISS, ICMS, ITBI, IPTU, de diversas áreas da cidade, cruzamos estas informações com as informações da Secretaria de Transportes sobre que regiões que atraem mais pessoas, qual o interesse das pessoas de irem pra essas regiões e definimos um padrão dos bairros em uma classificação.

O Centro da cidade se destaca em todos os aspectos, é o centro de maior porte da cidade, ele se enquadra como centro de alcance metropolitano, extrapola o alcance do município indo para outras cidades.

Centro de alcance municipal e intermunicipal, que é o caso da Barra da Tijuca e Campo Grande. São centros que também ultrapassam o âmbito do município, atraem muitas pessoas, tem muitas diversidades e atividades econômicas, logo, tem que ser prioritários para investimentos e estimular novas dinâmicas desses centros.

Centro de alcance regional, esses centros possuem um destaque mais regional, não municipal ou metropolitano, eles atraem as pessoas de bairros mais próximos. Subcentros de alcance local que já tem um alcance bem menor. Concentrações pontuais ou lineares de comércio, que é a menor desta hierarquia.

Então nós temos nesta hierarquia o Centro da cidade, após vem Campo Grande que se destaca na Zona Oeste, Madureira, Cidade Nova e São Cristovão, que são regiões muito próximas ao Centro e também se destacam, Copacabana e Botafogo e a Barra da Tijuca, que é o segundo maior centro da cidade no momento.

Sobre o aspecto do zoneamento, quais são as zonas que nós definimos?

Zona de conservação ambiental que tem determinada fragilidade, zonas agrícolas, zonas residenciais unifamiliares, zonas residenciais multifamiliares, zona de comércio e serviços, zona de uso misto onde não se tem uma predominância de um determinado uso sobre os outros e zona estritamente industrial.

Quais seriam os usos permitidos em cada uma delas?

Depende de cada região da cidade, mas dentro desse cardápio de usos possíveis é que as zonas serão definidas, então a gente vai poder ter zonas residenciais multifamiliares, mas que também possam admitir comércio, serviços, indústria. O nosso objetivo é misturar os usos para que as pessoas possam se utilizar desses outros usos. Por exemplo, uso residencial unifamiliar, normalmente casas, mas em alguns casos a gente pode admitir serviços ou até indústrias de pequeno porte. Zonas residenciais multifamiliares, se enquadram os prédios e as vilas. Serviços, como educação, lazer, saúde, alimentação. Uso comercial, lojas e comércio em geral. Uso institucional de interesse público, equipamentos públicos. Uso industrial, fábricas de pequeno e grande porte.

Os parâmetros, que servem para controlar quanto do lote vai ser ocupado, quantas unidades vão poder ter dentro de um lote, qual a altura máxima, também já foram conceituados. Aqui temos gabarito que define o número de pavimentos e a altura, o índice de aproveitamento de terrenos que, quando multiplicado pela área, define a área total edificável, a taxa máxima de ocupação, ou seja, dentro de um lote o que é possível ocupar, taxa de permeabilidade, o que deve ser mantido livre para a infiltração de água no solo e os afastamentos. Juntando esses diversos parâmetros você tem o que é possível construir dentro de um lote.

Já os grupamentos são conjuntos de edificações no mesmo lote, podem ser conjunto de terrenos também, que é um grupamento específico (de áreas específicas), todos os outros são conjuntos de edificações, ou seja, quando eles são construídos a edificação tem que ser disponibilizada também, tem que ser construída junto com a infraestrutura do grupamento, do condomínio, podem ter acessos restritos e os proprietários é que são responsáveis pela implantação e manutenção das suas vias, que não são chamadas de logradouros, pois são vias internas ao grupamento. Ali estão definidos os tipos de grupamentos que podem existir. A inovação nesse caso é que hoje pela legislação você permite alguns grupamentos residenciais e a gente está permitindo novos tipos de grupamentos para esta nova legislação, grupamentos não residenciais, no caso de grupamentos de comércio, de serviços ou misturas

de grupamentos, como indústria e comércio ou grupamentos privativos, que são considerados de terreno, como se fosse um loteamento, mas é um condomínio que pode ser fechado e com áreas privativas exclusivas.

Os tipos de grupamentos são:

Grupamento residencial;

Grupamento residencial II;

Grupamentos mistos (onde há mistura de residencial e não residencial);

Grupamento não residencial (áreas de comércio, serviços e indústria);

Grupamento de áreas privativas (são terrenos em áreas de condomínio fechado e ao longo do tempo os proprietários podem edificá-lo).

Uma síntese das inovações:

Áreas de restrição e ocupação urbana;

As novas centralidades;

A padronização do zoneamento único para a cidade toda;

Os novos grupamentos e novos conceitos de parâmetros;

As vilas que passarão a ser permitidas;

A ocupação das calçadas, como deve ser feita para dar segurança e acessibilidade para o pedestre;

A definição do Relatório de Impacto de Vizinhança;

A questão de reconversão das edificações preservadas por parte do patrimônio histórico, ou seja, mudança de uso dessas edificações para que elas sejam mais bem conservadas na Cidade.

A lei de parcelamento trata especificamente do parcelamento do solo, ou seja, a dimensão de lote, de novos logradouros e o código, no artigo 40, fala que ela regulamenta a divisão e subdivisão de glebas para a ocupação pelo loteamento, remembramento e desmembramento. A legislação em vigor é dos anos 70 ainda, decreto Nº3800/70, tem uma parte que chama de Regulamento de Parcelamento da Terra e esse regulamento está em vigor até hoje. Além disso, tem a Lei Nº6766/79, que também estabelece parâmetros, nós atualizamos essa legislação para a nova dinâmica de crescimento urbano da cidade.

O loteamento é o parcelamento para abertura de novos logradouros, diferentemente de um grupamento que não tem logradouro, tem vias internas que podem ser fechadas, o parcelamento tem logradouros públicos que devem ser mantidos pelo poder público e devem ser mantidos abertos. Dentro desse contexto de loteamentos, nós definimos qual a característica das áreas a serem doadas para fins de equipamentos públicos, para a implantação de equipamentos, nós definimos qual a largura mínima das ruas, dos logradouros, qual a área destinada a praças, área de convivência, tudo isso é definido aí. O desmembramento é o parcelamento sem abertura de novas ruas, por exemplo, este primeiro lote tem uma área de 250m², com frente de 10m, pela lei ele é um lote de sexta categoria, com o desmembramento, ele pode virar um lote de sétima categoria, ou seja, há uma divisão para dois lotes de 125m² com uma frente de 5m, isto está previsto nessa lei.

As categorias de lotes são essas, tem lotes desde a primeira até a sétima categoria, nesta primeira categoria você tem que ter 100m de frente e área de 50.000m², no caso da sétima categoria você pode ter lotes com frente de 5m e área mínima de 125m².

O que nós estamos trazendo para esta nova lei de parcelamento?

Calçadas adaptadas às condições de acessibilidade, ou seja, as calçadas mínimas passam a ser de 2,5m não de 1,5m como eram no antigo código, ou seja, para que os passeios tenham uma maior condição de acessibilidade, os deficientes físicos, cadeirantes. Além disso, nós exigimos uma estrutura mais adequada, pavimentação, drenagem. Elas devem ser executadas, antes pela legislação anterior se permitiam pavimentação de saibro, o que não é mais o caso, agora a pavimentação será com asfalto. Nós temos também atualização do lote mínimo para 125m², conforme a legislação federal nº 6766 tratou, e uma flexibilidade de equipamento público, que pode se dar fora dos limites do parcelamento e que antes não podia, e redefinimos o percentual das áreas a serem doadas. Então no caso dos logradouros, por exemplo, eles ficam um pouco mais largos, de 9m no mínimo para 11m, por conta do aumento das calçadas, então 6m de caixa de rolamento é o mínimo, porém eles podem ser maiores de acordo com o interesse público e, de acordo com aquela hierarquização das vias, em vias de maior porte as calçadas devem ser maiores.

As curvas de esquina também são maiores dando maior conforto para manobras de caminhões e veículos de maior porte. As calçadas passam a ter 2,5m e não 1,5m, e dentro deste 2,5m, 1,5m tem que ser livre para o trânsito dos pedestres. As calçadas tem que estar adaptadas às condições de acessibilidade, ou seja, tem que ter rampas com as características que atendam a legislação em vigor e a ABNT, e o objetivo maior é que haja maior qualidade dos espaços públicos destes novos loteamentos.

Na questão da infraestrutura são incorporadas, neste projeto de lei, as análises específicas de órgãos competentes sobre novos licenciamentos de parcelamentos quando eles se dão em encostas e baixadas, ou seja, você tem que preservar determinadas áreas, os cortes em determinadas áreas de encostas tem que ser analisadas pela GEO-RIO, as áreas de baixada ou sujeitas a inundação por onde passem rios tem que ser avaliadas pela RIO-ÁGUAS, então a gente coloca isso dentro deste projeto. São exigidas também dutovias para infraestrutura pública, o parcelamento já tem que estar com a fiação enterrada, tanto seja de iluminação ou telefonia e as exigências de infraestrutura passam a ser iguais para todo município, como eu já havia falado.

As áreas de doações são modificadas, atualmente 2% da área de parcelamento seriam para escola e 6% para praças e similares, nós mantemos estes 6% para praças e similares e aumentamos para 8% a doação e deixamos claro que não necessariamente esta doação seria para implantação de escolas, poderá ser para a implantação de equipamentos públicos mais adequados a realidade local, obviamente que isto passa também por uma análise da Secretaria de Educação e de outros órgãos competentes quanto a implantação deste novo equipamento.

Vamos agora parar para perguntas, nós temos uns papéis que vamos distribuir caso alguém tenha alguma pergunta, ou se quiser falar no microfone também não tem nenhum problema porque a gente está gravando a audiência.

Nós levantamos junto a Secretaria de Fazenda todo o quantitativo de arrecadação de impostos, tanto relativo ao ISS, que vai medir mais especificamente a questão do serviço, quanto o ICMS que já tem uma abrangência um pouco maior de atividades econômicas. Sobre o aspecto da dinâmica imobiliária nós consideramos também o ITBI, tanto sua arrecadação quanto o número de guias emitidas e o IPTU, o

volume ao longo do tempo arrecadado, todas estas informações nós levantamos junto a Secretaria de Fazenda até o ano de 2009. Fizemos este cruzamento com as informações do transporte também. E aí a gente direciona estes centros em função desta demanda. A Barra da Tijuca se destaca neste contexto como um todo porque ela tem um expressivo volume de arrecadação e também porque absorvem e atraem muitas pessoas. Os dados da Secretaria de Transportes são de origem e destino, de onde as pessoas saem e para onde elas vão. Tanto Campo Grande quanto Madureira e Botafogo já se destacam também claramente então já estão todos nesse segundo nível de abrangência por conta disso. Eles se destacam tanto sobre o aspecto econômico, dinâmica comercial, industrial e de serviços quanto sobre o aspecto de atração de pessoas, estreita a população com a dinâmica econômica da região.

Carlos Osório (radio comunitária Bicuda FM) - A rádio Bicuda FM é uma concessão de uma ONG ambientalista ecológica e aqui nesta região existe um instrumento que foi criado pelo governo do Conde chamado Área de Preservação Ambiental e Reestruturação Urbana - APARU, e aqui tem a Serra da Misericórdia e lá na APARU ela fazia uma série de regramentos no entorno das Serras, entre elas a Serra da Misericórdia no Município do Rio de Janeiro. O que eu quero saber é se nesse sistema que vocês estão apresentando aqui hoje, de alguma forma está inserido essa figura que não existe no sistema nacional de unidade e conservação, mas ao ver de qualquer cidadão do município, acha de extrema relevância. Queria saber se faz parte desse estudo, e se não faz, se poderia, de alguma forma, através das audiências públicas, ser pensada qualquer coisa parecida?

Daniel Mancebo (SMU) - Quando nós consideramos as áreas de restrição e ocupação nós consideramos todas as unidades previstas pelo sistema nacional de unidade e conservação, quanto as existentes no âmbito municipal e isso inclui a APARU, inclusive o Plano Diretor também mantém a APARU como uma unidade de proteção, ela se enquadra também no Plano Diretor. Agora, nem toda a área da APARU foi considerada, por exemplo, no caso da macrozona incentivada, se a gente for comparar a área da APARU original é muito mais ampla, mas ela pega áreas muito consolidadas, o centro de Madureira, ela pega áreas muito urbanizadas, então estes casos não vão ser considerados, foram consideradas mais as áreas a preservar efetivamente.

Nós vamos dar prosseguimento, nessa segunda parte vamos falar sobre o Código de Obras e Edificações e o Código de Licenciamento e Fiscalização.

O Código de Obras, pelo Artigo 55 do Plano Diretor, disporá sobre obras públicas e privadas, demolição, reformas, transformação, modificação e construções. Tudo que se refere especificamente a edificação, a construção de uma edificação estará no Código de Obras. A legislação em vigor é o Decreto Nº3800 ainda de 1970, tem algumas disposições ainda relativas, principalmente, às edificações de locais de reunião, por exemplo, edificações especiais como cinema, teatro. Nós trazemos estas disposições e atualizamos no código. O decreto nº10426 de 1991, que trata de edificações comerciais, serviços e multifamiliares, nós também trazemos a disposição dele e atualizamos para esse novo código, outras normas edilícias. As normas do Corpo de Bombeiros que nós também consideramos e nos reunimos com os bombeiros para avaliar até que ponto nós incorporaríamos essas legislações deles e aí entendemos que não, eles definem essas legislações, nós só remetemos a eles e às normas técnicas em geral que também foram consideradas, de qualidade, conforto, segurança e acessibilidade. Dentro desse contexto todas essas legislações em vigor vão ser revogadas e vão passar a vigorar no novo Código de Obras e Edificações.

Consideramos aspectos atuais da sociedade, da cidade, nós trouxemos aspectos de sustentabilidade, acessibilidade, conforto e segurança das edificações. A acessibilidade nós já temos diversas normas técnicas que estavam dentro e nós remetemos essas normas técnicas. A sustentabilidade

nós trazemos diversos aspectos relativos à redução dos impactos ambientais, maior segurança dentro e fora do canteiro de obras. Aspectos de segurança também são muito relevantes, então a gente fez essa compatibilidade com normas de Segurança do Corpo de Bombeiros, que antes havia uma certa sobreposição, nós regulamentávamos certas coisas e os bombeiros também regulamentavam e nós agora direcionamos tudo para o corpo de bombeiros. Qualidade e conforto também, tem regras de qualidade arquitetônica mais adequadas e dão maior conforto ambiental as edificações.

Sobre o aspecto da qualidade e do conforto a gente indica claramente que os elementos construtivos e a preparação das obras tem que estar em harmonia com a paisagem da Cidade. Além disso, nós permitimos a construção de pórticos, coisa que antes da legislação não era permitido. No caso específico da questão da harmonia com a paisagem, tanto a cobertura quanto o coroamento das edificações devem estar adequados, tanto à edificação, como por um conjunto harmônico, quanto com o todo, evitando impactos agressivos à paisagem. Um outro aspecto é a questão da vaga presa na mesma unidade resultando em um menor volume de construção e escavação. Nós definimos também quais compartimentos de permanência prolongada, o que já era definido pela legislação atual, exceto pelas cozinhas, mas quartos, salas, lojas e salas comerciais são compartimentos de permanência prolongada. Definimos quais são as áreas mínimas para esses compartimentos, então a sala terá no mínimo 12m², banheiro 1,50m², cozinha 4m² e quarto 6m². De toda forma, o mínimo de uma unidade terá que ser 30m² e esta unidade terá que ter uma sala, um quarto, uma cozinha e um banheiro no mínimo.

Sobre o aspecto da responsabilidade do profissional isto também é mantido, ou seja, o profissional responsável pela autoria do projeto PRPA, é o responsável pelos projetos, cálculos e memórias relativos a execução de obras e instalações. O PREO, que é o profissional responsável pela execução da obra, e o proprietário, que também é responsável em atender o Código de Obras e a legislação. Estes profissionais devem ser habilitados pelo CAU e pelo CREA.

As reconversões de edificações tombadas ou preservadas também são consideradas, tendo que passar pelo processo de avaliação dos órgãos de proteção do imóvel, tanto o Instituto Rio Patrimônio da Humanidade - IRPH quanto o IPHAN ou INEPAC, e dentro do que é permitido estão dispensadas das exigências relativas às áreas internas da edificação, dispensas relativas ao acostamento frontal e recuo. Está sendo permitida a criação de novos jirais e pisos, desde que aprovado pelo Patrimônio Cultural e preservadas as características arquitetônicas da edificação.

Na sustentabilidade há a obrigatoriedade de bicicletários nas edificações, deve ter vagas exclusivas para estacionamento de bicicletas; deve ser definida uma área para coleta seletiva que tenha fácil acesso e revestimento com material adequado; telhados verdes passam a ser permitidos; arborização urbana, ou seja, uma nova edificação tem que arborizar o passeio frontal ao lote.

Quanto à acessibilidade, as normas técnicas passam a ser referência para todos os projetos e obras de construção e reformas; obrigatório o uso de piso antiderrapante e rampas nos passeios; a largura passa ser de 2,5m como a lei de parcelamento estipulou; as obras programadas por concessionárias nas áreas de passeio deverão prever a construção de rampas quando forem feitas próximas a semáforos e esquinas, para que a cidade se torne cada vez mais acessível.

Quanto à segurança nós estamos remetendo, como já havia sido falado, o código dos bombeiros é da década de 70, mas fomos informados por eles que há um interesse de uma revisão e atualização da norma. As marquises não serão permitidas em logradouros públicos e quando executadas dentro dos limites do lote terão que ser uma estrutura metálica e não mais de concreto.

O Código de Licenciamento trata de procedimentos. O Artigo 56 diz que ele disporá sobre as normas de licenciamento e fiscalização de obras públicas ou privadas de comunicação, modificação, transformação de uso, reforma e demolição.

A legislação em vigor ainda remete a do ano de 67, a Lei nº1574; tem também o regulamento de licenciamento e fiscalização que é o RLF da década de 70, que estava no Decreto nº3800/70; e, além disso, existem diversas outras normas específicas de procedimentos existentes dentro da prefeitura para licenciamento, como por exemplo, no caso de encostas, precisa de licenciamento da GEO-RIO, em áreas de baixada precisa da RIO-ÁGUAS. Tudo isso foi considerado no código de licenciamento.

O novo CLF adequa a diversidade de procedimentos e tem como objetivo simplificar sem trazer prejuízo à segurança das edificações e, além disso, foram atualizados alguns procedimentos relativos à fiscalização.

Inovações: Ele trata tanto de obras públicas quanto privadas e trata também de obras em logradouro público. A gente traz uma série de questões ligadas a estas obras e logradouros; traz também as obras de estabilização geotécnica; todos os novos projetos tem que atender as novas técnicas em vigor, mantendo alguns detalhamentos de planejamentos em normas específicas, até para que a lei possa ser o mais enxuta possível e ser mais bem compreendida e não esteja defasada de uma forma tão rápida; são também simplificadas as normas de apresentação de projetos, contribuindo para o processo de informatização dos licenciamentos; são atualizados os valores de multas que passam a ter o valor mínimo de R\$ 60,00 e os valores mais altos são para prejuízos em áreas publicas.

As obras que dependem de licença são: as obras executadas pelo poder público, toda e qualquer obra de construção, reconstrução total ou parcial, acréscimo, modificação, transformação de uso, reforma e conserto de edificações em geral, marquises e muros, obras de estabilização geotécnica e drenagem. Obras em prédios tombados, obras com intervenções em subsolo, áreas de interesse histórico, parcelamento da terra, abertura de novas ruas e remembramento de lotes, obras de infraestrutura e obras em espaços públicos.

Obras que não dependem de licença: pinturas e pequenos concertos, construções de galerias e caramanchões, jardins, piscinas e pavimentações e outras obras a céu aberto, antenas e bombas, desde que para uso exclusivo do imóvel, obras de reforma ou modificações internas sem acréscimo de área, desde que não afetem a segurança das edificações, construção, restauração e reforma de passeio.

Responsabilidades: O CLF trata das responsabilidades, tanto dos profissionais quanto dos órgãos municipais e dos proprietários.

Os profissionais são responsáveis pelos projetos, cálculos e memórias relativos a execução de obras. Os órgãos municipais são responsáveis pelo exame destes projetos para garantir que estes estejam adequados. Os proprietários são responsáveis por garantir as condições de estabilidade dos terrenos pelas devidas contenções corretivas e pela conservação de cursos d'água, limpezas de galerias, pelo atendimento a legislação. Os profissionais e proprietários são responsáveis pelo respeito ao projeto aprovado, às normas técnicas em vigor, usar técnicas preventivas de segurança e resguardar qualquer tipo de problemas a vizinhos e terceiros.

No site estão disponibilizadas as novas audiências que serão programadas, haverá uma modificação da data da próxima audiência, mas será colocada no site e enviada por email para as associações de moradores e comerciais com novo local e nova data.

Tanto a apresentação quanto todos os materiais estão disponíveis no site www.rio.rj.gov.br/web/smu.

Dentro deste site da secretaria de urbanismo existe um link chamado instrumento do Plano Diretor, dentro deste link vocês terão todos os acessos aos projetos, as apresentações e aos materiais disponibilizados.”