



ATA Reunião COMPUR 02/09/2021 (Minuta)

Via zoom às 10hs.

Pauta: Contribuições dos Conselheiros à revisão do Plano Diretor

Estiveram presentes 75 participantes. A lista de presença encontra-se disponível no site do COMPUR.

Conselheiros segmentos Sociedade Civil:

José Schipper (Clube de Engenharia); Marco Barbosa, Rubem Corveto (SENGE); Leonardo Ribeiro (FIRJAN); Henrique Barandier, Isabel Tostes, Fábio Memória (IAB RJ); Sonia Rabello, Regina Chiarardia, Mauro Salinas (FAM Rio); Lucas Faulhauber, Rose Compans (CAU RJ); Angela Botelho, Monica Bahia (SEAERJ); Fernando Costa, Sonia Lopes (ASBEA);

Conselheiros Órgãos PCRJ:

Andrea Pulici, Felipe Mandarino, Carlos Kryktine (IPP); Marcel Balassiano, Estela Fontenelle (SMDEIS); Laura Di Blasi, Michelle Lima, Natalia Tadros (IRPH); Carla Cabral, Marcelo Daniel (SMI); Gabriel Denadai, Antonio Correa Barbosa, Mariana Barroso (SMPU); Marcela Abla, Fernanda Delmonte (SMH); Cristina Monteiro (SECONSERVA); Roberto da Mata (PGM); Brasiliano Vito Fico (SMAC)

CMRJ: Luis Valverde Salandia - Comissão Assuntos Urbanos

Registraram presença: Eduardo Andrade (Mandato Vereador Chico Alencar); Felipe Nin (Mandato Vereadora Tainá de Paula); Sandra Kokudai (Mandato Vereador Reimont); Alex Magalhães (IPPUR/UFRJ); Ailton Galante Junior (UFRJ); Fernando Assis, Paola Valério (RJZ Cyrela); Gilberto Abreu Santana dos Santos (UNIGRANRIO); Sonia Toledo (Forum de Planejamento Urbano); Olga Campista e Patricia Cartacho.

Estiveram presentes ainda pela SMPU (assessores, gerentes, técnicos)

Eliane Rodrigues (Chefia de Gabinete), Maria Madalena Saint Martin (Assessora Especial), Thais Garlet (GPL1 e 2), Maria Luisa Korenchandler (GPL3), Pedro Durão (GPL4), Felipe Manhães (GPL5), Jean Pierre Janot, Pedro de Barros Correia, Ana Silva Faria, Alexandre Pereira, Alexandre Ribeiro, Alessandra Albuquerque, Carla Gomes, Nando Cavallieri (IPP); Fabiane Albuquerque; Silvio Coelho, Bruna Miceli, Benar de Barros Correia Filho, Christiane Oliveira, Fabricia Guimarães, Juliana Mattos, Tatiana Bif, Julia Queiroz, Cristina Scotti, Raquel Moniz, Ana Paula Cassarola, Felipe Coriolano, Eugênia Loureiro (GNIU), Valéria Hazam (GM/Coordenadora revisão Plano Diretor LC 111/11), Washington Fajardo.

A reunião começou sem a presença do Secretário Municipal de Planejamento, presidente do Conselho, que já havia informado que iria se atrasar.

Valéria Hazam (Gerente Macroplanejamento e Coordenadora da revisão do Plano Diretor)

Abriu a reunião falando de contribuições recebidas em especial da PGM.

Em seguida foram abertas as inscrições.

Marcos Barbosa (SENGE)

Falou da necessidade de regulamentar o COMPUR no sentido de ser uma instância mais influente.

Importância do calendário de audiências públicas para discussão da proposta de Plano Diretor. Quantas estariam previstas por bairro? A partir de que material? Um calendário mínimo para viabilizar a participação social em especial dos que não tem acesso à internet. Da mesma forma que se realizou a etapa anterior de forma híbrida e daí cumprir essa etapa de participação social.

Sonia Rabello (FAM Rio)

Considerou importante o fato de pelo menos estarmos conseguindo realizar as reuniões do COMPUR. Mas lamentou o atraso do Secretário. E comentou que as mesmas demandas voltavam a ser colocadas. Dar segmento às perguntas. Em outro momento se falou da possibilidade de realizar reuniões nas escolas para debate no formato híbrido. Fez referência à incorporação da LUOS na proposta de revisão do plano diretor e de ser imprescindível a infomação das mudanças à população. Destacou a importância de se elaborar um quadro inteligível e de fácil acesso sobre o que mudou. Versão preliminar e o que está sendo mudado. Uma tradução dos mapas e quadros. Um quadro resumo. Quando poderia ser feito.

Lucas Faulhaber (CAU RJ)

Dando prosseguimento às contribuições. Esperava-se o retorno das contribuições já realizadas. Por exemplo nas atas do COMPUR para além do site. Não há retorno sobre os cronogramas propostos. Falou sobre as AEIS e as ZEIS com mais 500 domicílios. Porque? Quais AEIS ficaram de fora. Fazer um comparativo entre o plano em vigor e o que está sendo proposto na revisão. Elaboração estudos de impacto. O GT 3 do qual participou foi contra a continuidade das operações interligadas. Os mapas não dão conta da discussão do uso do solo é preciso um comparativo entre os índices atuais e os propostos. Cidade de Deus não é ZEIS. Porque? A fórmula da outorga mudou.

Henrique Barandier (IAB RJ)

Prazer estar na reunião etc. Mesmo com o calendário já publicado das reuniões, avisar com pelo menos uma semana antes. Quanto às contribuições, o IAB está iniciando uma leitura sistemática do Plano proposto que é extenso. As entidades precisam responder a outras demandas da própria Prefeitura como o Reviver Centro, o PLC 136 e daí compatibilizar a agenda do Plano Diretor. Para abordar o documento como um todo, no *Contribua* do site do Plano Diretor existe uma limitação de 140 caracteres. Falou da necessidade das devolutivas para os GTs. E uma discussão que foi compartimentada embora com relação entre si como no caso dos Instrumentos e Ordenamento Territorial. Daí a importância de discussões estruturadas conforme um calendário.

Monica Bahia (SEAERJ)

Declarou acordo com o que já tinha sido dito. A importância de um cronograma e de uma dinâmica de discussões. Devolutiva para os grupos de trabalho. *Contribua* com apenas 140 caracteres. Necessidade de uma regionalização da discussão. Como são 6 capítulos seriam um total de 12 reuniões, mais de 160 bairros...

Eduardo Andrade (Mandato...)

Reforçou a importância de um cronograma de discussões. Se passou pela PGM deve ter dado conta de ilegalidades como o IAT infinito na Avn. Brasil. As AEIS permanecem mas leis onde estão definidas as AEIS são revogadas.

Em seguida Valéria Hazam, coordenadora da revisão do Plano, tomou a palavra para responder em termos técnicos questões que foram levantadas.

Valéria Hazam

Informou que a versão preliminar tinha sido enviada para a PGM. A questão do IAT infinito na Avn Brasil se chocava com a Lei Orgânica e estava sendo revisto. Quanto às AEIS, estas permanecem segundo artigo das Disposições Gerais. Informou também que a equipe técnica está respondendo à

PGM e demandas de outros órgãos internos. Documento está em processo, mas a base é o que está no site. Considerou que a principal contribuição do COMPUR foi quanto à estrutura e que a proposta tinha sido acatada. Um quadro inteligível conforme proposto/solicitado pela Sonia Rabelo vai ser feito e divulgado. As atas das audiências públicas estão sendo publicadas no site. Reconheceu o espaço pequeno para as contribuições, mas se refreiu ao envio por e-mail como outra forma de enviar contribuições e deu exemplo do NUTH. Falou sobre as ZEIS e os 500 domicílios explicando que esse número seria um indicador de consolidação. E que AEIS em áreas protegidas continuariam a ser AEIS e que não seriam implantadas ZEIS em áreas protegidas. Sobre a fórmula da outorga esclareceu que esta passa por ajustes com a SMF.

Roberto da Mata (PGM)

Informou que a manifestação da PGM já foi enviada e pode ser publicizada. Parâmetro indefinido na Av Brasil não existe porque a LOM determina que parâmetros devem ser definidos em lei. Falou que entende AEIS, mas não entende ZEIS. E que a PGM não conhece tudo sobre planejamento urbano. Deu exemplo do TTC que versa sobre elaboração de contratos e que não caberia ao PD tratar desse assunto, mas que por outro lado se se tratava de adesão voluntária, esta poderia legitimar regras. Falou que o Plano Diretor é uma lei participativa e que cabia a PGM verificar compatibilidades com as legislações em outras esferas como federal, estadual e municipal, neste caso a LOM. Achou boa a elaboração de um quadro comparativo conforme já proposto.

Sonia Rabello (FAM Rio)

Falou que o parecer da PGM devia ser publicizado. E que pelos informes dados pela Valéria considerava que haveria diversas mudanças na versão preliminar. E quando então haveriam as reuniões para avaliar essas alterações. Destacou mais uma vez a importância de um resumo inteligível sobre as mudanças estruturais propostas no plano diretor que está sendo revisto. E seria preciso dar um prazo para isso.

Lucas Faulhaber (CAU RJ)

Disse que a fala do procurador reforçava muito o que estava sendo colocado ali. Questões colocadas pela sociedade civil como as devolutivas aos Gts para saber como está a situação do texto originalmente proposto. Falou da necessidade de respostas e comentou a ausência do Secretário nas últimas reuniões e da justificativa recair sobre prazos e pressão do Prefeito. Respostas não só sobre o que foi assimilado mas também sobre o que não foi como a questão das operações interligadas e das 500 famílias no caso das ZEIS, o que balizou? Citoi o exemplo de Indiana e Borel. A primeira não tem 500 domicílios o que gera insegurança frente às remoções. Destacou o fator de planejamento por macrozona (no caso da outorga) e quem iria definir esses fatores. Colocou ainda a importância das listas de presença das audiências acompanharem as atas na divulgação.

Monica Bahia (SEAERJ)

Perguntou quantas reuniões aconteceram desde a divulgação da versão preliminar. A minuta revisada ser divulgada. Reforçou a questão do quadro comparativo, coeficientes por macrozona entre outros.

Henrique Barandier (IAB RJ)

Análise PGM e órgãos da Prefeitura já estão ou vão ser disponibilizados. Minuta/versão preliminar vai sendo ajustada. Divulgar para discussão os aspectos estruturadores das alterações. Prazo próxima reunião do COMPUR. Citou mais uma vez o caso das operações interligadas que não foram aprovada no grupo de trabalho. A proposta de revisão ser encaminhada a outros Conselhos da Prefeitura também seria importante.

Marco Barbosa (SENGE)

Falou da importância do acesso ao parecer da PGM. E considerou que o cronograma de discussões

não é uma questão secundária. O plano diretor é um documento participativo conforme o procurador Da Mata. E que não seria bom ir para a Câmara sem um aval, discussão do COMPUR. Regatou o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) dinante da alteração de coeficientes, gabaritos etc. Lamentou a ausência do Secretário.

Gabriel Denadai (Coordenador Geral de Planos e Projetos da SMPU)

Falou sobre o cronograma destacando que várias reuniões e audiências foram realizadas. E que ele compreendia como duas etapas, a primeira do Executivo que estava se encerrando para iniciar a segunda etapa do Legislativo. Falou que o Prefeito tem um tempo e que o cronograma inicial já estava estourado e ainda estão sendo finalizadas algumas partes do texto. A discussão agora vai prosseguir no âmbito da Câmara, discussão nos bairros e audiências públicas. Destacou que o processo de discussão será longo.

Secretário Washington Fajardo entrou nesse momento.

Washington Fajardo (SMPU)

Informou que a minuta está na PGM para os últimos acertos e envio para a SEGOVI para envio posterior à Câmara na próxima semana. E que o trabalho do Executivo está praticamente encerrado.

Sonia Rabello (FAM Rio)

Considerou a fala do Secretário muito clara e solicitou a divulgação do documento da FAM Rio que deverá ser um documento de adesão em discordância com o encerramento dos trabalhos pelo Executivo. Lembrou que o processo de audiências públicas pode ser feito pelo Executivo e que o legislativo é outro poder. E que não via mais sentido prosseguir com discussão de Plano Diretor no COMPUR uma vez tendo sido enviado à Câmara.

Lucas Faulhaber (CAU RJ)

Declarou que o cronograma não foi aceito pela Prefeitura. E da necessidade de audiências públicas após a consolidação do texto e não considerar apenas as audiências realizadas anteriormente. E que então não haveria mais tempo para contribuições e incorporação dessas contribuições ao texto.

Valéria Hazam informou pelo chat que o *Contribua* passou a ter 500 caracteres.

Monica Bahia (SEAERJ)

Lembrou que tinha perguntado quantas reuniões tinham sido realizadas desde o encaminhamento da versão preliminar e apontou que foi apenas uma reunião o que configurava muito pouca oportunidade para o debate e participação social no âmbito do Executivo para ciência das alterações realizadas na versão preliminar.

Rose Compans (CAU RJ)

Falou que o que estava em jogo era a gestão democrática preconizada na Constituição e no Estatuto da Cidade e na LOM e que diz respeito à participação social no âmbito do Executivo. A proposta de índices altos na AP 3 não foi discutido no G6 e agora vai para a Câmara sem uma discussão mais ampla com a população.

Henrique Barandier (IAB RJ)

Considerou que a fala do Secretário foi claríssima. Fez votos que pudesse ser revista junto ao Prefeito. No âmbito do COMPUR. Audiências públicas promovidas pelo Executivo.

Eduardo Andrade (Mandato...)

Espera que os mapas sejam disponibilizados e destacou que a sociedade não vai ter acesso ao que

vai ser enviado ao Legislativo.

Valéria Hazam (Coord. Revisão Plano Diretor)

Falou do aumento para 500 caracteres no *Contribua*. E que as contribuições podem ser enviadas por e-mail. O quadro solicitado vai ser publicado bem como o parecer da PGM. No caso da outorga não tem mais o fator de planejamento. Indicou como referência o Anexo VIII do PD atual e o Anexo XVI da versão preliminar para os valores de CAM (coeficiente de aproveitamento máximo). Nas encostas este valor permanece sendo -1. Continua valendo o fator social conforme o Anexo XVIII da proposta de revisão.

Sonia Rabello pelo chat colocou que falta ter o retorno dessas contribuições e notícias sobre o acatamento ou não e os motivos.

Mariana Barroso (Coordenadora de Planos Locais)

A instituição de um Zoneamento leva em conta uma série de características que resultam na definição de um conjunto de parâmetros urbanísticos comuns definidores das condições de uso e ocupação do solo. Não quer dizer que as Zonas sejam inteiramente homogêneas e não possam conter em seu interior, condições diversas do previsto na legislação, como por exemplo, prédios comerciais em Zonas residenciais aprovados anteriormente, ou parques públicos com áreas expressivas, sem que seja necessária a definição de uma ZCS ou ZCA.

Da mesma forma, para definir uma ZEIS, foram feitas diversas reuniões para discussão de critérios, principalmente quanto à diferenciação em relação às AEIS. Consideramos o porte de 500 unidades para definição de uma Zona, por já configurar uma ocupação expressiva já aplicado pela legislação vigente para exigências em função da densidade, como doação de escola, por exemplo. A proposta encaminhada pelo NUTH foi analisada e não consideramos adequado estabelecer o Zoneamento de ZEIS para um único imóvel, que tem instrumentos de regularização mais apropriados para esta situação. Quanto à proposta de considerar o agrupamento de favelas menores para formar ZEIS, foram analisadas com algumas incorporadas na proposta, formando novas ZEIS. Ressaltamos que fomos orientados para que a criação das ZEIS não conflite com as unidades de conservação da natureza, de caráter integral. Para estabelecer os parâmetros para as ZEIS, foram analisadas as diversas regulamentações de AEIS existentes, com incorporação das regras comuns que poderiam ser generalizadas, de forma que possa vigorar até que um estudo mais detalhado das comunidades possa estabelecer um gabarito, por exemplo, diferente de 2 pavimentos.

Sonia Rabello (Fam RIO)

Ressaltou o documento da FAM Rio para ser disponibilizado. E destacou que a gestão democrática faltou com seus princípios. E nesse sentido a FAM Rio não via mais sentido em prosseguir com a discussão do Plano Diretor no COMPUR.

Rose Compans (CAU RJ)

Resgatou questões sobre o PLC 136
ZR 1 teria virado ZRM

Mariana Barroso (Coordenadora de Planos Locais)

Respondendo ao comentário feito pela Rose sobre o Cosme Velho ser ZRM, informou que esta proposta constou de uma versão anterior, já modificada. A proposta para lá se mantém como ZRU, com ZRM apenas na Rua Cosme Velho.

Após a fala da Rose Compans última inscrita e do comentário da Mariana Barroso a reunião foi encerrada às 12:30hs.