

**SISTEMA INTEGRADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA  
SIPLAN**

**Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor  
CTPD**

**Ata da 38ª Reunião Ordinária de**

**Data: 26/08/2015**

Local: Sala 2 – Subsolo CASS

**Membros Titulares e Suplentes presentes:** Daniel Mancebo (SMU/CGPU/CMP); Claudia Muricy (SMU/CGPU/CMP); Wanderson Barreto Corrêa (SMU/CGPU/CMP); Eduardo Andrade (SMU/CGPU/CMP); Mônica Bahia (SMU/CGPU/CMP); Marcelo Fonseca (CGPIS); Maria do Carmo ((CGPE); Gracira Silveira (SMAC); Marcos Pereira (SMAC); Georgiane Costa (Rio-Águas); Ricardo Neiva (Geo-Rio); Antonio Carlos Velloso (SMTR); Henrique Torres (CET-Rio); Arnaldo Lyruí (CET-Rio); Rosane Lopes de Araujo (SMH); Jean Pierre Janot (U/CGPU/CAU); Mariana Barroso (SMU/CGPU/CPL); Cristina Barreto (SMH); Cesar Vieira (SMO); Robeta Gama (CVL).

**Observadores:** Eliquim de Lima (CVL); Adriana Griner (CVL); Ana Luna (SMH); Adriana Lima (SMH).

A reunião foi iniciada às 10:20 horas.

**Assuntos tratados:**

Daniel (CMP) inicia a reunião com a leitura da Ata da 37ª Reunião Ordinária do CTPD, realizada no dia 12/08/2015, no Centro Administrativo São Sebastião (CASS), sala 2, subsolo, a qual foi aprovada pelos membros titulares e suplentes presentes.

Daniel (CMP) informa que haverá mais uma audiência pública sobre a AEIU Transolímpico, que ocorrerá dia 02 de setembro em Magalhães Bastos.

Daniel (CMP) informa sobre o andamento do Processo de Avaliação do Plano Diretor, cuja

próxima etapa será a realização de reuniões temáticas internas com a participação dos membros do SIPLAN/CTPD e de técnicos dos órgãos afetos aos temas a serem discutidos. O objetivo destas reuniões é compilar e discutir os aportes da etapa anterior (Diagnóstico), avaliar o texto das políticas setoriais constantes do Plano Diretor e sua implementação, além de apontamentos para subsidiar o Plano Estratégico.

Daniel (CMP) explica que a indicação e o convite aos técnicos deverão ser feitos pelos representantes dos órgãos no SIPLAN/CTPD e que as reuniões serão realizadas nos próprios órgãos para facilitar a participação dos técnicos do setor afetos às discussões. Para isso, foi solicitado o agendamento do local e a confirmação da disponibilidade das datas e horários. Alguns representantes solicitaram mudança de data e o quadro acordado, até o momento, encontra-se abaixo:

## **INDICATIVO DE DATAS DAS REUNIÕES COM OS ÓRGÃOS**

Meio Ambiente – 2 de setembro de 2015 (tarde)

Habitação – 9 de setembro de 2015 (tarde)

Mobilidade – 16 de setembro de 2015 (tarde)

Saneamento e Serviços Públicos (Rio-Aguas, Comlurb) – 17 de setembro de 2015 (manhã)

Saneamento e Serviços Públicos (Rio-Urbe, Geo-Rio, Defesa Civil) – 21 de setembro de 2015 (manhã)

Patrimônio – 22 de setembro de 2015 (tarde)

Uso do Solo + Síntese – 23 de setembro de 2015 (tarde)

Rosane (SMH) inicia a apresentação sobre o andamento de ações estruturantes relativas à Política de Habitação e Regularização Fundiária, seguida por Marcelo (SMU/CGPIS), que apresentou uma avaliação do instrumento Área de Especial Interesse Social (AEIS).

Rosane (SMH) elenca os objetivos e os programas em andamento na SMH, destacando a produção de 700 mil unidades habitacionais multifamiliares na cidade através dos programas PAC, FNHIS, PRO-MORADIA, PROAP/BID; a aplicação dos novos instrumentos para regularização fundiária (Auto de Demarcação Urbanística, Termo de Concessão de Direito Real de Uso e Título de Legitimação de Posse); o desenvolvimento do programa MCMV entidades; as 16 leis para declaração de novas AEIS promulgadas desde 2011.

Rosane (SMH) explica que o Auto de Demarcação Urbanística é um instrumento para ser usado em áreas particulares e o Termo de Concessão de Direito Real de Uso em áreas públicas e que, após o registro do Auto de Demarcação Urbanística em cartório, o morador tem que aguardar

cinco anos para obter o título.

Rosane (SMH) informa que até 2013 foram feitas regularizações em 53 favelas, 22 loteamentos dos 262 incluídos no Núcleo de regularização Fundiária da SMH, reunindo um total de 37 mil lotes regularizados. Informou ainda que o primeiro Título de Legitimação de Posse foi concedido na favela da Rocinha

Marcelo (CGPIS) considera a aplicação destes instrumentos um avanço.

Monica (CMP) pergunta se os instrumentos Auto de Demarcação Urbanística e o Título de Legitimação de Posse estavam previstos no PD de 2011 e sugere sua inclusão quando da revisão, em caso negativo, e Rosane (SMH) responde que não, que estes instrumentos foram previstos na Lei Federal de 2009 e concorda pela conveniência de incluí-los na revisão do PD, em 2021.

Rosane (SMH) observa que no PD os procedimentos necessários para implementação da Política de regularização urbanística e fundiária foram elecandos como ações estruturantes e que isto precisa ser revisto em 2021.

Claudia (CMP) pergunta sobre as AEIS declaradas pela Câmara dos Vereadores e Rosane (SMH) afirma que a PGM tem tido atuação contundente em coibir/combater as iniciativas do legislativo, uma vez que a declaração de AEIS é feita para viabilizar intervenções públicas nestas áreas e precisa estar acompanhada de destinação de recursos por parte do executivo.

Claudia (CMP) sugere melhorar o texto da lei em relação a esta questão. Afirma que este assunto esta redigido de forma pulverizada e inconclusa em 3 partes diferentes do PD.

Marcelo (CGPIS) inicia a sua apresentação sobre AEIS e informa que até outubro de 2014 foram promulgados 926 AEIS na cidade do Rio de Janeiro.

Marcelo (CGPIS) explica que, no âmbito do trabalho de avaliação que realizou, foram definidos como categorias de AEIS: favelas, loteamentos, conjuntos habitacionais, reassentamentos (ocorridos em favelas por parte do poder público) e outros (categoria onde se inserem AEIS que não se enquadram nas demais categorias relacionadas (ex: Ilha da Gigóia). Estas categorias foram questionadas pela equipe da SMH, demonstrando não haver consenso quanto a elas.

Marcelo (CGPIS) elencou como marcos legais para a regulamentação das AEIS a Constituição federal de 1988, a Lei Orgânica Municipal de 1990, o Plano Diretor de 1992, O Estatuto da Cidade e principalmente o Plano Diretor de 2011, que avançou estabelecendo duas categorias (AEIS 1 e 2).

Marcelo (CGPIS) observou que desde que foi criado este instrumento foi aplicado em algumas ocasiões na cidade do Rio de Janeiro para regularizar irregularidades independentemente do estrato social.

Rosane (SMH) destaca o papel importante do Núcleo de Regularização e observa que este estabelece critérios muito claros para a declaração, sobretudo quanto à aplicação para ocupação de baixa renda.

Marcelo (CGPIS) informa que 50% das AEIS declaradas no Rio de Janeiro localizam-se na AP5, 25% na AP3, 18% na AP4, 4% na AP 1 e 4% na AP 2. Em termos dos bairros, o maior número de AEIS ocorre em Campo Grande (AP5) e os anos com maior concentração de ocorrência de declaração de AEIS foram 1994, 2004, 1999 e 2011. Por período, esta concentração foi maior entre 1999 a 2004.

Monica (CMP) sugere identificar quais AEIS foram declaradas pelo legislativo e Marcelo (CGPIS) observa que este levantamento não é simples de ser feito.

Cesar (SMO) sugere levantar quais AEIS foram objeto de intervenções pelo poder executivo, se colocando à disposição para alimentar a pesquisa com dados da SMO.

Daniel (CMP) finaliza a reunião às 13 horas.

## **ENCAMINHAMENTOS**

Não houve encaminhamentos.