

Este CD contém o resumo do seminário que foi organizado pelo Fórum Popular de Acompanhamento do Plano Diretor do Rio de Janeiro, com apoio do IAB - seção Rio de Janeiro - e do mandato do Vereador Eliomar Coelho, em junho de 2001, e um Quadro comparativo da Lei Complementar 16/92 com as propostas de ajuste ao Plano Diretor.

DEZ ANOS DE PLANO DIRETOR: a quem interessa e o que está em jogo na revisão.

Programação:

22 de junho de 2001

Mesa I – 18:30h

CONSTRUINDO UM REFERENCIAL PARA UMA AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR

. Plano Diretor x Plano Estratégico – **Adauto Lúcio Cardoso**

23 de junho de 2001

Mesa II – 09:00h

AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

. Implementação do Plano Diretor – **Eliomar Coelho**

. Por que rever o Plano Diretor – **Fabrcício Leal de Oliveira**

. As Conquistas da Reforma Urbana do Plano Diretor – **Rose Compans**

Mesa III – 14:00h

GESTÃO DEMOCRÁTICA

. Participação Popular e Gestão Democrática – **José Fernandes Dias**

. A experiência do COMPUR e do Fórum – **Marcos Azevedo**

. Democratização do Orçamento Municipal – **Luis Mário Behnken**

A seguir reproduzimos os resultados do Seminário.

Dia 22 de junho

CONSTRUINDO UM REFERENCIAL PARA UMA AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR

. Plano Diretor x Plano Estratégico – **Adauto Lúcio Cardoso**

O Seminário foi aberto pela representante do Instituto de Arquitetos do Brasil –RJ, Sra. Inês Tinoco – Gente, boa noite. Eu posso começar dizendo que é um prazer para nós do IAB estarmos sediando este evento. O IAB não costuma abrir aos sábados, mas vai abrir amanhã, às nove horas da manhã, especialmente para darmos continuidade a este papo, a esta conversa.

Queria dizer que é um prazer realmente estarmos nesta parceria com o Fórum para discutir este tema, o Plano Diretor.

Agora, vamos ouvir o professor Adauto. Bem vindo, professor.

Professor Adauto Lucio Cardoso – Bom, boa noite a todos. Eu queria agradecer o convite do Fórum para estar aqui, hoje. Acho que é bastante oportuno este evento que está sendo promovido, tendo em vista não apenas os dez anos do Plano Diretor e a necessidade de regulamentá-lo, a reforma do Plano, a revisão do Plano. Mas, tendo em vista, ainda, a recente aprovação no Senado Federal do Estatuto da Cidade, que depende de sanção presidencial. Mas, tudo indica que vai passar com poucas lesões até o final do seu percurso.

Como vou tentar mostrar na minha exposição, esta aprovação tem uma importância fundamental com relação ao que eram as propostas e os objetivos do Movimento Nacional da Reforma Urbana. E, com relação a um quesito da Constituição, que é a função social da propriedade, que dependeria e depende do Estatuto da Cidade para poder ter validade. Nesse sentido, é mais do que hora de rever o Plano Diretor.

No entanto, essa revisão do Plano Diretor, no caso do Rio de Janeiro, me parece bastante problemática.

Vou tentar, também, na minha exposição fazer com que a gente reflita um pouco sobre quais são as possibilidades que estão colocadas na conjuntura atual, no sentido de que esta revisão possa significar efetivamente ganhos ou perdas em relação ao que existe hoje.

Antes de começar, eu queria, também, trazer para vocês o pedido de desculpas da professora Ana Clara, que me ligou hoje à tarde e estava preparando a sua exposição para o seminário. Mas ela passou a semana inteira doente, estava, hoje, com muita febre, e seria para ela um esforço muito grande estar aqui. Então, ela me pediu que transmitisse a vocês seu pedido de desculpas por não poder estar aqui.

A coordenação do evento me solicitou, então, que cobrisse a ausência da Ana Clara. O que é impossível! Quem conhece Ana Clara, sabe. Eu vou tentar tratar um pouco do tema que ela trataria, mas, certamente, de uma outra forma e sem o grau de

aprofundamento e reflexão que ela traria para todos nós.

A minha fala original envolvia uma reflexão entre Plano Diretor e Plano Estratégico. O que tem a ver diretamente com a realidade institucional do Rio de Janeiro, em que a gente tem dois Planos que na verdade coexistem. Tem o Plano Diretor - que é uma lei - e tem o Plano Estratégico - que foi assinado, institucionalizado pelo Prefeito César Maia na sua primeira gestão.

Estes dois Planos envolvem abordagens bastante diferentes com relação à cidade, ao seu crescimento. Têm visões de cidade diferentes, e já vêm sendo debatidos há muito tempo, inclusive nessa alternância: O que é melhor, o Plano Diretor ou o Plano Estratégico? O Plano Diretor está superado? O Plano Estratégico é moderno ou pós-moderno? Enfim, há todo um debate aí.

E eu diria que, hoje, tendo em vista a conjuntura do Rio de Janeiro, não sei se cabe muito falar em Plano Estratégico, mas, talvez, caiba falar em gestão estratégica. Ou seja, o que eu acho bastante curioso é que, para quem não sabe, o Plano Estratégico foi elaborado durante a primeira gestão do governo César Maia, e ele tinha vários objetivos. Mas, tinha como eixo central, segundo várias análises, uma proposta de tornar o Rio de Janeiro uma cidade competitiva. E criar oportunidades para que ocorresse na cidade o crescimento econômico, e se pudesse atrair, então, investimentos para a cidade.

A principal estratégia do Plano Estratégico para isso, era fazer no Rio de Janeiro as Olimpíadas seguindo um modelo: o modelo de Barcelona. O Plano Estratégico foi implantado - os senhores se lembram - com a assessoria de uma empresa catalã, e de especialistas da Catalunha que tinham participado da elaboração, dos planos e da gestão de Barcelona. Então, o Rio, segundo o modelo do Plano Estratégico, deveria se tornar uma nova Barcelona.

Parece que nós, entre as duas gestões do César Maia, mudamos de cidade, mas ficamos no mesmo país. Nosso modelo já não é mais Barcelona, mas é Bilbao, porque Bilbao se notabilizou por ter gerado um processo de desenvolvimento também forte a partir de um mega empreendimento: o Museu Guggenheim, que é um Mc'Donalds da cultura. É uma franquia na verdade. E que se instalou lá, transformou uma cidade industrial e decadente, gerou um movimento turístico, cultural, etc. A partir de um certo momento, Bilbao passou a ser "produzido como um modelo de gestão estratégica". Aí, já não é mais de um Plano Estratégico que estamos falando. A questão não é tanto o Plano, a questão é como você constrói a gestão da cidade, com que objetivos, o que se vê como prioritário nessa gestão.

Então, na segunda gestão César Maia, até o momento pelo menos, parece que mudamos para Bilbao como modelo, vamos botar um Guggenheim no Píer da Praça Mauá e reformar toda a área portuária. Como fizeram, aliás, outras cidades globais e competitivas no mundo, como Baltimore. Tem várias que podemos citar.

Parece-me que uma oposição que a gente poderia construir seria não exatamente entre Plano Diretor e o Plano Estratégico, embora isso faça algum sentido para o Rio de Janeiro. Mas acho que talvez seja mais importante, mais geral, mais abrangente, pensarmos não em Plano Estratégico, mas em gestão estratégica. E não em Plano

Diretor, mas em gestão democrática. Isso porque, parece-me, que o Plano Diretor expressa - pelo menos em parte - o Plano Diretor do Rio de Janeiro, e vários planos diretores que foram elaborados no Brasil depois da Constituição de 88. O que ele expressa é uma determinada concepção de gestão, uma determinada concepção de cidade, que, na forma como foi definida pelo Movimento Nacional de Reforma Urbana, era definida como gestão democrática.

Vamos partir dessa primeira caracterização, e tentar entender um pouco o que é essa gestão democrática, como surge. Tentar refletir um pouco sobre – e, aí, cumprindo um pouco o meu papel de substituto da Ana Clara – a trajetória do Movimento da Reforma Urbana. E um pouco o que se está se colocando no momento atual, para a gente tentar ver e fazer a relação disso com a questão da gestão democrática, com os desafios que estão colocados hoje.

Vou me permitir fazer uma fala que pode ser meio repetitiva para quem já está acompanhando esta discussão há muito tempo. Mas, como eu sei que tem muita gente aqui, estudantes, muita gente nova que não acompanha este debate, vou me permitir ser um pouco repetitivo e trazer um pouco dessa história, trazer alguns desses elementos que muitos de nós vivemos e acompanhamos muito de perto.

Na década de 80, o país passou por uma transformação com a explosão dos movimentos populares; com o processo de democratização do país; com a constituição da competição eleitoral, que estava banida durante o regime militar, com a volta dos partidos políticos; com a revalorização dos governos locais e dos governos estaduais. Porque, também, durante o regime militar, a concentração de poder no nível federal era muito grande. Este processo todo é acompanhado por um grande debate, por uma grande efervescência política com relação à necessidade de se reformar o quadro institucional que norteava as regras de convivência da Nação, o que implicava uma reforma da Constituição.

Então, a reforma da Constituição, nos anos 80, era o elemento principal desse processo de redemocratização. Redemocratização que envolvia não apenas a questão específica das liberdades civis e políticas ou da questão um pouco mais radical da participação popular, mas que envolvia, também, o que na época se chamava “o resgate da dívida social”.

Durante o regime militar, um Ministro da Fazenda da época dizia que “era preciso primeiro deixar crescer o bolo para depois dividi-lo”. E na década de 80, dizia-se: “Não precisamos dividir o bolo”.

O resgate da dívida social era, também, um dos elementos centrais desse debate. Na Constituição essas questões vão aparecer de forma bastante explosiva com relação a alguns temas. Talvez o tema mais explosivo não por acaso tenha sido o da Reforma Agrária, em que houve um confronto bastante forte com os proprietários rurais, que se mobilizaram, e conseguiram barrar a proposta da Reforma Agrária. Hoje nós temos, aí, o Movimento dos Sem Terra, como resultado da derrota naquele momento.

O fato de não se ter conseguido constituir os instrumentos necessários, e nem a conjuntura política, as forças políticas articuladas com poder para implantar uma Reforma Agrária, levou a que o movimento tivesse que se organizar em outras bases.

Uma das coisas importantes do processo Constituinte foi o processo de elaboração de emendas populares. Foi uma coisa inédita no país! Não conheço outros exemplos no nível internacional, mas me pareceu bastante progressista. Foi a possibilidade de que fossem elaboradas emendas de artigos da Constituição, assinadas por um determinado número mínimo de eleitores, a serem consideradas pelo Congresso Constituinte. Então, as emendas populares foram propostas sobre vários temas. Entre eles estava a questão da habitação e a questão do desenvolvimento das cidades. Um conjunto heterogêneo que envolvia movimentos populares, suas assessorias, sindicatos de arquitetos, institutos de arquitetos, universidades, igreja, sindicatos de engenheiros, advogados, muitos advogados, e conseguiu elaborar uma proposta que ganhou o nome de “reforma urbana”. Tal articulação conseguiu, também, se manter enquanto uma articulação política nacional, após o processo Constituinte. Foi criado, então, o Fórum Nacional da Reforma Urbana, que representa a articulação desses atores. Também estavam presentes as organizações não-governamentais, que tinham um papel fundamental neste processo.

A importância da Constituição, do momento constitucional, vai além daquilo que aparece no texto. O que aparece no texto constitucional é um capítulo sobre a política urbana, que estabelece a obrigatoriedade de planos diretores para todas as cidades com mais de vinte mil habitantes, e que define o plano diretor como um instrumento articulador da função social da propriedade urbana.

A função social da propriedade é algo que já estava presente em constituições anteriores, mas completamente indefinida. Finalmente, nesta Constituição, ela ganha contornos mais precisos.

Além do Plano Diretor, com a Constituição instituem-se alguns instrumentos como: o parcelamento e a edificação compulsórios, o imposto progressivo e a desapropriação com pagamento em títulos da Dívida Pública. Instrumentos para serem utilizados de forma sucessiva sobre as áreas não-utilizadas ou subutilizadas. Além disso, também se instituiu o usucapião urbano.

Então esse capítulo é importante, é fundamental. Ele tem uma importância no quadro institucional que regula o urbano. É um marco na discussão sobre o urbano. Mas tem alguma coisa a mais do que simplesmente esses mecanismos institucionais que foram criados.

Foi criado, também, um movimento, uma articulação de movimentos, uma força política que acompanhou o processo pós-Constituinte que criou uma certa capacidade de gerar novas propostas e de influenciar novas propostas em vários níveis de governo, tanto ao nível federal, quanto ao nível de governos estaduais e locais.

O desdobramento imediato pós-Constituição foram as constituições estaduais. Aí, de novo, o Fórum da Reforma Urbana se mobiliza, se organiza em nível estadual para tentar obter novas conquistas. Depois, as leis orgânicas municipais que são as constituições municipais. Aí, já cada vez num nível mais micro, mais local, esse Fórum, ou essas forças políticas, se organizam em nível local, mantendo articulações em nível nacional para tentar influenciar esses documentos legais.

Vamos para a etapa seguinte: os planos diretores. Na época dos planos diretores

havia um grande debate que é importante lembrar. Ninguém sabia exatamente por que o Plano Diretor tinha aparecido naquele capítulo da Constituição. O Plano Diretor não era uma proposta do Movimento da Reforma Urbana. O Movimento da Reforma Urbana propunha vários instrumentos além daqueles que foram aprovados na Constituição - mas não propunha um processo de planejamento. O planejamento não era entendido como uma solução para os problemas urbanos. Aliás, pelo contrário. Na década de 80, se vivia uma certa crise do planejamento e uma dificuldade de se ver, do ponto de vista dessas forças políticas, os planos diretores como uma saída efetiva para os problemas da cidade. Tanto que a grande bandeira do Movimento da Reforma Urbana é a gestão democrática da cidade e não o planejamento democrático da cidade. Entendia-se que o planejamento, na pior das hipóteses, estaria submetido a uma gestão democrática, mas que não era uma questão essencial.

Mas o Plano Diretor apareceu lá. Não importa muito bem de onde veio, das burocracias do governo federal, de uma assessoria parlamentar, não sei. Mas, o Plano Diretor, de repente, caiu no nosso colo e tínhamos que dizer o que fazer com ele.

E aí a questão era que o Plano não poderia ser igual aos planos diretores do Serfhau. Quem é da área do planejamento, quem acompanha esta discussão, certamente se lembra de que foi uma experiência muito criticada, e que foi realmente muito perversa, a experiência, durante o governo militar, de instituição de planos diretores nos municípios, a partir de uma instância federal, o SERFHAU, Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, que financiava os planos, e tentava fazer com que as Prefeituras assumissem os mesmos.

E esses planos foram criticados por uma série de razões. Eles eram muito distantes das realidades locais, eram feitos com uma abordagem muito tecnocrática. Enfim, havia uma série de problemas. E, de repente, tínhamos que voltar a fazer Plano Diretor. Então, dizia-se: não, nós não queremos mais planos diretores como os planos diretores do Serfhau. Também não queremos os planos diretores do modernismo, de Le Corbusier, do zoneamento unifuncional, tipo Brasília. Brasília que não tem esquinas, que não tem a convivência dos usos diversos que dá riqueza à cidade. Tem a crítica histórica, da Jane Jacobs, sobre o zoneamento unifuncional, o urbanismo modernista. Não queremos essa cidade que o urbanismo modernista nos traz. Nós queremos uma outra cidade. Nós queremos um outro Plano Diretor. Que Plano Diretor é esse?

E, aí, os técnicos e os atores sociais ligados ao Movimento da Reforma Urbana, e também das Prefeituras e das universidades, começaram a discutir. Desse debate, surgiu uma proposta que veio do Movimento da Reforma Urbana e que foi hegemônica nesse processo. Não havia outra proposta contra a proposta da reforma urbana. A idéia é que os planos diretores fossem democráticos e redistributivos. Democráticos no sentido de que se entendia que o planejamento não podia ser um processo baseado unicamente em critérios técnicos. Não era o técnico que ia dizer o que era melhor para a cidade. Entendia-se que um plano afetava diversos interesses, e, que, portanto, era necessário que o Plano surgisse como fruto de uma negociação entre os diversos atores e os diversos interesses, em virtude dos fóruns democráticos. Esse era um ponto. O segundo ponto era que essa negociação tinha um pressuposto: O pressuposto

redistributivo. A idéia de que era preciso - e o Plano Diretor, por ser definido na Constituição Federal como elemento que define a função social da propriedade -, ele necessariamente tinha que dar conta do problema das desigualdades sociais na cidade, do acesso à terra.

Isso era uma questão central. Isso está no texto constitucional. E por isso o Plano Diretor define a função social da propriedade.

Então, o que se dizia na época, e o que se discutiu e se fez em muitas cidades, foram propostas de planos diretores que tentaram produzir uma nova forma de planejamento, uma nova forma de Plano inspirada nas propostas de reforma urbana, fruto de processos democráticos de discussão. Processos difíceis, complicados. Às vezes, mais democráticos, às vezes menos. Cada lugar teve lá sua história.

No caso do Rio de Janeiro, tivemos a nossa história. A elaboração do Plano Diretor foi precedida de uma participação limitada que se ampliou depois, quando o Plano ficou pronto no Executivo, e foi para a Câmara. Na Câmara foi criado um Fórum de Acompanhamento do Plano Diretor, que negociou com os vereadores a aprovação das emendas, a formulação das emendas. Então, houve um processo efetivamente participativo.

E o Plano Diretor do Rio de Janeiro, como vários outros planos diretores, é fruto, então, desse “caldo de cultura”. Ele não é perfeito, como de resto nenhum é. E nem poderia ser. Não existe Plano perfeito. Existe o Plano que é fruto, naquele momento, de um acordo possível entre os atores políticos que tinham algum tipo de poder. E negociaram numa esfera pública que foi criada naquele momento para negociar o futuro da cidade.

Isso é muito importante porque aconteceu durante o período militar, em que não havia esfera pública. Não havia espaço de discussão porque não tinha democracia. Então o que o Plano Diretor trouxe, desde a discussão da Lei Orgânica – e que o Plano Diretor vai aprofundar –, é essa idéia de se criar um espaço em que os atores sociais, os atores políticos possam discutir as propostas para as cidades. Possam discutir sobre o que as cidades querem e como chegar à “cidade que querem”. E como negociar o que cada um pode em cada momento abrir mão para que o resultado final seja não o ideal, mas seja o melhor possível numa determinada conjuntura de equilíbrio de forças ou de desequilíbrio de forças que se colocam.

Então, esse Plano Diretor não tem nada de velho, não tem nada de antigo. Esse Plano Diretor é em certo nível bastante inovador. Claro que o Plano Diretor não é só isso. Nem o nosso nem os outros! Ele envolve regulamentos de uso do solo, uma série de outras coisas.

O nosso Plano Diretor foi construído com base em um modelo que me pareceu bastante interessante, que seguiu uma tradição do planejamento do Rio de Janeiro. É um Plano que dava uma macrodefinição para o nosso zoneamento, e que deixava as definições particulares para os Planos de Estruturação Urbana, os PEUs. Institucionalizava os PEUs como um instrumento de planejamento complementar ao Plano Diretor. E que, também, se colocava em nível microlocal como um instrumento de negociação e participação.

Eu diria que os planos são importantes. Eu acho que o Plano Diretor particularmente é e foi, representou um momento de amadurecimento do que se pensava em termos de reforma urbana, com relação às propostas para a cidade. A gente tem que ter, também, a idéia de que, primeiro, ele sinaliza com alguma coisa que é maior do que ele, um projeto de gestão da cidade segundo novas óticas. A cidade que mais tenha avançado no tema, talvez seja Porto Alegre, com a proposta do Orçamento Participativo, que é exatamente uma proposta de gestão da cidade fundada na democracia e na redistribuição, na redução das desigualdades sociais e na criação de fóruns democráticos de participação, abertos a todos os setores populares. Isso é gestão democrática da cidade. Isso é um modelo de gestão democrática. E o Plano Diretor é uma forma possível de exprimir este modelo de gestão. É esse modelo de gestão que estava colocado como pressuposto, explícita ou implicitamente, no projeto de emenda popular da reforma urbana, em todas as propostas da reforma urbana que se desdobram após a Constituição.

Por outro lado, tem uma coisa importante que vou sinalizar agora, e depois vou retomar: Diferentemente de um projeto de gestão, o Plano é uma coisa que tem uma certa materialidade e ao mesmo tempo uma certa imaterialidade. O que significa o que eu falei? Por um lado, quando você faz um Plano, você tem um documento, um conjunto de resoluções que se institucionaliza e vira até uma lei. No entanto, embora seja uma coisa extremamente material – no sentido de que é uma lei –, é absolutamente imaterial num país em que as leis não necessariamente se transformam em realidade. Entre a lei, o princípio, o conjunto de princípios que estabelece o que deveria ser gestão urbana, e a gestão propriamente dita, existe uma distância.

O Plano Diretor, nos seus capítulos mais importantes, não se materializou porque os instrumentos, que estavam previstos para serem utilizados, dependiam de uma regulamentação federal ou municipal. E o que aconteceu foi que, na mudança de governo, aqueles regulamentos, projetos de lei que tinham sido encaminhados para a Câmara Municipal para regulamentar esses instrumentos do Plano Diretor, foram retirados pelo Prefeito eleito, o então Prefeito César Maia, em sua primeira gestão, e nunca mais foram devolvidos à Câmara. Passou a primeira gestão dele, a gestão do Prefeito Luiz Paulo Conde, também. E agora já estamos numa nova gestão César Maia, e até hoje não foram regulamentados esses instrumentos.

Os PEUs tiveram, também, um processo extremamente complicado – alguns foram feitos por processo de terceirização. E depois, não se fez mais. E uma das exigências do Plano Diretor, inclusive com prazos, era de que fossem feitos PEUs para toda a cidade. Mas simplesmente não foram feitos. E não existe um mecanismo eficaz que permita ser cobrado dos administradores que eles cumpram aquilo que a lei exige deles.

Então nós temos um problema: vamos revisar um Plano que, de fato, não foi implementado. Não temos nem como avaliar muitas normas que estão colocadas no Plano, porque ele “não aconteceu”. Na verdade, acho que seria o momento de regulamentarmos o Plano, fazê-lo acontecer, para daqui a dez anos podermos fazer a revisão. Aí, vamos ver o que a experiência nos diz.

Na realidade, na última década, houve uma mudança de modelo de gestão da cidade. Uma mudança de modelo de gestão que envolve em parte uma transição o que alguns autores chamam de gestão estratégica. O Plano Estratégico foi isso.

O que o Prefeito César Maia fez, então, na sua primeira gestão? O Plano Diretor existe? Existe! É uma Lei. Está aprovada! Tudo bem deixa ele lá. Eu vou fazer outro Plano, vou fazer um Plano Estratégico, que, aliás, nem foi exatamente a Prefeitura que fez. Quem fez o Plano Estratégico foi um consórcio de empresas, de associações empresariais que bancaram o Plano, e que influenciou decididamente nos contornos que o Plano teve.

Este Plano Estratégico, como já falei, tinha como objetivo central, transformar o Rio de Janeiro numa cidade competitiva. E, como principal forma de fazer isso, o projeto deveria trazer para cá as Olimpíadas.

Mas eu não acho que se possa dizer que a gestão César Maia e depois a gestão Conde, e agora a nova gestão César Maia, - seja simplesmente uma gestão estratégica, e que nós estamos falando de dois modelos de gestão. Acho que é um pouquinho mais complicado do que isso. Eu acho que a gestão César Maia tem elementos de gestão estratégica, mas tem elementos de uma outra coisa que é importante na história do Rio de Janeiro: o lacerdismo. E o lacerdismo não tem nada a ver com gestão estratégica. Pode-se dizer que é uma modernização conservadora. O que foi o Lacerda? O Lacerda foi governador na década de 60, foi um cara que fez obras pela cidade inteira. Fez a Adutora do Guandu, fez escolas, removeu as favelas, fez conjuntos habitacionais. Ele era um realizador, um tocador de obras. Era um político com forte apelo nas camadas médias do Rio de Janeiro, ele e o seu partido, que na época era UDN.

O que o César Maia procurou fazer? - e acho que ele ainda não abandonou este projeto. O César Maia recuperou esta imagem, este projeto político, este modelo de fazer política – que é o modelo lacerdista. Então, o projeto César Maia para a cidade do Rio de Janeiro - como não aconteceram as Olimpíadas aqui - acabou sendo uma gestão para dentro, ou seja, uma gestão para aquele eleitorado que é o eleitorado central dele: as camadas médias que são conservadoras. E é para esse eleitorado que César Maia, prioritariamente, fez a sua política.

É por isso que o Projeto Rio-Cidade teve o impacto que teve. O Projeto Rio-Cidade é muito mais importante do ponto de vista político, no caso do Rio de Janeiro, do que o Plano Estratégico.

Acho que, talvez, seja um equívoco – e era isso que queria trazer para nossa reflexão – a pertinência de ficarmos discutindo o Plano Estratégico. Estamos nos defrontando, hoje, com forças políticas, com modelos políticos que são muito antigos, que não são nada pós-modernos, não são nem Bilbao, nem Barcelona! É o nosso velho lacerdismo no município do Rio. Porque tem um outro modelo político - e estou falando disso porque a gestão democrática é um modelo político, é uma forma de se pensar a gestão da cidade. O lacerdismo também é uma forma de se pensar a gestão da cidade.

E tem uma outra forma de se pensar a gestão da cidade, que eu vou chamar de

brizolismo, mas que podemos chamar de populismo- clientelista. É uma outra forma de gerir os conflitos que está sendo, hoje, administrada de uma forma bastante forte pelo governo estadual, pressionando principalmente as camadas populares.

Porque se o lacerdismo, se o César Maia, fala para as camadas médias, o brizolismo do Garotinho fala para as camadas populares. E fala de uma forma muito direta e muito tutelada. O projeto brizolista é um projeto que tenta incorporar as camadas populares, mas de uma forma subordinada. Então ele até conta com proposta redistributiva. Mas esse modelo não abriga a discussão democrática, a esfera pública. O que tem nesse modelo é a reprodução de relações clientelistas que vão perpetuando situações de subordinação e dependência das camadas populares.

Diria que o projeto de gestão democrática, hoje, no Rio de Janeiro, está extremamente enfraquecido, embora esteja consolidado em uma Lei, isto é, esteja previsto no Plano Diretor. Mas, enquanto capacidade política de articular atores e de articular um projeto para a cidade, me parece que esse modelo está bastante enfraquecido.

Acho que o Fórum do Plano Diretor é um instrumento importante, mas é um instrumento que ainda opera muito na defensiva. Talvez não haja outra alternativa... Talvez tenhamos que continuar defendendo uma determinada visão de política, uma determinada visão do que é prioritário como investimento público. O Fórum é uma espécie de trincheira para tentar impedir que a Administração aprove projetos de lei inoportunos. O Fórum teve um papel importantíssimo nos últimos anos! Ele bloqueou diversas iniciativas na gestão Conde, na gestão César Maia que teriam sido muito nefastas para a cidade. Mas ainda é uma postura defensiva, mas talvez sejamos relegados a esta postura defensiva.

Para finalizar, queria retomar uma questão com relação à trajetória da reforma urbana e do momento atual. Porque se por um lado a reforma urbana, depois da Constituição, entra nos estados, nos municípios, e chega aos planos diretores, por outro lado ela continua no plano federal na discussão da regulamentação do artigo da Constituição Federal: o Estatuto da Cidade. Sua primeira aprovação no Congresso só aconteceu porque o Senador morreu, o Senador Pompeu de Souza. Então, em homenagem à morte do Senador, aprovaram o Projeto. Depois, foi para a Câmara, ficou anos circulando lá. Depois de passar por várias comissões o Projeto conseguiu ser aprovado por conta de uma circunstância particular, em que se conseguiu o apoio de um setor do PSDB. Aparentemente, este apoio tinha a ver – pelo menos até que haja outra justificativa – com o fato de que se realizaria a Conferência Istambul + 5. Ou seja, o balanço dos cinco anos, depois da Conferência Habitat II. O Brasil tinha que levar um documento dando conta do que ele tinha feito durante esses cinco anos com relação ao

saneamento e à habitação. Então, a única coisa que o Brasil poderia apresentar era a aprovação do Estatuto da Cidade que é uma lei bastante avançada. Conseguiu-se vencer uma resistência forte da Câmara Brasileira da Indústria da Construção, que continua lutando para tirar o imposto progressivo do corpo do Estatuto da Cidade. E que, provavelmente, vai pressionar o veto presidencial. Mas o Projeto passou! E passou

deixando um sabor de novidade. Agora, nós temos os instrumentos que a Constituição Federal aprovou. O Estatuto faz instrumentos que me parecem extremamente importantes nas lutas sociais, como o usucapião coletivo e o direito à população de reivindicar a concessão real de uso.

Então, esses dois instrumentos permitem, em primeiro lugar, que o acesso a terra, por parte das populações que residem em áreas públicas, não dependa da boa vontade das iniciativas governamentais. E também permite que áreas faveladas sejam mais facilmente regularizadas, porque o processo do usucapião individual praticamente impedia esse tipo de regularização. Então, o usucapião coletivo tem um papel fundamental.

E tem mais! O Prefeito que não cumprir as determinações do Estatuto pode ser processado, preso. É aquele tipo de norma que você nunca sabe como vai ser colocada em prática, mas está prevista! E tem ainda vários instrumentos: transferência do direito de construir, direito de preempção, etc. Todo um aparato legal que se discutiu arduamente ao longo dos anos 80, desde que o CNDU, lá no final da década de 70, propôs o primeiro Projeto de Desenvolvimento Urbano. Já estamos a trinta, vinte anos discutindo esses instrumentos. Agora, parece que vai ser aprovado. A discussão é antiga, mas é extremamente nova porque na verdade só existiu, por enquanto, virtualmente, na nossa imaginação, como proposta.

A novidade então, é poder repensar o Plano Diretor tendo em vista a aprovação do Estatuto da Cidade. E se esta aprovação trazer à luz, num sentido mais amplo, o debate, de novo, sobre estes instrumentos, sobre a gestão democrática da cidade, talvez seja possível ampliar o espaço do debate público com relação a essa posição, e tentar fortalecer a gestão democrática.

Para alguns técnicos da Prefeitura o Plano Diretor é um instrumento velho! E que novo é o Plano Estratégico. Quando se lê os documentos que falam tanto do Rio-Cidade quanto do Plano Estratégico, vê-se uma permanente desqualificação do Plano Diretor como coisa ultrapassada. Na verdade, quem acompanhou a elaboração dos planos diretores, no início dos anos 90, sabe que eles são muito inovadores.

Então a questão não é: se é novo ou se é velho. A questão no fundo diz respeito aos diferentes projetos políticos, aos diferentes modelos de gestão de cidade, diferentes projetos de cidade que estão em jogo.

Eu acho que estamos diante de uma boa oportunidade. Este evento é importante nesse sentido, para refletirmos, acumularmos forças e buscarmos construir estratégias para ampliar a discussão que está muito ameaçada. Era isso! Muito obrigado pela paciência de vocês! (Palmas)

Mediadora – Abertas as inscrições.

Público - Boa noite a todos. Queria, primeiro, parabenizar o Adauto pela excelente palestra, aos colegas do Fórum e do IAB que promoveram este encontro mais oportuno impossível.

No momento em que está sendo aprovado o Estatuto da Cidade já temos uma

polêmica nos jornais. O Prefeito está dizendo que não vai regulamentar o IPTU progressivo; a ADEMI está dizendo que vai ao Presidente da República pedir para que ele vete o Estatuto da Cidade, pelo menos o IPTU progressivo e o solo criado. Então, está novamente na ordem do dia a discussão do Plano Diretor.

Eu queria fazer um registro, saudando a presença do Wladimir, presidente da FAF-Rio, o Professor Rainer Randolf, do IPPUR.

O Adauto falou do movimento nacional da reforma urbana e depois se deslocou para os estados e municípios. Mas o Plano Diretor não se desdobrou da mesma forma. O Plano Diretor do Rio, por exemplo, foi aprovado, mas o de São Paulo não foi. Houve uma conjuntura particular, específica que favoreceu a aprovação do Plano Diretor no Rio. E essa conjuntura foi a aliança das forças populares, das universidades, das ong's, etc. Quer dizer, houve uma mobilização social intensa no Rio de Janeiro. No momento da aprovação do Plano Diretor, o IPPUR foi muito importante, o IAB, a FASE, a FAMERJ, o SARGE e o SENGE também. Todos esses segmentos estavam representados no Fórum. E nós tínhamos naquela época, diferentemente de hoje, em que a correlação de forças é muito mais desfavorável a colocarmos esta discussão, uma FAMERJ atuante e extremamente mobilizada. Nós fizemos, no Fórum, alguns seminários. E a FAMERJ lotava as galerias da Câmara, discutindo o Plano Diretor. Fizemos reuniões descentralizadas, fomos para a Zona Oeste. Enfim existia uma agitação social, uma mobilização social que hoje está em refluxo. Acho que o fato de o César Maia ter conseguido engavetar o Plano Diretor estes anos todos, não foi só pela inspiração lacerdista, pela aliança social-liberal, como ele mesmo define a sua base, a base do seu governo. Mas é também produto do refluxo do movimento social. No processo de aprovação do Plano Diretor, o Fórum estava supermobilizado na primeira votação. Na segunda coincidiu com um processo eleitoral conflituoso na FAMERJ. É eleita nova diretoria que considera que todas aquelas lutas da Reforma Urbana, da Constituição Federal, da Constituição Estadual, da Lei Orgânica, eram muito genéricas e que a FAMERJ tinha se desviado do seu objetivo principal: a luta pelo bairro. E nesse momento a FAMERJ se retira do Fórum. Então, ficamos nós, ativistas de classe média, sozinhos, acompanhando a segunda votação do Plano Diretor, enfrentando as associações empresariais. Na primeira votação do Plano Diretor, as associações empresariais não apresentam emendas. Só o Fórum apresenta emendas junto às comissões e aos vereadores. Na segunda votação do Plano Diretor, as associações, sobretudo a ADEMI e a AMPEC, entram com força total para tentar derrubar o solo criado e o IPTU progressivo. Elas fazem um *lobby* poderosíssimo. E o Plano Diretor só é aprovado, a despeito desta articulação empresarial, em que pese a FAMERJ ter se retirado do processo, porque existia um governo municipal, que era do PDT, era Marcello Alencar, que estava comprometido em aprovar o Plano Diretor. O Plano Diretor é aprovado quase que na íntegra. Este era um ano eleitoral, era ano do *impeachment* do Collor, existia uma conjuntura específica favorável à aprovação do Plano.

Acho que nós temos que pensar, hoje, qual é a conjuntura. Qual é a correlação de forças que está presente hoje no governo do PFL, no município, na Câmara de

Vereadores para embarcarmos nessa aventura de fazer uma revisão do Plano Diretor, quando o próprio Prefeito nega o IPTU progressivo. Então nós vamos rever, vamos colocar em votação todas essas conquistas do Plano.

Queria que o Adauto falasse um pouco dessa conjuntura específica, e, de como ele vê a conjuntura atual, comparada a de 1991. Obrigada.

Público – Eu acho que nós aqui, hoje, nesta sala, temos representantes de uma gama enorme de participantes dessa luta. Professores da UFF, representantes do IBAM, da Prefeitura Municipal, o Sindicato da Construção Civil, associações de moradores, etc, etc.

A idéia dessa primeira Mesa, hoje, é construir um referencial teórico para se pensar a revisão do Plano Diretor. Na realidade desconfiamos que existem muitos riscos nesta revisão, e que precisamos nos preparar.

Gostaria, também, de aproveitar a presença do Adauto. Eu sei que foi uma provocação, quando ele disse que o “Fórum ainda está com uma atitude defensiva”. Eu queria que ele nos ajudasse a pensar em que medida é possível sair dessa atitude defensiva.

De qualquer maneira – não sei se vocês concordam – acho que na questão da estrutura dos planos diretores, estamos utilizando uma matriz, e também nas próprias pesquisas, não sei se “antiga”, mas de toda forma muito empobrecida. Então, gostaria que você nos ajudasse nesta reflexão para saber que elementos são importantes a serem colocados nesta nova conjuntura.

Público - Boa noite a todos. Eu queria sair um pouco da questão do âmbito municipal.

O problema é o seguinte: Vocês estão vendo o que está sendo veiculado pela imprensa. Não sei se vocês estão acompanhando a discussão nos jornais. O Estatuto da Cidade era justamente a continuação da emenda popular, pela Constituição, da reforma urbana. É a primeira vez que se coloca na Constituição brasileira a função social da propriedade, a função social da cidade. E quanto à regulamentação disso, primeiro os juristas disseram que não era necessária. Só que aqui, o sistema judiciário precisou mesmo de uma lei federal. E esta lei federal que viesse regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição, demorou apenas doze anos. Por que essa demora toda? Acho que todo mundo sabe. Por causa da pressão do setor da construção civil. O embate volta-se para o IPTU progressivo. Só que isto está escrito, literalmente, na Constituição. E o que essa nova lei está fazendo é apenas regulamentar, dizer como ela tem que ser executada.

E, agora, então, nós estamos num momento em que precisamos pressionar. Durante doze anos, pressionamos o Congresso. Agora, temos que pressionar o Presidente da República para que não haja veto.

Está disponível uma carta do Fórum Nacional de Reforma Urbana para ser enviada tanto para o Chefe da Casa Civil, Pedro Parente, quanto para o da Coordenadoria Geral, Aloísio Nunes Ferreira. E, também, para o Ministro da Secretaria

Especial de Desenvolvimento Urbano.

O Ovídio de Angelis, que é da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, é literalmente contra o IPTU progressivo. O projeto já tramitou todo o tempo possível! É um absurdo tanto tempo tramitando no Congresso!

Alguns setores do governo estão pressionando o Presidente a favor do Estatuto. Setores do PMDB, por exemplo. Então, a grande maioria deste partido também está pressionando o Presidente para não ter veto.

Mas, a gente só acredita na pressão popular. A pressão pode ser feita, por *e-mail*. Mas, além do *e-mail*, acho que todos nós, que temos acesso à imprensa, aos jornais, a setores do governo temos que agir.

Seria bom se a pudessemos juntar um grupo e ir para O Globo. Porque é O Globo que está fazendo a maioria das matérias aqui, no Rio de Janeiro. Seria bom produzir também um caderno para explicar à população. Porque o que sai de confusão nos jornais sobre o Estatuto!

A segunda coisa: é evidente que vai ser aprovado o Estatuto de alguma forma. Pode acontecer algum veto por azar, mas o Estatuto vai ser aprovado! Nós estamos começando a preparar a Conferência Nacional das Cidades. O que é isso? Um evento a ser realizado em São Paulo, talvez no mês de outubro. Para quê? Para providenciarmos uma carta de princípios, porque o Estatuto da Cidade trata de instrumentos. Esses instrumentos podem ser usados da forma que as pessoas quiserem. Nesse sentido é importante garantir que as Prefeituras utilizem os instrumentos a favor dos excluídos.

Então, é fundamental, também, que façamos um grande movimento junto às Prefeituras no sentido de que elas possam fazer conosco esta carta de princípios para a implementação do Estatuto da Cidade.

Segundo seria de certa forma, a retomada do campo da reforma urbana. O que precisamos é rearticular todos os setores urbanos voltados para a questão.

Tudo que for decidido na Conferência da Cidade, em outubro, precisa ser levado para a negociação de uma outra Conferência - que é institucional - a ser realizada pela Comissão de Desenvolvimento Urbano da Câmara Federal, em novembro.

Podemos pensar alguma coisa, juntos, para fazer também no Rio de Janeiro um grande ato, para que possamos explicar para a opinião pública o que é o Estatuto da Cidade.

Já tomei bastante tempo...

Mediadora – Vou voltar para o Plano Estratégico. Adauto, eu acho o seguinte: concordo em quase tudo com você. Mas não concordo no sentido de minimizar a novidade que foi de fato não o Plano Estratégico do Rio de Janeiro - você pode até zombar dele, dizer que foi uma piada. Até os barceloneses têm vergonha de dizer que fizeram, escondem o máximo possível. Mas, ele instaurou uma estratégia de promoção da cidade completamente nova. E provocou uma mudança de mentalidade nos técnicos da área de planejamento urbano do Brasil inteiro, que eu acho bastante profunda. No Rio de Janeiro você observa isso. Mas, até os planos diretores das Prefeituras do PT

estão cheios dos princípios da competitividade, da sustentabilidade econômica, e outras coisas que o valham. Quer dizer, ele instaura o critério da eficácia, como legitimador das políticas públicas - não é mais a Justiça.

O melhor Plano é aquele que dá certo. E se para o Plano dar certo, nós precisamos dos empresários, então, nós podemos abrir mão de muitas coisas para eles. Eles é que em geral definem o resultado das coisas. Acho que isso tem sido aceito nas operações urbanas de Prefeituras do PT, e dos mais diversos partidos do Brasil. E foi daqui que começou. Os catalães chegaram aqui em 93, fizeram um show, e ninguém falou nada naquele Auditório no Rio Palace. Daqui saíram, ajudaram com planos em Santo André e Nova Iguaçu. Depois foram para Córdoba, deram assessoria até em Porto Alegre. Andaram viajando o mundo afora, mas nós até hoje somos convidados.

Mas o fato é que, hoje em dia, o César Maia está encomendando os planos estratégicos das subPrefeituras. O que vai ser? Vai ser um neoclientelismo, junto à associação comercial, ao subPrefeito. Um cara de não sei onde resolve que vai por dinheiro público para fazer uma creche, e por aí vai. Você conhece esta história ...

Público - Boa noite a todos. Quero parabenizar o IAB, principalmente, porque fui representante deste Instituto no Fórum, para a elaboração do Plano Diretor. Mas quero lembrar que foi no interior do IAB que foi gerada toda uma discussão que acabou na Lei de Desenvolvimento Urbano, e que foi uma das matrizes, também, da proposta da Assembléia Constituinte, a proposta popular. Então o IAB sempre tem sido hospedeiro de toda uma discussão sobre questão urbana, sobre reforma urbana. É bom estarmos aqui novamente. Fico feliz com isso.

Bom, eu estive, como falei, na primeira fase do Plano Diretor, pelo IAB, discutindo com o pessoal da reforma urbana, no Fórum. De lá para cá, saí do Rio. Moro, hoje, em Juiz de Fora, passei por um processo lá, de realização do Plano Diretor e do Plano Estratégico. Então pude circular bastante e ver como as coisas aconteceram por aí.

O Aduino falou que na proposta da Constituinte entrou “esta subordinação de todos os instrumentos ao Plano Diretor”, e que sabemos de onde vem isso. Mas, realmente, é uma lástima ter acontecido isto, no meu entender.

Estou meio pessimista agora porque no Estatuto da Cidade aparecem novamente todos os instrumentos subordinados à realização de um Plano Diretor.

Na experiência que eu tive, e que ando observando, o Plano Diretor “acontece” - você falou da eficácia - quando existe uma conjuntura de uma Prefeitura municipal democrática. Não “aconteceu” no Rio de Janeiro, embora tenha sido aprovado; não “aconteceu” em São Paulo, porque não foi aprovado; não “aconteceu” em Belo Horizonte; não “aconteceu” em Juiz de Fora. Acho que temos que reconhecer as derrotas para saber o que se fazer daqui para frente. Não adianta ficarmos em cima de um otimismo exagerado. Temos que pensar como fazer com que esses planos diretores possam ter uma revisão que seja aplicável.

Passaram-se dez anos! Acho que muitas “novidades” aconteceram no Brasil. Entre elas a política ambiental. Temos que reconhecer que a legislação urbana está fracassada, ultrapassada. O zoneamento funcional também. Então, outros instrumentos

como o relatório de impacto de vizinhança se apresenta, no meu entender, junto com outros que foram falados aqui, como um instrumento que tem muito potencial. Podemos, na hora da aprovação do projeto, exigir, por exemplo, o relatório de impacto ambiental e podemos incluir audiências públicas, abertas à população em geral. É pela anuência da população mesmo que, eu acho, a reforma urbana se realiza, pela intensificação da participação popular. É por aí que acontecem as coisas.

E tem a própria experiência dos planos estratégicos. O Plano Estratégico foi concebido como estratégia empresarial num ambiente de concorrência. As cidades não estão concorrendo. Até concorrendo, mas, enfim, temos que olhar pelo lado da reforma urbana. Acho que seria uma perda se fossemos rever o Plano Diretor mantendo uma configuração de dez anos atrás, sem aproveitar estas experiências novas que tenham acontecido. Está meio confuso, mas...

Mediadora - Vou passar para o Adauto, agora.

Adauto Lucio Cardoso - Bom, em princípio eu não discordo de quase nada. Em que eu poderia contribuir, em cima do que foi dito aqui? É óbvio que aprovar um Plano Diretor, aprovar um instrumento - estamos carecas de saber disso - não garante absolutamente nada. Então, tudo que a Grázia falou, sim, já foi aprovado no Senado, mas, temos que continuar pressionando. E, depois que aprovar o Estatuto da Cidade, também temos que continuar pressionando. E temos que mobilizar as Prefeituras. Nada garante nada! Não é? O fato de estar contido numa lei, de estar aprovado, de não sei o que, não vai garantir que vai acontecer, que vai melhorar, etc. A gente tem um exemplo aqui no Rio, onde o Plano Diretor foi aprovado e nada aconteceu.

Ao mesmo tempo, eu assisti, num debate na AMPUR, recentemente, alguém dizendo: “Ah, então, não tem que fazer nada. Esquece o Estatuto da Cidade porque isso não é tão importante”. Vi, inclusive, pessoas dos quadros históricos do Movimento, dizendo: “É, agora que está lá, aprova. Mas, não é tão importante e tal porque isso não garante nada”! Aí, ficamos numa situação porque, também, ou é um voluntarismo da luta popular ou é a reforma. Como se fosse ou um ou outro. E não é ou um ou outro! Não tem essa dicotomia. É importante garantir reformas no quadro institucional, sabendo que elas não garantem nada, mas que elas criam um campo de possibilidades. E é dentro disso que estamos. Sem a reforma institucional, nosso campo de possibilidades é outro. Com o usucapião coletivo aprovado, o campo de possibilidades da luta política é um. Com o imposto progressivo aprovado, o campo de possibilidades da luta política é outro. Sem a aprovação, é outro, também. Tanto que Porto Alegre tentou usar o imposto progressivo e foi barrado onde? No Judiciário! Tinha um governo local comprometido com a reforma urbana. Pegaram os instrumentos que estavam na Constituição, e uma interpretação jurídica disse que podiam usar. Usaram, e aí o Judiciário bancou! Não bancou, barrou!

Então tem haver um campo institucional, sim! Eu acho que essa luta é importante. É importante aprovar o Estatuto da Cidade. Acho que a fala da Grázia, queria aproveitar para reforçar porque eu acho que envolve um engajamento de uma luta histórica que

não podemos deixar de mão. Considero um erro bastante sério deixar esta luta, agora que estamos conseguindo, seja pela conjuntura que for. Porque vai ser sempre pela conjuntura. A conjuntura permitiu aprovar um Plano Diretor em que, inclusive, o Marcello Alencar apoiou uma equipe técnica que estava comprometida com os ideais da reforma urbana. Tinha lá na época o Cavaleiri, a Márcia Bezerra que elaboraram um pedaço do Plano Diretor, e que estava de acordo com os princípios da Reforma Urbana. Foram a São Paulo, conversaram com o pessoal de lá. Havia uma articulação nacional de técnicos, inclusive. E o Marcello Alencar bancou a luta contra os empresários. Tem uma história ..., o Cleber que investigou muito bem ! Numa reunião dos técnicos com os empresários e com o Marcello, onde os empresários começaram a reclamar, e o Marcello manda-os calar a boca, dizendo que ia aprovar o Plano Diretor.

Então, era uma conjuntura, havia um governo favorável, haviam técnicos ligados a esta proposta. E tivemos uma articulação política favorável. Hoje temos uma conjuntura completamente diferente! O governo não é favorável. Os quadros técnicos da Prefeitura, infelizmente, não têm mais esse compromisso que tiveram em outros momentos com a reforma urbana. Porque, inclusive, uma das coisas que o César Maia fez foi mudar a cabeça dos técnicos da Prefeitura. É verdade! E isso foi estratégico! O César Maia distribuía textos para o pessoal da Prefeitura para eles lerem, fazia discussões. O Conde também fez isso! Chamou os espanhóis aqui e armou o show para dizer: Olha, isso aqui é “pós-moderno”. Isso aqui é o máximo! Esse negócio de reforma urbana é ultrapassado. Isso joga fora! Desigualdade? Para que pensar em desigualdade?! Não! Isso não é importante! Não é dizer que desigualdade não é importante! Todo mundo vai dizer que é importante. Mas, na hora de fazer as escolhas, vai fazer a reforma do Porto e botar o Guggenheim, entendeu? Não vai pensar a cidade do ponto de vista do planejamento, do ponto de vista das desigualdades e ver onde é prioritário investir.

Então não temos mais os quadros técnicos, não temos a cabeça do governo, e não temos a articulação. De um ponto de vista bem realista, numa análise de conjuntura, acho que está complicado. No entanto temos uma coisa favorável que é o quadro nacional. Acho que a Grázia trouxe essa discussão. Na medida em que o Estatuto da Cidade é aprovado trazemos este tema de volta para o debate. Se pudermos aproveitar este espaço para defender estes instrumentos, estaremos ampliando o nosso espaço. Fora disso, é complicado mesmo. Eu acho que a conjuntura no nível local está muito difícil, está muito complicada. Estamos sendo afunilados por pressões de dois lados. Temos um governo municipal comprometido com o interesse das camadas médias, com uma visão lacerdista-estratégica - ou estratégica-lacerdista, não sei, de governo. E tem o governo estadual que está avançando de forma muito mais importante do que podemos perceber. Se você for para a periferia, vai ver que a presença do governo Garotinho já está se fazendo bastante significativa. E ele vai acabar entrando no Rio de Janeiro. Vai entrar pela Zona Oeste. Ele vai entrar porque esse é o projeto dele. E isso está estreitando o campo da luta democrática. Porque nenhum desses dois projetos é democrático. E aí ficamos sem espaço e as nossas alianças se

enfraquecem, se enfraquece a aliança do movimento popular. Você estava falando: “Ficaram os ativistas da classe média”. Continuamos! A grande maioria é o ativista de classe média. É verdade! É difícil, efetivamente, articular esta discussão de Plano Diretor.

Acho que a estratégia possível é aproveitar e fazer o gancho com a luta nacional. Aí, eu não sei se é importante rever o Plano Diretor ou não. É uma discussão que temos ainda que avaliar e aprofundar.

Acho muito difícil neste governo fazer alguma coisa. Talvez, a postura defensiva ainda seja a única possível.

Bom, temos que pensar, talvez, a mais longo prazo. Acho que é preciso criar. A luta que vamos ter que travar – no nosso campo, no campo intelectual, histórico e técnico – é de transformar as propostas ao Plano Diretor em consenso para que elas tenham legitimidade. Da mesma forma que a proposta de urbanização de favelas, hoje, é hegemônica. Hoje, ninguém fala em remover a favela. Isso é fruto de uma luta histórica! E, hoje, mesmo os governos conservadores têm dificuldade de fazer passar processos de remoção de favela. Inclusive os governos conservadores, se vêm meio que obrigados a instituírem programas de urbanização de favela em nível local. Vejam esse governo do Maluf! Não existe nada mais conservador do que o Maluf. Ele fez o Cingapura, um programa de urbanização de favela. Então, conseguiu-se construir um consenso em torno disso. Acho que essa é uma espera da luta na qual, nós técnicos, temos um papel. É um papel limitado, mas pode ser muito importante. Se conseguirmos fazer esse gancho, eu acho, com a luta nacional, pode ser que consigamos ampliar essa esfera e dar legitimidade. Porque se conseguirmos dar legitimidade ao imposto progressivo, na discussão nacional, temos que enfrentar a discussão local com o César Maia. Essa talvez seja a nossa estratégia.

Existem alguns estudos feitos no IPPUR sobre o governo César Maia, várias teses foram produzidas sobre o Rio-Cidade, do Luiz Madeira, do Glauco Bienestein, e também outras teses sobre o Rio-Cidade e Favela-Bairro. Temos vários estudos interessantes! E uma das situações que percebemos, foi que explicar tudo com a história do Plano Estratégico, com o “empreendedorismo” urbano, é muito limitador. A realidade política é muito mais complexa. É importante podermos formular a estratégia.

Mediador – Passo a palavra ao próximo.

Público – Prometo ser breve. Falarei o essencial para que daqui possamos tirar qualquer coisa de útil. Quero parabenizar, inicialmente, a magnífica manifestação e o histórico feito pelo nosso colega professor. E a comparação entre um Plano Diretor e um Plano Estratégico.

Meus senhores e minhas senhoras, meus colegas, eu queria dizer o seguinte: eu acho que nós estamos atravessando um momento importantíssimo. Nunca estivemos tão perto da realização de alguma coisa daquilo que nós idealizamos quanto agora! Pela primeira vez estamos vendo o Presidente da República falar em Plano Diretor.

Pela primeira vez nós estamos vendo surgirem emendas do Governo Federal para o Plano que aí existe, criado por Lei. E que Lei? Pela Constituição Federal, depois de repetido esse objetivo pela Constituição dos estados. E, finalmente, pela Lei Orgânica dos municípios. Todos confirmando a necessidade deste Plano, que, afinal de contas, uma vez revogado, foi rejeitado de uma forma inesperada. Porque achavam que o Plano prejudicava a Administração, tirava o direito de mobilidade da Administração. E o povo, que não estava preparado para receber um Plano Diretor, acabou ficando apático. Nada dizia, não tinha coragem de reagir porque o poder maior já havia decidido que não ia respeitar o Plano em parte. Mas naquilo que interessava aceitar o Plano, usou. Usou e várias vezes, inclusive procurando finalizar a sua ação mandando aquilo que tinha feito para a Câmara, e a Câmara homologar e ter a decisão final desejada.

De modo que eu acho que nós estaríamos agora para entrar numa fase de campanha. Mas de campanha para que? Campanha para lembrar que nós temos um Plano Diretor que foi criado por Lei! E que, quando existe uma Lei, é preciso que ela seja cumprida! É um dever nosso, dever do povo, dever dos governos, dos técnicos dos estados, dever dos municípios. É um dever de toda a nação respeitar a Lei! Um país que não respeita suas leis, é um país desordenado, desorganizado, sem ordem, sem respeito, sem nada, enfim! Daí surgem os grupos interessados, as ações em cima do governo para impedir aquilo que é preciso ser feito. Por quê? Porque sabem que a Lei não foi respeitada. Então, mais uma vez, pode ser desrespeitado e assim por diante!

Então, precisamos fazer uma campanha para que todos os estados do Brasil se convençam de que existe uma Lei, e esta Lei tem que ser cumprida! O que a Lei quer? Quer um Plano Diretor! Então é preciso que eles procurem fazer seu Plano Diretor! E que criem um conselho! O conselho já está previsto em âmbito federal. Então é preciso que os municípios tenham esse conselho. Essa campanha precisa ser feita por nós, das entidades, como também pelo povo, pelas suas associações de moradores! Elas precisam ser levadas a se convencer de que este é o caminho certo a seguir de agora por diante! Temos que ter o Plano Diretor, temos que ter os conselhos que irão diretamente fiscalizar a ação dos administradores, se estão cumprindo a Lei ou não! Não podemos continuar na situação que estamos, de liberdade absoluta, de um administrador de um mais alto nível do município dizer: “não vou cumprir esta Lei! Esta Lei prejudica minha administração!” Isso não se pode admitir! Ele está falando em nome próprio ou em nome do povo? Ele está para governar sozinho, como quer, ou está para governar para o povo? Não! Precisamos, então, fazer uma campanha nesse sentido. Em primeiro lugar, precisamos respeitar o Plano Diretor. E todos os estados, todos os municípios, devem ter o seu Plano Diretor.

Em segundo lugar, nós precisaríamos justamente motivar mais uma vez os trabalhos das populações, que se unam em associações, e que venham ao encontro daqueles que estão com o problema na mão para decidir! Então, este povo irá dizer o que quer, dizer o que pensa, o que precisa, o que idealiza para a sua cidade! Para que, então, isso seja levado em consideração e traduzido em letra de forma, dentro de uma legislação, na medida do possível.

Outro ponto a meu ver precisaria ser cuidado: devemos estabelecer o respeito à estruturação da Lei e à regulamentação da Lei. Nós temos no Plano Diretor atual uma série de cinquenta e tantos dispositivos que precisam de uma legislação que regule a sua utilidade, a sua aplicação. O que está acontecendo? Não havendo regulamentação, cada um interpreta os dispositivos como bem entende, e daí vem a anarquia do ponto de vista de orientação urbanística nas diferentes regiões. Cada um pensa de uma forma. Precisamos, então, ter o regulamento, O regulamento vai disciplinar a nossa ação, a nossa direção, o nosso objetivo. Sem essa regulamentação, é uma Lei que não tem vigência. O que vale uma Lei que determine este dispositivo importantíssimo, e que no final não orienta qual o caminho a seguir para aquele dispositivo a ser respeitado? Precisamos, então, de regulamentação! E propositadamente não houve regulamentação de grande número de dispositivos da lei que criou o Plano Diretor. Então, nós ficamos como se fôssemos uma nau sem rumo, a falar em urbanismo, lutar pelo urbanismo, lutar pela reforma urbana. E nos faltava justamente apoio legal para que, em nome desta Lei, nós pudéssemos conseguir alguma coisa. Esta luta precisa ser renovada e ampliada de agora por diante! O momento é oportuno para isso. Se não aproveitarmos essa oportunidade, acho que estaremos perdendo uma grande parte daquilo que nós podemos conseguir através dessa Lei.

Feito isso, nós então, deveríamos desde já, imediatamente, começar a revisão do Plano Diretor para atualizá-lo. Não é possível que um Plano Diretor possa ser, durante dez, onze anos, sem ser aplicado. Tudo vai se modificando. Então ele hoje é inaplicável de uma maneira precisa e adequada porque não foi regulamentado nos seus dispositivos!

Não podemos continuar nesta situação, apáticos diante daquilo que o governo quer fazer. Não quer ouvir nem as entidades de classe, nem aqueles que precisam colaborar e que conhecem o assunto, que querem estudar juntos. Então precisamos nos unir mais do que nunca dentro desse objetivo para que possamos chegar àquilo que nós idealizamos. Esse ideal, pelo menos em mim, jamais morrerá enquanto eu viver! Morrerá no dia em que eu morrer porque não deixarei de lutar por esta causa que há tantos anos luto! E ainda temos esperança de que vamos atingir esse caminho, e vamos conseguir a vitória! É o que eu queria dizer a todos! (Palmas)

Mediador – Temos mais três pessoas inscritas. Eu pediria a colaboração de quem vai falar para tentar ser breve. Ditatorialmente estabeleço o prazo de máximo de dois minutos. Quem não concordar, retira a inscrição.

Público – Bom, eu vou polemizar com tanta gente que não vai dar tempo. Dois minutos, realmente... Então, vou escolher. Vou polemizar com o Aduino – não sei se amanhã ele está aqui – e deixar para polemizar com a Julieta e com os ambientalistas amanhã – como ela já foi embora.

A questão da postura defensiva, não é Aduino? Você fez essa provocação e eu vou responder a ela. Eu acho que a atitude de um movimento seja lá qual ele for, é

estar relacionado a quanto mais gente, estar relacionado a uma conjuntura e ao comportamento dos outros agentes. Então, na minha avaliação e na avaliação nossa, do Fórum, a partir do momento em que a correlação de forças foi extremamente desfavorável a que nós propuséssemos qualquer coisa – porque na época do Plano Diretor nós propusemos várias emendas, nós tínhamos uma atuação propositiva. Depois, mudou a correlação de forças com a entrada do César Maia, e passamos, sem, para defensiva. Porque eu acho que se nós não temos condição de avançar, a única estratégia é resistir e denunciar! E foi isso que nós fizemos ao longo desses últimos anos de conjuntura extremamente desfavorável, denunciando o Governo Municipal. A tentativa de descaracterizar completamente o Plano Diretor em 1997, o primeiro ano do Conde, em que ele mudava completamente o Plano Diretor, tirava o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de seu objetivo, que era captar recursos para investir em áreas de especial interesse social, permitia legislar por decreto, sem nenhuma participação popular e outras coisas mais. E foi aí que o Fórum se rearticulou para resistir e denunciar! Então, eu acho que nós temos que avaliar, hoje, qual é o nosso momento, qual é a conjuntura e se vamos propor: “ah, porque tem dez anos, então temos que rever”. Ouvi várias falas aqui: “não, então vamos rever porque afinal de contas está aí o prazo estipulado na Lei”. Olha, eu sinceramente acho que se a nossa avaliação é de que vamos perder, que não existe nenhuma possibilidade de avançar absolutamente nada na conjuntura atual da Câmara de Vereadores, acho que a nossa postura deve continuar sendo a defesa, sim, das nossas conquistas acumuladas historicamente no Plano.

Agora, amanhã eu vou responder a provocação dos ambientalistas. Vou falar para que eles se posicionem. Porque o IPTU progressivo não é nem nazista nem a favor dos empregos dos arquitetos e dos engenheiros. O IPTU progressivo é um instrumento de combate à especulação, que é o maior inimigo de todos aqueles que estão na luta pela reforma urbana e que são progressistas e se colocam nesse campo! O direito de um proprietário de uma terra segurar esta terra à espera de valorização, à espera de investimentos públicos que façam esta terra se valorizar, à espera de um governo corrupto que vá fazer operação interligada, que vá fazer Lei de apart-hotel predatória para valorizar os terrenos da Barra da Tijuca! Quem é a favor da sociedade, é contra a especulação imobiliária! Acho que, hoje, os ambientalistas vão ter que rever a sua posição e se posicionar nesse debate! Quem é contra ou a favor da especulação imobiliária! IPTU progressivo é um instrumento fundamental da nossa luta! Colocar em questão, dizer que o IPTU progressivo é nazista, é um investimento fascista porque obriga a construir... Isso é uma loucura, gente! Espera aí, que negócio é esse? Vamos discutir isso amanhã muito bem discutidinho para ver, afinal, qual é o nosso discurso!

E a última provocação que era para a Julieta: só quero te dizer uma coisa, Julieta. O capítulo do meio ambiente do Plano Diretor do Rio de Janeiro é avançadíssimo! Tão avançado que ele já previu, muito antes de toda essa discussão de Agenda 21, sustentabilidade, relatório de impacto de vizinhança e relatório de impacto ambiental. Lá tem vários artigos, aliás, a Lei Orgânica já previa isso. E o capítulo do meio ambiente

do Plano Diretor é elogiadíssimo até pelos nossos adversários!

Mediador – Passando a palavra...

Público – Estou feliz em poder estar participando desse Seminário. E dizer que há algum tempo nós começamos esse Fórum com a preocupação justamente do que foi avaliado aqui. O autoritarismo dos nossos governantes impedindo a participação popular. E com isso, fizemos um bom trabalho. Uma das vitórias que tivemos foi acabar embargando uma Lei que criava a Companhia de Desenvolvimento Urbano. O Fórum apresentou uma proposta de discutir com todo mundo. Eu estou aqui, estou bem à vontade porque na hora de fazer o *lobby*, de ter embargado a proposta inicial, trouxemos o pessoal “lá de longe”, aquelas senhoras, aquela barriguda que estava começando a participar. É, aquela criança que vai nascer, que vai precisar desses profissionais conscientes que estão lutando por uma cidade melhor! E nós acreditamos que só se unindo conseguimos a vitória. Cada um no seu papel!

Como me faz feliz ter um Fórum de Acompanhamento ao Plano Diretor onde a gente pode discutir as “terras”. Eu sou vítima das “terras” que os grandes donos abandonam, permitem a invasão... É uma ação programada! Por que é programada? Porque é o pobre que compra, não sabe de quem compra... Então, acho que essa questão da terra é muito séria.

Eu poderia me estender muito, mas sei que está todo muito cansado. Acho que, quando se discute a cidade, é coisa séria! Quando eu entrei nessa luta, eu comprei uma casinha. Eu morava na Tijuca e comprei lá no fim do mundo! E quando comprei, a região era só barro, mato. Hoje é supervalorizada e a gente não tem o título de propriedade. Será que se os proprietários tivessem o compromisso sincero de obedecer as leis municipais, essas famílias estariam neste sofrimento que estão hoje? Eu lamento que para a terra estar no meu nome, eu ainda tenha que pagar, pois meu marido que comprou, já morreu! Mas agora entra a valorização que está lá! Está calçado, iluminado! Quanto valem os terrenos lá, hoje?

Deixo um convite para todos os que aqui estão para irem ao Fórum de Acompanhamento do Plano Diretor, que se reúne toda quarta-feira na Câmara. O que pretendemos é obter opiniões, é cada um ter o espaço garantido de dizer o que está incomodando. Eu queria agradecer a presença de todos que passaram por aqui, a participação, como membro do Fórum, esperando que amanhã estejamos juntos novamente e que às quartas-feiras nos encontremos na Câmara para continuar as nossas perguntas e respostas amplamente discutidas. Boa noite e até amanhã! (Palmas)

Mediador – Por favor, o próximo.

Público – Boa noite companheiros e companheiras, é o cumprimento mais respeitoso que eu aprendi dentro do movimento popular, principalmente através da associação dos moradores.

Eu só mantive a minha inscrição para ressaltar que sou apenas uma pessoa do movimento popular e que continuo participando do Fórum de Acompanhamento do

Plano Diretor. Mesmo sendo diretor de saúde da FAM-RIO acompanho, dentre outros, o próprio Plano Diretor. Quero afirmar que a FAM-RIO está aqui representada por mim e por outros companheiros e companheiras que não acompanham diretamente, mas acompanham o desenvolvimento das discussões do Fórum. Eu teria a falar, mas, em respeito ao tempo de todos, vou ficar por aqui mesmo ressaltando a presença da FAM-RIO. Muito obrigado. (Palmas)

Mediador – Bom, para fechar, as palavras do querido Aداuto.

Aداuto – Olha gente, é o seguinte: que cidade nós queremos? Eu acho que essa é a questão mesmo: que cidade nós queremos? Eu acho que nós queremos é uma cidade justa! Penso que seja o ponto de partida fundamental. Podemos apontar outros mas acredito que a cidade deve ser sustentável, deve ter equilíbrio ecológico. Mas, para essa cidade ser justa é preciso inverter a lógica que faz com que as pessoas só possam ter acesso à cidade, à riqueza que a cidade proporciona, aos recursos que a cidade proporciona, através de um sistema de exploração da propriedade privada da terra que é extremamente injusto. E um dos elementos centrais dessa injustiça acontece quando terrenos vazios são deixados sem ocupação, sem utilização, sem destinação ambiental, sem destinação pública. Terrenos privados sem destinação pública, deixados vazios em áreas dotadas de infra-estrutura, em áreas com possibilidade de expansão urbana. Quando esses terrenos são deixados para a especulação, e o desenvolvimento, e o crescimento da cidade, se fazem nas periferias, muitas vezes em áreas ambientalmente frágeis, em áreas de preservação que estão ocupadas porque os terrenos não estão no mercado, estão guardados para valorização imobiliária. Então, a população que não tem onde morar, vai ocupar encosta de morro, vai ocupar beira de lago, vai ocupar beira de rio! Vai ocupar essa área de preservação! Então, a propriedade, a especulação com a terra é, além de socialmente injusta, ambientalmente insustentável. Eu acho que não há justificativa, do ponto de vista ambiental, para defender a especulação imobiliária.

A proposta dos instrumentos que estão aprovados na Constituição Federal é – portanto não tem volta, estão aprovados na Constituição Federal desde 1988 -, “o parcelamento e a edificação compulsória, o IPTU progressivo e a desapropriação com pagamentos em títulos da Dívida Pública, utilizados sucessivamente”. Ou seja, se você tem um terreno localizado numa área dotada de infra-estrutura, considerado não-utilizado ou subutilizado – portanto manter aquele terreno à espera de valorização e contra a função social da propriedade -, você é notificado pela Prefeitura de que deve ocupar seu terreno. Se apesar disso você não colocar em uso de pois de certo tempo... A pressão que está sendo feita pela incorporação imobiliária, pelo setor da construção, é de tentar exatamente “barrar” esse item. Esse imposto, esses instrumentos, não vão ser utilizados sobre todas as áreas vazias da cidade, gente! Eles vão ser utilizados sobre as áreas privadas, área infra-estruturada mantida para especulação imobiliária! Não é qualquer lote! O jornal está errado, equivocado! O que saiu da Câmara Federal foi para o Senado Federal, e foi aprovado!

E mesmo um Governo Municipal com vontade política não consegue pressionar o uso desses terrenos. O governo de Porto Alegre tentou, e não conseguiu! Então, não é tão simples! Mesmo quando os instrumentos estão aprovados em Lei, com todas as tramitações, chega no Judiciário e o Judiciário inverte. Porque o nosso Judiciário precisa de uma reforma de cima para baixo. E o caso do meio ambiente – é claro -, as avaliações que são feitas para desapropriação de área por interesse ambiental, são escandalosas! Os juízes avaliam considerando uma área florestal, uma área de proteção como se ela fosse ser utilizada para um empreendimento imobiliário extremamente denso! E aí, dão um valor absurdo para aquela área para quê? Para remunerar a especulação imobiliária! Então, precisamos enfrentar, todos juntos, a especulação imobiliária! E o imposto progressivo é um instrumento extremamente importante! Precisamos aprofundar, saber o que é o imposto progressivo. Eu acho que está havendo confusão sobre como este instrumento é usado. Ele não é - vou repetir - um instrumento universal! Ele é para ser usado nas áreas infra-estruturadas, nas áreas dotadas de infra-estrutura, para que essas áreas entrem no mercado, áreas mantidas para especulação! E dentro de determinadas condições! Não é um lotezinho de cem metros quadrados, de duzentos metros quadrados, porque não tem sentido botar o imposto progressivo num lote de duzentos e cinquenta metros quadrados.

Mas não vamos dizer que o instrumento é fascista porque isso é um absurdo! É um instrumento democrático, um instrumento de reconquista da valorização imobiliária. E o que não é democrático é a forma como a especulação imobiliária gera esta cidade! Porque quem gere esta cidade, minha gente, não somos nós, não é o Governo Municipal, são as empresas de transporte, são as empresas de construção! São seus representantes que mandam no governo! Eles fazem o que querem! (Palmas) E se nós cairmos na esparrela que eles estão armando para nós nos jornais, vamos nos desunir e ficar do lado deles, deixando de assegurar um instrumento que é fundamental para garantir a função social da propriedade e a sustentabilidade das cidades! (Palmas) É fundamental! Sem o IPTU progressivo, sem os instrumentos que estão na Constituição Federal é muito difícil enfrentar a especulação imobiliária na cidade! Nós não temos instrumentos jurídicos eficientes para isso. Não temos! Mesmo as cidades que tentam fazer isso, não conseguem! E não conseguem porque chega no Judiciário, que é extremamente conservador, que está a favor desses interesses, e cede a eles. Da mesma forma que os poderes executivos e as Câmaras de Vereadores cedem a esses interesses.

Vamos aproveitar esses dois dias para aprofundar nossa discussão. Eu acho que o Fórum deve levar essa discussão adiante. Acho que é importante. Deu para sentir que essa discussão precisa ser aprofundada, explicitada. Eu acho que precisamos fazer um Seminário sobre o Estatuto da Cidade, um *workshop*, sei lá o quê. Porque ninguém conhece o texto da Lei! Nós, que estamos acompanhando essa luta há muito tempo, conhecemos todas as versões. Mas, o que está saindo nos jornais não é a Lei! É preciso pegar a Lei, distribuir, democratizar, discutir e esclarecer todas as dúvidas. E a gente tem que partir do seguinte: estes instrumentos estão aprovados na Constituição Federal! Eles são Lei! Eu não acho que o Estatuto da Cidade é perfeito.

Tem vários instrumentos que têm problemas - vamos discutir para aperfeiçoá-los porque ainda tem campo para aperfeiçoá-los. Agora, não vamos jogar fora o neném junto com a água da bacia! E esse é risco, vai até a bacia!

Então, acho que precisamos aprofundar essa discussão. Acho que esses instrumentos são importantes para se pinçar a sustentabilidade das cidades. Precisamos trazer essa discussão porque uma cidade socialmente injusta, é uma cidade que é insustentável porque gera pressões sobre as áreas de preservação, gera pressões de desequilíbrio ambiental. Precisamos ter clareza disso para poder enfrentar os desafios. Acho que nessa linha, talvez possamos - não sei da turma, mas é uma idéia que me surgiu, na idéia da agenda, de postura defensiva ou agressiva do Fórum - numa agenda propositiva do Fórum para além de reagir às iniciativas do Governo Municipal.

A idéia de, talvez, a partir do gancho da discussão nacional, do Estatuto da Cidade, dos novos instrumentos tirarem uma agenda propositiva e dizerem: “olha, agenda do Fórum é essa”. E levar para o COMPUR! “Tem estes instrumentos que estão no Plano Diretor. O que vai ser feito?” E ocupar esse espaço no debate, de alguma maneira, na mídia, enfim, com essas propostas. Era isso. Agradeço a todos. Foi extremamente enriquecedor este debate. Espero que amanhã seja um dia de mais discussão, debate, aprofundamento e sucesso. Obrigado. (Palmas).

Mediador - Bom, em nome da Comissão organizadora, da qual faço parte, agradecemos enormemente ao Adauto que, com extrema maestria ocupou o espaço vazio deixado pela Ana Clara. Convido a todos e insisto para que venham amanhã - será um grande dia, com boas discussões -, a partir das nove da manhã.

Uma boa noite a todos e até amanhã.

Dia 23 de junho

Mesa II – 09:00h

AValiação DO PLANO DIRETOR DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

- . Implementação do Plano Diretor – **Eliomar Coelho**
- . Por que rever o Plano Diretor – **Fabrcio Leal de Oliveira**
- . As Conquistas da Reforma Urbana do Plano Diretor – **Rose Compans**

Vereador Eliomar Coelho – Bom dia! Agradeço ao IAB pela cessão do auditório para realização do nosso Seminário, e também a presença de todos os companheiros e companheiras.

Para começar eu gostaria de lembrar que a Constituição de 1988, diz que “todo município terá que fazer a sua própria” a sua própria “constituição”, ou seja, sua Lei Orgânica. No caso do Rio de Janeiro, logo depois que se fez a Lei Orgânica, o Executivo Municipal passou a trabalhar o Plano Diretor que também é uma exigência da Constituição – “toda cidade com mais de vinte mil habitantes terá que fazer um Plano Diretor”.

A participação também foi uma conquista da Constituinte. Na época da elaboração da Carta Magna do País, a mobilização popular foi enorme para a inserção da participação no texto final.

No entanto, a empolgação inicial com as possibilidades de participação foi pouco a pouco diminuindo, já na época da elaboração das constituições estaduais. Aqui no Rio de Janeiro, por exemplo, houve um arrefecimento em relação à participação popular na elaboração da Constituição Estadual. No processo de elaboração da Lei Orgânica, a participação estava menor ainda e, quando chegou no Plano Diretor, não houve quase nenhuma participação. Essa é que é a verdade! Mas, de qualquer maneira, naquela época pelo menos, na composição da Câmara Municipal do Rio de Janeiro, existiam alguns vereadores que tinham compromisso com a defesa de interesses dos moradores, em defesa da cidade. E, portanto, os textos finais tanto da Lei Orgânica quanto do Plano Diretor não são “tão ruins”. Talvez, não tão bons quanto nós desejamos, mas, também, não são tão ruins.

O Plano Diretor prevê uma série de instrumentos. Para que o Plano Diretor pudesse ser colocado em prática na sua plenitude, teria que ter havido, por parte do Executivo, a regulamentação desses instrumentos. O que praticamente não foi feito.

No final do mandato, Marcello Alencar enviou uma série de mensagens à Câmara Municipal regulamentando muitos desses instrumentos. Logo em seguida, quando o César Maia assume como Prefeito da cidade do Rio de Janeiro, ele envia nova mensagem à Câmara Municipal retirando as mensagens anteriores com a justificativa

de que iria aperfeiçoar a regulamentação dos instrumentos. Eu penso que, em alguns aspectos, os projetos poderiam ser melhorados. Só que nunca mais a regulamentação dos instrumentos foi devolvida à CMRJ, a não ser em um projeto “mal e porcamente discutido” e aprovado pela Câmara Municipal: o projeto que regulamenta as operações interligadas.

Operações interligadas, estas que estamos vendo, pelo menos até hoje, não se tem conhecimento de uma operação interligada que realmente tenha sido feita no sentido de garantir, de melhorar a qualidade de vida da população. No fundo, no fundo todas elas têm sido usadas para garantir privilégios, para atender interesses os mais escusos e questionáveis possíveis.

Mas eu gostaria de lembrar, não sei se o Fabrício ou a Rose vão tratar da questão do Plano Estratégico. Porque no fundo, quando o César Maia assume, o que ele faz? Praticamente joga na lata do lixo o Plano Diretor e começa a trabalhar no sentido de criar um consórcio com a participação da Prefeitura, Firjan, Associação Comercial, entre outros, para elaborar o chamado Plano Estratégico.

E a partir daí, a cidade do Rio de Janeiro, passa a ser administrada à luz do Plano Estratégico e não à luz do Plano Diretor.

Costumo, às vezes, fazer uma comparação: no Plano Diretor, os dois objetivos, digamos principais, são: “garantir o bem estar e a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes”, e “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade”.

Quando vamos lá para o Plano Estratégico, o que observamos? Também, dois objetivos. O primeiro mais ou menos coincide com o Plano Diretor - “tornar o Rio de Janeiro uma metrópole com crescente qualidade de vida, socialmente integrada, respeitosa da coisa pública e que confirme a sua vocação para a cultura e para a alegria de viver”. E, aí, a gente até não vê grandes diferenças, a não ser no palavreado rebuscado.

Mas o segundo objetivo volta-se para “tornar o Rio uma metrópole empreendedora e competitiva, com capacidade para ser um centro de pensamento, de geração de negócios para o País em sua conexão privilegiada com o exterior”. Este foi realmente o que orientou o tempo todo a administração César Maia, Conde, e agora César Maia. Aliás, sempre falei que não sei quem é cria de quem. Não sei se o Conde é cria do César Maia ou se o César Maia é cria do Conde, porque realmente eles seguem a mesma linha. Apesar de existir entre eles, hoje, uma “briga”, se você observar o que o César Maia tem anunciado – porque eles são pródigos em anunciar o que vão fazer para a cidade do Rio de Janeiro -, ele está repetindo as mesmas propostas que foram feitas pelo Conde. Por exemplo, se nós observarmos a essência do projeto da Zona Portuária, verificaremos que no fundo é uma proposta do Conde! São Cristóvão, a intervenção prevista no Pavilhão de São Cristóvão, é uma idéia que veio do Conde! Ele tenta desfazer aquilo que o Conde propôs, mas, ele está repetindo *ipsis literis* todos os procedimentos da política adotados pelo Conde.

Eu soube que o Aduato, ontem, na sua intervenção aqui – lembrou que numa entrevista o Carlos Lessa, disse que o Plano Estratégico não é nada do César Maia, é do Conde, que já pensava nisso muito antes de ser secretário de urbanismo.

Mas a verdade é que as duas últimas administrações colocaram em prática, na cidade do Rio de Janeiro, um modelo de administração que eu repito: o objetivo do Plano Estratégico é exatamente infraestruturar a cidade para receber da forma mais confortável possível os investimentos do capital. O resto, que se dane. Ou seja, existe preocupação, pelo menos da mesma ordem de grandeza, com o aspecto social e com o aspecto institucional principalmente.

É claro que a concepção não é deles. E isso é uma coisa que tem que estar muito clara! Em 1985 aconteceu um encontro em Nova Orleans onde se traçou - com administradores de cidades, políticos, acadêmicos, homens de negócios -, onde se definiu, a exemplo do Consenso de Washington, especificamente para as cidades, um receituário a ser seguido para a administração das cidades. A orientação principal era: a cidade deve ser administrada como uma empresa. Esta concepção de gestão coincide exatamente com o que o César Maia diz: “Eu sou um gerente da cidade do Rio de Janeiro”. Ele administra a cidade como uma empresa. Empresa é que tem gerente. O Prefeito é um administrador de políticas públicas, que é uma coisa totalmente distinta, totalmente diferente.

Então, infelizmente o Plano Diretor, fica esquecido... Se fizermos um paralelo com o projeto que é considerado a “menina dos olhos” dessa administração: o Rio-Cidade e o Favela-Bairro, então, tudo aquilo que está no Plano Diretor a ser seguido para tratar a integração da favela com o bairro, a Lei Orgânica a gente já previa! Não com o nome de Favela-Bairro, mas no artigo 430 diz: “Para assegurar as funções sociais da propriedade o poder público poderá valer-se dos seguintes instrumentos, além daqueles que a lei definir” Aí, vem: “de caráter fiscal e financeiro, de caráter jurídico-urbanístico, de caráter urbanístico-institucional, de caráter administrativo”. No de caráter administrativo, está previsto (a) subsídio à construção habitacional para população de baixa renda; (b) urbanização das áreas faveladas, de loteamentos irregulares e clandestinos, integrando-os aos bairros onde eles estão situados. Então, já na Lei Orgânica, a essência dessas propostas estava prevista. Qual é a novidade?

Se passarmos para o Plano Diretor, capítulo IV, no artigo 57, está previsto: “as áreas sujeitas à intervenção são classificadas em áreas sujeita à estruturação e regularização; áreas sujeitas à reestruturação; áreas sujeitas à proteção ambiental”. Ou seja, a estruturação e regularização! No artigo 58, “serão objeto de estruturação e regularização as áreas ocupadas por favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais de baixa renda, assim como as respectivas vizinhanças”. E no parágrafo primeiro, do mesmo artigo podemos identificar: “As ações previstas nesse artigo compreendem regularização fundiária, realocação de moradias, urbanização e integração na malha urbana, e recuperação das condições ambientais”. E por aí vai. Quer dizer, existe uma série de artigos no Plano Diretor que garantem, ou pelo menos

têm a finalidade de garantir a colocação em prática da urbanização das favelas e da titularidade, principalmente. Isso é fundamental! E nada foi realizado! Então, o Plano Diretor mais uma vez é deixado de lado!

Na época do Conde, eu me lembro de um seminário sobre a questão da moradia, organizado, parece, pelo Cléber, onde tinha um preposto da Prefeitura, que mentia “descaradamente”! Nesse dia fiquei revoltado, e disse publicamente: vocês não podem trazer para o debate um cara que mente! Quer dizer, há que se ter um mínimo de compromisso com a verdade! Infelizmente, os governos César Maia, Conde, César Maia novamente, fazem o tempo todo esse jogo: dizem que estão seguindo o Plano Diretor nas políticas que eles estão colocando em prática. Isso não é verdade de forma alguma.

Eu me lembro que a gente participava, o companheiro Portela deve lembrar disso, do Conselho Municipal de Política Urbana, onde uma vez o Conde foi fazer uma exposição. E ele, de forma muito clara, falou que era contra o Plano Diretor. Na época ele era secretário de urbanismo. Depois, ele como Prefeito e a Hélia Nacif, como secretária, também repetia a mesma coisa. E, aí, com aquele “palavreado” da modernidade globalizante: o Plano Diretor engessa a cidade! Quando é que o Plano Diretor engessa? Em lugar nenhum! Ele mesmo dizia que o que era importante, o que ele acreditava era na necessidade de operar com as intervenções pontuais. E é claro que, se você tem este tipo de concepção, o Plano Diretor realmente não vale nada, na medida em que opera com regras gerais.

Uma das coisas que eu queria frisar: o fato do Plano Diretor, por não ter tido a participação, digamos, da população, dos moradores da cidade no processo de sua feitura, talvez, não tenha tido a condição de contar com um esquema de fiscalização e de cobrança. Então, aí, você deixa os governantes muito livres para fazerem o que bem entenderem. E sempre que houve uma ação do Executivo para promover alguma alteração no Plano Diretor foi exatamente no sentido contrário, no sentido destrutivo.

Para fazer realizar qualquer intervenção na cidade, se não for ouvido o morador da cidade, eu acho que o “negócio” começa a se complicar. O morador da cidade é aquele que vive o dia a dia, é ele que sabe o que dá conforto ou prejudica a sua vida. Ele sabe de tudo, pode é não ter a capacidade de formular!

Gostaria de lembrar que quando o Conde assumiu como Prefeito, que nomeou como secretária de urbanismo a Hélia Nacif, eles mandaram uma mensagem para a Câmara propondo a alteração de quinze artigos do Plano Diretor. Os quinze artigos, cada qual pior! Tudo o que estava previsto no Plano Diretor para garantir a participação, para garantir um processo democrático, eles retiravam e jogavam a decisão para o Executivo, através de decretos. Ou seja, predominava a veia autoritária do Conde com todas as letras e todas as cargas.

Gostaria de enfatizar que, de um modo geral, o eleitorado não trata com a devida importância o Legislativo Municipal. Se perguntar aqui na sala em quem cada um votou para deputado federal nas últimas eleições, todo mundo se lembra. Em quem

votou para deputado estadual, as pessoas fazem um esforçozinho mas lembram. Mas em quem votou para vereador, ninguém se lembra. Ah vou votar em qualquer um, isso e aquilo! O que acontece? A Câmara Municipal da cidade do Rio de Janeiro, hoje, está num processo de deterioração tremenda. Nessa última eleição houve uma renovação de 50%. Agora, a renovação foi para pior. Infelizmente essa é a realidade.

Só para concluir, eu tive uma vez uma experiência que considerei como uma das coisas mais ricas, ainda que os desdobramentos não tenham acontecido. Na época do Saturnino Braga, o então Conselho Governo-Comunidade permitiu - é claro que era uma época diferente da de hoje - uma mobilização dos moradores, em torno de suas associações. Eu participei, durante um final de semana, na PUC, de um encontro da zonal sul, da FAMERJ, com o Prefeito da cidade. O Jó Resende era Vice-Prefeito. Naquele encontro, cada associação de moradores relatava todos os problemas que seu bairro tinha, e apontava várias alternativas de solução para os problemas. Quer dizer, infelizmente o companheiro Jó Resende pegou todo o material produzido, “botou” no computador, começou a fazer matriz aqui, matriz para acolá, cruzamento daqui, cruzamento para acolá, e não deu em nada! Inclusive não deu o retorno para aquelas pessoas que participaram. E a coisa começa a ficar desacreditada! É um negócio ruim. Mas se você quer construir a cidade para ela oferecer a melhor condição de conforto para as pessoas que vivem nela, pode ficar certo, se fizer isso com a participação efetiva da população, num processo democrático, onde você leva realmente em consideração as intervenções que são colocadas pelas pessoas que vivem o dia a dia de suas vidas na cidade, pode ficar certo que a gente passa a cumprir o ideário que está expresso no Plano Diretor. Ou se não for um Plano Diretor, algum instrumento que sirva de orientação para a colocação em prática de todas as políticas públicas de atendimento às necessidades dos moradores.

De maneira que fico por aqui, vamos ouvir os outros companheiros. E, depois, as intervenções do plenário. (Palmas)

Mediadora - Vamos agora ouvir o Fabrício com sua explanação sobre **Por que rever o Plano Diretor**.

Fabrício - Inicialmente, gostaria de lembrar que existem diversas versões quanto ao prazo de vigência do PD, mesmo entre os procuradores da Prefeitura.

O Plano Diretor está próximo de completar dez anos, e prazos para sua regulamentação não foram cumpridos. Em São Paulo também foi assim e nada aconteceu.

Nesse sentido, vou apresentar uma síntese da discussão atual em relação aos prós e contras da revisão do PD. A favor: o mundo mudou muito, o Rio de Janeiro mudou, a discussão sobre planejamento mudou. Todos os planos feitos pelas Prefeituras petistas são totalmente diferentes, como são diferentes as propostas de Orçamento Participativo, um instrumento que não existia há dez anos. Nessa perspectiva de mudança, um grupo entende que o momento seria propício à revisão.

Já um outro grupo defende que exatamente porque o mundo mudou, não deve ser feita a revisão. Em um ambiente de crise fiscal, a afirmação da globalização como fenômeno inevitável, a reestruturação produtiva, tornariam as conquistas sociais do PD muito vulneráveis. A idéia de que as cidades têm que ser competitivas estaria na verdade condicionando todas as recentes alterações da política pública a favor dos empresários, a favor das pessoas com capacidade de investimento na cidade. Nessa perspectiva, correríamos o risco de perder algumas conquistas do plano, muito embora muitas delas já estejam presentes na Lei Orgânica e provavelmente não vão ser alteradas.

Uma outra razão a favor que se coloca é a oportunidade de coerência com as propostas do Executivo. O Executivo não está parado. Está fazendo uma lei atrás da outra, está desvirtuando instrumentos importantes, como a Lei que estabelece as regras para o PAR (Programa de Arrendamento Familiar), que reduz as exigências para aprovação de projetos residenciais populares. Os funcionários da Caixa Econômica têm sido mais rigorosos do que os da Prefeitura, impedindo a aprovação de projetos indevidos. Da mesma forma o Executivo tem legislado renovando decretos, como é o caso do 9218, que permite alteração de densidade na AP3, área privilegiada de ocupação que continua com baixa densidade, apesar do PD estabelecer o contrário. Outro argumento, utilizado pelo Executivo, é que ele teria “frentes” mais sérias para tratar do que o PD. Segundo ele, trabalhar o P.D. agora seria desviar o rumo das questões mais importantes. Um outro argumento a favor é a aprovação do Estatuto da Cidade que necessita regulamentação de vários instrumentos.

Mas a conjuntura política atual, como o Eliomar já apontou, é que estamos em um governo do PFL, que não está interessado na gestão democrática da cidade, e a Câmara é a “pior de toda a sua história” e aí passamos para um outro ponto: será que é suficiente ficar na posição defensiva? Quais são na verdade as conquistas do PD que precisamos defender? Não deixa de ser interessante a realização desse Seminário na medida em que várias “dúvidas” estão no ar e é importante organizar esse conjunto de referências para avançarmos na discussão. Ou seja, surgindo a oportunidade de revisão do PD, este pode ser o momento de revisão dos sujeitos políticos com capacidade de interferir no processo, como foi o caso de 97 quando A Hélia Nacif enviou o Projeto contendo as emendas do PD para a Câmara e foi formado o Fórum Popular do PD. Fórum este que tem se mostrado bastante eficiente, que tem conseguido “barrar” vários projetos.

Existe uma “interpretação” interessante que diz que o planejamento de uma cidade prescinde da existência de Planos Diretores, e aí incluo uma vertente de esquerda e uma vertente de direita. A de direita é conhecida de todos: o mercado é quem deve regular a cidade. A de esquerda é defendida por pessoas como a Hermínia Maricato que diz que temos questões mais importantes a fazer: um plano de regularização fundiária, um plano de saneamento ambiental. Finalmente outra vertente defende que, mais do que defender o Plano Diretor deveríamos defender sua implementação e regulamentar seus instrumentos. O problema dessa versão é que ela vai ter que enfrentar o Prefeito do PFL e a Câmara mais complicada da história do Rio de Janeiro,

etc. A novidade é que o Prefeito criou em março a tal da C-Plan, coordenada pelos procuradores da Prefeitura, que diz que as secretarias teriam 65 dias para produzir suas emendas. Ou seja, repete-se o mesmo equívoco de 97 ao se produzir um conjunto de emendas desfigurativas do PD. E aí a informação que tenho é que as secretarias fizeram suas emendas, a não ser a SMU que defende que não é possível realizar emendas nesse tempo. E a “estória” não sei aonde vai parar. O que eu sei é que existe um grupo preparando as emendas e pode ser que até agosto nós estejamos discutindo essas emendas.

Mas, o que é um Plano Diretor? A idéia de PD pode contar com vários significados? Quando surgiu como instrumento de planejamento, o PD era um plano físico-territorial, autoritário, e depois da Constituinte de 88 se transformou no oposto: um instrumento possível de consolidar as lutas pela reforma urbana, enfim, ajudava a consolidar um “campo de conquistas”. Hoje o PD vem se transformando, até nas Prefeituras mais progressistas, num misto de plano regulador com um plano de ação incorporando uma série de conceitos e preceitos difundidos pelo Banco Mundial, pelas Agências de Desenvolvimento produzindo Planos das mais diferentes formas. Então a discussão do PD volta-se para o fato de que precisamos construir uma agenda democrática, uma agenda definindo como deve ser um plano; é preciso pensar que ele pode ser “algo diferente” do que foi o PD em 1992.

O PD apresentou “avanços incompletos”: foi bastante “bom” para a época em que foi formulado, mas baseou-se em instrumentos que previam uma interferência no mercado imobiliário que acabaram não sendo implantados. Como é o caso do solo criado, do IPTU progressivo, que acabavam “amarrando” toda a lógica do Plano. Mas alguns avanços se processaram; na política habitacional, ambiental, por exemplo.

Uma outra discussão é a questão do abandono ou não do PD. Ele tinha problemas de diretrizes de desenvolvimento, mas apresentava aspectos concretos que poderiam ser seguidos! Tinha uma lista de prioridades de ação e nada foi feito. Uma outra questão importante é a estrutura urbana proposta no PD. Existia uma crença das possibilidades de se alcançar uma cidade equilibrada. Outro aspecto é o distanciamento do Plano em relação às questões metropolitanas, ou seja, da região metropolitana. Também os IAT's. s criados em 1976, produzidos no período do Marcos Tamoio de forma ditatorial. O PD. aumentava, diminuía, os índices criados em condições pouco analisadas.

Mas afinal: o PD é ou não é letra morta? Ele é referência para muitas pessoas que estão aqui. Ele existe e legitima opiniões de muitos de nós. No caso de apart-hotéis ele serviu de “escudo de resistência”: a imprensa se pegou muito com a desobediência do PD. Da mesma forma, no caso das operações interligadas a defesa foi que o instrumento estava previsto no PD.

Bom, mas, afinal, até que ponto o Plano deve ser só regulador ou deve também conter ações concretas que devem ser realizadas. Essa discussão envolve dois critérios de legitimação: um é o critério da legitimação da política urbana pelo lado da justiça social, o outro é pelo lado da eficácia; isto é, um é o que defende uma cidade com algum nível de utopia ainda; outro (Plano Estratégico) é o pragmatismo assumido, o

único plano bom é o que dá certo!

Mas qualquer análise deve considerar os princípios da reforma urbana, mas ao mesmo tempo, conhecer os Planos Estratégicos na linha catalã que proliferam pelo Brasil e pela América Latina.

Não podemos aceitar uma revisão do Plano que não seja precedida de uma grande discussão sobre a cidade, que não conte com uma avaliação do que foi O PD. O que foi sua implementação que é o que estamos fazendo aqui. Não adianta rever o PD e deixar valendo todas as leis de uso e ocupação do solo. Temos que discutir também a abrangência do Plano. Até que ponto a alteração do formato atual altera seu conteúdo? Se vamos cair na discussão só das ações que geram resultado ou se vamos tentar propor outros ‘vetores’ para tentar promover transformações. Que a região metropolitana tem que ter uma força muito maior do que teve até agora. No campo das políticas setoriais a discussão também já não é a mesma. A questão de emprego e renda, por exemplo. A crise de desemprego é maior hoje! Os conceitos do Plano se fossem mais explícitos seria bem melhor! Se tivéssemos como encarar a infra-estrutura como determinante, da mesma forma que encaramos a paisagem natural no processo do Plano Diretor.

O processo de discussão tem que ser longo. E para finalizar: tudo bem, não vamos rever, mas qual seria a alternativa à revisão? Todos os aspectos levantados esbarram na conjuntura política atual. Temos defendido que os PEU’s têm que ser feitos, a Lei de Parcelamento, Uso do Solo, existe uma idéia de rever o Plano Diretor por fora, incorporando o Estatuto da Cidade, elaboração de diretrizes para as áreas de expansão da cidade. O Otávio Araújo não pode mais ser o cara que faz o plano para a Zona Oeste inteira. O Plano da Cidade não pode ser feito pela ECIA. É lógico que tudo esbarra na questão fundamental que não é possível termos agora uma gestão democrática, mas é possível que tenhamos uma agenda democrática que nos posicione. É isso!

Mediadora: Agora, a última Mesa de hoje. Rose, por favor.

As conquistas da reforma urbana no plano diretor

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. Resgate histórico E A luta do Movimento pela Reforma Urbana durante o período de elaboração da Constituição Federal de 1988, e, posteriormente, durante a elaboração das constituições estaduais, leis orgânicas municipais e planos diretores, inscreve-se num processo histórico mais amplo, da luta pelo predomínio do interesse público sobre o interesse privado no que tange à posse da terra;
- 1.2. Esta luta inicia-se a partir da aprovação do Código Civil, em 1917, que definiu no seu artigo 524, o direito de propriedade como um direito absoluto, sagrado, ao instituí-lo como: *direito de usar, gozar e dispor do bem, e de*

reavê-lo do poder de quem injustamente o possui”;

- 1.3. O Código Civil brasileiro, foi elaborado em 1899, permanecendo 18 anos no Congresso Nacional até ser aprovado em 1917. Por isso, o direito de propriedade que ele define, retrata um Brasil ainda agrário, onde os problemas urbanos não estavam configurados como hoje: com a ocupação desordenada de favelas e loteamentos periféricos, em áreas sem infra-estrutura; com a maioria da população brasileira, mais de 70%, residindo em cidades; com a superpopulação das regiões metropolitanas;
- 1.4. A terra é um bem natural, como a água, o ar, as florestas. Todos precisam de terra para viver, morar e trabalhar. Quando os portugueses aqui chegaram a terra já existia e não tinha dono. Foi com a Lei de Terras, de 1850, que todos aqueles que tinham a posse de um pedaço de terra por concessão da Coroa, chamada de “sesmaria”, ou posse irregular, passaram a ser proprietários. Essa regra excluiu, como sempre no Brasil, os pobres, e principalmente os negros, que ainda eram escravos, e que foram libertados pela abolição da escravatura, não tinham para onde ir e começaram a formar as favelas que conhecemos hoje. A propriedade privada da terra é, portanto desde a sua origem, socialmente injusta em nosso país.
- 1.5. A única restrição prevista pelo Código Civil ao direito de propriedade era o reconhecimento do direito da expropriação por terceiros, após 30, 15 ou 10 anos transcorridos a posse de um bem, através do instituto do usucapião ordinário ou extraordinário, desde que o proprietário não tivesse solicitado judicialmente a reintegração de posse;
- 1.6. De acordo com o artigo 572 do Código Civil, o direito de construir foi considerado inerente ao direito de propriedade, tendo como única restrição o atendimento aos regulamentos administrativos, como as normas de parcelamento da terra e de zoneamento;
- 1.7. Mas estes regulamentos, embora determinem como a terra pode ser parcelada e o que pode ser construído, não impedem que o proprietário não construa - deixando o terreno vazio a espera de valorização, a chamada especulação imobiliária, a despeito de milhares de famílias que necessitam de terra para morar -, ou que ela construa quando não existe infra-estrutura suficiente para suportar tal adensamento;
- 1.8. Ao longo de todo o século XX, a construção do campo do direito urbanístico foi uma evolução da idéia que toda propriedade deve exercer uma função social, subordinando o interesse privado do proprietário ao interesse público;
- 1.9. A partir desta idéia é que foi concebida: a redução do prazo da posse para se requerer o usucapião ordinário de 30 para 20 anos, em 1955, e depois para 5anos, no caso do usucapião especial urbano, previsto pela Constituição de 1988; a desapropriação por utilidade pública, em 1941, a desapropriação por interesse social, em 1962, e finalmente, a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública resgatáveis em 10 anos, prevista pela Constituição de 1988;

- 1.10. Grande parte dos instrumentos e dispositivos incluídos no Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro obedecem a esta mesma orientação do predomínio do interesse público sobre o interesse privado. Elas têm como objetivo concretizar as duas grandes bandeiras do Movimento Nacional pela Reforma Urbana que deram a democratização do acesso à terra urbana e à infra-estrutura e aos serviços urbanos, e a gestão democrática. Para facilitar a compreensão sobre estes instrumentos do Plano Diretor, dividiremos nossa exposição em 3 argumentos: os instrumentos redistributivos; o reconhecimento do direito à propriedade e a função social da propriedade; e os dispositivos relacionados à gestão democrática.

2. A REDISTRIBUIÇÃO DOS BENEFÍCIOS DA URBANIZAÇÃO

- 2.1. O princípio da “justa distribuição da infra-estrutura e dos serviços urbanos” (ART.4º; ART.6º; ART.8º, III) é uma das diretrizes preliminares e um dos principais objetivos do PD.
- 2.2. Este princípio é materializado no texto da lei por uma série de instrumentos que prevê, entre os quais: alguns que têm como objetivo capturar uma parte da valorização excessiva da propriedade, adquirida em função dos investimentos públicos em infra-estrutura urbana, como o solo criado o IPTU progressivo; outros que têm como objetivo de distribuir o produto desta taxa para os mais pobres, como o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, as Áreas de Especial Interesse Social e os Programas da Política Habitacional - o programa de urbanização e regularização fundiária de loteamentos de baixa renda, o programa de construção de moradias populares e o programa de lotes urbanizados -, e ainda o consórcio urbanístico previsto no art.164.
- 2.3. O solo criado e o IPTU progressivo têm ainda um papel regulador do mercado fundiário, além de meros instrumentos arrecadadores, já que, por um lado, a concessão onerosa do direito de construir, tem como um dos seus efeitos a redução do preço dos terrenos, já que são as construtoras - que deverão pagar o solo criado - aquelas que determinam o valor dos terrenos. Por outro lado, o IPTU progressivo, ao taxar os imóveis não utilizados ou sub-utilizados contribui para a redução gradativa do preço da terra, ao forçar que mais terrenos sejam colocados a venda no mercado.
- 2.4. Não por acaso, mas pela capacidade que estes dois instrumentos emprestam ao poder público de intervir no mercado imobiliário, foram extremamente combatidos e ainda são pelos empresários do setor imobiliário. Na época de aprovação do PD, em 1991, tentaram sem sucesso, através de suas associações de classe, e os vereadores que representavam seus interesses na Câmara, suprimi-los do PD; dezenas de emendas de vereadores como Maurício Azêdo, Jorge Felipe, vinham com a subscrição: “por sugestão da ADEMI” ou “...da AMPEC”; diversas sessões foram dispensadas pelos vereadores

exclusivamente a estes dois instrumentos.

- 2.5. Não há dúvida, que diante da correlação de forças atual, extremamente desfavorável aos interesses populares na Câmara como no Executivo do PFL, uma nova e poderosa ofensiva por parte dos empresários, que desde já se anuncia pelos jornais, na tentativa de que tudo farão para suprimir estes dois instrumentos do PD.

3. O RECONHECIMENTO DO DIREITO À CIDADE

- 3.1. O direito dos favelados é uma das maiores conquistas históricas dos moradores de favelas são os dois dispositivos incluídos entre os princípios e diretrizes da política urbana (art. 44, incisos III e IV), que são a “não remoção de favelas” e a “inserção das favelas e loteamentos irregulares no planejamento da Cidade, com vistas a sua transformação em bairros ou integração aos bairros em que se situem”; as Áreas de Interesse Social, os programas da política habitacional e a destinação exclusiva dos recursos do FMDU para habitação e saneamento básico nas AEIS fazem parte desta conquista histórica;
- 3.2. Isso porque, no caso das favelas, o direito de seus moradores foi sistematicamente negado pelas elites econômicas ao longo de todo o século. Quando não era ignorado pelos planos urbanísticos e pelos mapas da Cidade, as favelas eram tratadas pejorativamente ou repressivamente.
- 3.3. O Plano Agache, afirmava que as favelas eram “um câncer social, que deveriam ser tratados com o ferro cauterizador”, ou seja, extirpadas e seus moradores banidos do convívio social;
- 3.4. O Decreto 6000, primeiro Código de Obras do Distrito Federal, determinava que as construções em favelas não poderiam jamais ser de alvenaria, o que resultou numa história de violência, perseguição e resistência das comunidades ao longo de décadas, pelo direito a permanecer e melhorar as condições de sua moradia;
- 3.5. O Jornalista Carlos Lacerda, na década de 40, lança através do Jornal O Globo, uma campanha intitulada “A guerra do Rio”, contra as favelas, defendendo a política de remoções que se inicia neste período e que ele próprio, quando Governador, em 60, se encarregaria de levar às últimas consequências. Os favelados são apresentados nesta campanha suja que Carlos Lacerda e O Globo promovem covardemente contra este segmento sofrido da população, como vagabundos, marginais, que não querem trabalhar;
- 3.6. Durante toda a ditadura militar, a política de remoções da CHISAM, culminou com o fechamento da FAFERJ e a prisão de seus diretores;
- 3.7. Mesmo se a política de remoções chega ao fim com o desgaste político do regime militar, a última remoção ocorre em 1977, numa parte do Vidigal, só em 1992, com o PD, o direito dos favelados à Cidade e finalmente reconhecido.
- 3.8. A luta dos moradores de loteamentos é mais recente, mas também é sofrida e justa. O PD é uma conquista destas populações, não é apenas uma lei, é a

lei que os reconhecem, que os liberta da repressão e do arbítrio das elites e de sua polícia.

4. A GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

- 4.1. Finalmente, a democratização da tomada de decisões governamental, uma das bandeiras do Movimento pela Reforma Urbana é contemplada no Plano Diretor, não só pela previsão do Conselho Municipal de Política Urbana, que de resto já existia, mas por prever a participação popular em todas as etapas do planejamento urbano como um princípio (art. 4º, VIII; art. 6º, VII, art. 12), que se desdobra em diversos dispositivos dentre os quais:
- 4.2. A determinação de que as comunidades envolvidas sejam ouvidas na elaboração dos PEUs (art. 73).
- 4.3. A determinação de que seja garantida a participação popular na delimitação das Áreas de Especial Interesse – Social, Urbanístico, Ambiental, Turístico e Funcional – através de audiências públicas com a população local (art. 105, § 4º);
- 4.4. A determinação de participação da comunidade na elaboração, execução e fiscalização das políticas setoriais (art. 111, I);
- 4.5. A determinação de que o licenciamento de obras e atividades modificadoras do meio ambiente natural, cultural ou da qualidade de vida dos moradores, seja precedido de Relatório de Impacto de Vizinhança (arts. 118, 119, 120 e 121);
- 4.6. A determinação de que a participação da comunidade como um dos critérios para a inclusão da área nos programas de urbanização e regularização fundiária de favelas e loteamentos irregulares (arts. 151 e 158);
- 4.7. A determinação de que o parecer do COMPUR seja prévio ou mesmo condicionante de uma série de ocorrências: aprovação de operação interligada (art. 29, § 1º); a autorização de urbanização consorciada (art. 31); a declaração de AEIS (art. 144, parágrafo único); a aprovação de consórcio urbanístico (art. 164), etc.
- 4.8. A determinação para que o COMPUR participe do planejamento, controle e acompanhamento de todas as ações definidas para a execução dos projetos e programas pertinentes à política habitacional;
- 4.9. Embora o PD não preveja sanções ao Poder Executivo, no caso da não observância destas determinações legais, o que vem ocorrendo, isso não significa que só o fato de que estejam previstas na lei, bem como os outros instrumentos e dispositivos anteriormente citados, permita a sociedade reivindicá-los enquanto direito.

Mediadora - Bom, agora a gente tem que passar para o debate. Mas, antes eu queria informar que já tem o cafezinho. Se as pessoas acharem conveniente, a gente dá um tempo.

Público - Eu queria fazer uma pergunta ao Eliomar, com relação à Câmara Municipal. Piorou! Mas piorou como? Os representantes na Câmara Municipal são aqueles representantes dos setores tradicionais? Representantes dos setores de transportes, da construção civil, ou nós temos novas representações dentro da Câmara? Mesmo dentro da bancada do PT, parece que alguma coisa mudou... A gente constata outros interesses sendo defendidos, o “pessoal” da Igreja Universal... Ou seja, já deu para você perceber o que eles estão defendendo, o que muda? Piora como?

Com relação à questão das universidades, dos setores de pesquisa, o que tem sido pesquisado, em relação ao Rio de Janeiro, novos fatores que podem ajudar a gente a pensar essa implementação do PD? Porque nos seminários anteriores que nós fizemos, havia sempre uma reclamação de que o Plano Diretor, em vigor na cidade do Rio de Janeiro, é muito interessante, mas ele teria um pecado original, que era não tratar a questão econômica do Rio, não tratar a região metropolitana... O que a universidade tem pesquisado e pode ajudar a gente a compreender esse novo momento sócio-político? Da mesma forma com relação aos quadros técnicos da Prefeitura. O que mudou? Porque a gente teve acesso a alguns estudos e teses, analisando a estrutura administrativa da Prefeitura, que às vezes possibilitam um novo olhar do quadro técnico.

Então, queria saber: a Câmara mudou, institutos de pesquisa mudaram... Mudaram, mas em que direção, para saber com que forças a gente conta para essa nova caminhada?

Mediadora - Próximo

Público - A minha pergunta tem a ver exatamente com o início da pergunta da Cristina. Só que eu queria detalhar um pouquinho mais esta questão do Estatuto da Cidade. Então, eu pediria que a Rose e o Eliomar tratassem a questão política do Estatuto, como ela interfere na revisão do Plano Diretor? Inclusive se o Prefeito pode ou não adotar alguns critérios definidos pelo Estatuto da Cidade.

Em relação a Rose e ao Fabrício, pediria que fizessem uma leitura dessa revisão à luz dos instrumentos definidos pelo Estatuto. Um problema que nós vemos – digo nós por que trabalhamos no Plano Diretor em 92, e um problema que nós tivemos é que o Plano Diretor ficou com muitos instrumentos por regulamentar. Eu vejo, depois de dez anos de Plano Diretor, que uma das falhas foi exatamente a quantidade de instrumentos por regulamentar. Aí, um novo Prefeito não regulamenta. Ou, então, que precisava de alguma coisa da esfera federal para ser regulamentado. E agora, o que muda e o que não muda?

Mediadora - Próximo

Público - Eu acho o seguinte: que esse debate, a gente sempre fica com uma expectativa de qual pode ser o passo seguinte: Para aonde a gente vai nessa oportunidade de rediscussão do Plano, enfim, qual a estratégia a ser adotada.

Na minha opinião, a questão central é esta: qual é a estratégia a ser adotada. Eu acho prematuro a gente polarizar neste momento se que a questão é a revisão ou não. Acho que a gente tem que fazer uma análise de conjuntura de quem são os atores. Neste sentido queria encaminhar complementando a pergunta da Cristina ao pessoal do Fórum: Qual é a realidade de força social que o Fórum incorporou? Se bem que o Marquinhos vai falar isso à tarde. Mas acho que já dá para traçar um panorama. Porque eu acho que a questão central, hoje, é a gente investir no “resgate da cidadania!”

Acho que a gente não deve ter receio de discutir, inclusive, os princípios em que a gente acredita. Porque eles estão precisando de mais legitimidade. Aproveitar que está o Estatuto da Cidade aí colocado, quer dizer, acho que é um ótimo momento para a gente discutir, para reforçar a legitimidade dos princípios da reforma urbana.

Então, neste sentido acho que o investimento central é reforçar uma instância da sociedade, uma instância popular de discussão de uma pauta, de questões de conteúdo, de questões de estratégia, de relação com esse processo, em relação ao Executivo e ao Legislativo.

Na época da elaboração do Plano Diretor surgiu uma polêmica sobre a questão da participação. Lá se vai um bom tempo, mas eu acho interessante recuperar esse aspecto. Na verdade houve “algum nível” de participação. Muito aquém do que seria desejável. Acho que houve alguns, não digo erros, mas alguma falta de percepção política dos atores no campo da reforma urbana no momento inicial, em que a Prefeitura propunha uma discussão, aparentemente, democrática. O formato com que as organizações populares se incorporaram ao processo foi um formato que, eu diria, a reboque do processo. Eu acho que naquele momento a FAMERJ, enquanto teve pujança política, tentou... E acho que de certa forma conseguiu introduzir esta discussão em várias das suas regionais. É um processo que a gente conhece pouco. E que de certa forma perdeu seu efeito em função do próprio processo político da FAMERJ, que se desviou. Quer dizer, uma luta política que levou para outros rumos as organizações populares. Eu acho que, enfim, a questão central é a gente discutir como reforçar, como construir. Se o Fórum Popular de Acompanhamento do Plano Diretor, que já tem uma história, criar uma arena popular na sociedade e uma pauta para a gente, ganha força. O que nós precisamos é ganhar força! No fundo, o que eu tenho a dizer é isso: Que nós precisamos ganhar força.

Mediadora – Nós temos mais três inscritos. Eu sugiro passar a palavra aos palestrantes. E, depois, a gente faz mais um bloco de três.

Vereador Eliomar Coelho – A pergunta que fizeram para mim, no fundo é

uma só. Veja bem: eu estou no quarto mandato e costumo falar que desde o primeiro até agora, a Câmara só tem piorado, infelizmente. Essa é que a verdade.

No início, na Câmara, se discutia questões relativas à cidade, se discutia problemas relativos à cidade. Quer dizer, a sessão começava às duas horas, e ia até seis horas e a tribuna era ocupada o tempo todo. Os projetos eram discutidos. E, aí, o que acontece? Hoje não se discute nada na Câmara.

É importante se fazer revisão do Plano Diretor? Eu, por exemplo, qualquer coisa que tenha que passar pela Câmara, eu tenho medo, tenho receio. Quer dizer, qual é a lógica que está existindo, dentro da Câmara de Vereadores, para tratar de problemas da cidade?

Não se discute nada sobre a cidade!

Eu queria dizer para vocês o seguinte: quando nós fizemos o Plano Diretor, por conta da participação, garantimos alguns avanços, mas o empresariado interferiu depois. Sabe o que foi que eles fizeram? Eles criaram uma associação! Foi criada a AMPEC, a Associação dos Médios e Pequenos Empresários da Construção Civil, que passou a freqüentar diariamente a Câmara Municipal, e conseguiu convencer alguns vereadores, como o Fernando Willian e o Edson Santos. de rever suas posições....

Então, é uma questão complicada. Porque, eles estão fazendo a parte deles, e nós vamos ter que fazes a nossa.

Para finalizar, sempre digo o seguinte: se você vai à rua e pergunta a uma pessoa o que é reforma agrária, ela sabe o que é e tem ainda uma opinião, favorável ou contra. Agora, se você perguntar o que é reforma urbana? Ninguém sabe o que significa. Ou seja, muita coisa tem que se fazer para a gente construir neste país uma consciência urbana.

Rose Compans - Bom, a Cristina perguntou: “a Câmara e as universidades o que estão fazendo?” Bom, conheço e posso responder pelas universidades. Mas vendo o que está acontecendo com a UFRJ -,eu fiz o mestrado e estou terminando o doutorado no IPPUR -, as universidades estão passando por uma crise profunda já há mais de seis anos Elas estão sendo asfixiadas porque não tem recursos básicos para pesquisa, não tem recursos para nada. Estão sendo sucateadas. E isso se reflete, também - eu acho - na própria produção acadêmica. A partir do momento que não têm recursos, para as universidades federais para fazer pesquisa, o que está se assistindo hoje nas universidades - felizmente não todas, não dá para generalizar - é que muitos acadêmicos, muitos professores nossos estão virando consultores. E virar consultor é uma coisa complicada. Você se torna consultor, e tem que produzir um produto que agrade àquele que está lhe contratando.

Então, realmente existiram algumas análises, feitas, inclusive, pela universidade, em relação aos projetos do César Maia e do Conde. O Favela Bairro foi um grande projeto financiado pela Finep e várias equipes das universidades analisaram, e não se fez nenhuma crítica. Quem estava pagando era a Prefeitura e a Finep. Então, eu vejo,

hoje... É muito difícil pensar a universidade de uma forma independente até porque ela não tem recursos próprios para fazer pesquisa. A Prefeitura, hoje, virou um grande financiador de pesquisas universitárias. Eu vejo o Iuperj, por exemplo, como se faz pesquisa lá! Como é contratado o pessoal do Iuperj para fazer análise de impacto da Linha Amarela, sabe? Desde quando o Iuperj fazia isso? Agora está fazendo. E fica a relação entre a produção acadêmica e científica dependente, quando é financiada com o dinheiro do próprio poder público. Fica muito difícil sim. Mas, enfim.

Em relação à Prefeitura - eu sou testemunha disso, Fabrício também, a partir de 93 houve uma verdadeira lavagem cerebral nos técnicos da SMU. Nas reuniões semanais os técnicos liam os textos do Manuel Castells, do Jorge Borges sobre Barcelona e as idéias iam aos poucos sendo internalizadas pelos técnicos da Prefeitura como sendo a verdade, como sendo um novo paradigma de gestão de cidade. Isso vai sendo introduzido por uma série de seminários, reuniões sistemáticas com leitura de texto, nos dizendo que tudo aquilo que a gente fez até então, como o Plano Diretor, era coisa ultrapassada. Aquilo era um planejamento de urbanismo moderno, da Carta de Atenas, que o PD não tem mais nada a ver, que o moderno, agora, é a gestão por projetos, urbanismo de projeto, urbanismo de acompanhamento, mecanismos de flexibilização da legislação.

Bom, a Vera colocou a questão do Estatuto da Cidade. Eu não sou uma profunda estudiosa do Estatuto. Já li, e o que percebi no Estatuto é que vários instrumentos previstos no Estatuto, já estão previstos no Plano Diretor. O que eu vi e que não está no Plano Diretor, e o Estatuto da Cidade obriga que esteja no Plano Diretor, é o direito de preempção, o direito de superfície, a transferência de potencial construtivo, o relatório de impacto de vizinhança já está no Plano Diretor. Mas todos eles teriam que ser regulamentados.

Então, a meu ver, a maior parte dos instrumentos que o Estatuto da Cidade está criando, o Plano Diretor nosso já previa.

Então, estes instrumentos podem ser regulamentados por uma lei. No meu entender, por lei ordinária. Não necessitam de revisão do Plano Diretor para serem colocados em prática, a não ser esses: direito de preempção, direito de superfície e transferência de potencial construtivo.

E por fim a questão do Cléber: Qual é a nossa estratégia? Cléber, eu acho que a nossa estratégia depende de qual é a conjuntura. Primeiro depende da nossa capacidade de acumular e de construir parcerias importantes. Está aqui o IBAM. |O IBAM é fundamental que esteja conosco, o IPPUR, a FAM-RIO. É fundamental, que as associações de moradores estejam conosco, os grupos ambientalistas. Enfim, a gente tentar ampliar o máximo para pressionar, porque se não houver pressão, com essa Câmara que está aí, a gente não vai arrumar nada. Aí, é melhor nem falar de revisão de Plano Diretor.

E, também, vai depender muito do Executivo. Porque não tenham dúvidas de que o Executivo tem um poder de influir na decisão da Câmara que é total. O governo faz maioria na hora que ele quer! É só abrir cargo de administrador regional para vereador. Então, César Maia faz maioria na hora que ele quiser. Ele aprova, assim

como Marcelo Alencar aprovou, na base do rolo compressor, o Plano Diretor, e derrubou todas as emendas dos empresários. César Maia poderá fazer isso se ele realmente tiver vontade política de fazer.

Fabício Leal - Vou começar pelo final, pelo Cléber. Eu acho isso, também, que a conjuntura é a pior possível. E que o Executivo, talvez, seja pior do que a Câmara até. Ainda mais agora, a partir dessa iniciativa deles de fazer Planos Estratégicos por subPrefeituras. Nós sabemos como é o perfil dos subPrefeitos do Rio de Janeiro. Duvido que seja um perfil mais simpático do que o dos vereadores da nossa Câmara.

Mas, eu acho que nós temos que nos preparar. Espero que este Seminário sirva para isso. Seja lá o que for o que vá acontecer. Certamente este Fórum, aqui, tem lugar naquela famigerada Comissão pró COMPUR, foi eleito entre as pessoas que o Sirkis, entidades que o Sirkis acha que devem ser ouvidas. Assim como Paulo Casé, como o Carlos Lessa. Ainda bem que nós não estamos lá agora. Alguma coisa a gente vai dizer quando estiver lá, os representantes do Fórum. E espero que este Seminário sirva para isso, para a gente.

Agora, eu também faço doutorado lá, sou colega da Rose na Prefeitura e no doutorado no IPPUR.

Olha Rose, a tua análise está correta. Só que não vamos esquecer, também, que tem uma série de pesquisas muito interessantes na universidade, que não existiam anteriormente. O trabalho da Luciana Lago, por exemplo, com o parcelamento da terra na zona oeste.

A gente tem o grupo do Vainer, do qual faço parte, que tem uma pesquisa sobre política urbana, sobre gestão. E, tem também a linha de pesquisa do Aduato, no Observatório de Políticas Públicas. E até a pesquisa da Fânia sobre propriedade da terra no Centro, pode ser bastante útil para a gente discutir o caso da revitalização do centro.

Tem muita pesquisa sendo feita. Agora é verdade, também, que tem as pressões, é verdade que as agendas das agências multilaterais cada vez dominam mais, se espalham mais, e conquistam adesões dos lugares mais inesperados.

A outra é com relação aos técnicos. Houve esse massacre sim. Mas não fomos só nós dois que escapamos não, viu Rose. Tem uma série de outras pessoas interessantes. E eu sinto que tem uma mudança de mentalidade.

Mediadora - Pelo adiantado da hora, a gente tem que ser bastante rigoroso nas próximas perguntas. Temos cinco inscritos, um deles sou eu. E, aí, a gente faz a três minutos para cada um, dá quinze minutos, e depois abre. Porque, senão, não dá tempo de a gente sair, almoçar e estar aqui.

Público –Primeiro, eu fico me questionando: Se a gente ficar pensando, por exemplo, faz avanço uma discussão de implementação em cima do Estatuto da Cidade, que pode ser o momento oportuno e tal... Eu fico pensando: Como é que esse Estatuto chegou aonde chegou? Então, agora, como disse, faço um gracejo com a Grázia, que

não está presente: Faremos pressão popular para o Presidente da República através de *e-mails*. Na minha época, a pressão popular se dava de outra forma. Mas, enfim...

Eu fico pensando: Já que não houve essa chamada pressão popular, como é que o Estatuto - e se você faz uma leitura do documento tem consideráveis avanços -, como é que ele chegou ao ponto que está chegando agora? Uma aprovação pelo Senado, e com risco de ser sancionado com pouquíssimos vetos pelo Presidente da República, numa circunstância em que a gente sabe que a composição da Câmara, do Congresso Nacional não é nada muito diferente do que a Câmara Municipal do Rio de Janeiro.

Paralelo a isso, quer dizer, é uma coisa que vem no bojo dessa história: O Congresso está, enfim, depois de oito anos, uma porrada de gente tentando fazer, estão agora discutindo concretamente a limitação da edição de MPs. E, aí, você fala: Bom, será que a situação do Brasil está mudando?

Bom, paralelo a isto há uma coisa que está na ordem do dia também: A tal famigerada - que está se falando agora - mini Constituinte. Não sei até que ponto isto vai... Quer dizer, dão um por um lado estatutos, limitação de MPs; e por outro lado vêm com a mini constituinte para ferrar com a galera toda.

O ponto fundamental que eu vejo nisso, principalmente na questão do Estatuto da Cidade - e que, eu acho, tem implicação na questão do Plano Diretor ser revisto ou não ser revisto - é a questão da participação popular. Eu acho que, também, esse é um ponto fundamental. Se existem conquistas tanto na Constituição Federal, Estadual, Lei Orgânica e no Plano Diretor, apesar do declínio da participação de forma crescente, de forma decrescente de participação, eu acho que o que se conquistou, efetivamente, foi através da pressão popular, de uma grande mobilização. Uma coisa um pouco decorrente da questão do regime militar e tal. A coisa estava nesse grau de pressão, a ponto de alcançar uma série de instrumentos.

E, agora, a coisa louca que a gente vivencia é isso! Nós temos a participação popular no governo atual, municipal, que é muito democrático - diga-se de passagem -, através de um conselho, um pré-conselho instituído por uma resolução do Secretário, com uma redação absolutamente esquizofrênica. E o que eu acho que é mais sério: Em que os atores que participaram desse tal pré-conselho, que de certa forma deveriam ser uma certa referência, vamos dizer, "comparsas do lado democrático", são pessoas que estão de alguma forma propondo um funcionamento desse conselho de forma muito modesta.

Quando a gente discute gestão popular, quer dizer, se a gente está tentando entrar numa discussão para tentar ganhar no grito alguma coisa, a gente tem que tentar ousar mais.

E essas pessoas que tradicionalmente deveriam estar do lado de cá, vamos dizer assim, vem com um discurso, a meu ver, bastante preocupante, com um discurso bastante modesto para não dizer conservador. Diria eu modesto, e sem tentar avançar um pouco mais nessa coisa da participação popular.

Então, na verdade, acho que isso está virando na verdade uma claqué dessa não-participação. Quer dizer, você, quando abre para tentar criar - não estou legitimando

a proposta do Secretário -, mas, quando se abre eventualmente um espaço para se tentar construir alguma coisa, e o Fórum está tentando participar disso com uma visão crítica - eu vou encerrar -, uma visão crítica, etc., etc., essas pessoas, que tradicionalmente deveriam estar do lado, vêm com propostas um pouco complicadas.

Então, só muito rapidamente para fechar: Quer dizer, eu acho que se a gente pensar numa postura propositiva, se baseando nessa oportunidade vinda do Estatuto da Cidade, acho, assim, muito oportunista no sentido ruim da palavra. Porque eu acho que o Estatuto da Cidade é um documento, na sua composição escrita, interessante, mas sem uma consistência de legitimidade. E, aí, eu acho que ele tende a ficar adormecido, como a Constituição Federal ficou adormecida.

Mediadora - Marcos.

Marcos Azevedo - Eu tenho que falar de costas para a Fátima para não ver as caras que ela vai fazer. Mas eu vou falar rápido.

Eu queria falar mais sobre a questão da estratégia, que, eu acho, é o que está rolando aí, é a discussão central nossa. E vou fazer um comentário, não vou fazer pergunta.

Quer dizer, eu acho que o primeiro ponto que a gente tem que tocar é a questão da correlação de forças. Foi falada ontem, foi falada aqui hoje. Eu acho que a gente pode fazer essa análise logo, aqui, e dizer que essa correlação de forças é extremamente desfavorável.

Mesmo essa questão, a pergunta que foi colocada pelo Eliomar, sobre a Câmara e tal, a Câmara hoje está pior do que era. Eu não acho, também, que em outros momentos essa correlação de forças - a não ser no período pós-Constituição e tal, porque depois esse movimento veio diminuindo -, essa correlação de forças nunca foi muito diferente para a gente. Acho que esse quadro que está aí não mudou muito. Então, a correlação de forças é muito desfavorável.

Ontem, se falou se a nossa estratégia era de resistência, ficou aquela discussão: Se a nossa estratégia era de resistência ou era de avançar. Eu imagino que numa correlação de forças desfavorável, necessariamente a estratégia é de resistência. Não tem muito essa discussão. Vai avançar porque a gente está com esta isonomia e tal.

Mas, eu acho que o que a gente tem que discutir é se a nossa estratégia de resistência tem dado resultados: A gente tem conseguido barrar; estamos conseguindo construir alguma coisa ou não? Acho que essa é a nossa pergunta.

Eu diria que a nossa estratégia de resistência é uma estratégia de quem está acuado. E, talvez, essa seja nossa discussão. Porque quando a gente vai ver a própria atuação do Fórum, o que é a agenda sobre a política urbana na cidade, a gente vai ver que a gente está discutindo a agenda desse projeto que foi tão falado aqui, da questão do Plano Estratégico, das intervenções pontuais. Então, a nossa agenda é discutir apart-hotel, discutir operação interligada, o Plano Estratégico das subáreas, e por aí vai.

Então, acho que nós temos que mudar essa agenda! Eu acho que, talvez... E a

própria mudança de governo, as contradições que tem hoje, a gente não tinha. A Hélia a princípio até era uma companheira do sindicato, do IAB, tinha uma trajetória e tal. Quer dizer, eu nunca vi uma gestão com tão pouca discussão, tão arrogante, como a gestão que a Hélia teve.

Hoje, você tem uma comissão pro COMPUR meio esquisita, o Sirkis... Hoje, pelo menos, eles não sabem muito bem o que vão fazer. Está instalada uma certa confusão que abre um espaço para a gente.

E, também, uma outra questão que foi falada aqui ontem: A questão da institucionalidade. Todo mundo aqui é desconfiado dessa tal institucionalidade, dizendo: “Oh, nós temos uma lei boa, mas não adianta nada. Agora, tem um Estatuto bom, mas não adianta nada”. Aí, eu perguntaria o seguinte: Nessa estratégia - por exemplo, continua até um pouco a posição da Rose sobre a não-revisão - não vamos discutir, porque isso é perigoso para nós. Em que interessa manter essa institucionalidade? Porque do ponto de vista prático não está servindo para armar nada. Quer dizer, é uma coisa falsa.

Na verdade o que a gente tem? Quer dizer, tudo bem, a gente tem lá dez anos, pode ter vinte anos, trinta anos. Quer dizer, aonde é que está esse cruzamento entre esse avanço institucional que é importante, que a gente quer? A gente não está abrindo mão dele, mas ele tem que estar ligado a uma prática. A gente está conseguindo construir algum processo? Eu acho que não está.

De alguma forma, com relação ao Plano Diretor, a situação nossa é mais ou menos confortável porque há uma outra institucionalidade que não está em questão nesse momento, que é a Lei Orgânica, o próprio Estatuto da Cidade, a Constituição Federal. E que o Plano Diretor não pode desatender! Então, exatamente o que a gente tem a perder?

Eu queria discordar do meu amigo Chico Telles. Queria dizer, pegando a fala do Fabrício, do que o Chico falou aqui agora: Eu não acho que a gente tem que fazer a revisão por causa dos dez anos, como o Fabrício falou. Não acho que a gente tem que discutir o Estatuto da Cidade porque agora tem o Estatuto da Cidade. Agora tem a lei, então agora vamos fazer a revisão porque tem que botar o Estatuto da Cidade dentro do Plano. Não é por isso! Eu acho que o que a gente tem que avaliar é se isso... Quer dizer, se nós aproveitarmos isso como uma conjuntura isso favorece a discussão que nós queremos fazer ou não? Favorece? Se favorece, eu acho que a gente tem que ir. Não porque é obrigado.

E, aí, eu acho que a questão que o Cléber levantou aqui, esse discurso sobre a reforma urbana, sobre essa visão de cidade, ele tem que ter legitimidade. A gente tem que colocar essa discussão para fora por mais que esse debate, que teve aqui ontem, tenha uma boa dose de desinformação sobre o que está acontecendo, sobre aquela questão do IPTU progressivo. Agora, é positivo porque a gente vai se apropriando disso, e entendendo o que isso significa. E nós não temos saída, gente!

Pela nossa experiência no Fórum, essa estratégia nossa de resistência, com que nós até conseguimos barrar algumas coisas, tá legal. Mas, quer dizer, o que é feito no atacado é esse modelo que nós não conseguimos questionar. Então, eu acho que nós

temos que ver qual a estratégia que temos para poder estabelecer uma outra pauta. E, aí, eu diria, para termina que não poderia significar zerar o processo. Eu acho que a gente teria que avançar, tentar forçar a regulamentação de algumas leis, de alguns instrumentos que hoje já estão no Plano Diretor. E, paralelamente, estabelecer uma agenda sobre a revisão. O que seria a revisão, quais são os pontos mais importantes da revisão, incorporando o Estatuto da Cidade e outras questões que sejam mais gritantes ali.

Então, eu não acho que a gente deveria centrar. De alguma maneira, concordo com o que o Fabrício falou: “Olha, não vamos discutir revisão ou não revisão”. Porque eu acho que a gente tem que atacar nas duas. Eu acho que a gente pode, que o que a gente tem que fazer é resgatar uma discussão sobre a cidade, sobre essa cidade que está sendo construída! Sair dessa política, desse varejo em que nós estamos aprisionados.

Mediadora - Bom, agora, eu vou fazer uma pergunta. Vou ser bem breve. Alguém, por favor, tome conta do meu tempo. Não, mas é rápido.

Dentro dessa linha do Marcos, e da provocação que o Adauto fez ontem, dizendo que o Fórum tem uma posição defensiva: Foi isso que nos coube! Foi isso que a gente conseguiu! Eu participo do Fórum desde a primeira reunião, em 97, abril de 97. E essa minha experiência na Câmara, na assessoria ao Eliomar, me deixou muito descrente e pessimista com o Legislativo. Eu sou do Executivo, da Secretaria de Urbanismo, participei da elaboração do Plano Diretor. Mas, eu não vejo... Eu temo por uma revisão com esta composição.

Foi falado aqui: A composição, a correlação de forças, entre Executivo, Legislativo, e os movimentos sociais é desfavorável. A Ademi e o Sinduscon não estão tão despreparados como antes. O lobby deles, a gente pôde perceber, principalmente neste momento, com uma discussão simples do pró-COMPUR, eles já estão antecipando, passando informações para os vereadores, encomendando projetos.

Estou achando que não vai sobrar para nós muita alternativa. Porque se o César Maia apresentar em agosto uma nova versão do Plano Diretor - é o que parece que está encaminhando, porque só a SMU disse que não tinha colaboração a fazer nesse prazo, mas as outras secretarias já devem ter encaminhado suas propostas - a gente tem, neste momento - e o Fórum, eu acho que é o foro para comandar, ficar a frente desse processo -, que se fortalecer nas discussões, conhecer bem qual é a conjuntura.

E eu estava, então, querendo que a gente começasse, até o final deste Seminário, a apontar algumas coisas para montar uma proposta, uma agenda propositiva para a gente.

E, aí, queria ouvir da Mesa - porque que já conhecem, todos eles participam do Fórum também - algumas sugestões. Queria que fechassem a fala aí. Pode ser que não tenham a oportunidade de fechar à tarde, e que já tentassem fechar com essa. Se tiver alguma sugestão, já fazer proposta para a gente montar uma agenda propositiva. Tá bom? Obrigada

Rose Compans - Como eu fui obediente na minha primeira intervenção, vou agora aproveitar para dizer o seguinte: Continuando a linha de raciocínio do Marcos, o que a gente tem percebido? Que o Plano Diretor tem sido um instrumento político de defesa de um ideário. Mas, eu acho que, também, se a gente fica com esse medo de avançar no sentido da revisão ou da implementação, a base legal e a realidade do Rio de Janeiro continua sendo construída de forma cada vez mais caótica. Porque no dia a dia, na Câmara Municipal, são aprovados projetos que vão alterando isso que a gente não quer mexer. Os projetos, quando chegam na Câmara, hoje, parece que você está descrevendo o projeto arquitetônico. Porque é pontual mesmo! Muda o parâmetro, a altura, profundidade não sei o quê. Isso a gente aprova aos montes todos os dias.

As leis importantes, Lei de Parcelamento, Código de Obras - não sei se todo mundo já teve a oportunidade de analisar o Código de Obras -, acho que foi até retirado, foi até retirado da Câmara agora, ficou não sei quantos anos rolando. Era um glossário, e não tinha nenhuma informação substancial que ajudasse a absorver as novas demandas, os novos programas, que vão desde shopping, novos complexos, enfim, novos equipamentos que estão surgindo na cidade.

A legislação do Rio de Janeiro, hoje, é uma coisa absolutamente caótica. Ou ela trata de forma pontual ou ela não tem, não tem lei geral para nada. Entendeu?

Então, eu acho que a gente tem que pensar também neste sentido. Quer dizer a gente está com medo. Mas, nós vamos continuar operando com essas duas situações? Um Plano Diretor que ajuda a gente a barrar alguns problemas, enfim, algumas tentativas dramáticas na cidade, como a ocupação de encostas acima da cota cem, não sei o quê? Agora, por outro lado, o que está em vigor - e a forma como a realidade está sendo construída - é absolutamente caótico. Quer dizer, o crescimento da pobreza, o avanço, entendeu? Então, como é que a gente vai fazer também?

Eu estou colocando... Não, alarmista não. É a verdade.

Mediadora - A palavra para o próximo.

Público - Eu acho que nós estamos num momento em que não precisamos mais fazer críticas. Nós estamos conscientes exatamente do que está errado no passado e do que precisa ser consertado.

Então, eu acho que nós precisaríamos nos orientar da seguinte forma, nas duas vertentes: Uma seria a organização do nosso trabalho de agora por diante, na parte de revisão do Plano. Porque sem Plano revisto e atualizado, principalmente no que se refere à regulamentação dos dispositivos existentes, compreende, nós não podemos encaminhar com segurança e com base legal.

Então, estou em parte grandemente de acordo com o que o Marcos acabou de dizer. Nós temos que organizar o nosso trabalho de revisão, fazendo primeiro uma revisão superficial para ver exatamente o que precisa ser atualizado. Para em seguida, então, fazer uma revisão de quais os dispositivos essenciais que sejam regulamentados, para acabar com a interpretação vária que é dada em cima desses dispositivos, por falta de uma orientação regulamentada por lei complementar.

O segundo ponto: É a estratégia de nosso trabalho no decorrer desse período. Então, qual a estratégia que vamos usar? Vamos procurar a aproximação com algum dos órgãos? Ou não vamos fazer isto com receio de que a organização, tendo conhecimento do que vamos fazer, do que estamos fazendo se torne, se transforme num órgão de oposição ao nosso trabalho?

Então, isto temos que meditar. Já chegou a três ou quatro? Temos que meditar-compreende? Qual o melhor caminho que nós devemos trilhar? Essa aproximação é arriscada. Eu acho muito perigosa. Então, temos que estudar muito como nos aproximar dos órgãos que vão estar em torno de nós. Inclusive dentro do COMPUR que vai ser criado, ou mesmo o provisório existente. Nós já vimos, com o provisório existente, a luta que temos tido, o rolo compressor que já se formou.

Desde o início houve um verdadeiro conluio entre aqueles que querem construir hotéis, aqueles que não estão interessados em Plano Diretor, aqueles que querem deixar as coisas como estão para ficar no *laissez-faire*. Deixa fazer porque de qualquer maneira é mais uma obra para a cidade. Pontual, não faz mal.

Então, esses que não têm visão de organização, de planejamento, não querem um Plano Diretor. Estes só podem nos prejudicar.

Precisamos, então, de muito cuidado com esta aproximação. Temos que nos orientar. A organização do nosso trabalho e o comportamento nosso em face do trabalho que temos a realizar, isso é o que precisamos fazer com o tempo é que podemos examinar.

A Câmara é outro caso. Eu não posso compreender que, tendo lá um comitê, uma comissão de assuntos urbanos, que essa comissão não funcione de uma maneira geral, admitindo-se até pareceres orais.

Então, como isto pode ser modificado? Eu não sei. Porque, também, não nos cabe o conhecimento exato do que se passa, quem compõe esse comitê. Porque não adianta nada nós trabalharmos, encaminharmos nosso trabalho para a Câmara, para chegar lá e sermos ouvidos por um comitê que não está preparado para analisar, vai derrubar e vai se aliar àqueles que são de oposição.

Aí, é que está um outro perigo: É no final da carreira nossa. Chegando a Câmara, o que poderá acontecer? Isto poderá ser feito por sua experiência, que pode nos orientar muito no Conselho. É o que eu queria dizer.

Mediadora – Obrigada, Portela. Vamos parar aqui, já são quinze para uma.

Vereador Eliomar Coelho - Bom, vou começar respondendo à pergunta do companheiro Isidoro. Não foi nem uma CPI, foi uma comissão especial para fazer toda uma abordagem a respeito do Favela-Bairro.

Chegou-se a uma conclusão, produziu um relatório, um relatório até interessante. Agora, quer dizer, é uma conclusão não-conclusão, porque diz que não tem condições no final dos trabalhos de apresentar a conclusão que seria o objeto daquela comissão. Exatamente porque tudo que foi enviado de solicitação de informações ao Executivo, o Executivo não mandou nenhuma resposta.

Então, quer dizer, o negócio foi complicado. Mas, tem lá um relatório até

interessante, apontando todas as falhas, entendeu? E esse descaso do Executivo em relação ao Legislativo em não responder nada...

Pois é... E o negócio que acontece lá, que você falou, não seria o caso de repente ser enquadrado na questão do decoro parlamentar? O que acontece é o seguinte: Ali não tem... Aliás, o Beto Carrano dizia o seguinte: “Aqui não tem bobo. Bobo ficou tudo lá fora”. Entendeu? Quer dizer, então, eles não dão ponto sem nó.! Eles realmente... Não sei como é que eles fazem porque essa coisa não é passada para a gente.

Uma vez eu estava no banheiro da Câmara e tem uma divisória. No banheiro tem uma divisória entre, digamos, o mictório e o lavatório. Então, eu estava lá no negócio do mictório. Quando eu passei para o lavatório, peguei um cara dando um bolinho de dinheiro para um vereador.

Eu também não falei nada, passei direto. Mas é claro que eles viram. Aí, quando cheguei no Plenário, comentei com duas ou três pessoas. Daqui a pouco ele chega e vem: “Pôxa, sacanagem, a Rosa Fernandes estava na fila do banco, me fez sair correndo da fila do banco para eu vir aqui votar um negócio. Eu tive que deixar uma pessoa lá. E isso e aquilo”. Entendeu? Quer dizer, ninguém perguntou nada para ele, porque é que ele foi contar aquela história para a gente?

Quer dizer, a FETRANSPOR, por exemplo, todo mundo sabe que mensalmente tem uma turma lá que recebe mensalmente a sua cota à parte. Agora provar, ninguém consegue provar! Esse é o complicador! Então, como você não consegue provar, não pode cair nesse negócio do decoro parlamentar.

Tá legal... Não dá porque não dá para você enquadrar. Aliás, porque, por exemplo, se eu chegar e for falar isso lá de público, fica a minha palavra contra a dele. E isso aí não resolve nada, isso aí não resolve nada...

Agora, eu só queria falar um pouquinho no negócio da estratégia que está sendo colocada aqui. Veja bem, apesar do desastre que foi exposto em relação a Câmara, em relação às universidades, em relação ao Executivo, como eu sempre falo: Não devemos entregar goiabada com a primeira gargalhada! Alguma coisa está se conseguindo, alguma coisa está se conseguindo. Se vocês virem a mensagem que a Hélia mandou para a Câmara Municipal, alterando os pontos do Plano Diretor, não conseguiu êxito! Depois, veio aquela proposta de lei de uso e ocupação do solo. Aquilo dali era exatamente um pano para esconder o contrabando que eles estavam mandando, era exatamente a permissão para se construir nas encostas. Também não conseguiu ir para frente.

Eles tentaram criar uma Companhia de Desenvolvimento Urbano, quando nós fizemos uma reunião lá com esse cidadão Barreto não sei o quê, Humberto Mota. Aí, a gente chegou à conclusão de que tudo aquilo que era atribuição da companhia, estava na atribuição da Secretaria. E a gente descobriu. Eu estava lá com um calhamaço, uma porção de pessoas foram me passando elementos, dizendo o seguinte: Agora essa agência... Diz que era uma agência! Era um negócio totalmente absurdo! Eu sei que eu dei uma cacetada lá, com a presença da Hélia e da Secretária de Fazenda, entendeu? E que acabou. Eles nunca mais falaram desse negócio da companhia,

embora a gente tenha conhecimento de que funciona como se ela tivesse sido aprovada, isso e aquilo, com o aval do Executivo.

Mas é muita coisa, é fácil de se produzir, e que tem importância.

Eu acho, por exemplo, que o pessoal da Academia tem um papel fundamental nessa história. Até porque tem uma coisa que eu tenho cobrado muito nos encontros - eu me meto, sou meio intruso nesse negócio dos acadêmicos, sempre nos encontros que eles fazem eu estou lá presente.

Agora, uma das coisas que eu cobro muito - o que acontece é o seguinte: A Academia até agora, eu acho que ela faz com muita propriedade e fundamentação, digamos, toda crítica do que está acontecendo e todo o diagnóstico daquilo que existe. Mas ainda não chegou, por exemplo, na construção das propostas. Porque não adianta descer o cacete no negócio que está aí, se para o meu trabalho de convencimento - e esse trabalho aqui é importante - eu não apresento a alternativa. E tem que ser uma alternativa factível, uma alternativa concreta.

Eu vou só lançar aqui uma proposta até para o Fórum. Porque eu tenho, nós temos uma experiência que deu um certo resultado. Se não me engano no ano passado, no outro ano retrasado, o Conde lançou a cobrança de uma segunda cota de IPTU. Quer dizer, um negócio totalmente ilegal porque a legislação que rege a matéria é exatamente o Código Tributário. E no Código Tributário está dizendo lá que o IPTU é imposto anual, inclusive cobrado no primeiro dia útil do ano.

Então, não tem que ter segunda cota. Numa safadeza lá dele - isso aí ele era craque, é craque. Aí, ele jogou esse negócio. Então, o que foi que aconteceu? Geralmente a gente precisa inovar em alguma coisa. Era ir para a rua coletar assinaturas, isso e aquilo. Nós não, nós não fizemos isso. Fizemos uma carta, uma carta realmente indignada, mostrando a discordância total em relação àquela situação dele; selamos o envelope; e fomos para as ruas. As pessoas liam a carta - se ela concordava, assinava a carta, e subscrevia o remetente. Olha, o Edson Santos era o líder do PT. Ele mandou. "Querem me acabar, estão querendo me acabar, não sei o quê. Fala para ele parar isso!" Ninguém parou isso, e teve que ser suspensa.

Quer dizer, então, o que eu falo: Na medida em que a gente tem as propostas concretas, se faz, digamos, uma construção de elementos para você colocar em vários painéis e ir para as ruas, isso é o que eu acho importante, Nós temos que ir para as ruas, mostrar para a população que a forma com que a cidade está sendo administrada é transformar tudo o que existe nela em mercadoria. A gente como cliente, e a cidadania vai para o espaço. E as pessoas absorvem, compreendem. Realmente, captando esse negócio, você começa a construir a resistência que a gente deseja, que a gente quer.

E pode ficar certo: Esse negócio aí da Câmara de Vereadores, a Câmara de Vereadores vocês, muitos de vocês sabem. Aquela Câmara com as galerias cheias, o resultado da votação é um. As galerias vazias, o resultado da votação é outro.

Então, eles também têm medo, até os tais dos fisiológicos, isso e aquilo. Os caras têm medo, medo da denúncia. Porque havendo uma denúncia bem fundamentada, sem ser leviana nem nada, e isso e aquilo, de repente você consegue o respaldo da imprensa. Esse pessoal tem medo da imprensa.

Ou seja, tem uma série de coisas que podem ser feitas. E eu tenho absoluta certeza de que isto daí surtirá um efeito positivo. Muitas das coisas que se pretendia fazer, nocivas para a vida da cidade do Rio de Janeiro, em relação à política urbana, foram “embarreiradas” por uma ação coletiva, mobilização passiva. Ou até de uma iniciativa do Fórum, isso e aquilo. Mas se foi lá, se promoveu audiências públicas. A gente pode promover audiências públicas.

Quer dizer, temos que acabar com essa coisa, que está na cabeça de quem governa a cidade do Rio de Janeiro, de que ele dono da cidade! A cultura do patrimonialismo, a gente tem que destruir! Agora, nós só conseguimos destruir isso com coisas concretas na mão, com coisas concretas na mão! Porque para a gente destruir, a gente precisa de um respaldo! Qual é o respaldo que nós necessitamos para que a coisa tenha, adquira a legitimidade que se exige? É ter, exatamente, os moradores do nosso lado, de forma organizada, mobilizada. E aí essa coisa vai surtir efeito, e a gente começa a virar esse negócio!

Só para concluir, eu queria dizer o seguinte por derradeiro: É a coisa do Legislativo. Porque, também, é outra cobrança que eu faço nesses encontros dos companheiros acadêmicos, entendeu? Quer dizer, não se dá. Você vê, nós estamos discutindo... Aliás, nesse Seminário só está se discutindo coisas que passam - vem do Executivo -, mas muita coisa ou quase que a totalidade é do Legislativo ou é aprovada pelo Legislativo. E não se discute exatamente como também intervir na ação do Legislativo. Entendeu?

Eu já falei e repito: A atribuição de governar a cidade, o governo da cidade é exercido pelo Executivo e Legislativo, que têm como funções principais afirmar e garantir direitos, estabelecer e assegurar condições de direitos e decidir sobre conflitos de direitos. Isso é do Executivo e do Legislativo, está na Constituição.

Agora, a administração da cidade em relação à prestação dos serviços públicos é que é do Executivo. Mas o governo é do Executivo e do Legislativo.

Então, todo mundo fala do Executivo, isso e aquilo. Mas se esquecem do Legislativo, se esquecem do Legislativo. É por isso que nós temos um Legislativo realmente que só faz deslustrar a ação política com *p* maiúsculo.

Bom, está bom. Acho que isso está bom. Não tenho mais nada a dizer não.

Mediadora - Não tem nenhuma proposta para o Fórum, para a agenda, para a nossa agenda? Você não conseguiu ainda... Quem sabe até o final.

Fabrizio Leal - Bom, eu dei algumas propostas, aí, durante. A gente está com esta história gravada. Depois, a gente podia tentar recuperar. Eu acho que seria... Eu acho que, aliás, para mim o dia de hoje é para isso. Para mim o dia de hoje é para isso.

Mediadora - Rose.

Rose Compans - Bom, Isidoro pergunta se a situação da regularização fundiária...

É eu falei do Estatuto da Cidade, mas esqueci de tocar num instrumento que eu acho que vai ser revolucionário: O usucapião coletivo. Porque usucapião e é um instrumento... Inclusive, César Maia está falando disso também no jornal. O que eu estou achando ótimo. E a gente tem mais é que apoiar a implementação do usucapião coletivo, porque é muito difícil fazer regularização fundiária de favela pelo instrumento do usucapião individual. O usucapião, como ele é uma ação individualizada, tem que entrar, quer dizer, você teria que individualizar a propriedade para o registro, para efeito do registro de imóveis. E você não tem como individualizar um lote que está dentro de uma favela, porque o registro está sempre referido a um logradouro público, a um atestado e tal. Então, você não tem como individualizar um lote que está num meio de uma favela. E nem os moradores têm condições de cada morador ter um advogado para mover um processo individual. Então, o usucapião coletivo, previsto no Estatuto da Cidade, é que as associações de moradores vão poder entrar na justiça com pedido de usucapião coletivo em nome dos moradores das comunidades, inclusive de loteamentos irregulares. Vários loteamentos, que estão aí anos e anos tentando se regularizar poderão utilizar, através das suas associações de moradores, este instrumento para regularizar. Então, para mim é um instrumento assim revolucionário! Há muitos anos a gente reivindica o usucapião coletivo. E parece que agora vai.

É, eu vou passar a questão do Marquinhos porque eu acho que é uma questão que vira e mexe aparece nas salas: Para que serve essa porcaria dessa lei? Porque a gente fala de lei, da questão da luta institucional, e isso apareceu ontem, aparece hoje. Se essa nossa estratégia de resistência foi bem sucedida, para que serve a lei?

O Aduato colocou ontem, e eu vou repetir: Eu acho que fazer luta política, sem amparo legal, é muito mais difícil do que fazer luta política respaldada na lei. A gente tem alguns exemplos a respeito disso. Já foi falado aqui que o Fórum barrou uma série de coisas. Mas eu acho que mais ainda foi a coisa do apart-hotel, porque foi barrado por uma ação na justiça, alegando exatamente que o PEU estava lá no Plano Diretor, que a mudança de legislação tem que ser por PEU. Foi aceita uma liminar em função do Plano Diretor! Quer dizer, foi com base no Plano Diretor que, também, a gente conseguiu uma porção...

Olha, eu estou fazendo uma tese sobre a política urbana do Rio de Janeiro, gestão César Maia e Conde. Fica nítido, até interessante. Fazendo, escrevendo este capítulo sobre o Rio, como ficou nítida a importância do Fórum. Porque é a partir de 97 que a gente não só barra a tentativa de alteração do Plano Diretor, que foi logo e tal. É retirado da Câmara! Depois, a gente barrou pela segunda vez a Lei das Encostas, a Companhia de Desenvolvimento Urbano. Quer dizer começa, o Executivo começa a ter derrotas a partir... Quer dizer, não vou dizer que é só por causa do Fórum. Agora, que o Fórum, a articulação do Fórum contribuiu muito para que o Executivo, para barrar estas propostas todas no Executivo, contribuiu. Isso, aí, fica muito claro.

A questão das operações interligadas: Nós não argüimos a inconstitucionalidade porque não conseguimos articular para isso. Mas ela é claramente, ela tem uma coisa de inconstitucionalidade referida ao Plano Diretor.

O IPTU progressivo e o solo criado, quer dizer, a grande argumentação dos

empresários que barraram em Porto Alegre a regulamentação - e aqui o discurso dos empresários para barrar o solo criado é que ele era inconstitucional, porque a Lei Federal, a Constituição diz que Direito Civil, Direito de Propriedade são matérias exclusivas da União. E a gente não tinha respaldo legal, não tinha uma Lei Federal criando o solo criado. No entanto, agora nós temos uma lei regulamentando o solo criado. Então, empresário nenhum vai poder dizer, levantar este argumento da inconstitucionalidade nem do IPTU progressivo nem do solo criado. Isso é um avanço! Quer dizer, eu não vou dizer que o Plano Diretor ou o Estatuto da Cidade vão garantir tudo. É evidente que não garante. Mas garante que a gente vai ter este respaldo para fazer a luta política! Porque sem ele é muito mais difícil inventar uma coisa do nada, do que ter um amparo na lei. Inclusive, pelo Judiciário. Foi dito aqui ontem que o Judiciário é conservador, reacionário e sempre vota contra. Não é verdade. Nós conhecemos vários juristas e advogados. E existem brechas. Mesmo no Executivo existem brechas, e a gente tem que trabalhar com essas brechas, e, muitas vezes, com as contradições dentro do próprio Executivo. Nenhum governo é homogêneo! Existe sempre, todo governo é uma correlação de forças, é uma aliança política que tem oposições internas, contradições internas. Acho que a gente tem que saber ocupar os espaços que estão sendo colocados, aproveitar esses espaços, e jogar com as contradições deles, entre os próprios secretários, entre as forças políticas que estão muitas vezes em disputa.

Então, eu queria terminar a minha fala enfatizando a importância da lei. Eu estou preocupada com algumas posições, de pessoas que se consideram inclusive de esquerda, que estiveram sempre, pessoas históricas. Enquanto da Ampur, por exemplo, eu me retirei de uma sessão, que eu estava assistindo, e uma fala da Ermínia Maricato desqualificando o Estatuto da Cidade, desqualificando a luta: “Ah, essa luta já está há doze anos, com essa luta aí! O negócio é partir...” Porque acha que só o Movimento dos Sem Terra é importante, é ação direta e tal. Eu acho que é uma espera da luta política! É importante a luta institucional, sim, pelas leis! Eu acho que a gente não tem que abandonar isso não. Não que a gente não vá para a rua, vá fazer movimento político e tal! Também tem que fazer. Agora, existem vários canais de luta! E eu acho que a luta pela institucionalidade, pelas leis mais avançadas é uma delas. E a gente não deve esmorecer.

Mediadora - Olha só, uma e dez... Eu acho que a gente podia estabelecer um horário possível, realista para a gente retornar. Acho que duas horas, fica meio difícil. Bom, duas horas? Então, tá! Vocês começam, eu não vou estar aqui, vou ter que ir em casa, moro perto. É que o Marquinhos falou que achava que duas e meia seria mais razoável. Mas, então, é melhor a gente manter duas horas porque sempre tem o atraso normal. Então, está bom. (Palmas)

23 de junho de 2001

Mesa II – 09:00h

AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Mesa III – 14:00h

GESTÃO DEMOCRÁTICA

- . Participação Popular e Gestão Democrática – **José Fernandes Dias**
- . A experiência do COMPUR e do Fórum – **Marcos Azevedo**
- . Democratização do Orçamento Municipal – **Luis Mário Behnken**

O representante do Fórum compõe a mesa e dá a palavra ao José Fernandes para proceder sua intervenção. A seguir reproduziremos o texto entregue pelo autor para fins do Seminário.

José Fernandes - Gestão Democrática e Participação Popular¹ Desafios teórico-práticos para uma nova práxis urbana

Repensar a cidade: eis a “palavra de ordem”

A cidade é uma complexa teia dialética construída cotidianamente a partir de lugares, símbolos, culturas, historicidades, temporalidades e espacialidades, sonhos, pesadelos e utopias, individualidades, individualismos e coletividades, realismo e misticismo, “razão técnica” e “pensamento mágico”, analfabetismo aparente e comunicação via Internet em virtualidade pretensa e real. Essa teia é produzida, em macro-escala, pela tensão contínua entre os trabalhadores e os proprietários do capital, de um lado, e pela ação de todos sobre o meio ambiente natural e construído, de outro. A nível micro, o espaço urbano é construído por uma infinidade de redes de interesses “tribais”, lado a lado com redes de solidariedade e convivialidade. “Guetos”, “tribos”, grandes espaços abertos, tudo isto em fascinante e incessante mutação social.

Espaço de convívio e conflito entre as classes sociais fundamentais e as incontáveis “tribos” que a habitam, ecologia social de milhões de rostos, desejos, amores e paixões, acima de tudo, a cidade é um espaço humano fantasticamente vital, perpassado incessantemente por tensões, contradições e mutações sociais as mais inesperadas, que se processam na virada do século e na alvorada do novo milênio. A cidade do final do século 20 estilhaçou nosso conhecimento tradicional, nossa

visão simplista de uma cidade cindida apenas entre ricos e pobres, “centros” e “periferias”. Encontramos muitos tons e contra-tons nesse desenho. Qualquer visão maniqueísta não resiste ao impacto daquilo que David Harvey denominou de “condição pós-moderna” —que inclui, obrigatoriamente, cenários de uma atormentada “pré-modernidade” material e simbólica nessa interlocução².

A cidade é, sobretudo, o cenário essencial onde se desenvolve a luta social no Brasil às vésperas da chegada do novo milênio, o cenário onde convivem, de forma fantasticamente próxima, a opulência mais acintosa, de um lado, e miséria mais amarga e desumanizante, de outro. Abarcando 80% da totalidade da população brasileira, algo em torno de 130 milhões de seres humanos, a cidade não é apenas o centro do conflito estrutural que se realiza no universo da produção de bens e serviços, em um capitalismo que se auto-intitula neoliberal, que, seguindo a tendência universal, caminha para a expansão do terciário, e que explode com a inclusão da chamada economia informal.

Mais que isso, a cidade é o cenário onde se multiplicam, com grande diversidade, dinamicidade e velocidade, movimentos institucionalizados ou não, lutas particularizadas ou não, que buscam compreender o urbano e reelaborá-lo no sentido de conquistas que vão desde a posse da terra até a afirmação dos direitos das maiorias sociais. A efervescência da cidade, os dilemas e respostas que se gestam, se interpõem, que mediatizam o cotidiano, estilhaçaram definitivamente também as formas herdadas de décadas passadas de organização e representação coletiva. Elas resistem, mas são substituídas por novas formas de vitalização das demandas populares. Esse “mundo novo” ainda nos parece, na maioria das vezes, informe e assistemático, mas há que estudá-lo com afinco para compreender o que nos diz.

A primeira conclusão a ser admitida com toda sinceridade é que nos falta uma teoria verdadeiramente dialética e de rosto brasileiro que dê conta da compreensão do urbano em nosso País, enquanto recorte do processo civilizatório no alvorecer do terceiro milênio. Castells, Lojkine, Borja e outros tantos sociólogos e “urbanólogos” podem fornecer elementos teórico-práticos para esse estudo. Suas contribuições, no entanto, situam-se anos-luz à distância da fantástica vitalidade que percorre todo o território urbano brasileiro, sobretudo o das metrópoles e regiões metropolitanas.

Trabalho & Capital: Repensando a democracia em tempos de hiper-liberalismo³

Um outro desafio consiste em pensar com clareza e com abrangência o que é, de fato, hoje, aqui e agora, em um universo que se diz globalizado, *democracia* em cenários de intensa globalização do capital, cenários onde, como recorda a fantástica antevisão de Marx e Engels no *Manifesto Comunista*, “tudo o que era sólido e estável se esfuma”⁴. Convivemos aqui também com a permanente tensão dialética entre a concepção de democracia hegemônica pelo capital, derivada da chamada “democracia ateniense” e construída sistematicamente, há mais de trezentos anos, pelo menos desde a Revolução Gloriosa na Inglaterra de 1680, passando pelas

Revoluções Americana (1776) e Francesa (1789), assentada sobre a *democracia representativa*, de um lado, e

↳ a concepção de democracia hegemônica pelo trabalho, herdeira da Comuna de Paris (1871), não raro ingenuamente concebida, por ora fragmentada e assistemática, mas em construção incessante no cotidiano, que tem como vetor central a democracia direta.

Conceituamos, de forma ainda bastante simples e necessariamente imprecisa, *capital* como a relação social que hegemônica as relações sociais de produção e que, via de consequência, impõe sua lógica, via *consenso*, ao conjunto da sociedade, observadas as tensões, contradições e rupturas que aí se concretizam. Por outro lado, sempre de forma simples e imperfeita, conceituamos *trabalho* como o pólo dialético do capital, seu oposto complementar, que se manifesta, grosso modo, em sua venda, formalizada ou não, ao mercado todo poderoso hegemônico pelo capital.

Ensina-nos Gramsci que se produz o consenso quando uma classe social fundamental atrai para o seu campo o coração e as mentes das demais classes sociais, sobretudo de forma política, acima de tudo (sempre que possível) sem o recurso à violência explícita, mas tornando “universal” sua Leitura da realidade, seus valores, suas formulações quanto ao direito, etc. A Leitura feita pelo capital buscou transformar o consenso, que é uma expressão da luta de classes, em um simples “acordo de cavalheiros”, retirando a fantástica historicidade do conceito. Pois bem, o perigo da Leitura não-crítica da democracia do capital consiste precisamente na aceitação desse consenso, processo que funciona a todo vapor no Brasil “pós-moderno”.

Estranho conceito, *democracia*. Uma simples viagem pela história nos mostrará a ambigüidade presente neste conceito, desde a *exclusão* da mulher, do escravo e do estrangeiro na “democracia” ateniense, até a *inclusão*, retórica, fragmentada e nitidamente jurídica, nas metrópoles planetárias deste final de século e milênio elaboradas pela lógica de ferro do capital, em sua dimensão financeira. Cidadania de papel para a grande maioria, desrespeitada, de alto e baixo, de minuto a minuto, pela elite econômica e política que acredita dirigir o País. Cidadania que vê bloqueado diariamente seu justo direito a participar dos macro-processos decisórios, ainda que participe desse processo em escala (ainda) micro.

Este é um grande e significativo desafio posto à nossa frente: construir conceitos e práticas sociais efetivamente democráticas, contemporâneas ao século 21, centradas na justiça social, capazes de intervir, através de sujeitos políticos coletivos, nos macro-processos econômicos, políticos, sociais e culturais que se oferecem à sociedade brasileira, hoje. Em síntese, capazes de pôr fim aos brutais cenários de desigualdade social, miséria material e simbólica impostos aos “barrados no baile”.

Dois Leituras sobre a gestão democrática da cidade

Um desafio fundamental, por fim, reside em conceituarmos, à luz das escolhas anteriores, o que compreendemos por gestão. Novamente, temos dois universos em

conflito, ainda que necessariamente “borrado” e ainda pouco nítido para a maioria:

- de um lado, a gestão burocrática, hegemônica pelo capital, vinculada única e exclusivamente à “estabilidade monetária”, geradora permanente do desemprego, subemprego, precarização, em síntese, da barbárie social vivida no Brasil. A gestão democrática hegemônica pelo capital desenvolve-se apenas como sinônimo de controle político, exercício do poder administrativo por autoridades eleitas e técnicos por ela designados, funcionando a quatro paredes, nos gabinetes com ar condicionado, inteiramente apartados da “voz rouca das ruas” (para citar expressão favorita do ex-sociólogo FHC);

A lógica de gestão hegemônica pelo capital trabalha a partir de dois eixos centrais:

- a) segue, com relativa “flexibilidade”, as regras da democracia representativa na constituição e confronto dos atores políticos e na observância das Leis, cujo norte é o “inalienável” direito à propriedade. Esta gestão obedece a um paradigma social, econômico, político e cultural que busca excluir qualquer participação popular de fato organizada e coletiva dos processos macro-decisórios, limitando à consulta periódica do voto;
- b) volta-se sobretudo para o atendimento às “vocações da cidade”, “coincidentemente”, para o atendimento das exigências do capital. (No caso da cidade do Rio de Janeiro, desenha-se a centralidade dos investimentos em telecomunicações, constituição e expansão do centro financeiro e ênfase turismo.) A “questão social” aparece apenas como função cosmética ou como demanda proveniente da exigência coletiva.

* Há uma outra concepção e prática da gestão urbana, ainda dentro do marco do capitalismo, que não ignora a questão macro-econômica (e nem poderia fazê-lo), mas que de forma alguma subordina as justas exigências de justiça social e qualidade de vida aos interesses econômicos do capital. Essa leitura da gestão democrática considera os moradores da cidade “ilegal” como cidadãos com todos os direitos de fato à conquista de padrões infinitamente melhores de vida. Esta leitura não se concretiza apenas na democracia representativa, mas *exige a democracia direta*, cotidianamente pensada e praticada, sobretudo em locais onde se processa a vida real —a moradia, o trabalho, o lazer, o amor. Esta leitura da gestão democrática exige, acima de tudo, a constituição de atores políticos coletivos competentes para enfrentar os proprietários do capital e seu consenso, mediatizado pelo Estado. Este é o espaço preferencial dos *Conselhos Populares*, ainda muito incipientes, mas que já traçaram cenários significativos, em décadas passadas, sobretudo no campo da saúde coletiva.

A interlocução política na construção da gestão urbana

Dentro da ordem social hegemônica pelo capital, a gestão democrática (a democracia do capital e seu consenso) pressupõe não apenas a presença efetiva da Prefeitura e da Câmara. Exige, igualmente, a interlocução (desde que esvaziada de mecanismos reais de poder decisório), por exemplo, dos Conselhos de Políticas Públicas. Esse é o território controlado pelo capital; portanto, democrático no limite e à feição dos interesses do capital. Isso significa que deva ser desprezado ou minimizado? De forma alguma, porque, como sabemos, a gestão popular dá-se, como lembra mestre Florestan Fernandes, dentro e fora do marco legal vigente. Assim, é preciso estar atento à dialética da presença da representação popular na gestão democrática do capital. Ela pode, dependendo de sua atuação,

- (1) pura e simplesmente legitimar a hegemonia do capital, conferindo-lhe uma espécie de “selo universal de democracia”; ou pode
- (2) representar sistematicamente não apenas uma nota dissonante no “coro dos contentes”, capaz de desorganizar a “harmonia” das relações capital e trabalho, igualmente permitindo à representação popular apossar-se gradativamente das chaves essenciais do conhecimento dos grandes mecanismos políticos, econômicos, etc. que dão acesso ao conhecimento e transformação da realidade.

Consideremos agora a gestão democrática sob a lógica do trabalho, que pode e deve se manifestar concretamente, em seu processo de construção histórica, concomitantemente à gestão hegemônica pelo capital. Para tal, deixemos, por algumas horas, o centro, a zona sul do Rio de Janeiro, a região em torno de São Conrado e Barra da Tijuca, glamourizada pelas novelas globais. Embarquemos em uma áspera viagem pela “outra” zona oeste do Rio de Janeiro. Encontraremos aí um verdadeiro formigueiro humano construindo, nas ocupações e loteamentos, uma política urbana fragmentada, assistemática, sim, mas bem mais sólida e consistente que aquelas “políticas” saídas das pranchetas e de gabinetes de ar condicionado dos tecnocratas. *Atenção: não estamos colorindo de cor de rosa essa paisagem basicamente cinzenta. Estamos apenas convidando o viajante a conhecer este outro mundo, para qual o olhar das autoridades formalmente constituídas, da classe média e da elite financeira, se volta apenas à época das ocupações/remoções e das eleições.*

Essas periferias, que logo serão forçosamente integradas, mesmo que de forma “subalterna” à malha urbana, pela própria lógica da urbanização comandada pelo capital, expressam uma vida cotidiana repleta de luta anônima, de violência conhecida, que faz do dia-a-dia dessas comunidades uma história onde se alternam conquistas, dor e humilhação pelo cruel abandono por parte do Estado e da maioria significativa da sociedade civil, de uma população que muitas vezes habita cenários tão devastados

que lembram a Inglaterra do início da revolução industrial, há dois séculos e meio. Pois bem, aqui também se exerce, com dificuldade e contradição, a gestão democrática, em meio aos conflitos, aos desencontros, à construção de uma nova sociabilidade, à reafirmação da solidariedade.

Nossa agenda de trabalho

A gestão hegemonizada pelo capital jamais poderá ser de fato democrática porque obedece à lógica fundamentalista de um mercado sacralizado, pretensamente portador do pensamento único, ridículo “porta de entrada” para uma “civilização de ouro” produzida pela acumulação de capital. A gestão democrática somente poderá ser a gestão hegemonizada pelo trabalho, pela maioria esmagadora dos trabalhadores que anonimamente constróem a economia, a sociedade e a história deste País.

Nossa proposição será sempre contribuir sistematicamente, através do diálogo político e de ações coerentes, para apoiar sistematicamente o fortalecimento da gestão democrática do trabalho. Temos aí uma fantástica agenda de trabalho que significa a construção coletiva de uma nova ordem social e econômica, política e cultural, que ponha termo à desigualdade e à barbárie reinantes no Brasil e no mundo.

Utopia? Talvez. Seria interessante, contudo, sugerir ao Leitor a reflexão sobre a extraordinária modernidade deste texto:

“Em toda a parte onde a propriedade for um direito individual, onde todas as coisas se medirem pelo dinheiro, não se poderá amais organizar nem a justiça nem a prosperidade social, a menos que denomineis justa a sociedade em que o que há de melhor é a partilha dos piores, e que considereis perfeitamente feliz o Estado no qual a fortuna política é a presa dum punhado de indivíduos insaciáveis de prazeres, enquanto a massa é devorada pela miséria. (...) Eis o que invencivelmente me persuade que o único meio de distribuir os bens com igualdade e justiça, e de fazer a felicidade do gênero humano, é a abolição da propriedade. Enquanto o direito de propriedade for o fundamento do edifício social, a classe mais numerosa e mais estimável não terá por quinhão senão miséria, tormentos e desesperos”.

Reconhecemos o autor? Thomas More (1478-1535), *A Utopia*, texto originalmente publicado em 1516⁵.

Com os olhos voltados para o futuro

Falamos em crise urbana. Ela é real e severa. É brutal, mas, dialeticamente, revela, de seus subterrâneos, um mundo novo em construção. Em todas as grandes cidades,

encontramo-la por toda parte. Multidões vegetam em meio ao lixo, debaixo de viadutos, nas calçadas frias e sujas, na noite do abandono, na comida que sempre falta, no olhar ausente de muitos transeuntes, na indiferença secular das autoridades de todos os tipos. Favelas e ocupações surgem da noite para o dia. Uma nova e explosiva (ao mesmo tempo, “contraditoriamente”, conservadora religiosidade se apega a cada nesga dessas comunidades).

E, no entanto, a vida floresce, quase que subterrânea, nesse cenário de desumanidade imposta pelo capitalismo, tragédia que “repassa”, para esse “submundo”, o preço dos eternos programas de ajuste “estrutural”, que somente concentram renda e poder. Habitados ao movimento mais amplo e visível dos sujeitos políticos “tradicionais”, nem sempre vemos despontar, nas consciências e nas ações desses seres humanos maltratados, a festa e a disposição para a luta. Nossa gramática e nossa Leitura não nos habilitam, por certo, ainda a reconhecer esse florescimento e, alienados de uma nova verdade em construção, consideramos esse universo inerte e silente. No entanto —e recordamos Galileu e sua admirável “Eppur si muove”, “E, no entanto [a Terra] se move” —, dos bairros miseráveis, das periferias e loteamentos continuam a surgir novas invenções urbanas que asseguram a vida, ainda que precária. Vida Severina, como nos ensina João Cabral de Melo Neto, mas a vida, sim.

Alguns poderão objetar que existe um otimismo irrealista neste breve olhar sobre a cidade brasileira no final do segundo milênio. O que existe, de fato, é a esperança na vitória da vida sobre a morte, a certeza, conforme afirmava Sartre, que a esperança constitui o motor de todas as insurreições e revoluções. Esse também é o nosso posicionamento teórico e prático sobre a realidade urbana brasileira, aqui e agora. Somos membros desse mesmo mutirão e nos rejubilamos com as vitórias que lentamente são arrancadas à realidade. Esse é o nosso projeto, nosso privilégio de viver em um tempo áspero e luminoso de profunda e irreversível transformação social. Muito obrigado. (Palmas)

Mediadora - Bom, companheiros, então vamos ouvir agora o Marcos Azevedo, na experiência do COMPUR e do Fórum.

Marcos Azevedo - Bom, boa tarde. A minha exposição vai ser bem concreta. Vou fazer um resgate histórico sobre o COMPUR e a sua criação, e colocar alguns pontos sobre a minha experiência participando dele. E, também, queria colocar em debate aqui, algumas propostas que nós estamos discutindo no Fórum para reestruturação do COMPUR.

Então, começando, situando o COMPUR: lembro que o Conselho foi criado em 91, por uma Lei e que a Lei Orgânica já tinha sido aprovada em abril de 1990, e o Plano Diretor foi aprovado em junho de 92. Então, quer dizer, o primeiro ponto para nós assinalarmos é que a criação do COMPUR antecedeu a aprovação do Plano Diretor. Em Belo Horizonte e Porto Alegre os Conselhos foram criados junto com o

Plano Diretor. E na verdade aqui no Rio o COMPUR veio no bojo da discussão da Lei Orgânica. Acho que a articulação política, que existia na época, entendeu que havia necessidade de criação de um Conselho deste tipo.

O COMPUR foi criado pela Lei 1.665/91 e contava com atribuições bastante amplas. Uma primeira atribuição, que tinha a ver com esse momento em que ele foi criado, era a participação do Conselho no próprio processo de elaboração do Plano Diretor. Depois nós vamos ver que a participação prevista não aconteceu porque o COMPUR foi instalado praticamente na fase final de aprovação do Plano Diretor.

O COMPUR tem atribuições relacionadas com o acompanhamento, avaliação e fiscalização da aplicação do Plano Diretor, como também, avaliar e fiscalizar, também, a implantação da Política Urbana da maneira mais ampla. Também era sua atribuição fiscalizar as políticas setoriais.

Vale a pena registrar um aspecto curioso nas atribuições do Conselho, na Lei de 1991, dá-se o poder ao Conselho de sanção no caso de proprietário de área urbana não-edificada. E outros tipos de sanções com propostas até de desapropriação por interesse social, como uma das atribuições do Conselho, que, obviamente, ele nunca exerceu. Também é um papel do Conselho propor medidas administrativas contra gestores de órgãos públicos que não cumprissem o que estava determinado na Lei Orgânica, na política urbana. E ainda, uma série de outras atribuições do COMPUR, que estão mais relacionadas ao papel que ele tem como instrumento para democratizar a discussão da política urbana, receber as demandas da população, realizar audiências públicas, encaminhar os pleitos da comunidade para a administração pública, realizar audiências públicas sobre temas que afetam sua responsabilidade, sua área de competência. Um outro ponto importante é o papel do Conselho de se pronunciar sobre projetos de Lei em tramitação na Câmara dos Vereadores que versassem sobre a política urbana.

Então, esse é um leque genérico, bastante amplo, mas que ao mesmo tempo coloca um papel para o Conselho de uma certa relevância dentro da gestão da política urbana.

O Plano Diretor prevê a inclusão do COMPUR num sistema municipal de planejamento. Ou seja, pensando que esse Plano Diretor, para ser efetivado, teria que existir um sistema que monitorasse a aplicação de suas diretrizes, que integrasse a ação dos vários blocos, que criasse um sistema de informação, e por aí vai. Quer dizer, essa política, o que estava previsto no Plano Diretor, não seria atribuição só de uma secretaria ou de um órgão central. Tratando-se de várias esferas, de política setoriais atuando de forma coordenada.

Na prática, a única atribuição que se tornou referência, o único item em que foi atribuído ao COMPUR o papel de caráter deliberativo: foi a aprovação das operações interligadas (artigo 29 do Plano Diretor) no conjunto de pontos previstos no Plano Diretor nos quais o Conselho deverá ser ouvido: Urbanização consorciada; permuta de bens públicos; utilização de lotes situados em logradouros em limite de zona.

No item política habitacional o Plano Diretor também cita várias vezes as atribuições do COMPUR. As duas mais importantes seriam: a que define a participação

do Conselho na implantação do programa de lotes urbanizados em macro zonas de restrição de ocupação urbana. E uma outra que é a possibilidade de se adotar padrões diferenciados de exigência urbanística. Então, esses são os tópicos das atribuições do COMPUR que estão no Plano Diretor.

Vou falar rapidamente só para fixar e fazermos a nossa discussão a seguir, sobre a composição do COMPUR. Uma primeira característica do COMPUR que é bastante diferenciado de outros Conselhos que a gente conhece em outras cidades, e mesmo de Conselhos daqui, como é o caso do Comsema, o Conselho do Meio Ambiente, é que o COMPUR tem direito a voto, tinha direito a voto apenas às representações da sociedade civil. Ou seja, eram identificadas algumas secretarias que participavam - que era Urbanismo e Meio Ambiente, que depois se desmembrou em três, Urbanismo, Meio Ambiente e Habitação; Secretaria de Obras, Secretaria de Cultura, Desenvolvimento Social. Mas essas Secretarias participavam no COMPUR como observadores, não votavam. E isso é um ponto para pensarmos na proposta do COMPUR. Isso pretensamente seria uma conquista, porque se estaria assim, garantindo uma certa independência do Conselho em relação ao poder, à administração municipal. Depois, vamos ver que na verdade essa independência não depende exatamente disto, porque as próprias entidades da sociedade civil muitas vezes apenas reproduziam, na verdade eram cooptadas pelo Poder Executivo. Então, essa independência já foi para o espaço. Por outro lado na prática tal procedimento funcionou como um mecanismo de descomprometimento da administração pública com relação ao próprio COMPUR, e às suas decisões e discussões.

Depois, com relação a essa composição mais estrita da sociedade civil, ele tinha uma composição de representação das entidades ligadas à construção civil, quatro entidades - Sinduscon, AMPEC, Ademi e FIRJAN -, duas entidades comunitárias apenas - que no caso eram a FAMERJ e a FAFERJ -, e depois cinco entidades de caráter de perfil técnico profissional - Sindicato dos Arquitetos e Engenheiros, IAB, Clube de Engenharia que transitariam nesse grupo. Então mais ou menos assim em linhas gerais era esse COMPUR que estava desenhado na legislação.

Agora, eu quero falar rapidamente sobre alguns pontos que acho mais importante da experiência do Conselho. O Conselho foi instalado em 92. Eu não acompanhei esta discussão diretamente, quer dizer, na verdade, o Plano Diretor já estava na Câmara dos Vereadores para votação. O Conselho foi instalado no primeiro semestre de 92, chegou já a posicionar-se em relação a essa aprovação final do Plano Diretor. E logo a seguir a Prefeitura da época fez “a toque de caixa” os projetos de regulamento, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Regulamento de Licenciamento e Fiscalização, etc. E isso passou a ser a pauta do Conselho. Podemos dizer que o Conselho de 92 até início de 93 se dedicou, a acompanhar a aprovação do Plano Diretor. Depois, ele discutiu os seus desdobramentos.

Acho que é aí onde começa a nossa avaliação do COMPUR. Quer dizer, quando vamos avaliar a atuação do COMPUR, temos que resgatar o que nós já falamos aqui ontem à noite e hoje de manhã - uma “mudança de rota” que tivemos aqui na cidade. O que seria uma atuação do COMPUR com essas atribuições, com essa composição,

pensando o COMPUR como instrumento democrático de participação, a partir do momento que se instala um outro tipo de lógica, que é a lógica do mercado com a hegemonia do Plano Estratégico. Já em 1993, o processo de adoção de intervenções pontuais rechaçava qualquer processo de planejamento e qualquer processo de participação popular. Acho que essas gestões todas - a primeira do César Maia, depois a do Conde, e essa agora também - na verdade têm uma marca clara, bastante autoritária.

Então, acho que quando vamos analisar o que foi de fato a atuação do Conselho temos que olhar o contexto, para ver o que foi e o que aconteceu com o Conselho depois. Vou destacar alguns momentos: primeiro, que já foi falado, esses projetos que regulamentavam o Plano Diretor, o Conselho estava discutindo e chegou a produzir vários documentos que foram retirados da tramitação na Câmara. Então, o Conselho perdeu a sua primeira atribuição que seria a de ser a referência para essa discussão.

Depois, o Plano Diretor era considerado como um obstáculo para a política urbana. E a política urbana que estava sendo colocada em prática, by-passava o Plano Diretor. Quer dizer, essa política também não era discutida no Conselho.

E o Conselho chegou em um primeiro momento - acho que de 93 até 94, pega 93 e 94 - a discutir alguns projetos de Lei, vamos dizer, que seriam mais relevantes, que tinham algum ponto de contato com o Plano Diretor, que foram: a área de especial interesse urbanístico do Centro, um Projeto de Lei de simplificação de edificações multifamiliares, e depois a famigerada regulamentação da operação interligada e do fundo de desenvolvimento urbano que na verdade estava ligado à regulamentação da operação interligada. Na realidade era preciso viabilizar a captação de recursos. Então, esse foi um momento, em que ainda algumas discussões eram feitas no Conselho. Acho que até ali ainda havia uma certa indefinição, talvez, para onde que estaria indo a política urbana.

É interessante dizer, para ver como é que o Conselho já começava a se comportar nessa regulamentação da operação interligada em que o Prefeito vetou o artigo que reproduzia o que estava previsto no Plano Diretor. Ou seja, a operação interligada só poderia ser aprovada com parecer favorável do COMPUR. E o Conselho, obviamente, não gostou da situação, mas também não fez nada. Quer dizer, a insatisfação ficou no âmbito do próprio Conselho, e não teve nenhuma manifestação mais incisiva, nem junto a própria Câmara dos Vereadores para tentar derrubar o veto do Executivo. Na verdade a decisão foi absorvida sem maiores problemas.

Dentro do Conselho havia um certo desconforto, os próprios empresários manifestavam uma visão de que o Conselho tinha que discutir a questão!!! Porque o Conselho “produtivo”, ele seria reconhecido pelo poder público, seria legitimado. Na verdade uma legitimação passava pelo próprio poder público. Quer dizer, estávamos nesse período inicial, que vai até 95 - era o período em que corriam todos os prazos legais para a regulamentação do Plano Diretor, e havia uma posição bem clara, bem pragmática dos empresários no sentido de entender que esse isolamento era fruto de uma posição um pouco mais radical assumida pelo Conselho no sentido de cobrar possibilidades de exercer suas atribuições. Tal postura desagradava o Executivo e

cada vez mais o COMPUR ficava isolado.

E é interessante lembrar que tivemos dois momentos em que o Conselho tomou deliberações que desagradaram ao Poder Executivo. E isso criou um mal estar tremendo. Foi naquele projeto das encostas, da Lei 1.112/94, em que o Conselho elaborou um parecer contra o Projeto. E depois também numa tentativa do Conde, em 95, antes do concurso dos PEUs, de fazer o que ele chamou de pré-PEU, e que na verdade tentava desregulamentar o artigo 448 da Lei Orgânica sobre a questão das edificações coladas na divisa.

Então, o que aconteceu? Nós conseguimos que o Conselho votasse essas normas e a situação criou um mal estar...

O processo de esvaziamento do Conselho teve um momento bastante crítico que tem a ver com a história aqui do próprio Fórum: foi quando a emenda do Plano Diretor, em 97, em uma atitude de completo desrespeito ao Conselho, a Secretária de Urbanismo foi à reunião do Conselho e, três dias depois ela enviou um projeto para a Câmara, o qual não passou por qualquer discussão do Conselho. Na “tal” reunião ela sequer mencionou que existiria uma proposta daquele tipo em andamento. Foi interessante, o Conselho tomado de brios aprovou a realização daquele Seminário de avaliação do Plano Diretor, que aconteceu aqui neste auditório, em 97. Na época foram produzidas discussões importantes... Essa foi a época em que o Fórum foi criado, e ele teve uma participação grande neste Seminário também. Quer dizer, foram situações que caminharam juntas.

Depois, neste mesmo ano, um outro exemplo de uma atuação do Conselho com o Fórum foi no projeto da Companhia de Desenvolvimento Urbano. Conseguimos montar uma reunião do COMPUR com a presença da Hélia Nacif e do Humberto Motta e o grupo do Fórum foi destrutado na reunião. Sempre incomodou muito o COMPUR a presença de representações que não fossem daquelas entidades, daqueles grupos formalmente representados.

Vou levantar alguns impasses para refletirmos. Primeiro como vamos discutir agora o COMPUR? Como instrumento de participação, dentro de uma concepção de gestão totalmente autoritária? Então, o que está acontecendo nessa questão do Conselho e da participação? Vejamos: a Lei do COMPUR era boa. Não era nada de especial, mas, vamos dizer, podia ter tido um funcionamento melhor. Temos outras experiências em que podemos nos espelhar para repensar o Conselho, como é o caso até do Conselho Municipal de Saúde, que tem uma estrutura mais democrática, em que os representantes todos são eleitos, que tem uma estrutura regionalizada, o peso da comunidade é muito maior, são realizadas conferências municipais, estaduais e federais. Quer dizer, aí se você for ver qual é a efetividade dessa participação, o poder de influência nas políticas de determinar as prioridades, isso não é eficaz? Então, eu queria fazer uma referência. Uma Lei boa de Conselho não nos garante nada. Acho que é apenas uma referência. Mas é nossa obrigação procurar garantir uma Lei boa. Temos sempre que ter claro que não há qualquer garantia de pleno atendimento às possibilidades criadas com a Lei.

Essa questão da montagem da comissão Pró-COMPUR, que estamos fazendo

desde janeiro no Fórum, eu queria pelo menos apontar alguns pontos importantes, para refletirmos. Vou ser bem rápido.

Primeiro: nessa gestão agora, o Sirkis montou uma comissão Pró-COMPUR que começou a funcionar em janeiro. A proposta dessa comissão era discutir um projeto de Lei para um novo COMPUR. Ah, eu esqueci de falar! O COMPUR foi extinto no início de 95, a partir de uma ação direta de inconstitucionalidade apresentada pela Prefeitura, em função da operação interligada. Como o Eliomar entrou na justiça questionando a operação interligada, um dos argumentos da ação era que o COMPUR não tinha sido ouvido. A Prefeitura entrou com uma ação direta de inconstitucionalidade, teve parecer favorável, com base em dois pontos: vício de iniciativa, porque a Lei do COMPUR foi proposta por um vereador, e o outro que é mais complicado, que questionava o papel deliberativo do Conselho.

Então, voltando à questão do Sirkis, montou-se essa comissão e o Fórum começou a participar. No início a proposta era discutir um projeto de Lei para o COMPUR, paralelamente, enquanto o COMPUR não fosse aprovado transformá-lo em um espaço de discussão da política urbana.

Fixamos um prazo de até o final de julho para essa comissão Pró-COMPUR definir uma proposta para o novo COMPUR. Então, vou falar brevemente aqui dos pontos principais que estamos discutindo.

Primeiro, em relação às atribuições do Conselho, um aspecto que discutimos no Fórum era o de dar ao Conselho um papel mais efetivo. O papel deliberativo do Conselho é uma questão polêmica. Existem atribuições gerais do Conselho que não dá para definir um papel. Avaliar, fiscalizar, acompanhar, tudo bem. Mas, em que medida a posição do Conselho pode se contrapor à política do Poder Executivo?

Então, nós selecionamos as operações interligadas, a urbanização consorciada, dando papel ao Conselho, também, de poder avaliar, licenciamento de projetos de grande porte que exigisse relatório de impacto ambiental. E dizer o seguinte: uma coisa que a gente está colocando como uma das atribuições do Conselho é a organização das conferências municipais.

E depois, para terminar, eu vou falar sobre a composição, que eu acho que é outro ponto crítico. A proposta que a gente está tentando desenhar é de fazer um COMPUR, com representação tripartite, não bipartite. Na verdade nós estamos subdividindo o que é a representação das entidades de perfil profissional, empresarial, ambientalistas, institutos de pesquisa e a representação de organizações comunitárias. Ou seja, ampliar o peso da representação comunitária dentro do Conselho. Estamos propondo um Conselho com nove membros do Poder Executivo – membros efetivos – nove membros dessa sociedade, dessas entidades profissionais, empresariais e tal, e treze representantes das organizações comunitárias. E, aí, por que treze? Porque nós regionalizamos essa representação, ou seja, por área de planejamento, reconhecendo três entidades municipais, três segmentos que tenham a sua dinâmica própria, a sua especificidade, que é a federação de associação de moradores de bairros, associação de moradores de favela e o conselho de loteamento. E treze porque o conselho de loteamento na verdade só tem representação na AP3, na AP4 e na AP5.

Isso vai resultar, vou logo adiantar aqui, numa encrenca danada, porque há uma tendência forte dentro da comissão Pró-COMPUR, inclusive defendida pelo próprio Sindicato dos Arquitetos, pelo IAB - que é uma discussão que temos que fazer -, de manter essa composição anterior, entendendo que essa composição atende aos objetivos do Conselho, que pretende ampliar a discussão e ter uma representatividade maior.

Uma coisa é importante dizer: a discussão da política urbana não é uma discussão de especialista, ela interessa a todos os moradores dessa cidade. Seria uma grande representatividade termos treze conselheiros e tal! Ver o que é possível na construção de uma proposta agora, em que a gente possa avançar. Entendendo que devemos defender uma linha desse tipo. É isso. (Palmas)

Mediadora - Vamos ouvir agora o Luís Mário: Democratização do orçamento municipal.

Luís Mário - Obrigado. Boa tarde a todos. Vou tentar falar, rapidamente, o que é orçamento na nossa visão. Quem define os fundamentos de um Orçamento Participativo, suas principais características, e o que está acontecendo aqui no Rio de Janeiro, no contexto da organização que eu estou representando, que é o Fórum Popular do Orçamento.

O que é o orçamento? O orçamento, na nossa concepção sempre representou uma divisão de poder. Desde a sua origem, o orçamento representa uma divisão que o poder central, detinha sobre a sociedade. Então, essa divisão de poder, esse jogo está representado, está refletido no próprio orçamento.

Dito isso, resta saber, então, quem faz o orçamento, quem elabora o orçamento para que possamos refletir esse jogo desse poder. No Brasil, por força de dispositivo constitucional quem tem a obrigação e a competência para elaborar o orçamento é o Poder Executivo. Ele o faz dividindo a responsabilidade com o Poder Legislativo, na medida em que o orçamento deve ser votado pelos vereadores. Então, aí está a origem da divisão de poder, vamos assim dizer.

E o que é o Orçamento Participativo? O Orçamento Participativo é uma outra forma de elaboração desse pacto da sociedade, do chamado orçamento público. O Orçamento Participativo deve ser fundamentado em alguns princípios para não ser confundido com qualquer processo de participação. Uma espécie de “grife” usada por qualquer administração.

Então, a nossa discussão atual do Fórum Popular do Orçamento é tentar “enquadrar”, vamos assim dizer, o que pode ser considerado como um processo de Orçamento Participativo. E, aí, alguns princípios devem ser respeitados. O primeiro deles é a universalidade. Ou seja, qualquer cidadão, qualquer grupo deve ter o direito de participar de um processo de Orçamento Participativo. Não pode haver nenhuma restrição seja porque motivo for à entrada de algum cidadão neste processo. Isso é o que garante a universalidade de um processo de Orçamento Participativo.

O outro princípio é o comprometimento do poder público. Não há Orçamento

Participativo sem o compromisso expresso do poder público com o processo. Não basta a sociedade discutir por si só, se não houver certeza de que essa discussão vai ser implementada pelo poder público.

O outro princípio é que as regras desse processo devem ser pactuadas, se possível, antes de iniciado o próprio processo. Para que as regras devem ser definidas claramente?

Vamos nos deter na questão do comprometimento do poder público – quando eu falar poder público, leia-se basicamente Prefeitura – que deve ser transformado em ações. A principal delas é a disponibilidade das informações. O Poder Executivo é o poder que dispõe das informações necessárias para abrir a discussão com a sociedade sobre esse processo. E ele deve disponibilizar as informações orçamentárias através de uma linguagem simples e clara. As pessoas que não conhecem o orçamento ficam muito inibidas em analisá-lo porque se vêem diante de uma série de códigos, uma série de números não decifráveis para a maioria da população. Então, é obrigação do poder público que quer discutir com a sociedade o processo orçamentário, que ele seja transformado, que ele seja trazido numa linguagem clara e objetiva. E isso é possível!

O poder público também deve colocar em discussão os seus projetos estruturantes. Ou seja, as macro-ações governamentais também devem ser postas em discussão. Entendemos que o orçamento é o que monetariza esse planejamento governamental. As ações governamentais vão estar monetarizadas, vão estar quantificadas no orçamento. Então se existe um projeto estruturante que interfere sobremaneira na cidade, o processo do Orçamento Participativo também deve levá-lo em consideração.

A qualidade da informação é o “coração” do sucesso de um Orçamento Participativo no nosso entendimento. Porque se ele não conta com essa necessária disponibilização dessas informações, não vai haver uma discussão séria sobre o orçamento.

Para isso, faz-se necessário também o envolvimento não só da vontade política dos governantes, mas da própria burocracia do Estado, entendido, aí, a Prefeitura. Sem o envolvimento dessa burocracia muitas vezes o processo é barrado nos meandros do espaço entre a tomada de decisão pelo poder público e a sua concretização. Se a burocracia não estiver envolvida, não estiver “ganha” para o processo, ou ainda que seja coagida a participar do processo por força da hierarquia seja do Prefeito, seja do governador, vai ficar difícil dar prosseguimento a um processo de Orçamento Participativo.

A definição das regras pressupõe o limite da capacidade do Estado no atendimento de determinadas demandas que surgirão desse processo. Por que estou falando sobre isso? Porque muitas vezes, quando surge um processo de Orçamento Participativo, a expectativa dos dois lados, vamos assim dizer, seja da sociedade, seja do poder público - quando estão realmente envolvidos e entusiasmados com a idéia, surgem expectativas muito grandes. Todo cidadão tem a expectativa de que vai ser finalmente atendida a sua solicitação, a sua reivindicação. Cidadão ou grupo. Os

professores acham que vão conseguir salários maiores, o cidadão vai conseguir o asfalto na rua, os arquitetos conseguirão efetivar um Plano Diretor mais condizente com as suas expectativas e por aí vai.

Por parte do Poder Público também existe uma expectativa de que esse processo será um grande avanço político da sua administração. E, aí, qualquer ação contrária ou de oposição a esse processo, de divergência de alguma atitude, é vista como uma sabotagem, como algo contrário àquele processo. E, às vezes, a questão não é essa. É porque o processo tem as suas dificuldades.

Então, a definição das regras e os limites vão facilitar, diminuir as expectativas dos dois lados.

É importante, também, a discussão das receitas municipais. Grande parte dos orçamentos participativos que conhecemos no Brasil não discute as receitas públicas. O que a meu juízo empobrece o processo. A partir do momento que você discute a origem do recurso público, quem está financiando a ação do Estado, traz muitas vantagens para o conhecimento do próprio do Estado, e lança luz sobre sonegações inexplicáveis, anistias cheias de “maracutaias”, e também surpresas, como isenções de determinadas categorias e classes injustificáveis.

Uma outra ação que depende do poder público - e que é importante para o sucesso desse processo - é a capacitação dos envolvidos. Conforme falei, o orçamento, às vezes, é de Leitura difícil e pesada para o cidadão comum. Então, desmistificar o que é orçamento com um curso de capacitação de um ou dois dias para os envolvidos no processo, pode facilitar muito o entendimento das regras.

Dito isso, agora podemos passar para as vantagens. O Orçamento Participativo é importante ressaltar, inibe o clientelismo e a corrupção, e potencializa a eficácia de um planejamento. Então, por causa disso é que há, também, muitas administrações, de todas as colorações partidárias começando a descobrir o Orçamento Participativo para aumentar a eficácia da sua ação, já vislumbrando o efeito político que tal instrumento possa causar nas eleições.

E a organização que eu represento, o Fórum, trabalha nesse sentido, na busca não só de Orçamento Participativo, mas na discussão permanente do processo orçamentário.

No Rio de Janeiro uma das ações que atualmente estamos implantando é a ampliação da discussão do orçamento. E como é que se faz isso? Fizemos uma audiência com o então Prefeito Conde, buscando a discussão do orçamento, solicitando que ele democratizasse mais o processo de elaboração do orçamento. Essa audiência não redundou em efeito prático, pois ele argumentou: “façam uma proposta de democratização do orçamento e nós discutiremos”. Nós fizemos essa proposta de democratização e estamos até hoje esperando que ele discuta conosco a proposta.

Veio o novo Prefeito e mantivemos a estratégia de discutir com o Prefeito. A experiência de 1997 - 97 foi um ano simbólico -, do orçamento cidadão, quando foi feita uma discussão nessa cidade sobre o orçamento público a partir de uma ação do Poder Legislativo, redundou num grande fracasso. Não fracasso político para seus autores, mas fracasso para a população que acreditou que estava interferindo no

processo orçamentário. Então, diante de tal desdobramento entendemos que só há Orçamento Participativo com o envolvimento do poder público, especificamente do Poder Executivo. Buscamos o Prefeito César Maia através de uma audiência, para saber de fato - dado que ele tinha cantado em verso e prosa na campanha eleitoral que ele iria implantar um Orçamento Participativo - quais eram as reais intenções do alcaide. E, numa primeira conversa, ele remeteu para a Câmara essa discussão. Disse que para discutirmos com ele, seria melhor discutir primeiro com a Câmara, através da Comissão de Finanças. Tivemos uma série de reuniões com a Comissão de Finanças sobre o orçamento, cerca de cinco, e como conclusão surgiu a proposta de colocar um artigo na Lei de Diretrizes Orçamentárias, iniciando o processo.

É importante ressaltar que no meio desse processo, foi promulgada uma Lei versando sobre o Orçamento Participativo de autoria do Vereador Eliomar Coelho. A origem dessa Lei foi uma resposta política do Vereador, ao processo de 1997, quando estava acontecendo o chamado Orçamento Cidadão. O Vereador Eliomar Coelho fez um projeto de Lei em que coloca alguns procedimentos para que ocorra a participação, como uma resposta política ao processo do Orçamento Cidadão.

Então, foi feito esse projeto que virou Lei por ironia do destino, vamos assim dizer, já na gestão César Maia, quando houve na Câmara uma leva de “derrubada de vetos”. Porque esse projeto de Lei foi aprovado na Câmara, e vetado pelo Prefeito Conde.

Então, a motivação para colocarmos em discussão o Orçamento Participativo na cidade do Rio de Janeiro também tem este componente, que é uma Lei que está em vigor, que não foi questionada pelo Prefeito. A forma de implementação, segundo ele, se daria em discussões com a Comissão de Finanças. Então, hoje, a Comissão de Finanças já colocou, inclusive, um artigo na Lei orçamentária que determina que 5% das receitas municipais sejam destinados a esse processo.

Uma grande diferença que também está incorporada nessa Lei é que quando ela for enviada para a Câmara Municipal já deve ser fruto da discussão com a sociedade. E nela estarão discriminadas quais foram as propostas originárias dessa discussão ampliada. Dessa forma cria-se um grande diferencial com o chamado Orçamento Cidadão, que foi uma discussão promovida pela Câmara, e depois condensada em uma proposta de emenda dos vereadores ao orçamento.

Bom, em relação ao Rio de Janeiro, em relação ao Orçamento Participativo, é isso.

Quanto às ações do nosso Fórum estamos elaborando uma cartilha em que vamos colocar todos esses princípios, não só explicitando o que é um Orçamento Participativo, mas a sua decodificação para que a partir dessa cartilha, possamos fazer uma leitura do orçamento de uma forma menos assustadora, vamos assim dizer.

Os fundamentos da Lei de Responsabilidade Fiscal que está chegando aí interferem no processo orçamentário de várias formas, ora a favor ora contra. A favor, na medida em que ela determina maior transparência, determina que o poder público disponibilize certas informações com linguagem clara e objetiva. O aspecto negativo é toda a Lei direciona para o pagamento da dívida do poder público.

Então, fazemos uma discussão sobre a Lei de Responsabilidade Fiscal, sobre o orçamento, e sobre o que é um verdadeiro Orçamento Participativo. Essa cartilha deve ser publicada no mês que vem o mais tardar, ou no máximo no início de agosto, e vai ser distribuída para todo o Brasil. É uma parceria do Fórum Popular do Orçamento com a Campanha Jubileu Sul-Américas. Acredito que vai ser um ótimo instrumento de disseminação da discussão do orçamento público.

Em negociações com a Prefeitura estamos em vias de disponibilizar todos os dados orçamentários da cidade do Rio de Janeiro para entidades, sejam elas do Fórum ou não. Inicialmente, quatro entidades serão ligadas aos computadores da Prefeitura. E poderemos, através do computador das quatro entidades - Conselho Regional de Economia; Políticas Alternativas para o Cone-Sul, PAC; Associação de Moradores de Botafogo, AMAB e o Ibase - ter acesso à execução orçamentária em tempo real. Teremos acesso a tudo que acontecer no orçamento, a todas as ações governamentais que passam por ele, para fins de controle e fiscalização. Os procedimentos burocráticos já foram feitos, só estamos esperando sua disponibilização.

Ressalto, também, que essa cartilha que estamos fazendo é uma criação coletiva.

A outra ação de disseminação da discussão orçamentária é uma peça de teatro, numa parceria com o Centro de Teatro do Oprimido. É uma das nossas ações para tentar popularizar, respaldar o nosso Fórum que leva o nome de popular, para onde conseguimos alcançar. É isso aí. Obrigado. (Palmas)

Mediadora - Vamos abrir as inscrições. Queremos pedir, então, aos companheiros, para fazer a pergunta para os três participantes da mesa, e assim, agilizarmos o processo.

Público - Eu escrevi um livro, “Terra de Morar”, a pedido do Prefeito e do filho dele. Resultado, eu quisera que o livro fosse dedicado à massa, mas não está sendo. Quem está usando o livro são os advogados, procuradores, defensores públicos. Eu quero que o livro seja para a massa, para mostrar nossas dificuldades. Ora, eu lido com o público há cinquentas anos! Vi muita gente perder a vida por um pedaço de terra. Muitas vezes as pessoas mudavam às seis horas da manhã acompanhadas da polícia. A polícia chegava com o pessoal – entendeu? - e fazia a pessoa sair de lá. Nós estamos agora tratando sobre um caso lá em Bangu em que quatorze casas foram destruídas. Houve grilagem. Grileiros são pessoas que vendem terras que não são deles, entenderam? A pessoa vendeu a terra, o “pessoal” construiu, e aí apareceu o verdadeiro dono, e agora estão derrubando as casas. Nós estamos lutando para ver como as pessoas que compraram e pagaram aqueles lotes, permaneçam neles. Só isso. Obrigada.

Mediadora - Antes de dar prosseguimento às inscrições, eu queria aproveitar, em nome do Fórum Popular de Acompanhamento ao Plano Diretor, agradecer ao IAB pela cessão do espaço, lamentar a ausência do Carlos Fernando nos nossos dois dias de debates, mas agradecer especialmente à companheira Maria Inês pela presteza, pela delicadeza na organização do evento. E agradecer aos companheiros palestrantes,

Ana Clara que infelizmente não pôde vir, o Adauto Lucio Cardoso, companheiro Eliomar, o Fabrício, a Rose, ao José Fernandes, que com grande sacrifício está aqui trazendo os ensinamentos e sabedorias dele, ao Marcos Azevedo, ao companheiro Luís Mário, e às nossas companheiras. Eu acho que o Fórum existe muito por uma obstinação nossa, por uma resistência, como até o Eliomar falou hoje, mas, sobretudo, pelo trabalho abnegado de Cristina, de Fátima, do Chico, do Marquinhos e da Ozita, que hoje, além de filmar, de trazer esses momentos maravilhosos que ela tem trazido pelo menos nesses quatro anos que eu estou junto com o grupo, tem assim fotografado, filmado nossos momentos. E esse trabalhinho de cada um de nós. De nós, comissão, também, não é Alexandre? Tantos companheiros aqui presentes, uns mais ausentes, outros mais próximos. Isso não é minha fala não, estou agradecendo pelo Fórum. Mas dizer, também, que esse trabalho de formiguinha que a gente faz, que já teve tanto resultado positivo, a gente brigando com o Executivo, sendo odiada até pelo próprio Legislativo, é uma coisa que a gente não pode deixar esmorecer de forma alguma. A gente, hoje, não teve o dia com a quantidade que a gente esperava, mas tivemos realmente com qualidade. Isso é o que deve continuar acontecendo. E corroborar as palavras da Fátima, esperando que os companheiros cheguem mais, inclusive às nossas reuniões de quarta-feira. E até se puderem também prestigiar o Fórum do Orçamento Participativo.

Bom, eu me inscrevi. Estou com muito receio do governo César Maia, tenho dúvidas com relação a essa “vontade” de participação popular. Presido o Conselho de Desenvolvimento da Zona Portuária, e tenho sido realmente chamada para as reuniões. Acho que fui uma das primeiras pessoas a ver o projeto de revitalização da Zona Portuária. Mas, na realidade a nossa participação não vem sendo efetiva. Inclusive, eu fui destrutada, dia 31 de maio, aqui, nessa Casa, quando o Alfredo Sirkis apresentou o projeto, por discordar de uma proposta que não foi nem elaborada na gestão dele, foi na gestão do Conde, aquela coisa horrorosa, aquele projeto que fizeram numa área tombada no morro Nossa Senhora da Saúde.

Agora, o que eu gostaria é que o José Fernandes, até na resposta dele pudesse se estender um pouco mais, com relação a essa questão da participação popular. Eu concordo com o Marquinhos, quando ele fala que o PEU aproxima as discussões locais. Realmente é verdade. Acho que durante a elaboração do Plano Diretor e do COMPUR, outros mecanismos também foram usados de forma muito interessante, inclusive na Zona Portuária. Nós fizemos um grupo de trabalho que depois se tornou uma câmara técnica, e todos os projetos grandes ou pequenos passavam por essa câmara técnica para que somente um organismo de uma entidade da Prefeitura pudesse ter noção de tudo o que estava acontecendo.

A minha preocupação é grande. O pessoal diz que eu só falo de Zona Portuária, durante esses quatro anos no Fórum. E a Zona Portuária está aí agora no jornal. Enquanto nós discutimos a legitimidade ou não, a implantação ou não, revisão ou não do Plano Diretor! Nós ficamos no COMPUR discutindo apart-hotel e outras coisas mais que na realidade não são prioritárias. Mas, agora, meu grande medo é que vimos no jornal essa semana o Sirkis falar que até agosto está mandando para a

Câmara dos Vereadores o PEU da Zona Portuária. E por coincidência o Prefeito está mandando também até agosto a revisão do Plano Diretor, seja lá o que for com relação ao Plano Diretor. Eu queria saber quem elaborou as propostas?

Estou pedindo pelo amor de Deus a participação dos companheiros para evitar que a Zona Portuária seja uma zona como já foi no passado com ameaça de derrubada, de arrasa quarteirão, de tantas outras coisas que já aconteceram.

O próximo, por favor.

Público - Bom, respondendo um pouco à Rose, e ao que a Mesa apresentou hoje de manhã, democracia representativa é brincadeira. O Eliomar deu um pequeno exemplo do que é a Câmara dos Vereadores hoje. Não há a menor possibilidade, ou muito pouca possibilidade de atuarmos por aí.

A questão da democracia, da representação da sociedade civil organizada através dos Conselhos, podemos perceber pelos relatos aqui, e da minha experiência própria e de muitos aqui, é limitadíssima. Acho que tem que se pensar bem, principalmente na correlação, na conjuntura da qual vamos participar. Porque a participação tem funcionado onde a Prefeitura é uma Prefeitura democrática, uma Prefeitura receptiva. Onde a Prefeitura não é receptiva, como no caso do Rio de Janeiro, o que aconteceu, como o Marcos falou, foi que o César Maia não gostou e acabou com o COMPUR de uma hora para outra!

Uma forma que tenho testemunhado que é bem interessante que são as audiências públicas de estudo de impacto ambiental, relatório de impacto ambiental que são plenárias de representação, quer dizer, abertas a qualquer cidadão. Elas não são deliberativas, são consultivas, mas exercem uma pressão efetiva em cima de quem pode decidir. Então a realidade depende muito mais de como as lideranças vão organizar a população para fazer parte dessas audiências públicas. Onde tal processo acontece - e eu já vi acontecer - realmente comprometem-se as decisões do Poder Público.

Mas acho que como nós estamos propondo aqui uma agenda, estamos chegando a um consenso de definir uma agenda mais ampla do que a revisão do Plano Diretor poderíamos começar a pensar, por exemplo, no Relatório de Impacto de Vizinhança, que foi aprovado no Estatuto da Cidade. É só isso.

Público - Bom, eu acho que essa discussão de hoje a tarde é o miolo da conjuntura traçada, sugerida a partir de ontem. Quer dizer, o dilema está no campo da gestão. E o dilema está em canalizar os esforços da sociedade. O Rio de Janeiro não tem uma tradição que reforce esse momento atual de discussão do urbano.

A discussão de conselhos populares ficou até um pouco para trás porque não existe no Brasil, do que eu conheça, experiência de conselhos populares. É um pouco virtual ainda, é uma imagem de que a conjuntura não foi construída para isso até o momento.

Então, o que tendo a achar é que não seria uma boa investir no COMPUR. Do que eu participei do COMPUR, foi um desgaste tremendo! Você fica lá “batendo

boca” com empresário, entenderam? Eu acho que nós não tínhamos que reforçar esse COMPUR. Quer dizer, uma instância de participação num governo que não está a fim de participação, é um negócio complicado! Esse é um ponto central nessa discussão. Não estou aqui defendendo nenhuma proposta. Penso que deveríamos ver qual é a viabilidade de se investir! Então onde devemos investir, para crescer, para acumular força nessa articulação em torno da questão urbana? Tendo a achar que o Fórum pode ser o começo já que tem uma trajetória. Mas com uma pauta de discussão, uma agenda estruturada, uma distribuição de temas desta agenda em algumas entidades, talvez que nem estejam tão próximas, mas que se comprometam, e se sintam enfim reconhecidas. Quer dizer, a partir do Fórum poderíamos potencializar uma articulação fora do governo e do setor empresarial para reforçar o nosso campo e para ver onde é que temos condições de disputar.

Só queria fazer uma propaganda aqui rapidinha em prol da função social da produção acadêmica. Eu fiz uma tese, fruto dessa participação no Plano Diretor, sobre o processo de produção do Plano Diretor do Rio de Janeiro. Quem estiver a fim, depois ela pode ser mandada por e-mail. Acho que é a forma mais prática, embora nem todo mundo tenha acesso a e-mail.

Tem um capítulo sobre a trajetória do movimento da reforma urbana, um capítulo sobre o processo de elaboração do Plano. Então, nesse momento, quem estiver interessado, depois dá para mandar por e-mail.

Mediadora - Próximo.

Público – Sou representante do Conselho Deliberativo do IAB, e participo da comissão de planejamento urbano do IAB, também.

Só queria reforçar um aspecto político, e relembrar aqui uma questão técnica que também atende evidentemente a interesses políticos, e tal, e são questões que estamos amadurecendo aqui.

Nós esta semana, aqui, na Comissão, tivemos a desagradável sensação de que estávamos sendo ludibriados. Porque enquanto estávamos naquele “bate-cabeça” para reorganizar o COMPUR, saiu no jornal a notícia de que o Secretário Municipal de Urbanismo está encaminhando - não sei se vocês viram -, um rol de instrumentos urbanísticos. Quer dizer, para que nossa participação? Para que discutir com entidades urbanização consorciada, operação interligada, transferência de potencial, tudo aquilo que se mal administrado, administrado de acordo com determinados interesses, já se sabe as conseqüências para a cidade?

Então, enfim, nós aqui passamos por essa desagradável sensação de que existem dois processos que não dialogam. Na verdade estamos vendo a reprodução de uma prática de gerir a cidade sem a participação. E as pessoas já estão denunciando essa grande lacuna que é a participação popular. De novo estamos repetindo a prática da legislação pontual, que atende aqueles interesses de renovação do capital imobiliário, que já conhecemos. E por outro lado fica um “bando” de entidades tentando formatar um modelo de COMPUR participativo.

Quer dizer, está muito ruim. E acho que temos que tirar algum tipo de postura e

atitude em relação a essa questão.

Outra questão, não é mais possível que um município com quase seis milhões de habitantes, núcleo desta metrópole extremamente complicada, continue trabalhando a cidade com “achismos”. Aí, muda a equipe, o novo técnico que veio, o superassessor do secretário e tal, diz: “não, eu acho que agora nós temos que adensar Vargem Grande”. Por quê? “Eu acho que agora nós vamos mexer no índice de aproveitamento do terreno”. Não tem mais cabimento, é uma coisa completamente obsoleta trabalhar no “achismo”. É claro que o “achismo” é para atender aqueles que têm interesses na Barra da Tijuca! A gente sabe muito bem o que é isso!

E, por outro lado, estamos virando uma cidade-fantasma! Barra da Tijuca tem mais da metade de suas unidades vazias! E, aí, chega o novo rol de assessores urbanistas definindo que a ocupação deve se dar em direção à Vargem Grande!

E a grande verdade virou Vargem Grande, a grande verdade é fazer o Guggenheim! O Guggenheim é a salvação do Porto do Rio de Janeiro! E, aí, as verdades vêm porque alguém achou, ou alguém entrou em algum envolvimento, e aí esta vira a nova verdade.

Então na verdade são duas lógicas sendo implementadas! E na verdade é muito preocupante porque a legislação pontual nós sabemos onde vai chegar!

Mediadora – Por favor, o próximo.

Público - Boa tarde. Na verdade eu queria formular uma pergunta em relação aos dois fóruns aqui apresentados: o Fórum do Plano Diretor e o Fórum Popular do Orçamento. Até que ponto podemos nos juntar em algumas lutas ou realmente nos integrar totalmente? Como pode ser esse movimento de parceria?

Temos interesses, temos tido lutas com o apoio do Fórum do Plano Diretor em relação a operação interligada, por exemplo.

Eu participo do Fórum do Orçamento e represento, também, a AMAB, o que me possibilita conjugar duas visões em relação a uma mesma realidade. E eu queria, enquanto economista, enquanto carregadora dessa bandeira de desmistificar a complexidade do orçamento, do orçamento público.

O orçamento público é complexo à primeira vista. Mas conta com códigos até relativamente fáceis, e a sua importância é maior que a complexidade. E a gente deveria considerar o orçamento em qualquer instância de luta, de movimento político, não só em relação ao Plano Diretor, mas, em outras frentes.

Obrigada.

Mediadora - Bom, depois do último inscrito nós vamos dar um tempo para os palestrantes responderem às perguntas.

Público - Boa tarde a todos. Queria fazer uma colocação. No governo atual do Rio de Janeiro, eu diria que não existe dinheiro programado para ações de urbanismo. Então, o que existe é apenas a seguinte idéia: nós ou não vamos fazer nada ou vamos nos associar a empresários? Mas, penso que a associação com empresários poderia ser feita com mais “dignidade”, de maneira, digamos assim, mais correta, que

incorporasse os interesses da maior parte da população. Mas, esta não é a tradição brasileira!

Penso que cabe a nós entender que temos que alterar essa tradição, porque não será cada governo que entra que vai ter uma idéia brilhante para mudar essa tradição!

Então, um determinado bairro da cidade está completamente abandonado, sem movimento, e o que passa na cabeça do governante? Será que algum dos meus amigos empresários tem algum plano para que eu possa transformar esse plano no meu urbanismo, para “acender” este bairro que está se apagando?

Ou seja, o foco da minha intervenção é: infelizmente cabe ao movimento popular, ao movimento organizado, ao movimento acadêmico, às essas parcelas de não-governo pensar maneiras de financiar a cidade e mostrar aos governos que elas são viáveis. Porque, infelizmente, a única forma que os governos têm de viabilizar, seja bairros distantes - que estão completamente tranqüilos, sem acontecer nada - seja bairros até dentro da AP1 mesmo - que estão perdendo população, colégios, comércio e indústria, para esses -, a única solução que o governo tem é: existe um empresário, aí, secreto, amigo meu, que possui uma grana. Aí, eu posso apresentar um plano no qual, mal disfarçadamente, estou conduzindo o plano desse meu amigo empresário a ser um trabalho de urbanismo dentro dessa cidade.

O que estou questionando: senhores, para mim é extremamente grave! Eu estava escrevendo, fazendo uma anotação aqui sobre o orçamento da Secretaria de Urbanismo - vocês podem anotar se quiserem: Há cerca de três a quatro anos o orçamento era R\$ 3.500 milhões (três milhões e quinhentos mil reais), conseguimos gastar R\$ 1.500 milhão (um milhão e quinhentos mil reais). Ganhamos, então, no ano seguinte, um orçamento de R\$ 1.200 (um milhão e duzentos mil reais). Conseguimos, então, gastar R\$ 900 mil (novecentos mil reais). Ganhamos, então, no ano seguinte, um orçamento de R\$ 800 mil (oitocentos mil reais). Conseguimos gastar R\$ 600 mil (seiscentos mil reais). Ora, esses orçamentos que eu estou falando, não são orçamentos para fazer urbanismo. O urbanismo é muito mais caro do que isso! É um orçamento para estudos internos, para contratação de universidades, de trabalhos e etc e tal, para se poder saber o que fazer, contratar projetos. Não se trata de dinheiro que vai “movimentar” bairros, se trata de dinheiro que vai movimentar a Secretaria de Urbanismo!

A Secretaria de Urbanismo tem perdido! Nesse momento o orçamento para 2002 é R\$ 1.200 milhão (um milhão e duzentos mil reais). Todo o orçamento da Secretaria é R\$ 1.200 milhão (um milhão e duzentos mil reais)! E já foi de R\$ 3.500 milhões (três milhões e quinhentos mil reais)! Enfim, nós não temos uma tradição de conseguir gastar dinheiro público! Essa é a questão!

Um outro assunto é: como a população cidadã vai sugerir ao governo formas de financiamento que não sejam alianças com empresários?

Eu não tenho preconceito contra empresário! Mas acho que o governo, ao negociar com empresários, tem que ter, sim, o interesse da população acima de amizades, de objetivos “menores”, que possam ser expostos claramente para o público. De onde vem o financiamento para os trabalhos que renovem a cidade? De onde vem esse dinheiro? Nós temos que pensar isso. E eu acho que a nossa atitude até hoje tem

sido: “isso é um problema do governo, dinheiro tem que haver”. Talvez, dinheiro haja, mas não vem para essas questões. Obrigado.

Mediadora – Próximo.

Público - Eu queria lamentar porque não pude participar ontem, eu estava viajando, cheguei hoje de manhã. Mas uma coisa que me preocupa é a seguinte: o COMPUR. O COMPUR é um horror, dominado pela direita, pelos empresários e pelo governo! E a Câmara dos Vereadores é horrível também! E o Orçamento Participativo, efetivamente isso vai ser uma porcaria também!

Acho que a luta política é ideal nas condições colocadas. E acho que tem que ser travada no COMPUR entenderam? Bom, vamos travar a luta para fazer o COMPUR mais avançado, mais democrático possível. E se for uma porcaria, nós vamos falar! Para controlar, para ter informações, para poder denunciar!

Quer dizer, depois é como estamos na Câmara de Vereadores, sabendo que é uma porcaria! Vamos para lá por que, então? Vamos para lá porque achamos que é um espaço determinado, onde é possível construir alguma coisa.

Em Belém, por exemplo, tem oitenta mil pessoas participando do Orçamento Participativo. A burocracia se pudesse se livrar do Orçamento Participativo adoraria. Não houve um Orçamento Participativo em Belém? Claro que houve!

Quer dizer, isso daí é uma visão, de modelo e não de processo político. Acho que temos que pensar a questão da constituição dos sujeitos dos processos políticos concretos. Tendo em mente o Orçamento Participativo, tendo em mente tudo isso.

Mas o nosso problema não é se o Orçamento Participativo que vai ter aqui é perfeito ou não. O problema é: que espaço político se constrói? E como nós vamos ocupar o espaço político conquistado?

Eu, pessoalmente, sou contra, sempre fui contra que vereadores de esquerda levassem à Câmara uma proposta, uma emenda para criar um Orçamento Participativo. Acho que isso aí foi um erro do brilhante, combatível, companheiro Eliomar. Sempre defendi que devíamos levar a idéia de uma emenda popular para levar a idéia do Orçamento Participativo, para tentar fazer um processo de mobilização em torno do Orçamento Participativo.

Agora, temos o Orçamento Participativo do Collor e não temos o sujeito político desse orçamento! Foi um erro do Eliomar, e antes, do Bittar, que também tinha uma proposta. A idéia era quem é que ia assinar a emenda. Então, um erro político.

E me sinto à vontade porque todo mundo sabe da minha amizade e simpatia pelo Eliomar. Foi um erro! Agora, nós não vamos ficar: ah, esse Orçamento Participativo não é aquele! Tem que ir para lá e criar um espaço político! Qual é o bairro onde nós estamos mais organizados? Qual é o bairro onde tem mais mobilização? Vamos lá, vamos encher, botar gente, e fazer um Orçamento Participativo naquele bairro! E tentar gerar a partir dali uma dinâmica. Eu acho que, senão, não se faz luta

política. Essa é a minha visão.

Essa é a experiência que eu vejo nas outras cidades por onde tive oportunidade de viajar. Ontem estive em Governador Valadares - por isso eu não estava aqui - onde tem um governo com quatorze partidos. O Prefeito é do PT, e faz parte da coligação PFL, PTB e mais tudo o que vocês possam imaginar! É um horror, diriam vocês! Eu também acho, e estava lá reunido com um bando de gente: como é que a gente faz para passar o Orçamento Participativo de 10% para 30%? Estão travando a luta política na realidade concreta da luta de lá! Senão, eu acho que não se avança!

Essa é a minha visão. Eu acho que é fundamental o trabalho que se faz no COMPUR, sim, e que se tem que continuar travando essa batalha. Tem que tentar engajar mais setores. Acho que é fundamental se ter um Orçamento Participativo, gerar, num bairro ultra-atrasado, sem mobilização, sem tradição nenhuma! Vamos tentar concentrar? Eu conheço pouco, mas vocês conhecem muito a realidade. Quais são os bairros onde estamos mais avançados? Onde a mobilização é melhor? Vamos lá tentar fazer o Orçamento Participativo, na nossa visão, e gerar as demandas! E, aí, começar a gerar dinâmica política concreta.

Essa é a minha visão de como se enfrenta essa luta.

Mediadora - Próximo.

Público - Em relação às perguntas, à angústia do nosso amigo Isidoro, eu gostaria de falar em nome do Movimento de Loteamento que não é diferente de toda a avaliação que foi feita aqui: movimento cooptado!

O que acontece num movimento cooptado? As lideranças antigas, espalhadas, com trabalhos pela frente, fazendo faculdade, se formaram, estão trabalhando, e de alguma forma engajadas - nos vemos às vezes, esporadicamente. As lideranças atuais, pessoas não-politizadas, fogem desse discurso, desse tipo de trabalho que nós fazemos. Inclusive eu diria que fui discriminada do Conselho por participar do Fórum do Orçamento do Plano Diretor e do Fórum do Orçamento. A briga foi terrível, foi cansativa! O Magno chegou tanto no Fórum do Orçamento, quanto no Fórum do Plano Diretor e, quando fizemos o *lobby* na Câmara, eu diria que o Magno foi de grande importância para o nosso movimento.

Eu acho que poderia trazer o povo do loteamento para cá, divulgar esse trabalho! A cooptação do profissional do poder público é total quando a pessoa não tem objetivo, é parcial quando a pessoa tem interesse, e ele não é cooptado de maneira nenhuma quando ele tem uma razão política forte, e começa realmente a entender que a degradação da cidade vai atingir a todo mundo.

Penso que esse encontro nosso aqui é exatamente para ver que nós estamos na encruzilhada. É exatamente para encontrar um caminho! E eu diria que a minha esperança é aprendermos a caminhar juntos! Esperar que os técnicos da Prefeitura, que estão com essa gente toda lá dentro, admitam que o Fórum é importante!

Eu moro numa rua que agora conseguimos registrar. E a CEDAE não passa o

nome da rua para a conta porque a rua não tem código de logradouro. A Prefeitura, a Secretaria de Fazenda não dá o código de logradouro porque a rua é particular! Ela não pode ser pública porque é uma vila! Mas lá já teve vila que teve código de logradouro! Então, vocês imaginam que temos que nos organizar em todos os movimentos, e ainda temos ainda temos que ficar dependendo de favor de funcionário da Prefeitura!

Então, é difícil! Eu acredito muito nesses nossos encontros! Desculpem o tempo, mas eu precisava falar! Essa multidão que está dentro da Caixa Econômica, Juraci, eu não acredito que venha a sentar aqui não. Os fóruns são importantes.

Começando pelo Zé Fernandes, então.

José Fernandes - Essa discussão depois das palestras despertou o meu apetite literário. E farei duas pequenas citações. A primeira é uma célebre citação de Guimarães Rosa, onde ele diz que “o real não está na saída e nem na chegada; ele se dispõe para nós no meio da travessia”. Quer dizer, tudo é um processo político e nada mais é um processo político do que a participação popular.

A outra citação que completa a primeira - e joga para o final da discussão - é a famosa letra, famoso verso de uma música do Milton Nascimento, que diz que o “todo artista tem que ir onde o povo está”. Não tem nada mais fora de lugar no Brasil do que discutir participação popular no nosso espaço apenas. A participação popular tem que ser discutida na linguagem e nos espaços onde ela se dá. E não apenas nos espaços onde ela não se dá. Não há por que a população cansada, sofrida, humilhada sair dos seus espaços e vir para espaços que não domina, que lhe são estranhos, ouvir uma linguagem técnica que não compreende, ver hierarquias que não sabe como se defrontar.

Negar que a participação popular existe, é querer que ela se dê apenas nos parâmetros que a nós entendemos. Se ela não existisse, essa população massacrada pelo ajuste estrutural que não é de hoje - que é no Brasil desde 1500, quando o Brasil foi jogado na globalização -, essa população não sobreviveria. Eu acho que nós temos que ter uma outra forma de ler a realidade.

E eu vou completar com uma terceira e última citação. A citação é de um romance famoso, chamado Zorba, o Grego, que resultou num filme belíssimo, maravilhoso, de Anthony Queen, recentemente falecido. Num determinado momento do livro, Zorba, que é um homem ligado à realidade concreta da vida, está discutindo com o patrão dele que é um intelectual no pior sentido da palavra - não o intelectual comprometido com a realidade, mas o intelectual metafísico, no sentido tradicional, inglês, do século XIX - e ele diz para o patrão - o patrão reclama da vida -, e ele diz para o patrão: “Patrão, você já olhou um copo d’água? Já! O que é que tem? Nada!” E Zorba vira para ele, e diz assim: “Se você botar um microscópio em cima vai encontrar muita coisa”.

Eu acho que nós estamos precisando colocar um microscópio em cima para redescobrir a realidade da participação popular e da gestão democrática. Agora, não vamos querer categorias puras, não vamos querer processos puros. Ele é mesclado

por toda essa ideologia brutal de um sistema que domina, ainda domina.

É preciso ter os olhos para descobrir o novo! As mutações sociais que estão acontecendo. E elas não acontecem aqui. Elas acontecem nas periferias, nos bairros populares, acontecem nas assembléias populares, acontecem em formas que nós não reconhecemos como legítimas como, por exemplo, as organizações religiosas, os novos agentes que pululam nesses espaços aí. Tudo isso são formas de organização popular!

Nós temos que olhar o nosso copo d'água, não com os nossos olhos, mas com um bom microscópio para descobrir que, aparentemente, a água é límpida, mas ela está cheia de vida aqui dentro! Não tem nada inerte! Como dizia o velho Galileu: “Entanto, a Terra se move”.

Público – As intervenções aqui foram muito ricas. Mas queria só pontuar as coisas que foram faladas.

Primeiro em relação à questão do Conselho - que a Rose perguntou e depois foi falado pelo Cléber. Necessariamente, quer dizer, esses conselhos institucionais que estamos discutindo são conselhos limitados. Então, não temos dúvida disso. O que não quer dizer, também – aí fica a questão que o Vainer levantou -, que nós devemos abandonar estes espaços. E até, quer dizer, uma coisa que aqui – e até na própria experiência do orçamento, que é bastante limitado aqui no Rio -, você tem experiências em outras cidades, que até prenunciam um outro tipo de organização que questiona a própria lógica desse Estado. É uma coisa nova e não muito bem adaptada.

Acho que a questão do Orçamento Participativo em parte é isso. Essa discussão com o pessoal de Belém, de estar fazendo o conselho da cidade... Quer dizer, isso é muito mais do que discutirmos essa dicotomia de democracia representativa, democracia direta, dentro de uma lógica burguesa. Agora o que é isso? E qual é a capacidade que nós temos dentro da nossa conjuntura em criar espaço desse tipo?

E acho também que quando estamos discutindo, obviamente participação popular ela se expressa de várias formas - como o Zé falou. Agora, é verdade, também, que nós temos o problema de que essa participação não é feita com projetos claros. Temos uma participação fragmentada que não consegue transformar a realidade. Porque a polêmica não se resume a um problema de número.

O Zé levantou aqui na primeira fala dele uma coisa interessante: olha, você tem um modelo, esse modelo nosso, as federações, as associações, é um modelo burguês, verticalizado, temos que discutir os conselhos populares, construir autogestão”. Eu acho que a discussão tem que ser alguma coisa nessa linha! Então o que nós queremos construir? Um sujeito político com autonomia capaz de interferir?

Penso que os fóruns têm um papel muito limitado. O Fórum do Plano Diretor, o Fórum do Orçamento. Eles têm a virtude de serem espaços que não reivindicam representar, não são espaços de representação. São espaços de articulação, de formulação, de elaboração, de tentar identificar determinadas questões para intervir. E eu acho que isso é riqueza deles!

Agora, vejam só como a situação é problemática: aquelas entidades há muitos setores progressistas que não reconhecem os fóruns. Quer dizer, você tem várias

entidades, vários segmentos que preferem “construir” dentro da sua própria lógica.

Hoje, os setores que estão organizados - vou falar dos setores de classe média que tradicionalmente fazem essa discussão da reforma urbana - não estavam no Fórum discutindo o que estava acontecendo esse tempo todo, mas estão hoje dentro de uma comissão pró-COMPUR.

Quer dizer, cada entidade, cada segmento que não abre mão da identidade, e quer construir ... E é uma estratégia meio suicida. Porque se nós formos analisar cada entidade, elas estão todas enfraquecidas, todas têm problema de representatividade. O dilema nosso, a questão da reforma ser popular, nós estávamos discutindo no Fórum: “Queremos aumentar a organização comunitária, tem que botar o pessoal da FAF-RIO”. Cadê a FAF-RIO? De repente, ela não está participando! Quer dizer, quem vai construir essa articulação? Agora, isso não depende da gente! É um problema!

O Conselho é um espaço fechado formado de entidades. Mas muitas vezes o representante representa a si mesmo, vai lá, faz a discussão, faz o documento, vota. Nem a entidade dele está sabendo, muito menos os representados. E você precisa de um espaço de articulação que não seja junto com os empresários. Eu concordo com o Cléber! O Fórum acho que é um espaço desse tipo! Mas temos que ter, quer dizer, qual é a nossa agenda? É a velha discussão da nossa estratégia e tal. Como é que pretendemos um fórum?

Luís Mário - Todas as intervenções foram no mesmo sentido - Isidoro, Rose, Sílvia, Julieta, o Cléber -, sobre a participação popular. O que eu posso falar é o seguinte: o que nós somos? Temos crise de identidade, mas um Fórum Popular de Orçamento, um Fórum Popular de Acompanhamento do Plano Diretor que têm atividades específicas. O Fórum não é tudo! Se eu soubesse a fórmula de como atrair a participação popular, eu estaria milionário! Se existisse uma fórmula para atrair a participação popular para alguma luta! Mas não existe fórmula, isso é um processo! É a dinâmica da realidade que vai determinar ou não a participação.

Eu também ficava angustiado há alguns anos atrás. Em reuniões do Fórum tinha trinta pessoas, na outra tinha oito, sete pessoas: “o Fórum vai fracassar ou morrer!” Essa angústia eu não tenho mais.

Não somos um partido político! Nós não vamos resolver os problemas da cidade do Rio de Janeiro e nem do País! É bom, também, delimitar o que nós somos e qual o objetivo de estarmos atuando em uma determinada luta! O que o Fórum se propõe é fazer uma discussão sobre o orçamento público. Bom! Não vamos tentar solucionar o problema da miséria da cidade do Rio de Janeiro! Não podemos nos propor a isso! Não somos um partido político que abrange toda essa problemática, vamos assim dizer. Não somos!

Então eu queria deixar bem claro que não nos propomos a resolver o problema da cidade do Rio de Janeiro. Nossa proposta é discutir o orçamento público. E, se possível, instrumentalizar as discussões, traduzir as dificuldades para que, aí sim, as pessoas tenham elementos para fazer a sua própria luta, a sua própria especificidade.

Essa é a primeira questão que deve ficar clara!

A relação com o Executivo - que a Rose apontou - é muito problemática. Não foi à toa, respondendo já ao Carlos, que apresentei vários conceitos e princípios de Orçamento Participativo, antes de comentar a situação do Rio. É porque eu quero diferenciar o processo que está vindo por aí, que seja chamado de Orçamento Participativo - e será chamado e terá nosso apoio se seguir determinados princípios sim.

A outra questão é a seguinte: a Prefeitura não pode tudo! Ela é o ente menor desta federação, é o ente menos poderoso. A Prefeitura também não tem capacidade de resolver a crise econômica! Vamos deixar bem claro! Temos que conhecer o nosso inimigo ou parceiro dentro de suas competências e limitações.

Então, não dá para criar expectativa de que uma Prefeitura vai solucionar a crise de uma cidade inteira. Não vai, não tem capacidade para isso.

A Julieta lembrou bem a questão das audiências públicas. Esse novo dispositivo é super importante, e o movimento popular tem que aproveitá-lo ao máximo. É quando o poder público está de vitrine, ali, para ser criticado.

Mediadora - Eu acho que é importante, depois desse debate todo, que a gente sistematize algumas questões e aponte seus desdobramentos.

Público - Na verdade a proposta que vou fazer não é minha. Mas vou tentar amarrar coisas que ontem já foram colocadas, e que pelo menos eu achei que havia um certo consenso.

Então, uma sugestão feita pela Grázia ontem - e vou retomar porque eu sou favorável, na medida em que a discussão da revisão do Plano Diretor vem junto com a discussão do Estatuto da Cidade. Nós já temos uma sinalização do César Maia de que o IPTU progressivo ele não quer aplicar, mas o usucapião coletivo ele “topa”, vai regularizar favela com o usucapião!

Devemos nos juntar porque existe uma articulação de entidades que estão discutindo a questão do Estatuto, além da Fase, tem Ibase e Ansur. Quer dizer, existem entidades que estão ligadas a essa discussão do Estatuto e que não estão no Fórum. Então, seria importante nos juntarmos para implementar o Estatuto da Cidade no Rio, dentro do processo da revisão do Plano Diretor. Quer dizer, o Estatuto da Cidade à luz da revisão do Plano Diretor.

Nós não convidamos a Prefeitura por entender que esse era um momento nosso, primeiro, para vermos qual é a nossa. Era um objetivo mais didático até mesmo para divulgar o Plano Diretor. Muitos companheiros que hoje participam do Fórum, não participaram na época da discussão do Plano Diretor, sequer conhecessem bem ou todos os instrumentos do Plano Diretor, o que é o Plano tal, tal. Inclusive, o formato do Fórum, esse seminário, foi muito em cima disso, da questão da reforma urbana.

Fazer esse resgate.

Então, de repente fazer uma audiência pública sobre o Plano Diretor com a Prefeitura. Partindo, talvez, da Câmara Municipal uma audiência pública para discussão da revisão do Plano Diretor que a C-plan já terminou o prazo estabelecido pelo Prefeito para fazer as suas propostas. E que ela venha a público e coloque claramente as propostas, que enfrentemos isso e nos coloquemos. Enfim, não estou vendo outra saída.

Fabício - Penso que precisamos construir uma agenda nossa e aprofundar uma série de temas, porque vamos ser colocados frente a eles, aí no comitê pró-COMPUR, seja lá onde for. Então pergunto como é que nós íamos fazer isso? Entenderam?

Público - Eu acho o seguinte: quando penso em agenda, acho que é uma agenda mais ampla do que uma agenda temática. Mas particularmente me preocupei aqui em torno de uma agenda temática, porque acho que é uma agenda que pode mobilizar, por exemplo, outras articulações, enfim. O Fabrício deu alguma deixa de manhã, com a sistematização que ele fez.

Por que Plano? Essa questão que vem aí ao longo dos últimos anos, quer dizer, permeando, e ninguém encara a discussão. Então, quero ver quem é que tem argumento contra Plano, a favor de Plano ou por que Plano. Nós chamamos quem achamos que poderia contribuir, quem está disposto a falar porque não, porque sim.

E a questão de políticas públicas: um plano deve conter políticas públicas? Qual é a cara de um plano? Eu acho que, particularmente, política habitacional é uma coisa que merece ser discutida!

E outra é política de uso e ocupação. O que se quer com política de uso e ocupação? É que estamos acostumados a reproduzir uma coisa que já vem lá, de logo tempo. Então, uma política de uso e ocupação deve ter eixos definidos, ou não?

Mediadora - Próximo.

Público - Por que não escolhermos uma comunidade, um bairro que estiver mais organizado, a comunidade que estiver mais organizada para ser projeto piloto?

Então, a minha proposta é mais ou menos aquilo que o Eliomar falou de manhã cedo, que joguemos para a rua o que está acontecendo dentro da Câmara, e que continuemos com as reuniões descentralizadas, que esse seminário se faça nos colégios, nas escolas. Ainda que só apareçam dez pessoas, mas que possamos fazer isso para lá, falando sobre Plano Diretor, falando sobre estas coisas que nunca ninguém ouviu falar. Entenderam? Eu acho que só assim vamos conseguir realmente jogar isso.

Mediadora - O próximo.

Público - Lembrando o que o Zé Fernandes falou na exposição dele, da necessidade de “colocar o microscópio no copo de água”, acho que podíamos voltar a pensar em “encomendas” para as universidades. Porque todos os nossos trabalhos

conjuntos foram extremamente produtivos.

Então, quando precisamos entender o que era operação interligada, uma parceria com o IPPUR rendeu um trabalho maravilhoso. Quando precisamos saber o que estava acontecendo com relação à questão da ocupação de encostas, fez uma parceria com a Geografia da UFRJ, e foi extremamente produtivo.

Então acho que precisamos pensar que temas, que aspectos precisam ser revistos, e fazer encomendas ao IPPUR, à UFF e à UERJ.

Precisamos ter cada vez mais os nossos argumentos fortalecidos.

Enfim, acho que dentro da nossa pauta, ou agenda, não sei como vai ser chamada, precisamos tentar influenciar os projetos de pesquisas, enfim, o trabalho das universidades.

Mediadora - Agora, é o Marcos Azevedo.

Marcos Azevedo - Olha só, eu estou com algumas preocupações. Por partes: em relação ao Estatuto da Cidade, nós temos uma questão imediata que é a questão da sanção presidencial, e toda essa confusão que está aí.

Quem eu consigo identificar, além do Fórum, é a Fase, o IBAM, o IPPUR, IAB, SARJ. Estou falando de entidades que têm um acúmulo de discussão. E mais os parlamentares dos partidos, os parlamentares diversos, não estou falando de vereadores só. Mas fazer um ato político, de discussão sobre o Estatuto, de apoio ao Estatuto, que é uma forma de podermos nos apropriar mais do que este Estatuto representa e marcar politicamente o momento agora. Por hipótese, a gente não sabe... E isso tem que ser imediato. Então, se vamos fazer, ver qual o formato, ver lá no IPPUR, e montar um negócio desse.

Se a Lei for sancionada, podemos fazer um debate até mais tranquilo.

Não sei quem fez a proposta da audiência pública, da revisão do Plano Diretor. Nós temos um problema: vejam só, uma coisa é nós fazermos audiência pública com a C-Plan, ou até para avaliar como a Prefeitura esse impacto da aprovação do Estatuto e do Plano Diretor. Seria pertinente. Mas o problema nosso não é esse. Quer dizer, essa discussão ajuda, mas o problema é qual a nossa posição nessa discussão? O nosso impasse é esse!

Então, são duas coisas diferentes. O que não invalida ampliar a discussão de qualquer maneira, mesmo até que nós estejamos meio confusos, não sabendo qual a nossa estratégia. É válido! Mas vai melhor ainda se soubermos qual a nossa estratégia.

Aí, eu acho que o nosso problema é definir a agenda, como foi falado. Agora, vejam só. Por tudo que nós discutimos, ontem e hoje, nossa agenda passa, necessariamente, por um posicionamento nosso com relação à questão do Plano Diretor! Onde nós temos no mínimo três possibilidades: (1) discutir revisão, só revisão... (2) a revisão, mais a regulamentação, (3) fazer a regulamentação, ou não.

De qualquer maneira entendo que o Plano Diretor é uma referência. E acho que

isso, não vamos resolver, mas acho que esse momento não é um momento de encomenda para universidade não. É uma discussão política do Fórum! Estou lembrando, o Fabrício fez uma discussão que foi super rica... Agora, acho que temos que ter posição. Fabrício vamos fazer a discussão aqui, agora? Qual é a sua posição? É revisão, regulamentação, revisão e regulamentação? Penso que temos que ter uma estratégia.

E, aí, eu vou ao ponto seguinte, que o Isidoro colocou: não sei se é tanto o problema de nós mostrarmos a nossa indignação ao Poder Executivo. Mas é atuarmos nos espaços, tendo clara uma proposta, uma posição. Nós dissemos na Comissão pró-COMPUR que não queremos discutir apart-hotel e que não queremos discutir operação interligada. Mas não dissemos o que nós queremos discutir! Oh, não queremos fazer a discussão fragmentada, a discussão pontual e por aí vai.

E, também, não pode transformar a Comissão pró-COMPUR no que era o COMPUR, e fazer aqueles shows pirotécnicos: ah, o Sirkis prometeu e todo mundo ficou satisfeito, e vai lá apresentar o projeto da Zona Portuária. Igualzinho ao que ele fez aqui no IAB, ele fez em vários outros espaços!

Acho que quando definimos uma estratégia, uma agenda, pautamos a atuação do Fórum nesses espaços.

Quanto a questão que o Cléber colocou, o que acontece? Eu entendo a sua preocupação. Os pontos que você levantou, todos são super relevantes. Agora, a sua proposta tem um vício: primeiro, que nós estamos num processo zerado, e depois, que nós determinamos a dinâmica do processo. Não é nenhum nem outro. Ou seja, nós estamos partindo na realidade... Primeiro, o seguinte: Plano Diretor está na Constituição, está no Estatuto da Cidade, é uma lei aprovada! Então, vai ter Plano Diretor! O pessoal diz que não, vamos zerar o Plano Diretor, fazer outro projeto... Isso é uma discussão acadêmica!

Eu acho assim: temos que definir a estratégia. E essa discussão, para mim, ela está presente. Agora, penso que isso é um risco e uma coisa que na verdade não tem a ver. Você não liga isso com o que é a nossa possibilidade de atuação, de produzir discussão e tudo mais.

Depois, a questão que a Ozita falou, que é uma questão que nós discutimos. O Isidoro questionou o papel do Fórum, um Fórum popular, a queremos abrir esta discussão... Acho que é fundamental descentralizar, fazer seminários e tudo mais. Mas, também, voltamos ao mesmo problema. Sempre vamos ter que saber. Num processo, se vamos querer criar. Vejam só: tem lá o processo da C-plan. Vai ter alguma revisão, nós querendo ou não! Qual a capacidade que nós temos de interferir nisso, de abrir, de fazer uma participação?

Então, a partir do momento que definirmos a nossa estratégia, se nós quisermos garanti-la, viabilizá-la, vamos ter que jogar para a rua essa discussão, fazer documentos, fazer seminários, reuniões descentralizadas e tal.

Eu estou preocupado. Não vejo, assim, um conflito. Num primeiro momento, a questão que a Cristina levantou das universidades, eu não acho que é para essa discussão. É para uma articulação que o Fórum sempre buscou. E se estamos dando uma dimensão mais ampla ao nosso debate, com toda a certeza vamos precisar de todo mundo que você falou. Certo? Agora, tem que saber que isso não substitui uma discussão que é política. Eu acho que esse é que é o problema.

Mediadora - Nós ficamos, às vezes, com pena de limitar tempo quando as pessoas, principalmente do movimento popular, trazem denúncias que só nós que estamos atrelados ao movimento popular, é que sabemos.

Às vezes, os debates ficam muito acadêmicos, muito técnicos, muito no papel, muito na planta, como quem projeta no vazio. E às vezes deixamos de ouvir, os verdadeiros envolvidos e limitamos a participação popular. Olha, ouvir uma Ozita falando, outros companheiros, e ser obrigada a limitar tempo, não desfazendo dos demais, realmente me dói à alma! Então, eu queria pedir, se possível, cinco minutos para cada companheiro da Mesa responder, na medida do possível, às questões. O próximo, por favor.

Acho que a questão do Orçamento Participativo em parte é isso. Essa discussão com o pessoal de Belém, de estar fazendo o conselho da cidade... Quer dizer, isso é muito mais do que discutirmos essa dicotomia de democracia representativa, democracia direta, dentro de uma lógica burguesa. Agora o que é isso? E qual é a capacidade que nós temos dentro da nossa conjuntura em criar espaço desse tipo?

E acho também que quando estamos discutindo, obviamente participação popular ela se expressa de várias formas - como o Zé falou. Agora, é verdade, também, que nós temos o problema de que essa participação não é feita com projetos claros. Temos uma participação fragmentada, que não consegue transformar a realidade. Porque a polêmica não se resume a um problema de número.

Mediadora – Bom, eu estou inscrita no final. A gente sempre no Fórum teve problemas dos méis de comunicação, de não chegar, não ter espaço na mídia, de querer pôr uma notícia no jornal. O próprio Vereador Eliomar Coelho, e outros mais de esquerda, de vanguarda, têm essa dificuldade de ir para os jornais. Seria um momento, se a gente conseguisse. Até para explicar à própria imprensa, que está truncada, que está dando informações truncadas, principalmente nesta questão do Estatuto da Cidade.

Eu acho que com o Estatuto da Cidade ampliou-se o nosso campo de discussão. A gente estava ainda restrito, sempre esperando o Estatuto da Cidade, mas restrito ao Plano Diretor. Em compensação, eu acho que deu maior legitimidade para a gente discutir, concordo com o Marquinhos. O Plano Diretor está aí, ninguém vai tirar o Plano Diretor da gente. É uma questão de a gente assumir sem medo o que a gente realmente vai querer.

Agora, a Cristina falou uma coisa interessante, na parte da manhã, que é essa

questão do 322. De qualquer maneira a gente continua legislando com um Código obsoleto, superultrapassado. De alguma forma a gente tem que partir para uma definição dessa coisa.

Agora, nesse momento que a gente está encerrando, queria até pedir que o Marquinhos encerra-se por nós. Eu senti a falta, eu sinto um pouco de elitismo de alguns segmentos que deveriam ser como nós. Como por exemplo, sindicatos... No próprio COMPUR a gente sente isso. Uma assessora do Alfredo Sirkis me deu como desculpa de o Fórum não ter sido convidado para as outras reuniões que a convocação seria do IAB, e o IAB não fez a convocação. Quer dizer, eu tinha ido à penúltima reunião, e os companheiros do Fórum não tinham ido. Disseram que a gente ia ser convocado, e a gente não foi.

Senti a ausência nesses dois dias de que realmente estas entidades se fizessem representar. Até para o IAB estar representado, com o esforço da companheira e de outros que estiveram aqui, mas não foi uma representação, digamos, legítima, porque acho que o Carlos Fernando devia ter dado uma cartinha: Desculpa, eu não vou estar. Tive um compromisso em outro lugar.

Não vi os demais sindicatos representados. Não vi os segmentos que, talvez, devem estar numa luta tão legítima quanto a nossa, e que poderiam estar junto conosco. A gente fala de participação popular! E como é difícil para uma pessoa como Ozita, Magno! E como é difícil para mim juntar os companheiros da Zona Portuária, com mais passado que o meu de luta na área, que já estão cansados e não acreditam mais nas coisas.

Então, como é difícil para nós, que representamos o movimento popular! Não devia ser tão difícil para nós, aqui, agora sentados do outro lado, que temos o mesmo discurso, a mesma compreensão, o mesmo estudo. Às vezes, os mesmos cursos, a mesma formação.

Isso, hoje, me deixa otimista que a gente esteja até uma hora dessa, com trinta e poucas pessoas reunidas, mas me desanima nesta questão. Acho que, principalmente nos últimos trinta anos de luta do povo brasileiro, a gente decorou expressões políticas, a gente decorou chavões.

Eu, aqui, fui desrespeitada pelo Sirkis outro dia, e um companheiro - acho que foi Fabrício que falou hoje de manhã: Quando a gente fala em movimento popular, o movimento popular que se atrela a partido político! Está havendo esta discussão!

Você conversa com o Prefeito, infelizmente com o Sirkis, que tem um discurso como pessoa e como Secretário está tendo outro, e ele diz aqui que “é coisa de xiita”. Ele desrespeitou o Eliomar Coelho num Seminário que a gente foi no dia 23 de abril. E tudo dali para frente passou a uma discussão política! Até aos companheiros dele do PV, ele dizia: “Não quero ouvir mais nada!” Quer dizer, se você não concordar, você é contrário, está ali para bagunçar! A gente está sendo tratado, no momento que você discorda, você está ali para bagunçar! E, aí, você se remete há trinta anos atrás! Ou mais recentemente, aos anos 70, quando qualquer coisa que você dizia, você era discriminado!

Agora, nós, quando somos discriminados – me perdoem, acho que nem é o

momento de polemizar -, mas acho que estamos sendo discriminados pelos companheiros iguais a nós.

Achei elitista a ausência de companheiros aqui! Achei elitismo certos comportamentos de outros companheiros nossos, representantes, inclusive sindicais, dentro do COMPUR.

É muito tranquilo você dizer: Não quero me comprometer, então não apresento uma proposta. Eu não quero me comprometer, então não vou aparecer!

Nós estamos, agora, achamos que sim, apesar das medidas provisórias e outras atitudes do Presidente, num processo democrático!

Algumas ausências, hoje, aqui, a gente só vai saber o significado delas um pouco mais para frente.

Mas ouvi de uma pessoa esta semana: O fim só existe quando a gente acaba. E acho que não é o fim. A gente tem que caminhar tem que ir para frente, cada vez mais fortalecidos!

Vou convidar mais uma vez os companheiros: Vamos fazer do Fórum, além de outros segmentos, esse ponto de reunião, esse ponto de encontro. Onde pelo menos lá, como aqui, a gente sabe que não existe elitismo. Muito obrigada.

Rose Compans - Eu não sei se o Marquinhos vai fazer isso. Mas eu queria pedir assim: Eu já estou para lá de cansada de perguntar o que é a agenda, a pauta... Mas, enfim, se alguém ainda estiver conseguindo raciocinar, se você conseguir pelo menos apontar alguns eixos, algumas coisas para a gente começar a costurar. E, aí, numa próxima reunião dar continuidade.

Marcos Azevedo – Na verdade, eu não tenho essa condição, não. Dá a impressão assim... A gente fez este esforço final, todo mundo cansado. Acho que foi importante colocar essas propostas. Até a questão que o Isidoro tinha levantando, se íamos votar, como é que vai ser. Acho que a gente vai ter que discutir mais. Eu acho que essas coisas que foram levantadas aqui, a gente vai ter a reunião. Seria importante que outras pessoas pudessem se agregar à reunião, ao Fórum. Mas eu acho... O que eu podia... Eu tentei fazer um esforço de identificar os nosso nós, e não consigo ir, além disso. Acho que é isso. Não consigo, não.

Veja só, gente. Nós temos coisas que são mais... Eu ia propor: O material que o Fabrício produziu, acho que seria importante para referenciar esta discussão. E ele tem que ter uma posição.

Não, seu sei... Defender uma posição! Eu não quero que você apresente todas! Estou brincando. Tem um material ali que levanta várias questões, identifica e tal... Mas... Eu não quero saber. Você vai à reunião quarta-feira. Estou falando que a gente não pode fazer a discussão levantando as possibilidades. A gente fala assim: Tentar construir essa posição a partir das nossas reflexões. É isso! De qualquer maneira, eu acho que aquele material ajuda, coloca muitos elementos que ajudam a discussão como um todo. É isso que eu estou falando. Eu acho que seria legal poder disponibilizar isso para todo mundo na reunião.

E eu vejo assim... A questão mais imediata para mim... Veja, só, Julieta: Eu estou falando isso, porque, mesmo a questão que você colocou aqui – você fala da revisão, do Estatuto -, eu, pelo debate aqui, não me pareceu que é consensual. Qual é o gancho dela? Para mim, isto está em debate. Eu tenho essa posição! Mas não é consenso, não dá para a gente amarrar em cima disso.

Eu sei... Essa é sua. Pois, é... Veja só: Mas eu acho que não está claro que esta seja uma posição consensual ou que a gente tenha um amadurecimento suficiente. É só tomar cuidado com isso. Mas acho que nossa preocupação é a mesma. Então, eu vejo assim. Acho que a gente vai ter que vir à reunião de quarta-feira. Acho que se nós pudermos até lá, através do gabinete, do pessoal que está lá no IPPUR, sondar esta questão do Estatuto... O Adauto mesmo falou ontem: “Não, a gente vai ter que fazer alguma coisa” - nessa questão que a Grázia levantou.

Acho que a gente teria que fazer os contatos, e ver se quarta-feira tem encaminhamento sobre isso, sobre a questão do Estatuto.

E proponho que a gente coloque como pauta essa discussão da nossa estratégia, em ter um foco inicial em relação a esta questão de revisão, não-revisão em cima de quê. Certo? Como a gente entra nessa discussão? O que não quer dizer que na quarta-feira a gente vá conseguir fechar isso. Talvez, seja bom que a gente conseguisse produzir um documento. É isso!

Como encaminhamento do que eu vi aqui, vejo isso. Tem alguma outra coisa.

Foram levantadas outras questões – o que a Cristina levantou; o que a Ozita levantou; outros pontos -, mas eu acho que estão amarradas nesta discussão. Eu estou entendendo assim.

Mediadora – Não! Na minha primeira fala, Rose, eu tinha dito, hoje: Não tem a quantidade, mas tem a qualidade. Mas achei que não devia deixar passar, deixar de comentar as ausências. Achei que a gente não podia perder a oportunidade de dizer isso, porque é uma coisa que a gente vai enfrentar mais a frente.

Agora, só queria lembrar uma coisa: O jornal está dizendo que vai para a Câmara de Vereadores, em agosto, não só o Plano Diretor como a questão do PEU da Zona Portuária. Então, acho que tem algumas coisas, seja lá o que for que a gente vai fazer, que tem que ter pelo menos alguma coisa que dê um resultado em trinta dias.

Outra coisa mais: Acho que a nossa próxima grande reunião não pode ser sem a presença da Prefeitura! A Prefeitura tem que dizer, em algum lugar, ou na Câmara de Vereadores, ou na audiência pública, seja lá onde for, onde estão escondidas estas coisas que ela diz que vai trazer para ser revisado, legalizado, instituído. Porque cada dia o jornal, é a imprensa trazendo... Pode ser um factóide! Mas eu tenho sempre aquele medo do pacotinho pronto. E a gente não vai ter na Câmara de Vereadores, o Eliomar já deixou isso claro, os aliados para impedir, para vetar ou para acontecer. Estou falando a questão de tempo!

Marcos Azevedo – A gente vai ser o anjo exterminador. A gente não consegue terminar.

Mediadora – Reunião encerrada! Reunião encerrada!

Marcos Azevedo – Acho que a Rose fez o fecho. Essa discussão foi superimportante para o Fórum. Acho que não foi um seminário qualquer. Acho que cada um sai daqui com várias questões para pensar e para tocar no seu dia a dia. Vai ter o Fórum. Está todo mundo mais do que convidado a participar das reuniões do Fórum. Vamos ter dia quatro, temos reuniões todas as quartas-feiras. E com certeza a gente vai dar continuidade a essa discussão.

Mediadora - Continuar a discussão no Fórum! Companheiros, muito obrigada. Em nome do Fórum, muito obrigada. (Palmas)

Quadro comparativo da Lei Complementar 16/92 com as propostas de ajuste ao Plano Diretor

	PROPOSTAS DE AJUSTE AO PLANO DIRETOR	OBSERVAÇÕES
Lei Complementar 16/ 92		
AZUL - ALTERADO VERMELHO - EXCUIDO	VERDE - ACRESCENTADO	
TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA SEÇÃO I DISPOSIÇÃO PRELIMINAR	TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA SEÇÃO I DISPOSIÇÃO PRELIMINAR	
Art. 1º - Esta Lei Complementar estabelece as normas e procedimentos para a realização da política urbana do Município, fixa as suas diretrizes, prevê instrumentos para a sua execução e define políticas setoriais e seus programas buscando o pleno atendimento das funções sociais da Cidade.	Art. 1.º Esta Lei Complementar estabelece as normas e procedimentos para a realização da política urbana do Município, fixa as suas diretrizes, prevê instrumentos para a sua execução e define políticas setoriais e seus programas, buscando o pleno atendimento das funções sociais da Cidade.	
Art. 2º - Fica instituído o Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro, o qual será executado durante dez anos, sem sacrifício de sua revisão no prazo e na forma fixados no art. 230. § 1º - O Plano Diretor é o instrumento básico da política urbana do Município e integra o processo contínuo de planejamento da Cidade.	Art. 2.º O Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro será revisto nos termos da legislação vigente. Parágrafo único. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município e integra o processo contínuo de planejamento da Cidade.	
§ 2º - O Plano Diretor será referido nesta Lei Complementar como Plano Diretor Decenal da Cidade e com essa denominação será mencionado nos documentos oficiais.		
SEÇÃO II DOS OBJETIVOS E INSTRUMENTOS	SEÇÃO II DOS OBJETIVOS E INSTRUMENTOS	
Art. 3º - São objetivos da política urbana do Município: I - garantir o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes; II - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade.	Art. 3.º São objetivos da política urbana do Município: I — garantir o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes; II — ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade.	
Art. 4º - objetivos definidos no artigo anterior serão alcançados através: I - de uma ordenação do território que promova um desenvolvimento equilibrado;	Art. 4.º Os objetivos definidos no art. 3.º serão alcançados através: I — de uma ordenação do território que promova um desenvolvimento equilibrado; II — do controle público sobre a utilização do imóvel urbano;	

II - do controle público sobre a utilização do imóvel urbano;

III - de uma política habitacional que assegure o direito social da moradia;

IV - da total prioridade ao transporte público de alta capacidade;

V - da justa distribuição de infra-estrutura e serviços urbanos;

VI - da valorização da memória construída e da proteção e recuperação dos recursos naturais e da paisagem;

VII - do cumprimento da função social da propriedade;

VIII - da participação popular na gestão da Cidade;

IX - do estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores público e privado na transformação urbanística da Cidade;

X - do controle, fiscalização e sistematização do mobiliário urbano e dos artefatos de empacramento;

XI - da integração entre órgãos e entidades federais, estaduais e municipais, durante a elaboração, avaliação e execução de planos, projetos, e programas urbanísticos, objetivando a compatibilização das leis específicas.

SEÇÃO III DAS DIRETRIZES, NORMAS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR DECENAL

Art. 5.º - Constituem o Plano Diretor Decenal as diretrizes, normas e os instrumentos com vista:

- I - à ordenação do território municipal;
- II - à implantação do sistema municipal de planejamento e do sistema de defesa da Cidade;
- III - à promoção das políticas setoriais para:
 - a) o meio ambiente natural e o patrimônio cultural;
 - b) a habitação;
 - c) os transportes;
 - d) os serviços públicos;
 - e) os equipamentos urbanos;
 - f) o desenvolvimento econômico, científico e tecnológico;
 - g) a administração do patrimônio

III — de uma política habitacional que assegure o direito social da moradia;

IV — da total prioridade ao transporte público de alta capacidade;

V — da justa distribuição de infra-estrutura e serviços urbanos;

VI — da valorização da memória construída e da proteção e recuperação dos recursos naturais e da paisagem;

VII — do cumprimento da função social da propriedade;

VIII — da participação popular na gestão da Cidade;

IX — do estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores público e privado na transformação urbanística da Cidade;

X — do controle, fiscalização e sistematização do mobiliário urbano e dos artefatos de empacramento;

XI — da integração entre órgãos e entidades federais, estaduais e municipais, durante a elaboração, avaliação e execução de planos, projetos e programas urbanísticos, objetivando a compatibilização das leis específicas;

XII — do controle, fiscalização e normatização do uso do solo, espaço aéreo e subsolo público;

XIII — da valorização e proteção ao Patrimônio Natural, Histórico, Cultural, Artístico, Turístico e Paisagístico;

XIV — da adoção da drenagem como elemento estruturador do processo de urbanização;

XV — da regulação dos serviços públicos concedidos.

SEÇÃO III DAS DIRETRIZES, NORMAS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Art. 5.º Constituem o Plano Diretor as diretrizes, normas e os instrumentos com vista:

- I — à ordenação do território municipal;
- II — à implantação do sistema municipal de planejamento e do sistema de defesa da Cidade;
- III — à promoção das políticas setoriais para:
 - a) o meio ambiente natural e o patrimônio cultural;
 - b) a habitação;
 - c) os transportes;
 - d) os serviços públicos;
 - e) os equipamentos urbanos;
 - f) o desenvolvimento econômico, científico e tecnológico;
 - g) a administração do patrimônio

imobiliário do Município;

IV - à ordenação do uso e ocupação do solo

§ 1º - O Plano Diretor Decenal regula os processos de desenvolvimento urbano, seus programas e projetos e orienta as ações dos agentes públicos e privados para a totalidade do território municipal.

§ 2º - Os objetivos e diretrizes do Plano Diretor Decenal constarão, obrigatoriamente, do Plano Plurianual de Governo e serão contemplados no orçamento plurianual de investimentos.

Art. 6º - São objetivos do Plano Diretor Decenal:

I - propiciar ao conjunto da população melhores condições de acesso à terra, à habitação, ao trabalho, aos transportes e aos equipamentos e serviços urbanos;
II - ordenar o crescimento das diversas áreas da Cidade, compatibilizando-o com o saneamento básico, o sistema viário e de Transportes, e os demais equipamentos e serviços urbanos;

III - promover a descentralização da gestão dos serviços públicos municipais;

IV - promover a distribuição justa e equilibrada da infra-estrutura e dos serviços públicos, repartindo as vantagens e ônus decorrentes da urbanização;

V - compatibilizar o desenvolvimento urbano com a proteção do meio ambiente pela utilização racional do patrimônio natural, cultural e construído, sua conservação, recuperação e revitalização;

VI - estimular a população para a defesa dos interesses coletivos, reforçando o sentimento de cidadania e proporcionando o

reencontro do habitante com a Cidade;

VII - estabelecer mecanismos de participação da comunidade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução;

VIII - promover o cumprimento da função social da propriedade urbana.

TÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 7º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da Cidade expressas no Plano Diretor.

imobiliário do Município;

h) drenagem e saneamento básico;

i) assistência e desenvolvimento social;

j) o turismo;

IV - à ordenação do uso e ocupação do solo, subsolo e espaço aéreo urbanos.

§ 1.º O Plano Diretor regula os processos de desenvolvimento urbano, seus programas e projetos e orienta as ações dos agentes públicos e privados para a totalidade do território municipal.

§ 2.º Os objetivos e diretrizes do Plano Diretor constarão, obrigatoriamente, do Plano Plurianual de Governo e serão contemplados no orçamento plurianual de investimentos.

Art. 6.º São objetivos do Plano Diretor:

I - propiciar ao conjunto da população melhores condições de acesso à terra, à habitação, ao trabalho, ao saneamento básico, aos transportes e aos equipamentos e serviços urbanos;

II - ordenar o crescimento das diversas áreas da Cidade, compatibilizando-o com o sistema de drenagem, o saneamento básico, o sistema viário e de transportes, os sistemas de infra-estrutura e os demais equipamentos e serviços urbanos;

III - promover a descentralização da gestão dos serviços públicos municipais;

IV - promover a distribuição justa e equilibrada da infra-estrutura e dos serviços públicos, repartindo as vantagens e ônus decorrentes da urbanização;

V - compatibilizar o desenvolvimento urbano com a proteção do meio ambiente pela utilização racional do patrimônio natural, cultural e construído, sua conservação, recuperação e revitalização;

VI - estimular a população para a defesa dos interesses coletivos, reforçando o sentimento de cidadania e proporcionando o reencontro do habitante com a Cidade;

VII - estabelecer mecanismos de participação da comunidade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução;

VIII - promover o cumprimento da função social da propriedade urbana.

TÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 7.º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da Cidade expressas no Plano Diretor.

Art. 8º - A intervenção do Poder Público tem como finalidade:

- I- recuperar em benefício coletivo a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade particular;
- II - controlar a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização urbana;
- III - gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento decorrente da verticalização das edificações e e para implantação de infra-estrutura em áreas não servidas;
- IV- promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos, sancionando a sua retenção especulativa;
- V - criar áreas sob regime urbanístico específico;
- VI - condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção e valorização do meio ambiente e do patrimônio cultural.

TÍTULO III
DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 9º - O planejamento urbano do Município ordenará o crescimento da Cidade, estabelecendo as prioridades de investimentos e as diretrizes de uso e ocupação do solo, bem como os instrumentos que serão aplicados no controle do desenvolvimento urbano.

Art. 10 - Leis específicas estabelecerão normas gerais e de detalhamento do planejamento urbano relativas às seguintes matérias, observadas as diretrizes fixadas nesta Lei Complementar:

- I - parcelamento do solo urbano;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - zoneamento e perímetro urbano;
- IV - obras de construções e edificações;
- V - licenciamento e fiscalização de obras e edificações;
- VI - licenciamento e fiscalização de atividades econômicas e posturas municipais;
- VII - regulamento do Estudo de Impacto Ambiental - EIA e Relatório de Impacto Ambiental - RIMA;
- VIII - Plano Municipal Integrado de Transportes e regulamento do sistema de

Art. 8.º A intervenção do Poder Público tem como finalidade:

- I — recuperar em benefício coletivo a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade particular;
- II — controlar a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização urbana;
- III — gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento decorrente da verticalização das edificações e pela impermeabilização e para implantação de infra-estrutura em áreas não servidas;
- IV — promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos, sancionando a sua retenção especulativa;
- V — criar áreas sob regime urbanístico específico;
- VI — condicionar a utilização do solo, subsolo e espaço aéreo urbanos aos princípios de proteção e valorização do meio ambiente e do patrimônio cultural.

TÍTULO III
DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 9.º O planejamento urbano do Município ordenará o crescimento da Cidade, estabelecendo as prioridades de investimentos e as diretrizes de uso e ocupação do solo, bem como os instrumentos que serão aplicados no controle do desenvolvimento urbano.

Art. 10. Leis específicas estabelecerão, no que couber, o detalhamento do planejamento urbano relativas às seguintes matérias, observadas as diretrizes fixadas nesta Lei Complementar:

- I — parcelamento do solo urbano;
- II — uso e ocupação do solo, subsolo e espaço aéreo urbanos;
- III — zoneamento e perímetro urbano;
- IV — obras de construções e edificações;
- V — licenciamento e fiscalização de obras e edificações;
- VI — licenciamento e fiscalização de atividades econômicas e posturas municipais;
- VII — regulamento do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e Relatório de Impacto Ambiental – RIMA;
- VIII — Plano Municipal Integrado de

transporte público de passageiros.

Transportes e regulamento do sistema de transporte público de passageiros;
IX — Plano Diretor de Drenagem da Cidade do Rio de Janeiro;
X — Áreas de Proteção do Ambiente Cultural;
XI — licenciamento e fiscalização ambiental;
XII — zoneamento ambiental;
XIII — conservação de energia.

Art. 11 - O detalhamento das normas gerais de parcelamento da terra e de uso e ocupação do solo **será** feito em Projeto de Estruturação Urbana - PEU, instituído por lei.

Art. 11. O detalhamento das normas de parcelamento da terra e de uso e ocupação do solo **poderá ser** feito em Projeto de Estruturação Urbana – PEU, instituído por lei.

Dessa forma, o PEU deixa de ser obrigatório e abre a possibilidade de normas de parcelamento e de uso e ocupação do solo serem feitas através de qualquer lei. Isso é ruim porque incentiva a discussão dos temas em leis específicas e/ou pontuais e, o que interessa à administração da cidade por projetos, sem discussão com a sociedade.

Parágrafo único - O Projeto de Estruturação Urbana define a legislação urbanística das Unidades Espaciais de Planejamento - UEP, a partir das peculiaridades de cada bairro ou do conjunto de bairros que as compõem

Parágrafo único. O Projeto de Estruturação Urbana define a legislação urbanística das Unidades Espaciais de Planejamento – UEP, a partir das peculiaridades de cada bairro ou do conjunto de bairros que as compõem.

Art. 12 - É garantida a participação da população em todas as etapas do processo de planejamento, pelo amplo acesso às informações, assim como à elaboração, implementação e avaliação de planos, projetos e programas de desenvolvimento urbano, de caráter geral, regional ou local, mediante a exposição de problemas e de propostas de soluções.

Art. 12. É garantida a participação da população **e de associações** em todas as etapas do processo de planejamento, pelo amplo acesso às informações, assim como à elaboração, implementação e avaliação de planos, projetos e programas de desenvolvimento urbano, de caráter geral, regional ou local, mediante a exposição de problemas e de propostas de soluções.

§ 1º - A participação da população é assegurada pela representação de entidades e associações comunitárias em grupos de trabalho, comissões e órgãos colegiados, provisórios ou permanentes.

§ 2º - VETADO.

§ 3º - VETADO.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E CONTROLE URBANO

Enfraquecimento da possibilidade de gestão democrática, pois exclui o Conselho Municipal de Política Urbana do sistema municipal de planejamento. Esta proposta está coerente com as posições tomadas pelo executivo em relação à instituição do COMPUR.

Art. 13 - A lei instituirá o sistema municipal de planejamento urbano, definindo a sua estrutura a qual será integrada pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 13. Fica instituído o sistema municipal de planejamento e controle urbano.

Art. 14 - O sistema municipal de planejamento urbano se responsabilizará:

Art. 14. O sistema municipal de planejamento e controle urbano é competente para:

I - pela integração dos agentes setoriais de planejamento e de execução da administração direta, indireta e fundacional do Município, assim como dos órgãos e entidades federais e estaduais, quando necessário, para aplicação das diretrizes e políticas setoriais previstas nesta Lei Complementar:

I — integrar os agentes setoriais de planejamento e de execução da administração direta, indireta e fundacional do Município, assim como os órgãos e entidades federais e estaduais, quando necessário, para aplicação das diretrizes e políticas setoriais previstas nesta Lei Complementar;

II - pelo acompanhamento e a avaliação dos resultados da implementação do Plano Diretor Decenal;

III - pela criação e atualização de um sistema de informações sobre a Cidade, compreendendo, entre outros, cadastro de terras e infra-estrutura e dados gerais sobre o uso e ocupação do solo urbano;

IV - pela atualização permanente da planta de valores do Município;

V - pela ampla divulgação dos dados e informações;

VI - pela realização de análises e formulação de propostas solicitadas aos órgãos do sistema de planejamento pelas instituições da sociedade civil.

II — acompanhar e avaliar os resultados da implementação do Plano Diretor;

III — manter, atualizar e aperfeiçoar o sistema de informações geográficas (G.I.S) da Cidade, compreendendo, entre outras, cadastro de terras e infra-estrutura e dados gerais sobre o uso e ocupação do solo e subsolo urbanos;

IV — atualizar permanentemente a planta de valores do Município;

V — divulgar amplamente os dados e informações;

VI — realizar análises e formular propostas solicitadas aos órgãos do sistema de planejamento pelas instituições da sociedade civil;

VII — garantir que a infra-estrutura da cidade seja acompanhada da ampliação correspondente dos sistemas de manutenção da mesma.

CAPÍTULO III DO SISTEMA DE DEFESA DA CIDADE

Art. 15 - O Poder Executivo manterá sistema de defesa da Cidade, visando a coordenar as ações e atuar preventiva e imediatamente nos casos de ameaça ou dano às suas condições normais de funcionamento.

Parágrafo único - O sistema de defesa da Cidade será constituído por órgãos públicos municipais, facultada a participação de órgãos estaduais e federais e da comunidade.

Art. 16 - São meios de defesa da Cidade:

I - a prevenção dos efeitos das enchentes, desmoronamentos e outras situações de risco, através de ações do Poder Público, entre as quais:

- a) o controle, a fiscalização e a remoção das causas de risco;
- b) o monitoramento dos índices pluviométricos;
- c) a assistência à população diante da ameaça ou dano;

II - o impedimento e a fiscalização da ocupação de áreas de risco, assim definidas em laudo solicitado ou emitido pelo órgão técnico competente, e de áreas públicas, faixas marginais de rios e lagoas, vias públicas e áreas de proteção ambiental;

III - A divulgação e a realização de campanhas públicas contendo medidas preventivas e de ação imediata de defesa da Cidade;

IV - a identificação e o cadastramento de

CAPÍTULO III DO SISTEMA DE DEFESA DA CIDADE

Art. 15. O Poder Executivo manterá sistema de defesa da Cidade, visando a coordenar as ações e atuar preventiva e imediatamente nos casos de ameaça ou dano às suas condições normais de funcionamento.

Parágrafo único. O sistema de defesa da Cidade será constituído por órgãos públicos municipais, facultada a participação de órgãos estaduais e federais e da comunidade.

Art. 16. São meios de defesa da Cidade:

I — a prevenção dos efeitos de enchentes, desmoronamentos e outras situações de risco, através de ações do Poder Público, entre as quais:

- a) o controle, a fiscalização e a remoção das causas de risco;
- b) o monitoramento dos índices pluviométricos, fluviométricos e maregráficos;
- c) a assistência à população diante da ameaça ou dano;

II — a fiscalização e o impedimento da ocupação de áreas de risco, assim definidas em laudo solicitado ou emitido pelo órgão técnico competente, e de áreas públicas, faixas marginais de rios e lagoas, vias públicas e áreas de proteção ambiental;

III — a divulgação e a realização de campanhas públicas contendo medidas preventivas e de ação imediata de defesa

áreas de risco;
V - a implantação de um programa amplo e de Sistema de Educação Ambiental de Prevenção contra o risco junto à população, em especial nas áreas de mais baixa renda;
VI - a cooperação da população na fiscalização do estado da infra-estrutura de serviços básicos, dos despejos industriais, da descarga de aterro e das ações de desmatamento;

da Cidade;
IV — a identificação e o cadastramento de áreas de risco;
V — a implantação de um programa amplo e de Sistema de Educação Ambiental de Prevenção contra o risco junto à população, em especial nas áreas de mais baixa renda;
VI — a cooperação da população na fiscalização do estado da infra-estrutura de serviços básicos, dos despejos industriais, da descarga de aterro e das ações de desmatamento;
VII — implantação do Sistema de Limpeza Urbana como o conjunto de meios físicos, materiais e humanos que possibilitam a execução das atividades de limpeza urbana, de acordo com os preceitos de engenharia sanitária e ambiental.
VIII — atuação nos casos de sinistro a fim de minimizar os danos causados.

Art. 17 - O Município manterá, em caráter permanente, órgão de vistoria e fiscalização das obras públicas de grandes estruturas, para prevenir a ocorrência de acidentes.
Parágrafo único - A lei definirá a composição, as competências, as atribuições e o funcionamento do órgão.

Art. 17. O Município manterá, em caráter permanente, órgão de vistoria e fiscalização das obras públicas de grandes estruturas, para prevenir a ocorrência de acidentes.
Parágrafo único. A lei definirá a composição, as competências, as atribuições e o funcionamento do órgão.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS E RECURSOS DO
PLANO DIRETOR DECENAL
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS E RECURSOS DO
PLANO DIRETOR
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 18 - São instrumentos de aplicação do Plano Diretor Decenal, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual ou federal e especialmente daqueles relacionados no art. 430 da Lei Orgânica do Município:

- I - de caráter institucional:
- a) o sistema municipal de planejamento;
 - b) o sistema de defesa da Cidade;
 - c) os Conselhos Municipais de:
 1. VETADO
 1. Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia;
 3. VETADO
 2. Meio Ambiente;
 3. Política Urbana;
 4. Proteção do Patrimônio Cultural;
 7. VETADO
 5. Transportes;

II - de caráter financeiro-contábil: os Fundos Municipais de:

- a) Fundo de Conservação Ambiental;
- b) Fundo de Desenvolvimento Econômico;

Art. 18. São instrumentos de aplicação do Plano Diretor, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal e especialmente daqueles relacionados no art. 430 da Lei Orgânica do Município:

- I — de caráter institucional:
- a) o sistema municipal de planejamento;
 - b) o sistema de defesa da cidade;
 - c) os Conselhos Municipais de:
 1. Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia;
 2. Meio Ambiente;
 3. Política Urbana;
 4. Proteção do Patrimônio Cultural;
 5. Transportes;
 - d) referendo popular e plebiscito;

II — de caráter financeiro-contábil:

- a) Fundo de Conservação Ambiental;
- b) Fundo de Desenvolvimento Econômico;
- c) Fundo de Desenvolvimento Urbano;

- c) Fundo de Desenvolvimento Urbano;
- d) Fundo de Transportes e Sistema Viário;

III - de caráter urbanístico:

- a) a criação de solo;
- a) a operação interligada;
- b) a urbanização consorciada;
- c) o parcelamento e a edificação compulsórios;
- d) a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- e) a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo obras e edificações;
- f) a legislação de licenciamento e fiscalização;
- g) os Projetos de Estruturação Urbana;

I

V- de caráter tributário:

- a) a contribuição de melhoria;
- b) o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, conforme o disposto nos arts. 156, § 1º, e 182, § 4º, II, da Constituição da República.

CAPÍTULO II DOS CONSELHOS MUNICIPAIS

Art. 19 - Excetuados aqueles com

- d) Fundo de Habitação;
- e) Fundo de Transportes e Sistema Viário;
- f) Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural;
- g) Fundo de Conservação de Energia;
- h) Plano Plurianual;
- i) Diretrizes Orçamentárias e orçamento anual;

III — de caráter urbanístico:

- a) a operação interligada;
- b) operação urbana consorciada;
- c) o parcelamento, utilização e a edificação compulsórios;
- d) a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- e) a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, subsolo, obras e edificações;
- f) a legislação de licenciamento e fiscalização;
- g) os Projetos de Estruturação Urbana;
- h) Áreas de Proteção do Ambiente Cultural;
- i) Plano Diretor de Drenagem da Cidade do Rio de Janeiro;
- j) servidão administrativa;
- l) limitações administrativas;
- m) tombamento de imóveis ou mobiliário urbano;
- n) instituição de zonas especiais de interesse social;
- o) concessão de direito real de uso;
- p) direito de superfície;
- q) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- r) direito de preempção;
- s) transferência do direito de construir;
- t) regularização fundiária;

IV — de caráter tributário:

- a) a contribuição de melhoria;
- b) o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana conforme o disposto na Constituição da República;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V — de caráter ambiental:

- a) legislação de licenciamento e fiscalização ambiental;
- b) criação de unidades de conservação;
- c) estudo prévio de impacto ambiental.

CAPÍTULO II DOS CONSELHOS MUNICIPAIS

Art. 19. Excetuados aqueles com

A Operação Interligada foi mantida como instrumento de aplicação do PD de caráter urbanístico, apesar de Ter sido retirado a seção específica que trata do tema. Isso é ruim na medida que a Operação Interligada tem sido um instrumento muito utilizado para permitir exceções urbanísticas abusivas e entendemos que seria uma excelente oportunidade de bani-lo de nossa cidade.

competência definida em lei, os conselhos são órgãos consultivos e de assessoria do Poder Executivo, com atribuições de analisar e propor, assim como dar-lhes publicidade, medidas de concretização das políticas setoriais definidas no Título VII desta Lei Complementar e verificar sua execução, observadas as diretrizes nele estabelecidas.

§ 1º - Os Conselhos de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia, de Proteção do Patrimônio Cultural, de Meio Ambiente e de Transportes atuarão em colaboração com o Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º - São atribuições dos conselhos:

- I - intervir em todas as etapas do processo de planejamento;
- II - analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;
- III - participar da gestão dos fundos previstos nesta Lei Complementar, propondo prioridades na aplicação dos recursos, assim como da fiscalização de sua utilização;
- IV - solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, para prestar esclarecimentos à população;
- V - realizar, no âmbito de sua competência, audiências públicas.

CAPÍTULO III DOS FUNDOS MUNICIPAIS

Art. 20 - A lei disporá sobre os fundos municipais referidos nesta Lei Complementar, os quais terão natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica.

Art. 21 - Comporão os recursos dos fundos municipais, dentre outros:

- I - as dotações orçamentárias;
- II - as receitas decorrentes da aplicação de instrumentos previstos nesta Lei Complementar;
- III - o produto de operações de crédito celebradas com organismos nacionais e internacionais, mediante prévia autorização legislativa;
- IV - as subvenções, contribuições, transferência e participação do Município em convênios, consórcios e contratos relacionados com o desenvolvimento urbano;
- V - as doações públicas e privadas;
- VI - o resultado da aplicação de seus recursos;
- VII - as receitas decorrentes da

competência definida em lei, os conselhos são órgãos consultivos e de assessoria do Poder Executivo, com atribuições de analisar e propor, assim como dar-lhes publicidade, medidas de concretização das políticas setoriais definidas no Título VII desta Lei Complementar e verificar sua execução, observadas as diretrizes nele estabelecidas.

§ 1.º Os Conselhos de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia, de Proteção do Patrimônio Cultural, de Meio Ambiente e de Transportes atuarão em colaboração com o Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2.º São atribuições dos conselhos:

- I — intervir em todas as etapas do processo de planejamento;
- II — analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;
- III — participar da gestão dos fundos previstos nesta Lei Complementar, propondo prioridades na aplicação dos recursos, assim como da fiscalização de sua utilização;
- IV — solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, para prestar esclarecimentos à população;
- V — realizar, no âmbito de sua competência, audiências públicas.

CAPÍTULO III DOS FUNDOS MUNICIPAIS

Art. 20. A lei disporá sobre os fundos municipais referidos nesta Lei Complementar, os quais terão natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica.

Art. 21. Comporão os recursos dos fundos municipais, dentre outros:

- I — as dotações orçamentárias;
- II — as receitas decorrentes da aplicação de instrumentos previstos nesta Lei Complementar;
- III — o produto de operações de crédito celebradas com organismos nacionais e internacionais, mediante prévia autorização legislativa;
- IV — as subvenções, contribuições, transferência e participação do Município em convênios, consórcios e contratos relacionados com o desenvolvimento urbano;
- V — as doações públicas e privadas;
- VI — o resultado da aplicação de seus recursos;
- VII — as receitas decorrentes da

arrecadação de multas por infração da legislação urbanística e ambiental, na forma que a lei fixar.

§ 1º - Os recursos dos fundos municipais serão destinados ao planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, projetos e programas definidos nesta Lei Complementar, vedada a sua aplicação em pagamento de despesas de pessoal da administração direta, indireta ou fundacional, bem como de encargos financeiros estranhos à sua finalidade.

§ 2º - O Poder Executivo enviará, anualmente, à Câmara Municipal e aos respectivos conselhos municipais relatórios discriminados dos balancetes dos fundos municipais referidos nesta Lei Complementar.

Art. 22 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser criado na forma do disposto no art. 20, será vinculado à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e terá como finalidade dar suporte financeiro à implantação dos objetivos, programas e projetos relativos à habitação e infraestrutura de saneamento básico nas Áreas de Especial Interesse Social, previstos nesta Lei Complementar.

§ 1º - A lei disporá sobre a composição e a prestação de contas do conselho de administração dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e as atribuições, competências e funcionamento de sua estrutura organizacional.

§ 2º - VETADO

CAPÍTULO IV DA CRIAÇÃO DE SOLO SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 - É fixado para todo o Município o coeficiente hum de aproveitamento do terreno, que permite ao proprietário construir o equivalente à metragem quadrada do terreno, sem qualquer pagamento relativo a criação de solo.

§ 1º - Nas áreas tombadas e nas áreas de entorno de bens tombados e, ainda, naquelas onde a legislação urbanística fixar índices de aproveitamento do terreno inferiores a hum ou outros parâmetros urbanísticos dos quais resultem índices de aproveitamento do terreno inferiores a um, o proprietário não terá direito de construir a área correspondente à metragem quadrada da totalidade do terreno de que

arrecadação de multas por infração da legislação urbanística e ambiental de proteção ao patrimônio natural, artificial e cultural, na forma que a lei fixar;

VIII — recursos disponibilizados através da aplicação de medidas para redução dos gastos com energia.

§ 1.º Os recursos dos fundos municipais serão destinados ao planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, projetos e programas definidos nesta Lei Complementar, vedada a sua aplicação em pagamento de despesas de pessoal da administração direta, indireta ou fundacional, bem como de encargos financeiros estranhos à sua finalidade.

§ 2.º O Poder Executivo enviará, anualmente, à Câmara Municipal e aos respectivos conselhos municipais relatórios discriminados dos balancetes dos fundos municipais referidos nesta Lei Complementar.

A retirada desse artigo termina com a garantia de vinculação de utilização dos recursos do Fundo municipal de Desenvolvimento Urbano, apenas, à projetos relativos à habitação e infraestrutura para Áreas de Interesse Social. Sendo assim, seus recursos poderão ser utilizados da forma que convier ao Executivo Municipal.

CAPÍTULO IV DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 22. É fixado para todo o Município o coeficiente um de aproveitamento do terreno, que permite ao proprietário construir o equivalente à metragem quadrada do terreno, sem qualquer pagamento relativo à outorga onerosa do direito de construir.

§ 1.º Nas áreas tombadas e nas áreas de entorno de bens tombados e, ainda, naquelas onde a legislação urbanística fixar índices de aproveitamento do terreno inferiores a um ou outros parâmetros urbanísticos dos quais resultem índices de aproveitamento do terreno inferiores a um, o proprietário não terá direito de construir

trata o *caput* deste artigo.

§ 2º - Para efeito de aplicação do coeficiente hum serão computados na área total do terreno os eventuais recuos para ele exigidos.

Art. 24 - O Poder Público poderá autorizar a **criação de solo** como excedente do coeficiente um, mediante pagamento, observado o Índice de Aproveitamento de Terreno - IAT e os demais parâmetros urbanísticos fixados pela legislação.

Art. 25 - O valor a ser pago **pelo solo criado** será calculado pela multiplicação da quantidade de metros quadrados a serem edificadas, que excederem à área do terreno, pelo valor do metro quadrado do terreno no mercado imobiliário e por uma fração que considerará o Índice de Aproveitamento do Terreno fixado pela legislação e um fator de correção que variará de cinco centésimos a hum, conforme o período em que for outorgada a concessão e o bairro onde se localizar o terreno, de acordo com a seguinte fórmula: $SC, (ATE - AT) X (V/AT) X (1 / ((IAT - IAT X fc) - 1))$, sendo:

SC, valor a ser pago pelo solo criado;
V, valor do terreno no mercado imobiliário;
AT, área do terreno em metros quadrados não descontados os recuos obrigatórios;
ATE, área total edificada em metros quadrados;
IAT, índice de aproveitamento do terreno;
fc. fator de correção diferenciado por bairro e por ano.

§ 1º - O valor a ser pago **pelo solo criado será afixado em Unidades de Valor Fiscal do Município - Unif ou outro índice** aplicado no Município, no ato da expedição da licença de construir, e o seu pagamento poderá ser efetuado em até doze parcelas mensais e sucessivas, a partir da data da comunicação do início da obra, conforme previsto no art. 97, § 1º, ficando a expedição do habite-se condicionada à quitação de todas as parcelas.

§ 2º - Lei de iniciativa do Poder Executivo, proposta em mensagem contendo exposição circunstanciada e tabela de valores, definirá o fator de correção (fc) para cada bairro, que variará progressivamente tendendo a hum, de acordo com o período de outorga da concessão, e disporá sobre a disciplina de sua cobrança.

§ 3º - A lei a que se refere o parágrafo anterior poderá estabelecer coeficientes de

a área correspondente à metragem quadrada da totalidade do terreno de que trata o *caput* deste artigo.

§ 2.º Para efeito de aplicação do coeficiente um serão computados na área total do terreno os eventuais recuos para ele exigidos.

Art. 23. O Poder Público poderá autorizar a **outorga onerosa do direito de construir** como excedente do coeficiente um, mediante pagamento, observado o Índice de Aproveitamento de Terreno – IAT e os demais parâmetros urbanísticos fixados pela legislação.

Art. 24. O valor a ser pago **pela outorga onerosa do direito de construir** será calculado pela multiplicação da quantidade de metros quadrados a serem edificadas, que excederem à área do terreno, pelo valor do metro quadrado do terreno no mercado imobiliário e por uma fração que considerará o Índice de Aproveitamento do Terreno fixado pela legislação e um fator de correção que variará de cinco centésimos a um, conforme o período em que for outorgada a concessão e o bairro onde se localizar o terreno, de acordo com a seguinte fórmula:

$SC = (ATE - AT) X (V/AT) X (1 / ((IAT - IAT X fc) + 1))$, sendo:

SC = valor a ser pago pelo solo criado;
V = valor do terreno no mercado imobiliário;

AT = área do terreno em metros quadrados não descontados os recuos obrigatórios;

ATE = área total edificada em metros quadrados;

IAT = índice de aproveitamento do terreno;
fc = fator de correção diferenciado por bairro e por ano.

§ 1.º O valor a ser pago **pela outorga onerosa do direito de construir** será fixado no ato da expedição da licença de construir, e o seu pagamento poderá ser efetuado em até doze parcelas mensais e sucessivas, **corrigidas pelos índices utilizados pelo Município na correção de seus créditos**, a partir da data da comunicação do início da obra, ficando a expedição do “habite-se” condicionada à quitação de todas as parcelas.

correção (fc) diferenciados por logradouros ou áreas públicas situadas numa mesma Unidade Espacial de Planejamento, para atender à variação de valorização do terreno no respectivo bairro.

Art. 26 - A lei poderá isentar, total ou parcialmente, o valor **do solo criado**, para adequá-lo à dinâmica do desenvolvimento urbano do Município.

Art. 27 - O produto da arrecadação **da criação de solo** reverterá para o Fundo Municipal **de Desenvolvimento Urbano** e será aplicado exclusivamente na execução de projetos de construção de habitações para a população de baixa renda e de implantação de sistema de esgotamento sanitário nas comunidades por esta ocupadas.

§ 1º - O orçamento municipal detalhará, a cada exercício, as áreas de aplicação dos recursos **do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano** provenientes da arrecadação da **criação de solo**, vedada a sua utilização em áreas não incluídas na lei orçamentária.

§ 2º - Responderá na forma da lei **a autorização de qualquer hierarquia que descumprir o disposto neste artigo e no parágrafo anterior** ou permitir o seu descumprimento.

§ 2.º Lei de iniciativa do Poder Executivo, proposta em mensagem contendo exposição circunstanciada e tabela de valores, definirá o fator de correção (fc) para cada bairro, que variará progressivamente tendendo a um, de acordo com o período de outorga da concessão, e disporá sobre a disciplina de sua cobrança.

§ 3.º A lei a que se refere o § 2.º poderá estabelecer coeficientes de correção (fc) diferenciados por logradouros ou áreas públicas situadas numa mesma Unidade Espacial de Planejamento, para atender à variação de valorização do terreno no respectivo bairro.

Art. 25. A lei poderá isentar, total ou parcialmente, o valor **da outorga onerosa do direito de construir**, para adequá-lo à dinâmica do desenvolvimento urbano do Município.

Art. 26. O produto da arrecadação **da outorga onerosa do direito de construir** reverterá para o Fundo Municipal, **nos termos da lei**, e será aplicado exclusivamente na execução de projetos de construção de habitações para a população de baixa renda e de implantação de sistema de esgotamento sanitário nas comunidades por esta ocupadas.

§ 1.º O orçamento municipal detalhará, a cada exercício, as áreas de aplicação dos recursos **dos Fundos Municipais** provenientes da arrecadação **da outorga onerosa do direito de construir**, vedada a sua utilização em áreas não incluídas na lei orçamentária.

§ 2.º Responderá na forma da lei **a autoridade de qualquer hierarquia que descumprir o disposto neste artigo e no § 1.º** ou permitir o seu descumprimento.

Art. 27. O Anexo I define as áreas nas quais a outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida.

CAPÍTULO V DA OPERAÇÃO INTERLIGADA E DA URBANIZAÇÃO CONSORCIADA SEÇÃO I

DA OPERAÇÃO INTERLIGADA

Art. 28 - Constitui operação interligada a alteração pelo Poder Público, nos limites e na forma definidos em lei, de determinados parâmetros urbanísticos, mediante contrapartida dos interessados, igualmente definida em lei.

CAPÍTULO V

Art. 29 - Para efeito de utilização das operações interligadas serão estabelecidas as contrapartidas dos interessados, calculadas proporcionalmente à valorização acrescida ao empreendimento projetado, pela alteração de parâmetros urbanísticos, sob a forma de:

I - recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - obras de infra-estrutura urbana;

III - terrenos e habitações destinados à população de baixa renda;

IV- recuperação do meio ambiente ou do patrimônio cultural.

§ 1º - A realização de operação interligada dependerá, sempre, de parecer favorável do Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º - Nos casos mencionados no inciso IV, serão ouvidos, respectivamente, o Conselho Municipal de Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural.

SEÇÃO II

DA URBANIZAÇÃO CONSORCIADA

Art. 30 - A urbanização consorciada será utilizada em empreendimentos conjuntos da iniciativa privada e dos poderes públicos federal, estadual ou municipal, sob a coordenação deste último, visando à integração e à divisão de competência e recursos para a execução de projetos comuns.

Art. 31- A urbanização consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou através de propostas dos interessados, avaliado o interesse público da operação pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Município e ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 32 - A lei disporá sobre a disciplina de aplicação da urbanização consorciada.

DA URBANIZAÇÃO CONSORCIADA

Art. 28. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 29. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I — a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II — a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 30. Lei Municipal específica, baseada nesta Lei Complementar, delimitará as áreas para aplicação de operações consorciadas

CAPÍTULO VI DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 31 Lei municipal específica para área incluída no Anexo II desta Lei Complementar

poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1.º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo a ser definido em lei.

§ 2.º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3.º A notificação far-se-á:

I — por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II — por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4.º Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

I — um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II — dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5.º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 32. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 31 desta Lei Complementar, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO VI DO IMPOSTO PROGRESSIVO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

Art. 33 - O imposto progressivo de que trata o art. 156 da Constituição da República incide sobre imóveis localizados nas áreas constantes do Anexo I, nos quais não tenha havido edificações ou cujas edificações estejam em ruínas ou tenham sido objeto, de demolição, abandono,

CAPÍTULO VII DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 33. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do *caput* do art. 31 desta Lei Complementar, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5.º do art. 31 desta Lei Complementar, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade

desabamento ou incêndio, ou que, de outra forma, não cumpram a função social da propriedade.

§ 1º - O imposto não incidirá sobre terreno de até duzentos e cinquenta metros quadrados cujos proprietários não tenham outro imóvel.

§ 2º - Lei de iniciativa do Poder Executivo estabelecerá a relação dos logradouros cujos imóveis serão alcançados pelo imposto referido neste artigo.

Art. 34 - O imposto referido no artigo anterior incide também sobre a porção da área do terreno superior a cem metros quadrados que exceder a:

I - dez vezes a área construída em terreno situado na Região A de área total superior a seiscentos metros quadrados;

II - cinco vezes a área construída em terreno situado na Região B de área total superior a trezentos e sessenta metros quadrados;

III - três vezes a área construída em terreno situado na Região C de área total superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

§ 1º - As Regiões A, B e C são as definidas no Código Tributário Municipal.

§ 2º - O disposto no caput deste artigo não se aplica a imóveis sujeitos à legislação urbanística ou especial que restrinja o seu aproveitamento, impedindo-os de atingir os níveis de construção previstos.

Art. 35 - O fato gerador, o sujeito passivo, a base de cálculo, o lançamento, a forma de pagamento, as obrigações acessórias e as penalidades relativas ao imposto previsto neste Capítulo são os estabelecidos no Código Tributário Municipal.

Art. 36 - A alíquota do imposto previsto nos arts. 33 e 34 é a definida no Código Tributário Municipal.

Parágrafo único - A alíquota será progressiva, cumulativamente, a cada ano, observado o limite, condições e hipóteses de isenção fixados em lei.

Art. 37 - Dependerá de lei a redefinição de qualquer alteração nas áreas de aplicação do imposto referido no art. 33.

predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1.º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o *caput* do art. 31 desta Lei Complementar e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2.º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 34.

§ 3.º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

CAPÍTULO VIII DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 34. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1.º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2.º O valor real da indenização:

I — refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2.º do art. 31 desta Lei Complementar;

II — não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3.º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4.º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5.º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6.º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 31 desta Lei Complementar.

CAPÍTULO IX DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 35. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1.º O direito de superfície abrange o

direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2.º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3.º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4.º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5.º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 36. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 37. Extingue-se o direito de superfície:

I — pelo advento do termo;

II — pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 38. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1.º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2.º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

CAPÍTULO X DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 39. O direito de preempção, previsto na legislação federal, confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1.º Lei municipal baseada nesta Lei Complementar delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o

decurso do prazo inicial de vigência.
§ 2.º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1.º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 40. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:
I — regularização fundiária;
II — execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III — constituição de reserva fundiária;
IV — ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V — implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI — criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII — criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII — proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1.º do art. 39 desta Lei Complementar deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 41. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1.º À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2.º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3.º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4.º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5.º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula

de pleno direito.

§ 6.º Ocorrida a hipótese prevista no § 5.º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO XI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 42. Lei municipal baseada nesta Lei Complementar poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto em legislação urbanística decorrente desta Lei Complementar, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I — implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II — preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III — servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1.º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§ 2.º A lei municipal referida no *caput* estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

CAPÍTULO XII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 43. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 44. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I — adensamento populacional;

II — equipamentos urbanos e comunitários;

- III — uso e ocupação do solo;
- IV — valorização imobiliária;
- V — geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI — ventilação e iluminação;
- VII — paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 45. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO XIII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 46. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o *caput* do art. 31 desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1.º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2.º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2.º do art. 34 desta Lei.

TÍTULO V DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 38 - O território municipal será ordenado para atender às funções econômicas e sociais da Cidade, de modo a compatibilizar o desenvolvimento urbano com o uso e a ocupação do solo, suas condições ambientais e a oferta de transportes, de saneamento básico e dos demais serviços urbanos.

Parágrafo único - As condições ambientais serão consideradas a partir das grandes unidades naturais, como maciços montanhosos e baixadas, e da análise da

TÍTULO V DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 47. O território municipal será ordenado para atender às funções econômicas e sociais da Cidade, de modo a compatibilizar o desenvolvimento urbano com o uso e a ocupação do solo, suas condições ambientais e a oferta de transportes, de saneamento básico e dos demais serviços urbanos.

Parágrafo único. As condições ambientais serão consideradas a partir das grandes unidades naturais, como maciços montanhosos e baixadas, e da análise da

situação das bacias ou sub-bacias hidrográficas delas integrantes, e serão contempladas nos Projetos de Estruturação Urbana.

Art. 39 - A ordenação do território far-se-á através do planejamento contínuo e do controle do uso e da ocupação do solo.

Art. 40 - A regulação do uso e da intensidade da ocupação do solo considerará, sempre:

- I - os elementos naturais e culturais da paisagem e do ambiente urbano;
- II - a segurança individual e coletiva;
- III - a qualidade de vida;
- IV a oferta existente ou projetada de:
 - a) saneamento básico;
 - b) transporte coletivo;
 - c) drenagem;
 - d) outros serviços urbanos essenciais.

§ 1º - O uso do solo será controlado pela definição de Zonas, de acordo com a adequação ou a predominância, em cada Zona, do uso residencial, comercial e de serviços, industrial ou agrícola.

§ 2º - A ocupação do solo será controlada pela definição de índices e parâmetros para o parcelamento da terra, a construção e a edificação.

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO

Art. 41 - Para ordenação da ocupação do solo, o território municipal será dividido em:

- I - macrozonas urbanas;
- II - macrozonas de expansão urbana;
- III - **macrozonas de restrição à ocupação urbana.**

§1º - As macrozonas urbanas são as ocupadas ou já comprometidas com a ocupação pela existência de parcelamentos urbanos implantados ou em execução.

§ 2º - As macrozonas de expansão urbana são as destinadas a ocupação, por necessárias ao crescimento da Cidade.

§ 3º - As macrozonas de restrição à ocupação urbana são:

- I - as com condições físicas adversas à ocupação;
- II - as destinadas a ocupação agrícola;
- III - as sujeitas a proteção ambiental;
- IV - as impróprias à urbanização;
- V - VETADO

CAPÍTULO III DA ORDENAÇÃO PARA O PLANEJAMENTO

situação das bacias ou sub-bacias hidrográficas delas integrantes, e serão contempladas nos Projetos de Estruturação Urbana.

Art. 48. A ordenação do território far-se-á através do planejamento contínuo e do controle do uso e da ocupação do solo.

Art. 49. A regulação do uso e da intensidade da ocupação do solo considerará, sempre:

- I – os elementos naturais e culturais da paisagem e do ambiente urbano;
- II – a segurança individual e coletiva;
- III – a qualidade de vida;
- IV – a oferta existente ou projetada de:
 - a) saneamento básico;
 - b) transporte coletivo;
 - c) drenagem **urbana**;
 - d) **sistema viário**;
 - e) outros serviços urbanos essenciais.

§1.º O uso do solo será controlado pela definição de Zonas, de acordo com a adequação ou a predominância, em cada zona, do uso residencial, comercial e de serviços, industrial ou agrícola.

§2.º A ocupação do solo será controlada pela definição de índices e parâmetros para o parcelamento da terra, a construção e a edificação.

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO

Art. 50. Para ordenação da ocupação do solo, o território municipal será dividido em:

- I – macrozonas urbanas;
- II – macrozonas de expansão urbana;
- III – **macrozonas de ocupação urbana controlada.**

§1.º As macrozonas urbanas são as ocupadas ou já comprometidas com a ocupação pela existência de parcelamentos urbanos implantados ou em execução.

§2.º As macrozonas de expansão urbana são as destinadas à ocupação, por necessárias ao crescimento da Cidade.

§3.º As macrozonas de ocupação urbana controlada são:

- I — as com condições físicas adversas à ocupação;
- II — as destinadas a ocupação agrícola;
- III — as sujeitas a proteção ambiental;
- IV — as impróprias à urbanização.

CAPÍTULO III DA ORDENAÇÃO PARA O PLANEJAMENTO

Art. 42 - Para o planejamento e controle do desenvolvimento urbano, o território municipal divide-se em:

- I - Áreas de Planejamento - AP;
- II - Regiões Administrativas - RA;
- III - Unidades Espaciais de Planejamento - UEP;
- IV - Bairros.

§ 1º - As Áreas de Planejamento são formadas por agrupamento de várias Regiões Administrativas e poderão ser divididas em Subáreas de Planejamento, em função de fatores sócio-econômicos e de relativa homogeneidade da ocupação.

§ 2º - As Regiões Administrativas são formadas por uma ou mais Unidades Espaciais de Planejamento.

§ 3º - As Unidades Espaciais de Planejamento correspondem às áreas objeto dos Projetos de Estruturação Urbana, constituídas por um ou mais bairros em continuidade geográfica e definida por analogias físicas ou urbanísticas, segundo indicadores de integração e compartimentação.

§ 4º - Os bairros correspondem a porções do território que reúnem pessoas que utilizam os mesmos equipamentos comunitários, dentro de limites reconhecidos pela mesma denominação.

Art. 43 - A ordenação do território para o planejamento será estabelecida em lei de iniciativa do Poder Executivo, observados os critérios e a terminologia fixados neste Capítulo.

TÍTULO VI DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 44 - O uso e ocupação do solo urbano respeitarão os seguintes princípios e objetivos:

- I - distribuição equilibrada dos ônus e benefícios da urbanização e atendimento à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;
- II - proteção do meio ambiente e respeito aos recursos naturais e ao patrimônio cultural como condicionantes da ocupação do solo;

Art. 51. Para o planejamento e controle do desenvolvimento urbano, o território municipal divide-se em:

- I — Áreas de Planejamento – AP;
- II — Regiões Administrativas – RA;
- III — Unidade Espaciais de Planejamento – UEP;
- IV — bairros;
- V — **bacias hidrográficas.**

§ 1.º As Áreas de Planejamento são formadas por agrupamento de várias Regiões Administrativas e poderão ser divididas em Subáreas de Planejamento, em função de fatores sócio-econômicos e de relativa homogeneidade da ocupação.

§ 2.º As Regiões Administrativas são formadas por uma ou mais Unidades Espaciais de Planejamento.

§ 3.º As Unidades Espaciais de Planejamento correspondem às áreas objeto dos Projetos de Estruturação Urbana, constituídas por um ou mais bairros em continuidade geográfica e definidas por analogias físicas ou urbanísticas, segundo indicadores de integração e compartimentação.

§ 4.º Os bairros correspondem a porções do território que reúnem pessoas que utilizam os mesmos equipamentos comunitários, dentro de limites reconhecidos pela mesma denominação.

§ 5.º Bacia Hidrográfica corresponde a área cujo escoamento superficial proveniente de precipitações alimenta um mesmo corpo hídrico.

Art. 52. A ordenação do território para o planejamento será estabelecida em lei de iniciativa do Poder Executivo, observados os critérios e a terminologia fixados neste Capítulo.

TÍTULO VI DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 53. O uso e ocupação do solo urbano respeitarão os seguintes princípios e objetivos:

- I — distribuição equilibrada dos ônus e benefícios da urbanização e atendimento à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;
- II — proteção do meio ambiente e respeito aos recursos naturais e ao patrimônio cultural como condicionantes da ocupação

III - não remoção das favelas;
IV - inserção das favelas e loteamentos irregulares no planejamento da Cidade com vista à sua transformação em bairros ou integração com os bairros em que se situam;
V - prioridade para a ocupação dos vazios urbanos que não atendem ao interesse coletivo para o adensamento das áreas com potencial de melhoria de infraestrutura, controlando-se a expansão da malha urbana;
VI - adensamento ou controle de crescimento de áreas em função da oferta de transportes;
VII - controle do impacto das atividades geradoras de tráfego nas áreas já adensadas e nos principais corredores de transportes;
VIII - prioridade na distribuição de investimentos públicos para:
a) a Área de Planejamento 3 ;
b) a XVI Região Administrativa - Jacarepaguá, na Área de Planejamento 4;
c) a Área de Planejamento 5;
IX - intensificação do processo de descentralização das atividades econômicas, com a reestruturação e a otimização do uso e da ocupação do solo nos centros de comércio e serviços das Áreas de Planejamento 3, 4 e 5;
X - estruturação das Unidades Espaciais de Planejamento, nos Projetos de Estruturação Urbana, pela:
a) hierarquia das vias;
b) definição das intensidades de uso e ocupação;
c) determinação de áreas para equipamentos urbanos;

XI - adequação dos padrões de urbanização e tipologias das construções às condições sócio-econômicas da população residente, através da legislação urbanística e edilícia;
XII - estímulo à coexistência de usos e atividades de pequeno porte com o uso residencial, evitando-se segregação dos espaços e deslocamentos longos ou desnecessários;
XIII - direcionamento das indústrias de médio e grande porte ou potencialmente poluidoras para áreas industriais adequadas, conforme a lei definir, sob o devido controle ambiental;
XIV - garantia de espaços para o estabelecimento de indústrias através de zoneamento industrial, compatibilizando-o com o da Região Metropolitana do Rio de Janeiro;

do solo;
III — não remoção das favelas;
IV — inserção das favelas e loteamentos irregulares no planejamento da Cidade com vista à sua transformação em bairros ou integração com os bairros em que se situam;
V — prioridade para a ocupação dos vazios urbanos que não atendam ao interesse coletivo para o adensamento das áreas com potencial de melhoria de infraestrutura, controlando-se a expansão da malha urbana;
VI — adensamento ou controle de crescimento de áreas em função da oferta de transportes;
VII — controle do impacto das atividades geradoras de tráfego nas áreas já adensadas e nos principais corredores de transportes;
VIII — prioridade na distribuição de investimentos públicos para:
a) a Área de Planejamento 3;
b) a XVI Região Administrativa – Jacarepaguá, na Área de Planejamento 4;
c) a Área de Planejamento 5;
IX — intensificação do processo de descentralização das atividades econômicas, com a reestruturação e a otimização do uso e da ocupação do solo nos centros de comércio e serviços das Áreas de Planejamento 3, 4 e 5;
X — estruturação das Unidades Espaciais de Planejamento, nos Projetos de Estruturação Urbana, pela:
a) hierarquia das vias;
b) definição das intensidades de uso e ocupação;
c) determinação de áreas para equipamentos urbanos;
d) **hidrografia**;

XI — adequação dos padrões de urbanização e tipologias das construções às condições sócio-econômicas da população residente, através da legislação urbanística e edilícia;
XII — estímulo à coexistência de usos e atividades de pequeno porte com o uso residencial, evitando-se segregação dos espaços e deslocamentos longos ou desnecessários;
XIII — direcionamento das indústrias de médio e grande porte ou potencialmente poluidoras para áreas industriais adequadas, conforme a lei definir, sob o devido controle ambiental;
XIV — garantia de espaços para o estabelecimento de indústrias através de

XV - garantia de espaços para o desenvolvimento de atividades agrícolas, principalmente para a produção de hortifrutigranjeiros e criação animal;

XVI - limitação de crescimento em zonas supersaturadas, priorizando a elaboração dos Projetos de Estruturação Urbana que as contenham.

§ 1º - Estarão sujeitas a realocização e, portanto, não incluídas no princípio mencionado no inciso III as áreas de favelas ou residências que ocupem;

I - áreas de risco;

II - faixas marginais de proteção de águas superficiais;

III - faixa de proteção de adutoras e de redes elétricas de alta tensão;

IV - faixa de domínio de estradas federais, estaduais e municipais;

V - áreas de especial interesse ambiental ou unidades de conservação ambiental;

VI - vãos e pilares de viadutos, pontes e passarela e áreas a estes adjacentes, quando oferecerem riscos à segurança individual e coletiva e inviabilizarem a implantação de serviços urbanos básicos;

VII - áreas que não possam ser dotadas de condições mínimas de urbanização e saneamento básico, de acordo com os artigos 50 e 51 desta Lei Complementar.

§ 2º - Os moradores que ocupem favelas em áreas referidas no parágrafo anterior deverão ser realocizados, obedecendo-se às diretrizes constantes do art. 138, § 2º, desta Lei Complementar e do art. 429, VI, a, b e c, da Lei Orgânica do Município.

CAPÍTULO II
DA OCUPAÇÃO URBANA
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 45 - A ocupação urbana do Município

zoneamento industrial, compatibilizando-o com o da Região Metropolitana do Rio de Janeiro;

XV — garantia de espaços para o desenvolvimento de atividades agrícolas, principalmente para a produção de hortifrutigranjeiros e criação animal;

XVI — limitação de crescimento em zonas supersaturadas, priorizando a elaboração dos Projetos de Estruturação Urbana que as contenham;

XVII — controle dos acréscimos de vazão de águas pluviais decorrentes de processos de ocupação do solo;

XVIII — garantia de espaços para implementação de bacias de acumulação para controle de enchentes.

§ 1.º Estarão sujeitas a realocização e, portanto, não incluídas no princípio mencionado no inciso III as áreas de favelas ou residências que ocupem:

I — áreas de risco;

II — faixas marginais de proteção de águas superficiais;

III — faixa de proteção de adutoras e de redes elétricas de alta tensão;

IV — faixa de domínio de estradas federais, estaduais e municipais;

V — unidades de conservação legalmente constituídas ou em áreas reconhecidas como de interesse ambiental para constituição de Unidade de Conservação;

VI — vãos e pilares de viadutos, pontes e passarelas e áreas a estes adjacentes, quando oferecerem riscos à segurança individual e coletiva e inviabilizarem a implantação de serviços urbanos básicos;

VII — áreas que não possam ser dotadas de condições mínimas de urbanização e saneamento básico, de acordo com os arts. 59 e 60 desta Lei Complementar;

VIII — faixas não edificantes relativas a dispositivos de drenagem urbana e esgoto sanitário.

§ 2.º Os moradores que ocupem favelas em áreas referidas no § 1.º deverão ser realocizados, obedecendo-se às diretrizes constantes do art. 144, §2.º, desta Lei Complementar e do art. 429, VI, a, b e c, da Lei Orgânica do Município.

CAPÍTULO II
DA OCUPAÇÃO URBANA
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 54. A ocupação urbana do Município

consolidará os grandes vetores de crescimento do centro da Cidade para a Zona Norte - Área de Planejamento 3, para a Zona Oeste - Área de Planejamento 5 e para a região de Jacarepaguá, na Área de Planejamento 4, bem como os vetores que se irradiam a partir de centros de comércio e serviços.

Art. 46 - As macrozonas urbana, de expansão urbana e de **restrição à ocupação urbana**, definidas de acordo com os vetores de expansão referidos no artigo anterior são as constantes do Anexo III, excluídos os limites externos e internos da Zona Econômica Exclusiva - ZEE, estabelecidos no Anexo IX.

Art. 47 - O uso e ocupação do solo no território municipal ficam condicionados ao controle da densidade demográfica e do número de empregos, em função da saturação da infra-estrutura e ameaça ao meio ambiente e à memória urbana, mediante o estabelecimento de limites de construção por Unidades Espaciais de Planejamento.

§ 1º - Os limites de construção são estabelecidos pelos índices de aproveitamento do terreno fixados para o cálculo do limite máximo de área edificável no lote, e por outros parâmetros urbanísticos e de proteção complementares.

§ 2º - Os Projetos de Estruturação Urbana poderão definir índices diferenciados para uma mesma Unidade Espacial de Planejamento, a partir das diferentes características das áreas e dos critérios de planejamento, respeitados os índices de aproveitamento de terreno máximos definidos no quadro do Anexo II.

SEÇÃO II DAS MACROZONAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO URBANA

Art. 48 - As macrozonas de **restrição à ocupação urbana**, constituídas pelas áreas agrícolas, áreas com condições físicas adversas à ocupação, áreas impróprias à urbanização e áreas destinadas à proteção do meio ambiente, terão seus critérios de ocupação definidos segundo suas destinações específicas.

consolidará os grandes vetores de crescimento do centro da Cidade para a Zona Norte – Área de Planejamento 3, para a Zona Oeste – Área de Planejamento 5 e para a região de Jacarepaguá, na Área de Planejamento 4, bem como os vetores que se irradiam a partir de centros de comércio e serviços.

Art. 55. As macrozonas urbana, de expansão urbana e de **ocupação urbana controlada**, definidas de acordo com os vetores de expansão referidos no art. 54, são as constantes do Anexo III, excluídos os limites externos e internos da Zona Econômica Exclusiva–ZEE, estabelecidos no Anexo X.

Art. 56. O uso e ocupação do solo no território municipal ficam condicionados ao controle da densidade demográfica e do número de empregos, em função da saturação da infra-estrutura e ameaça ao meio ambiente e à memória urbana, mediante o estabelecimento de limites de construção por Unidades Espaciais de Planejamento.

§ 1.º Os limites de construção são estabelecidos pelos índices de aproveitamento do terreno fixados para o cálculo do limite máximo de área edificável no lote, e por outros parâmetros urbanísticos e de proteção complementares.

§ 2.º Os Projetos de Estruturação Urbana poderão definir índices diferenciados para uma mesma Unidade Espacial de Planejamento, a partir das diferentes características das áreas e dos critérios de planejamento, respeitados os índices de aproveitamento de terreno máximos definidos no quadro do Anexo III.

SEÇÃO II DAS MACROZONAS DE OCUPAÇÃO URBANA CONTROLADA

Art. 57. As macrozonas de **ocupação urbana controlada**, constituídas pelas áreas agrícolas, áreas com condições físicas adversas à ocupação, áreas impróprias à urbanização e áreas destinadas à proteção do meio ambiente, terão seus critérios de ocupação definidos segundo suas destinações específicas.

Parágrafo único. Até a edição de regulamentos específicos as áreas definidas como Macrozonas de Ocupação Urbana Controlada terão seu uso e parâmetros definidos como:

Art. 49 - As áreas agrícolas serão delimitadas com vista à manutenção da atividade agropecuária e compreenderão áreas com vocação agrícola e outras impróprias à urbanização, recuperáveis para o uso agrícola ou necessárias à manutenção do equilíbrio ambiental.

§ 1º - As áreas agrícolas poderão comportar usos residenciais com baixa densidade, atividades de comércio e serviços complementares ao uso agrícola e residencial, agroindústrias e atividades turísticas, recreativas e culturais, em sítios e fazendas.

§ 2º - O uso e ocupação das áreas agrícolas observarão as seguintes diretrizes:

I - proibição do parcelamento em lotes de pequenas dimensões pelo estabelecimento de lotes agrícolas mínimos, em função das características de cada área;

II - proibição de ocupação por conjuntos habitacionais e pelo uso residencial de alta densidade;

III - estabelecimento de parâmetros de ocupação para proteção do uso agrícola nas faixas de transição entre as áreas agrícolas e as macrozonas urbanas ou de expansão urbana.

Art. 50 - Constituem áreas com condições físicas adversas à ocupação urbana as áreas frágeis de encostas e as áreas frágeis de baixadas.

§1º - São áreas frágeis:

I - de encostas, as sujeitas a deslizamentos, desmoramentos e outras alterações geológicas que comprometam ou possam comprometer a sua estabilidade;

II - de baixada, as sujeitas a alagamento, inundação ou rebaixamento decorrentes de sua composição morfológica.

§ 2º - As áreas frágeis de encostas terão seus usos condicionados a critérios geotécnicos de avaliação dos riscos de deslizamentos e se dividem em:

I - passíveis de ocupação, desde que efetuadas, previamente, obras estabilizantes;

II - impróprias à ocupação.

§ 3º - As áreas frágeis de baixadas terão seus usos condicionados à avaliação técnica e poderão ser consideradas quanto:

I - a inundação, aquelas que, por suas condições naturais, obstáculos construídos

I — residencial unifamiliar;

II — máximo de dois pavimentos de qualquer natureza;

III — lotes mínimos de 10.000m²;

IV — taxa de ocupação de 10% para lotes existentes e 100m² para novos lotes.

Art. 58. As áreas agrícolas serão delimitadas com vista à manutenção da atividade agropecuária e compreenderão áreas com vocação agrícola e outras impróprias à urbanização, recuperáveis para o uso agrícola ou necessárias à manutenção do equilíbrio ambiental.

§ 1.º As áreas agrícolas poderão comportar usos residenciais com baixa densidade, atividades de comércio e serviços complementares ao uso agrícola e residencial, agroindústrias e atividades turísticas, esportivas, recreativas e culturais, em sítios e fazendas.

§ 2.º O uso e ocupação das áreas agrícolas observarão as seguintes diretrizes:

I — proibição do parcelamento em lotes de pequenas dimensões pelo estabelecimento de lotes agrícolas mínimos, em função das características de cada área;

II — proibição da ocupação por conjuntos habitacionais e pelo uso residencial de alta densidade;

III — estabelecimento de parâmetros de ocupação para proteção do uso agrícola nas faixas de transição entre as áreas agrícolas e as macrozonas urbana ou de expansão urbana.

Art. 59. Constituem áreas com condições físicas adversas à ocupação urbana, os talvegues, as áreas frágeis de encostas e as áreas frágeis de baixadas.

§ 1.º São áreas frágeis:

I — de encostas, as sujeitas a deslizamentos, desmoronamentos e outras alterações geológicas que comprometam ou possam comprometer a sua estabilidade;

II — de baixada, as sujeitas a alagamento, inundação ou rebaixamento decorrente de sua composição morfológica.

§ 2.º As áreas frágeis de encostas terão seus usos condicionados a critérios geotécnicos de avaliação dos riscos de deslizamentos e se dividem em:

I — passíveis de ocupação, desde que efetuadas, previamente, obras estabilizantes;

II — impróprias à ocupação.

ou deficiências do sistema de drenagem, estejam sujeitas a inundação freqüente;
II - ao tipo de solo, aquelas cujos solos são classificados como hidromórficos ou que tenham influência marinha.

§ 4º - As áreas frágeis de baixadas poderão comportar usos agrícolas, de lazer e residenciais de baixa densidade, condicionados estes à realização de obras de macrodrenagem e à redefinição de cotas de soleira das edificações.

§ 5º - O parcelamento da terra em áreas frágeis, quando admitida a sua ocupação residencial, na forma dos §§ 2º, I, e 3º submetido ao órgão competente de controle do meio ambiente, para exame das restrições locais e dos impactos ambientais decorrentes.

Art. 51 - As áreas objeto de proteção ambiental são passíveis de ocupação residencial ou agrícola restrita e usos como lazer ou pesquisa ecológica, com exceção das áreas classificadas como reserva biológica.

Parágrafo único - Nas áreas classificadas como de preservação permanente, não serão permitidas atividades que contribuam para descaracterizar ou prejudicar seus atributos e funções essenciais, excetuadas aquelas destinadas a recuperá-las e assegurar sua proteção, mediante prévia autorização dos órgãos municipais competentes.

CAPÍTULO III DA ESTRUTURA URBANA BÁSICA

Art. 52 - A estrutura urbana básica do Município é constituída pelas áreas residenciais, pelo sistema de centros de comércio e serviços e pelas áreas industriais, integradas pela rede estrutural de transportes, conforme o Anexo VII.

Art. 53 - As áreas residenciais caracterizam-se pela predominância do uso residencial, adequado em todo o território municipal, salvo nos locais onde a convivência com outros usos instalados ou condições ambientais adversas cause risco à população residente e onde seja incompatível com a proteção do meio

§ 3º As áreas frágeis de baixadas terão seus usos condicionados à avaliação técnica e poderão ser consideradas quanto:

I — à inundação, aquelas que, por suas condições naturais, obstáculos construídos ou deficiências do sistema de drenagem, estejam sujeitas a inundação freqüente;

II — ao do tipo de solo, aquelas cujos solos são classificados como hidromórficos ou que tenham influência marinha.

§ 4º As áreas frágeis de baixadas poderão comportar usos agrícolas, de lazer e residenciais de baixa densidade, condicionados estes à realização de obras de macrodrenagem e à redefinição de cotas de soleira das edificações.

§ 5º O parcelamento do solo em áreas frágeis somente será admitido após tomadas as providências previstas na legislação federal, estadual e municipal, inclusive quanto ao meio ambiente.

Art. 60. As áreas objeto de proteção ambiental terão sua ocupação limitadas por regulamentos próprios ou na inexistência dos mesmos pela legislação ambiental em vigor.

Parágrafo único. Nas áreas classificadas como de preservação e proteção do ambiente natural permanente, não serão permitidas atividades que contribuam para descaracterizar ou prejudicar seus atributos e funções essenciais, excetuadas aquelas destinadas a recuperá-las e assegurar sua proteção, mediante prévia autorização dos órgãos municipais competentes.

CAPÍTULO III DA ESTRUTURA URBANA BÁSICA

Art. 61. A estrutura urbana básica do Município é constituída pelas áreas residenciais, pelo sistema de centros de comércio e serviços e pelas áreas industriais, integradas pela rede estrutural de transportes, conforme o Anexo VIII.

Art. 62. As áreas residenciais caracterizam-se pela predominância do uso residencial, adequado em todo o território municipal, salvo nos locais onde a convivência com outros usos instalados ou condições ambientais adversas cause risco à população residente e onde seja incompatível com a proteção do meio ambiente.

ambiente.

Parágrafo único - As intervenções urbanas nas áreas de uso residencial respeitarão as características físicas, econômicas, sociais e culturais dos diferentes bairros ou partes dos bairros e a estas se adequarão.

Art. 54 - O sistema de centros de comércio e serviços é constituído, hierarquicamente, por:

I - centros de alcance metropolitano;
II - centros de alcance municipal;
III - centros de alcance local;
IV - concentrações pontuais ou lineares de comércio e serviços.

§ 1.º - São consideradas centros de comércio e serviços as áreas que contenham atividades comerciais diversificadas e especializadas e serviços financeiros, profissionais, culturais e recreativos.

§ 2.º - A organização espacial do sistema de centros de comércio e serviços, observada a racionalização do uso do sistema viário e de transportes, terá por objetivo a redução da atratividade de tráfego para a Área de Planejamento 1 e para a Área de Planejamento 2, a partir das seguintes diretrizes de uso e ocupação do solo;

I - expansão das atividades de comércio e serviços da Área Central de Negócios para sua periferia;

II - fortalecimento dos centros de Madureira, Campo Grande e Taquara e consolidação da polinucleação existente.

Art. 55 - As áreas industriais serão definidas em conformidade com o zoneamento metropolitano e delimitadas em função de fatores de localização e seus critérios de uso e ocupação estarão condicionados, sempre, a proteção do meio ambiente e do patrimônio cultural e sua adaptação a estes.

§ 1.º - São fatores de localização para a delimitação de áreas industriais:

I - o ciclo de produção e suas características;

II - a oferta de transportes públicos de passageiros

III - a possibilidade de escoamento da produção;

IV - a oferta de serviços básicos, como energia elétrica, gás, telefone, água e esgotamento sanitário;

V - a possibilidade de integração entre indústrias;

VI - a disponibilidade de mão-de-obra e seu acesso às áreas estabelecidas;

Parágrafo único. As intervenções urbanas nas áreas de uso residencial respeitarão as características físicas, econômicas, sociais e culturais dos diferentes bairros ou partes de bairros e a estas se adequarão.

Art. 63. O sistema de centros de comércio e serviços é constituído, hierarquicamente, por:

I — centros de alcance metropolitano;
II — centros de alcance municipal;
III — centros de alcance local;
IV — concentrações pontuais ou lineares de comércio e serviços.

§ 1.º São consideradas centros de comércio e serviços as áreas que contenham atividades comerciais diversificadas e especializadas e serviços financeiros, profissionais, culturais e recreativos.

§ 2.º A organização espacial do sistema de centros de comércio e serviços, observada a racionalização do uso do sistema viário e de transportes, terá por objetivo a redução da atratividade de tráfego para a Área de Planejamento 1 e para a Área de Planejamento 2, a partir das seguintes diretrizes de uso e ocupação do solo:

I — expansão das atividades de comércio e serviços da Área Central de Negócios para sua periferia;

II — fortalecimento dos centros de Madureira, Campo Grande e Taquara e consolidação da polinucleação existente.

Art. 64. As áreas industriais serão definidas em conformidade com o zoneamento metropolitano e delimitadas em função de fatores de localização e seus critérios de uso e ocupação estarão condicionados, sempre, à proteção do meio ambiente e do patrimônio cultural e sua adaptação a estes.

§ 1.º São fatores de localização para a delimitação de áreas industriais:

I — o ciclo de produção e suas características;

II — a oferta de transportes públicos de passageiros;

III — a possibilidade de escoamento da produção;

IV — a oferta de serviços básicos, como energia elétrica, gás, telefone, água, esgotamento sanitário e drenagem urbana;

V — a possibilidade de integração entre indústrias;

VI — a disponibilidade de mão-de-obra e seu acesso às áreas estabelecidas;

VII — as condições ambientais.

§ 2.º A lei definirá as tipologias

VII - as condições ambientais.

§ 2º - A lei definirá as tipologias industriais passíveis de implantação nas áreas industriais.

§ 3º - As indústrias não poluentes, particularmente as vinculadas ao setor terciário, poderão localizar-se nos centros de comércio e nas zonas de uso misto, quando as dimensões de seu porte se compatibilizarem com as características dessas áreas.

§ 4º - A legislação de que trata este artigo terá participação das entidades e contribuintes das citadas áreas.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS SUJEITAS A INTERVENÇÃO

Art. 56 - São consideradas sujeitas a intervenção do Poder Público as áreas do território municipal que, por suas condições urbanísticas e ambientais, necessitem de obras, redefinição das condições de uso e ocupação ou de regularização fundiária.

Art. 57 - As áreas sujeitas a intervenção são classificadas em:

I - áreas sujeitas a estruturação e regularização;

II - áreas sujeitas a reestruturação;

III - áreas sujeitas a proteção ambiental.

Parágrafo único - As áreas mencionadas neste artigo são as constantes do Anexo IV.

Art. 58 - Serão objeto de estruturação e regularização as áreas ocupadas por favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais de baixa renda, assim como as respectivas vizinhanças.

§ 1º As ações previstas neste artigo compreendem:

I - regularização fundiária;

II - realocação de moradias, nos casos mencionados no art. 44, § 1º;

III - urbanização e integração na malha urbana;

IV - recuperação das condições ambientais, abrangendo a vizinhança.

§ 2º - As áreas referidas neste artigo poderão ser declaradas áreas de Especial Interesse Social, no todo ou em parte.

§ 3º - As áreas mencionadas no parágrafo anterior serão recuperadas para criação de programa de moradias para população de baixa renda, desde que o laudo técnico indique essa possibilidade.

Art. 59 - Serão objeto de reestruturação as

industriais passíveis de implantação nas áreas industriais.

§ 3.º As indústrias não poluentes, particularmente as vinculadas ao setor terciário, poderão localizar-se nos centros de comércio e nas zonas de uso misto, quando as dimensões de seu porte se compatibilizarem com as características dessas áreas.

§ 4.º A legislação de que trata este artigo terá a participação das entidades e contribuintes das citadas áreas.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS SUJEITAS A INTERVENÇÃO

Art. 65. São consideradas sujeitas a intervenção do Poder Público as áreas do território municipal que, por suas condições urbanísticas, ambientais e culturais, necessitem de obras, redefinição das condições de uso e ocupação ou de regularização fundiária, de forma a elevar a qualidade da vida humana.

Art. 66. As áreas sujeitas a intervenção são classificadas em:

I — áreas sujeitas a estruturação e regularização;

II — áreas sujeitas a reestruturação;

III — áreas sujeitas a proteção ambiental;

IV — áreas de vazio urbano e terrenos subutilizados ou ociosos.

Parágrafo único. As áreas mencionadas neste artigo são as constantes do Anexo V.

Art. 67. Serão objeto de estruturação e regularização as áreas ocupadas por favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais de baixa renda, assim como as respectivas vizinhanças.

§ 1.º As ações previstas neste artigo compreendem:

I — regularização fundiária;

II — realocação de moradias, nos casos mencionados no art. 53, §1.º;

III — urbanização e integração na malha urbana;

IV — recuperação das condições ambientais, abrangendo a vizinhança.

§ 2.º As áreas referidas neste artigo poderão ser declaradas áreas de Especial Interesse Social, no todo ou em parte.

§ 3.º As áreas mencionadas no § 2.º serão recuperadas para criação de programa de moradias para população de baixa renda, desde que o laudo técnico indique essa possibilidade.

Art. 68. Serão objeto de reestruturação as

áreas que necessitem de revitalização, de renovação, de ocupação, de obras ou alterações em sua estrutura física, sistema viário, saneamento básico e equipamentos urbanos ou alterações nas condições de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - As áreas sujeitas a reestruturação serão gradual e progressivamente declaradas Áreas de Especial Interesse Urbanístico para a execução dos projetos específicos, obedecendo às prioridades estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 60 - Estarão sujeitas a proteção ambiental as áreas que necessitem de proteção legal e de manutenção, recuperação ou revitalização nas condições do meio ambiente natural ou construído.
Parágrafo único - As áreas sujeitas a proteção ambiental serão gradual e progressivamente declaradas Áreas de Especial Interesse Ambiental, para a execução de projetos específicos.

CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO POR ÁREAS DE PLANEJAMENTO SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 61 - O uso e ocupação do solo nas diferentes Áreas de Planejamento obedecerão ao disposto neste Capítulo.
Parágrafo único - As Áreas de Planejamento, suas Subáreas de Planejamento e suas Regiões Administrativas, são as constantes dos Anexos V e V-A.

SEÇÃO II DA ÁREA DE PLANEJAMENTO 1

Art. 62 - As diretrizes de uso e ocupação para a Área de Planejamento 1 são as seguintes:
I - incentivos ao uso residencial permanente e transitório;
II - revitalização e renovação da Cidade Nova, mediante:
a) recuperação da estrutura de equipamentos e serviços urbanos, através da realização de obras de melhoria do calçamento, da rede de drenagem de águas pluviais e da iluminação pública;
b) preservação do casario, através de estímulos aos moradores para recuperação de suas casas e restauração dos passeios;
c) restauração do Conjunto Proletário da

áreas que necessitem de revitalização, de renovação, de ocupação, de obras ou alterações em sua estrutura física, sistema viário, **sistema de drenagem urbana e controle de enchentes**, saneamento básico e equipamentos urbanos ou alterações nas condições de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. As áreas sujeitas a reestruturação serão gradual e progressivamente declaradas Áreas de Especial Interesse Urbanístico, **Ambiental ou Cultural** para a execução dos projetos específicos, obedecendo às prioridades estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 69. Estarão sujeitas a proteção ambiental as áreas que necessitem de proteção legal e de manutenção, recuperação ou revitalização nas condições do meio ambiente natural ou construído.
Parágrafo único. As áreas sujeitas a proteção ambiental serão gradual e progressivamente declaradas Áreas de Especial Interesse Ambiental, para a execução de projetos específicos.

CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO POR ÁREAS DE PLANEJAMENTO SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 70. O uso e ocupação do solo nas diferentes Áreas de Planejamento obedecerão ao disposto neste Capítulo.
Parágrafo único. As Áreas de Planejamento, suas Subáreas de Planejamento e suas Regiões Administrativas, são as constantes dos Anexos VI e VI-A.

SEÇÃO II DA ÁREA DE PLANEJAMENTO 1

Art. 71. As diretrizes de uso e ocupação para a Área de Planejamento 1 são as seguintes:
I — incentivo ao uso residencial permanente e transitório;
II — revitalização e renovação da Cidade Nova, mediante:
a) recuperação da estrutura de equipamentos e serviços urbanos, através da realização de obras de melhoria do calçamento, da rede de drenagem de águas pluviais, saneamento básico e da iluminação pública;
b) preservação do casario, através de estímulos aos moradores para recuperação de suas casas e restauração dos passeios;
c) restauração do Conjunto Proletário da

Avenida Salvador de Sá, sob orientação e com o financiamento proporcionados pelo Poder Público, que para isso elaborará projeto específico;

d) ocupação dos terrenos ociosos na vizinhança do Centro Administrativo São Sebastião da Cidade do Rio de Janeiro, com implantação de parâmetros urbanísticos a serem definidos em lei;

e) valorização do entorno da Avenida dos Desfiles, com realocação de construções existentes em passeios de logradouros públicos;

f) prestação regular de serviços públicos, especialmente os de coleta de lixo e limpeza pública;

g) retomada de áreas do patrimônio público apropriadas por particulares e sua destinação a fins econômicos e sociais;

h) urbanização consorciada nas áreas danificadas ou prejudicadas pelas obras de construção do metropolitano;

i) vedação da afixação de engenhos publicitários ao ar livre;

III - desenvolvimento das propostas de proteção das áreas da Saúde-Gamboa-Santo Cristo, de Santa Teresa e de Catumbi;

IV - compatibilização dos critérios de proteção dos bens preservados ou tombados com seu entorno pela revisão das condições de uso e ocupação na área da Praça da Cruz Vermelha e arredores;

V - adensamento dos bairros periféricos à Área Central de Negócios, com manutenção de suas características ambientais, econômicas e sociais;

VI - integração do Centro e dos diferentes bairros aos projetos de turismo da Cidade, com a melhoria de suas condições urbanas;

VII - revitalização da área portuária, como expansão do Centro, garantidas a manutenção e modernização das atividades necessárias ao porto do Rio de Janeiro;

VIII - estímulo à implantação da linha 2 do sistema metroviário até à Praça Quinze de Novembro;

IX - implantação de sistema cicloviário;

X - estruturação da faixa ao longo da linha do sistema metroviário no bairro do Estácio, com o estímulo à ocupação dos lotes remanescentes com equipamentos de uso coletivo;

XI - criação de condições para estacionamento na periferia do Centro, preferencialmente junto às estações metroviárias;

XII - desestímulo à criação de estacionamento e revisão de exigência de

Avenida Salvador de Sá, sob orientação e com financiamento proporcionados pelo Poder Público, que para isso elaborará projeto específico;

d) ocupação dos terrenos ociosos na vizinhança do Centro Administrativo São Sebastião da Cidade do Rio de Janeiro, com implantação de parâmetros urbanísticos a serem definidos em lei;

e) valorização do entorno da Avenida dos Desfiles, com realocação de construções existentes em passeios de logradouros públicos;

f) prestação regular de serviços públicos, especialmente os de coleta de lixo e limpeza pública;

g) retomada de áreas do patrimônio público apropriadas por particulares e sua destinação a fins econômicos e sociais;

h) urbanização consorciada das áreas danificadas ou prejudicadas pelas obras de construção do metropolitano;

i) restrições à afixação de engenhos publicitários ao ar livre;

III — desenvolvimento das propostas estabelecidas nas Áreas de Proteção Ambiental e Cultural da Saúde – Gamboa – Santo Cristo, de Santa Teresa e do Catumbi;

IV — compatibilizar os critérios de proteção da Área de Proteção Ambiental e Cultural da Cruz Vermelha com seu entorno pela revisão da legislação urbanística vigente;

V — adensamento dos bairros periféricos à Área Central de Negócios, com manutenção de suas características ambientais, econômicas e sociais;

VI — integração do Centro e dos diferentes bairros aos projetos de turismo da Cidade, com a melhoria de suas condições urbanas;

VII — revitalização da área portuária, como expansão do Centro, garantidas a manutenção e modernização das atividades necessárias ao porto do Rio de Janeiro;

VIII — estímulo à implantação da linha 2 do sistema metroviário até à Praça Quinze de Novembro;

IX — implantação de sistema cicloviário;

X — estruturação da faixa ao longo da linha do sistema metroviário no bairro do Estácio, com o estímulo à ocupação dos lotes remanescentes com equipamentos de uso coletivo;

XI — criação de condições para estacionamento na periferia do Centro, preferencialmente junto às estações metroviárias, garantindo vagas para

veículos que conduzam pessoas portadoras

vagas para as edificações na Área Central de Negócios;

XIII - incentivo à localização de usos e atividades residenciais, comerciais e de serviços ligados ao lazer e à cultura, para melhor utilização da infra-estrutura nos horários de ociosidade;

XIV - racionalização dos sistemas de transportes de passageiros e individual nos principais eixos viários, privilegiando o transporte coletivo em linhas circulares;

XV - melhoria das condições de operação do bonde de Santa Teresa, com a preservação do sistema existente;

XVI - melhoria das condições ambientais da orla marítima, garantindo o livre acesso aos diferentes pontos com o aproveitamento turístico e cultural;

XVII - valorização e conservação das edificações e dos conjuntos arquitetônicos de interesse cultural e paisagístico da área.

Parágrafo único - A Área de Planejamento 1 fica dividida em Subáreas assim definidas:

I - Subárea de Planejamento 1-A:

- a) I Região Administrativa - Portuária;
- b) II Região Administrativa - Centro;
- c) VII Região Administrativa - São Cristóvão;

II - Subárea de Planejamento 1-B:

- a) III Região Administrativa - Rio Comprido;
- b) XXIII Região Administrativa - Santa Teresa;

III - Subárea de Planejamento 1-C:

- a) XXI Região Administrativa - Ilha de Paquetá.

Art. 63 - A Área Central de Negócios - ACN constitui o principal centro de alcance metropolitano do sistema de centros de comércio e serviços do Município para fins

de deficiência;

XII — estímulo à criação de estacionamento e manutenção da exigência de vagas para as edificações na Área Central de Negócio, enquanto não implantado, em definitivo, o sistema de transportes de massa;

XIII — incentivo à localização de usos e atividades residenciais, comerciais e de serviços ligados ao lazer e à cultura, para melhor utilização da infra-estrutura nos horários de ociosidade;

XIV — racionalização dos sistemas de transportes de passageiros e individual nos principais eixos viários, privilegiando o transporte coletivo em linhas circulares;

XV — melhoria das condições de operação do bonde de Santa Teresa, com a preservação do sistema existente;

XVI — melhoria das condições ambientais da orla marítima, garantindo o livre acesso aos diferentes pontos com o aproveitamento turístico e cultural,

assegurando acesso para todos;

XVII — valorização e conservação das edificações e dos conjuntos arquitetônicos de interesse cultural e paisagístico da área.

Parágrafo único. A Área de Planejamento 1 fica dividida em Subáreas assim definidas:

I — Subárea de Planejamento 1-A:

- a) I Região Administrativa — Portuária;
- b) II Região Administrativa — Centro;
- c) VII Região Administrativa — São Cristóvão;

II — Subárea de Planejamento 1-B:

- a) III Região Administrativa — Rio Comprido;
- b) XXIII Região Administrativa — Santa Teresa;

III — Subárea de Planejamento 1-C:

- a) XXI Região Administrativa — Ilha de Paquetá.

XVIII — implementação das diretrizes já estabelecidas no Plano Diretor de Drenagem da Bacia do Canal do Manguê e do Plano Diretor de Drenagem da Cidade do Rio de Janeiro;

XIX — controle e fiscalização da ocupação de faixas marginais de proteção de corpos hídricos;

XX — fortalecimento dos centros de comércio de serviço de São Cristóvão, pelo estímulo ao crescimento das atividades comerciais e de serviços nos bairros situados em seu entorno.

Art. 72. A Área Central de Negócios — ACN constitui o principal centro de alcance metropolitano do sistema de centros de comércio e serviços do Município, para fins

culturais e comerciais.

Parágrafo único - O uso e ocupação do solo na Área Central de Negócios obedecerá às seguintes diretrizes específicas:

- I - melhoria das condições urbanísticas, mediante alteração em seu desenho, na forma da lei, e execução de projetos de recuperação física dos espaços públicos;
- II - proteção do conjunto arquitetônico da Esplanada do Castelo, para manutenção das características morfológicas das quadras remanescentes do Plano Agache;
- III - ocupação prioritária dos lotes vazios da Avenida Presidente Vargas, com revisão, por lei das condições de ocupação;
- IV - transferência da comercialização do pescado da Praça Quinze de Novembro para pólo pesqueiro a ser criado em lei;
- V - consolidação da legislação da Zona Especial do Corredor Cultural do Centro da Cidade.

Art. 64 - Integram o patrimônio paisagístico e cultural do Município, sujeitos à proteção ambiental, as seguintes áreas e bens localizados no território da Área de Planejamento 1 (AP1):

- I - a orla marítima entre o Aeroporto Santos Dumont e a foz do Canal do Cunha, no Caju;
- II - a Quinta da Boa Vista;
- III - a área da caixa d'água da Companhia Estadual de Águas e Esgotos - Cedae, no Morro do Tuiuti;
- IV - o Observatório Nacional;
- V - o Morro do Valongo;
- VI - o Morro da Conceição;
- VII - o Campo de Santana;
- VIII - o Passeio Público e o Aqueduto da Lapa;
- IX - as áreas da Zona Especial do Corredor Cultural do Centro da Cidade e do Projeto Saúde-Gamboa-Santo Cristo (Projeto Sagas);
- X - o bairro de Santa Teresa e as encostas do Maciço da Tijuca;
- XI - as ilhas da Baía de Guanabara e especialmente as Ilhas de Paquetá e Brocoió;
- XII - as edificações e os conjuntos arquitetônicos da área da Praça da Cruz Vermelha, da Esplanada do Castelo, do Catumbi, da Cidade Nova, do Estácio e de São Cristóvão;
- XIII - o Campo de São Cristóvão;
- XIV - a Praça Quinze de Novembro;
- XV - a Ponta do Caju;
- XVI - o Morro do Pinto;

culturais e comerciais.

Parágrafo único. O uso e ocupação do solo na Área Central de Negócios obedecerá às seguintes diretrizes específicas:

- I — melhoria das condições urbanísticas, mediante alteração em seu desenho, na forma da lei, e execução de projetos de recuperação física dos espaços públicos;
- II — proteção do conjunto arquitetônico da Esplanada do Castelo, para manutenção das características morfológicas das quadras remanescentes do Plano Agache;
- III — ocupação prioritária dos lotes vazios da Avenida Presidente Vargas, com revisão, por lei, das condições de ocupação, compatibilizando-a com a área de influência e expansão do metrô;
- IV — consolidação da legislação da Zona Especial do Corredor Cultural do Centro da Cidade.

Art. 73. Integram o patrimônio paisagístico e cultural do Município, sujeitos à proteção ambiental, as seguintes áreas e bens localizados no território da Área de Planejamento 1 (AP1):

- I — a orla marítima entre o Aeroporto Santos Dumont e a foz do Canal do Cunha, no Caju;
- II — a Quinta da Boa Vista;
- III — a área da caixa d'água da Companhia Estadual de Águas e Esgotos - CEDAE, no Morro do Tuiuti;
- IV — o Observatório Nacional;
- V — o Morro do Valongo;
- VI — o Morro da Conceição;
- VII — o Campo de Santana;
- VIII — o Passeio Público e o Aqueduto da Lapa;
- IX — as áreas da Zona Especial do Corredor Cultural do Centro da Cidade e do Projeto Saúde – Gamboa – Santo Cristo (Projeto Sagas);
- X — o bairro de Santa Teresa e as encostas do Maciço da Tijuca;
- XI — as ilhas da Baía de Guanabara e especialmente as ilhas de Paquetá e Brocoió;
- XII — as edificações e os conjuntos arquitetônicos da área da Praça da Cruz Vermelha, da Esplanada do Castelo, do Catumbi, da Cidade Nova, do Estácio e de São Cristóvão;
- XIII — o Campo de São Cristóvão;
- XIV — a Praça Quinze de Novembro;
- XV — a Ponta do Caju;
- XVI — o Morro do Pinto;
- XVII — o Morro de São Bento;
- XVIII — outros conjuntos arquitetônicos e

XVII - o Morro de São Bento;
XVIII - outros conjuntos arquitetônicos e monumentos de valor cultural e paisagístico da área.

SEÇÃO III DA ÁREA DE PLANEJAMENTO 2

Art. 65 - As diretrizes de uso e ocupação para a Área de Planejamento 2 são as seguintes:

I - contenção de adensamento dos bairros para evitar a saturação da infra-estrutura existente;

II - preservação da paisagem, com a proteção dos monumentos naturais e construídos, em função do potencial de lazer e turístico de alcance metropolitano, nacional e internacional;

III - reestruturação dos centros de comércio e serviços da Tijuca e de Copacabana, com o estabelecimento de critérios para a utilização dos espaços públicos, assegurada a livre circulação de pedestres e a redução da intensidade do transporte rodoviário no interior dos centros;

IV - estruturação da faixa ao longo da linha do sistema metroviário nos bairros do Catete, Flamengo, Botafogo e Tijuca, com o estímulo à ocupação dos lotes remanescentes com equipamentos urbanos de uso coletivo;

V - criação de condições de estacionamento compatíveis com as características locais em todos os bairros;

VI - racionalização da circulação de veículos coletivos de passageiros e individual nos principais corredores, para redução da poluição sonora e do ar;

VII - implantação de sistema cicloviário;

VIII - [prioridade para projetos e investimentos no trecho Tijuca, e suas adjacências, do sistema Zona Norte de esgotamento sanitário da Companhia Estadual de Águas e Esgotos - Cedae;](#)

IX - criação e delimitação das áreas de crescimento limitado nos bairros de Copacabana, Flamengo e Laranjeiras;

X - [controle e fiscalização da ocupação de encostas e vistas panorâmicas, visando à preservação ambiental e paisagística.](#)

monumentos de valor cultural e paisagístico da área;

XIX — [os rios da região e o Canal do Mangue.](#)

SEÇÃO III DA ÁREA DE PLANEJAMENTO 2

Art. 74. As diretrizes de uso e ocupação para a Área de Planejamento 2 são as seguintes:

I — contenção do adensamento dos bairros para evitar a saturação da infra-estrutura existente;

II — preservação da paisagem, com a proteção dos monumentos naturais, culturais e construídos, em função do potencial de lazer e turístico de alcance metropolitano, nacional e internacional;

III — reestruturação dos centros de comércio e serviços da Tijuca e de Copacabana, com o estabelecimento de critérios para a utilização dos espaços públicos, assegurada a livre circulação de pedestres, [inclusive os portadores de deficiência](#), e a redução da intensidade do transporte rodoviário no interior dos centros;

IV — estruturação da faixa ao longo da linha do sistema metroviário nos bairros do Catete, Flamengo, Botafogo e Tijuca, com o estímulo à ocupação dos lotes remanescentes com equipamentos urbanos de uso coletivo;

V — criação de condições de estacionamento compatíveis com as características locais em todos os bairros, [reservando espaço para vagas destinadas a veículo que conduzam pessoas portadoras de deficiência;](#)

VI — [estimular a criação de estacionamentos subterrâneos ou verticais através da redução ou isenção temporária de impostos;](#)

VII — racionalização da circulação de veículos coletivos de passageiros e individual nos principais corredores, para redução da poluição sonora e do ar;

VIII — implantação de sistema cicloviário;

IX — [prioridade para projetos e investimentos no trecho Tijuca, e suas adjacências, do sistema de esgotamento sanitário e controle da poluição hídrica;](#)

X — criação e delimitação das áreas de crescimento limitado nos bairros de Copacabana, Flamengo e Laranjeiras;

XI — [controle e fiscalização da ocupação de encostas, bens de valor artístico, histórico, turístico e paisagístico, visando à](#)

preservação ambiental;

XII — implementação das diretrizes já estabelecidas no Plano Diretor de Drenagem da Bacia do Canal do Mangue, notadamente nas sub-bacias dos Rios Joana, Maracanã e Trapicheiros e do Plano Diretor de Drenagem da Cidade do Rio de Janeiro;

XIII — controle e fiscalização da ocupação de faixas marginais de proteção de corpos hídricos;

XIV — criação de condições para o acesso à praia de pessoas portadoras de deficiência;

XV — adaptação das ruas no entorno da Praça Nobel do Grajaú, para possibilitar o acesso de pessoas portadoras de deficiência;

XVI — adaptação das ruas Souza Franco e Corrêa de Oliveira, em Vila Isabel, para facilitar o acesso de pessoas portadoras de deficiência ao Prédio da Funlar;

Parágrafo único - A Área de Planejamento 2 fica dividida em Subáreas assim definidas:

I - Subárea de Planejamento 2-A:

- a) IV Região Administrativa - Botafogo;
- b) VI Região Administrativa - Lagoa;

II - Subárea de Planejamento 2-B:

- a) V Região Administrativa - Copacabana;

III - Subárea de Planejamento 2-C:

- a) VIII Região Administrativa - Tijuca;
- b) IX Região Administrativa - Vila Isabel;

IV - Subárea de Planejamento 2-D:

- a) XXVII Região Administrativa – Rocinha
- b)

Art. 66 - Integram o patrimônio paisagístico do Município, sujeitos a proteção ambiental, as seguintes áreas e bens localizados no território da Área de Planejamento 2:

I - a orla marítima, entre o Aeroporto Santos Dumont e a praia da Gávea, em São Conrado, incluídos as faixas de areia, as formações rochosas, as ilhas, as amuradas e os cais de atracamento existentes;

II - o Maciço da Tijuca;

III - os Morros Azul, Cara de Cão, Cochrane, Corcovado, da Babilônia, da Catacumba, da Formiga, da Saudade, da Urca, da Viúva, de São João, do Cantagalo, do Leme, do Pão de Açúcar, do Pasmado, do Urubu, Dona Marta, dos Cabritos, dos Macacos, Mundo Novo e Nova Cintra;

IV - as Pedras Bonita, da Babilônia, da Gávea, do Arpoador e Dois Irmãos;

V - os Parques da Catacumba, da Chacrinha, da Cidade, do Flamengo, do Pasmado, Garota de Ipanema, Guinle e Laje;

VI - o Parque Nacional da Tijuca;

Parágrafo único. A Área de Planejamento 2 fica dividida em Subáreas assim definidas:

I – Subárea de Planejamento 2-A:

- a) IV Região Administrativa – Botafogo;
- b) VI Região Administrativa – Lagoa;

II – Subárea de Planejamento 2-B:

- a) V Região Administrativa – Copacabana;

III – Subárea de Planejamento 2-C:

- a) VIII Região Administrativa – Tijuca;
- b) IX Região Administrativa – Vila Isabel;

IV – Subárea de Planejamento 2-D:

- a) XXVII Região Administrativa – Rocinha.

Art. 75. Integram o patrimônio paisagístico e cultural do Município, sujeitos a proteção ambiental, as seguintes áreas e bens localizados no território da Área de Planejamento 2:

I — a orla marítima, entre o Aeroporto Santos Dumont e a praia da Gávea, em São Conrado, incluídos as faixas de areia, as formações rochosas, as ilhas, as amuradas e os cais de atracamento existentes;

II — o Maciço da Tijuca;

III — os Morros Azul, Cara de Cão, Cochrane, Corcovado, da Babilônia, da Catacumba, da Formiga, da Saudade, da Urca, da Viúva, de São João, do Cantagalo, do Leme, do Pão de Açúcar, do Pasmado, do Urubu, Dona Marta, dos Cabritos, dos Macacos, Mundo Novo e Nova Cintra;

IV — as Pedras Bonita, da Babilônia, da Gávea, do Arpoador e Dois Irmãos;

V — os Parques da Catacumba, da Chacrinha, da Cidade, do Flamengo, do Pasmado, Garota de Ipanema, Guinle e Laje;

VI — o Parque Nacional da Tijuca;

VII - o Jardim Botânico;
VIII - a reserva florestal do Grajaú;
IX - o Gávea Golfe Clube;
X - os Fortes de Copacabana, de São João e do Leme;
XI - o arquipélago das Cagarras;
XII - a Lagoa Rodrigo de Freitas, suas ilhas e as áreas de seu entorno;

XIII - outros conjuntos arquitetônicos e monumentos de valor cultural e paisagístico da Área.

Parágrafo único - Na hipótese de demolição de edificação situada no entorno do Morro da Viúva, o Poder Público instituir servidão de passagem para assegurar o acesso a esse bem natural e a sua contemplação.

SEÇÃO IV DA ÁREA DE PLANEJAMENTO 3

Art. 67 - As diretrizes de uso e ocupação do solo para a Área de Planejamento 3 são as seguintes:

- I - adensamento compatível com a infraestrutura existente nas áreas de melhor padrão urbanístico;
- II - manutenção das características de diversidade de usos, garantida a convivência equilibrada dos usos residencial, comercial e de serviços e industrial;
- III - fortalecimento dos centros de comércio e de serviços do Méier, Bonsucesso, Penha e Madureira, pelo estímulo ao crescimento das atividades comerciais e de serviços nos bairros situados em seus respectivos entornos;
- IV - reestruturação dos espaços públicos e racionalização do sistema de transportes da área da Grande Madureira; compatibilizando-os com a vocação de centro metropolitano do bairro;
- V - localização das atividades de maior porte nos centros de comércio e serviços e as atividades complementares ao uso residencial e pequenas indústrias nos principais corredores de ligação entre os referidos centros;
- VI - criação de áreas verdes e espaços para recreação, esporte e lazer;
- VII - redefinição da utilização das áreas remanescentes de exploração mineral em processo de desativação, para criação de espaços de recreação e lazer;
- VIII - melhoria das condições dos espaços

VII — o Jardim Botânico;
VIII — a reserva florestal do Grajaú;
IX — o Gávea Golfe Clube;
X — os Fortes de Copacabana, de São João e do Leme;
XI — o arquipélago das Cagarras;
XII — a Lagoa Rodrigo de Freitas, suas ilhas e as áreas de seu entorno e o Canal do Jardim de Alah;
XIII — os rios da região e suas construções de valor arquitetônico, histórico, cultural;
XIV — outros conjuntos arquitetônicos e monumentos de valor cultural e paisagístico da Área.
Parágrafo único. Na hipótese de demolição de edificação situada no entorno do Morro da Viúva, o Poder Público instituirá servidão de passagem para assegurar o acesso a esse bem natural e a sua contemplação.

SEÇÃO IV DA ÁREA DE PLANEJAMENTO 3

Art. 76. As diretrizes de uso e ocupação do solo para a Área de Planejamento 3 são as seguintes:

- I — adensamento compatível com a infraestrutura existente nas áreas de melhor padrão urbanístico;
- II — manutenção das características de diversidade de usos, garantida a convivência equilibrada dos usos residencial, comercial e de serviços e industrial;
- III — fortalecimento dos centros de comércio e de serviços do Méier, Bonsucesso, Penha, Madureira e Jaracezinho pelo estímulo ao crescimento das atividades comerciais e de serviços nos bairros situados em seus respectivos entornos;
- IV — reestruturação dos espaços públicos e racionalização do sistema de transportes da área da Grande Madureira, compatibilizando-os com a vocação de centro metropolitano do bairro;
- V — localização das atividades de maior porte nos centros de comércio e serviços e as atividades complementares ao uso residencial e pequenas indústrias nos principais corredores de ligação entre os referidos centros;
- VI — criação de áreas verdes e espaços para recreação, esporte e lazer, **garantindo acesso para todos;**
- VII — redefinição da utilização das áreas remanescentes de exploração mineral em processo de desativação, para criação de espaços de recreação e lazer;

públicos dotando-os de arborização, equipamentos de uso coletivo, como telefones públicos, caixas de correio e cestas de lixo, entre outros;

IX - implantação prioritária da linha 2 do sistema metroviário até a Pavuna e criação de linhas de ônibus, integradas, circulando nos bairros adjacentes, com melhoria das condições operacionais do trecho em funcionamento;

X - criação de rodovia para integração do bairro de Cavalcanti a Madureira, Vaz Lobo, Turiaçu e Rocha Miranda, através da ligação das Ruas Laurindo Filho e Licurgo, passando pelo Morro do Dende, como alternativa para o desvio do fluxo de veículos do centro comercial de Madureira;

XI - melhoria, ampliação e revitalização das passagens de pedestres sobre as vias férreas;

XII - construção e refazimento dos passeios ao longo dos muros das vias férreas, através da fiscalização do cumprimento dessa obrigação legal pela concessionária dos transportes ferroviários suburbanos;

XIII - implantação de sistema ciclovitário;

XIV - estímulo à melhoria das condições operacionais do sistema ferroviário suburbano e da qualidade das suas estações;

XV - ampliação do sistema de transporte hidroviário pela Baía de Guanabara;

XVI - controle da poluição do ar e da água provocada pelas indústrias existentes e das que venham a se implantar e impedimento do tráfego de veículos poluentes;

XVII - prioridade para projetos e investimentos na Baía de Guanabara;

XVIII - [prioridade para projetos e investimentos no sistema Zona Norte de esgotamento sanitário da Companhia Estadual de Águas e Esgotos - Cedae](#);

XIX - recuperação prioritária da Avenida Automóvel Clube e das áreas a ela adjacentes em toda a faixa lindeira à linha 2 do sistema metroviário;

XX - integração dos terminais rodoviários, metroviário e ferroviário da Pavuna com os diversos terminais da Baixada Fluminense, principalmente o de Nova Iguaçu, com a eliminação da passagem de nível da Pavuna e o [aumento da capacidade viária da Estrada do Rio do Pau](#);

XXI - criação de unidade de conservação na área do Instituto Oswaldo Cruz e na área remanescente da Ilha dos Macacos, em Manguinhos, e nas Serras da Misericórdia e do Engenho Novo;

VIII — melhoria das condições dos espaços públicos, dotando-os de arborização, equipamentos de uso coletivo, como telefones públicos, caixas de correio e cestas de lixo, entre outros;

IX — implantação prioritária da linha 2 do sistema metroviário até a Pavuna e criação de linhas de ônibus, integradas, circulando nos bairros adjacentes, com melhoria das condições operacionais do trecho em funcionamento;

X — criação de rodovia para integração do bairro de Cavalcanti a Madureira, Vaz Lobo, Turiaçu e Rocha Miranda, através da ligação das Ruas Laurindo Filho e Licurgo, passando pelo Morro do Dendê, como alternativa para o desvio do fluxo de veículos do centro comercial de Madureira;

XI — melhoria, ampliação e revitalização das passagens de pedestres sobre as vias férreas, [garantindo acesso de pessoas portadoras de deficiência](#);

XII — construção e refazimento dos passeios ao longo dos muros das vias férreas, através da fiscalização do cumprimento dessa obrigação legal pela concessionária dos transportes ferroviários suburbanos;

XIII — implantação de sistema ciclovitário;

XIV — estímulo à melhoria das condições operacionais do sistema ferroviário suburbano e da qualidade das suas estações;

XV — ampliação do sistema de transporte hidroviário pela Baía de Guanabara;

XVI — controle da poluição do ar e da água provocada pelas indústrias existentes e das que venham a se implantar e impedimento do tráfego de veículos poluentes;

XVII — prioridade para projetos e investimentos de drenagem na Baía de Guanabara;

XVIII — [prioridade para projetos e investimentos no sistema de esgotamento sanitário e controle de poluição hídrica](#);

XIX — recuperação prioritária da Avenida Automóvel Clube e das áreas a ela adjacentes em toda a faixa lindeira à linha 2 do sistema metroviário;

XX — integração dos terminais rodoviários, metroviário e ferroviário da Pavuna com os diversos terminais da Baixada Fluminense, principalmente o de Nova Iguaçu, com a eliminação da passagem de nível da Pavuna;

XXI — criação de unidade de conservação na área do Instituto Oswaldo Cruz e na área

XXII - a utilização, pelos meios próprios de direito, das áreas marginais às faixas de domínio da Light vinculadas aos serviços federais concedidos de energia elétrica, que, mediante autorização formal do poder concedente, forem progressivamente desafetadas daquela concessão;

XXIII - reestruturação e racionalização do sistema viário, de circulação e de transporte público do bairro do Méier e adjacências, com prioridade para a construção de terminal rodoviário urbano em área central;

XXIV - interligação dos bairros de Rocha Miranda e Colégio com os bairros de Vaz Lobo e Irajá pela adequação e aumento da capacidade viária das Ruas Carolina Amado, Caxambu e Lajeado, interligando a Avenida Monsenhor Félix, em Vaz Lobo, à Estrada do Barro Vermelho;

XXV - criação de via auxiliar ao escoamento do tráfego de veículos da Avenida Ministro Edgard Romero, interligando as Ruas Andrade Figueira, Pescador Josino e Bezerra de Menezes, até a Avenida Vicente de Carvalho;

XXVI - abertura de via de ligação da Rua Manoel Machado, em Vaz Lobo, com a Rua Monsenhor Inácio da Silva, em Turiaçu, com pavimentação adequada ao tráfego de veículos no trecho sob o Morro do Sapê.

remanescente da Ilha dos Macacos, em Manguinhos, e nas Serras da Misericórdia e do Engenho Novo;

XXII — a utilização, pelos meios próprios de direito, das áreas marginais às faixas de domínio da Light vinculadas aos serviços federais concedidos de energia elétrica, que, mediante autorização formal do poder concedente, forem progressivamente desafetadas daquela concessão;

XXIII — reestruturação e racionalização do sistema viário, de circulação e de transporte público do bairro do Méier e adjacências, com prioridade para a construção de terminal rodoviário urbano em área central;

XXIV — interligação dos bairros de Rocha Miranda e Colégio com os bairros de Vaz Lobo e Irajá pela adequação e aumento da capacidade viária das Ruas Carolina Amado, Caxambu e Lajeado, interligando a Avenida Monsenhor Félix, em Vaz Lobo, à Estrada do Barro Vermelho;

XXV — criação de via auxiliar ao escoamento do tráfego de veículos da Avenida Ministro Edgard Romero, interligando as Ruas Andrade Figueira, Pescador Josino e Bezerra de Menezes, até à Avenida Vicente de Carvalho;

XXVI — abertura de via de ligação da Rua Manoel Machado, em Vaz Lobo, com a Rua Monsenhor Inácio da Silva, em Turiaçu, com pavimentação adequada ao tráfego de veículos no trecho sob o Morro do Sapê.

XXVII — reestruturação e fortalecimento do centro comercial denominado Mercado São Sebastião, recuperando sua infraestrutura urbana;

XXVIII — recuperação da infraestrutura urbana do retorno da Av. Automóvel Clube sob a Av. Brasil;

XXIX — requalificação da área compreendida entre o Largo do Bicão e a Estação do Metrô de Irajá, beneficiando as Avenidas Meriti, Automóvel Clube, Estrada Vicente de Carvalho e outras;

XXX — requalificação de espaços urbano em Cordovil e Parada de Lucas, especialmente nas faixa próximas à Av. Brasil e à Rua Bulhões Marcial, reduzindo pontos críticos de drenagem associados às cheias da Via Lucas;

XXXI — recuperação da infraestrutura urbana e redefinição do sistema viário da travessia conhecida como *Buraco do Lacerda* e as áreas adjacentes;

XXXII — prosseguimento da Via Light até Madureira;

XXXIII — estudo para compatibilização dos fluxos ILHA/AV.BRASIL-LINHA VERMELHA/

FUNDÃO;

XXXIV — implementação da Linha Verde possibilitando a ligação GÁVEA/AUTOMÓVEL CLUBE e ações urbanísticas para a interligação da Via Light com a Av. Brasil e Via Dutra;

XXXV — construção de viaduto sobre a linha férrea, ligando Rocha e Riachuelo, através das Vias Lino Teixeira e Marechal Rondon, facilitando o acesso desses bairros à Av. Suburbana;

XXXVI — requalificação da área no entorno da Estação das Barcas, na Ribeira, compatibilizando o Terminal e o estacionamento com o bairro e seus acessos;

XXXVII — implementação de sistema de transporte de massa- VLT- através do corredor Penha/Jacarepaguá/Barra, integrando-o aos sistemas de ônibus e Metrô;

XXXVIII — implementação do Plano Diretor de Drenagem da Cidade do Rio de Janeiro;

XXXIX — controle e fiscalização da ocupação de faixas marginais de proteção de corpos hídricos;

§ 1.º A Área de Planejamento 3 fica dividida em Subáreas assim definidas:

I - Subárea de Planejamento 3-A:

- a) X Região Administrativa - Ramos;
- b) XI Região Administrativa - Penha;
- c) XXX Região Administrativa - Complexo da Maré;

II - Subárea de Planejamento 3-B:

- a) XII Região Administrativa - Inhaúma;
- b) XIII Região Administrativa - Méier;
- c) XXVIII Região Administrativa - Jacarezinho;
- d) XXIX Região Administrativa - Complexo do Morro do Alemão;

III - Subárea de Planejamento 3-C:

- a) XIV Região Administrativa - Irajá;
- c) XV Região Administrativa - Madureira;

IV - Subárea de Planejamento 3-D:

- a) XX Região Administrativa - Ilha do Governador;

V- Subárea de Planejamento 3-E:

- a) XXII Região Administrativa - Anchieta;
- b) XXV Região Administrativa - Pavuna

§ 2.º - O Poder Público elaborará e executará programa de recuperação urbana da área compreendida por Acari, Coelho Neto, Barros Filho, Costa Barros, Pavuna e Anchieta, mediante:

I - implantação do sistema de esgotamento sanitário;

II - realocação de moradias que ocupem as áreas referidas no art. 44, § 1.º;

III - pavimentação de logradouros, incluídos os de favelas e loteamentos irregulares;

§ 1.º A Área de Planejamento 3 fica dividida em Subáreas assim definidas:

I – Subárea de Planejamento 3-A:

- a) X Região Administrativa – Ramos;
- b) XI Região Administrativa – Penha;
- c) XXX Região Administrativa – Complexo da Maré;

II – Subárea de Planejamento 3-B:

- a) XII Região Administrativa – Inhaúma;
- b) XIII Região Administrativa – Méier;
- c) XXVIII Região Administrativa – Jacarezinho;
- d) XXIX Região Administrativa – Complexo do Morro do Alemão;

III – Subárea de Planejamento 3-C:

- a) XIV Região Administrativa – Irajá;
- b) XV Região Administrativa – Madureira;

IV – Subárea de Planejamento 3-D:

- a) XX Região Administrativa – Ilha do Governador;

V – Subárea de Planejamento 3-E:

- a) XXII Região Administrativa – Anchieta;
- b) XXV Região Administrativa – Pavuna.

§ 2.º O Poder Público elaborará e executará programa de recuperação urbana da área compreendida por Acari, Coelho Neto, Barros Filho, Costa Barros, Pavuna e Anchieta, mediante:

I — implantação do sistema de esgotamento sanitário;

II — realocação de moradias que ocupem as áreas referidas no art. 53, § 1.º;

III — pavimentação de logradouros,

IV - desassoreamento de cursos d'água e sua canalização;
V - manutenção da regularidade dos serviços de coleta de lixo e limpeza pública.

§ 3º - VETADO

Art. 68 - Integram o patrimônio paisagístico do Município, sujeitos à proteção ambiental, as seguintes áreas e bens localizados no território da Área de Planejamento 3:

- I - a orla marítima da Ilha do Governador, da Ilha do Fundão e da praia de Ramos;
- II - a Igreja da Penha e seu sítio;
- III - a Fazendinha da Penha;
- IV - o Parque Ari Barroso;
- V - a encosta do Maciço da Tijuca e da Serra do Engenho Novo;
- VI - o Várzea Country Clube;
- VII - a Serra da Misericórdia;
- VIII - a Serra dos Pretos Forros;
- IX - a Igreja de São José, no Morro de São José, em Madureira;
- X - a Fazenda Capão do Bispo;
- XI - outros conjuntos arquitetônicos e monumentos de valor cultural e paisagístico da área.

SEÇÃO V

DA ÁREA DE PLANEJAMENTO 4

Art. 69 - As diretrizes de uso e ocupação do solo para a Área de Planejamento 4 são as seguintes:

- I - adensamento compatível com a infraestrutura existente nos bairros do Pechincha, Freguesia, Taquara, Tanque e Praça Seca;
- II - incentivo à localização de atividades geradoras de emprego, para redução dos deslocamentos, mediante o fortalecimento do centro de comércio e serviços Taquara-Tanque;
- III - desestímulo ao parcelamento das áreas ocupadas por sítios e granjas nos bairros de Vargem Grande, Vargem Pequena e Camorim;
- IV - revisão, complementação e implementação do sistema viário projetado da Barra da Tijuca;
- V - recuperação e preservação dos canais da Barra da Tijuca;
- VI - criação de área para estacionamento na região Tanque-Taquara;

VII - implantação de sistema cicloviário;

VIII - elaboração e execução de macroplano

incluídos os de favelas e loteamentos irregulares;

IV — desassoreamento de cursos d'água e sua canalização;

V — manutenção da regularidade dos serviços de coleta de lixo e limpeza pública;

Art. 77. Integram o patrimônio paisagístico e cultural do Município, sujeitos à proteção ambiental, as seguintes áreas e bens localizados no território da Área de Planejamento 3:

- I — a orla marítima da Ilha do Governador, da Ilha do Fundão e da praia de Ramos;
- II — a Igreja da Penha e seu sítio;
- III — a Fazendinha da Penha;
- IV — o Parque Ari Barroso;
- V — a encosta do Maciço da Tijuca e da Serra do Engenho Novo;
- VI — o Várzea Country Clube;
- VII — a Serra da Misericórdia;
- VIII — a Serra dos Pretos Forros;
- IX — a Igreja de São José, no Morro de São José, em Madureira;
- X — a Fazenda Capão do Bispo;
- XI — outros conjuntos arquitetônicos e monumentos de valor cultural e paisagístico da área;

XII — os rios da região e suas construções de valor arquitetônico, histórico e cultural.

SEÇÃO V

DA ÁREA DE PLANEJAMENTO 4

Art. 78. As diretrizes de uso e ocupação do solo para a Área de Planejamento 4 são as seguintes:

- I — adensamento compatível com a infraestrutura existente nos bairros do Pechincha, Freguesia, Taquara, Tanque e Praça Seca;
- II — incentivo à localização de atividades geradoras de emprego, para redução dos deslocamentos, mediante o fortalecimento do centro de comércio e serviços Taquara-Tanque;
- III — desestímulo ao parcelamento das áreas ocupadas por sítios e granjas nos bairros de Vargem Grande, Vargem Pequena e Camorim;
- IV — revisão, complementação e implementação do sistema viário projetado da Barra da Tijuca;
- V — recuperação e preservação dos canais da Barra da Tijuca;
- VI — criação de área para estacionamento na região Tanque-Taquara, **garantindo vagas para veículos que conduzam pessoas portadoras de deficiência;**
- VII — implantação de sistema cicloviário;
- VIII — implantação do Programa de

de drenagem e aterros para a Baixada de Jacarepaguá, o qual dará prioridade à desobstrução de canais de alimentação das lagoas da região, mediante estudo e relatório de impacto ambiental;

IX - revisão do estado de variação das lâminas d'água das lagoas, para redefinição das cotas de aterros da região da Baixada de Jacarepaguá;

X - revisão dos critérios de ocupação da área da Baixada de Jacarepaguá, incluído o centro metropolitano, consideradas as características geológicas;

XI - consolidação das áreas destinadas à ocupação industrial, inclusive dos pólos de desenvolvimento industrial;

XII - criação de unidades de conservação na área da Colônia Juliano Moreira e definição de parâmetros de ocupação compatíveis com a proteção da área;

XIII - incentivo ao desenvolvimento de atividades turísticas, desportivas, culturais, de educação ambiental e de pesquisa e proteção da fauna, da flora e dos recursos naturais da região;

XIV - estímulo à implantação de transporte sobre trilhos de alta capacidade para promover a integração dos bairros da Baixada de Jacarepaguá com Madureira e Penha; com Água Santa e Encantado, com a Ilha do Governador e com a Zona Oeste, com a utilização do corredor denominado T-5;

XV - elaboração de planos de recuperação e preservação ambiental do sistema lagunar da região, compreendendo o controle e a fiscalização da ocupação das margens das lagoas por edificações e aterros irregulares e do lançamento de esgotos sanitários e industriais sem tratamento ou com tratamento inadequado;

XVI - contenção do processo de ocupação desordenada da Baixada de Jacarepaguá, especialmente nas áreas lindeiras às lagoas, canais e outros cursos d'água

XVII - manutenção de sistema e medidas de caráter permanente para inibir a ocupação desordenada de áreas públicas na Baixada de Jacarepaguá, mediante a criação de programas de oferta de lotes urbanizados e construção de habitações para a população de baixa renda;

XVIII - planejamento integrado da infraestrutura da Baixada de Jacarepaguá, com as instalações aeroportuárias ali existentes.

Recuperação Ambiental da Bacia de Jacarepaguá;

IX — revisão do estado de variação das lâminas d'água das lagoas, para redefinição das cotas de aterros da região da Baixada de Jacarepaguá;

X — revisão dos critérios de ocupação da área da Baixada de Jacarepaguá, incluído o centro metropolitano, consideradas as características geológicas;

XI — consolidação das áreas destinadas à ocupação industrial, inclusive dos pólos de desenvolvimento industrial;

XII — criação prioritária de unidades de conservação na área da Colônia Juliano Moreira e definição de parâmetros de ocupação compatíveis com a proteção da área em face da rápida ocupação desordenada das favelas em seu entorno;

XIII — incentivo ao desenvolvimento de atividades turísticas, desportivas, culturais, de educação ambiental e de pesquisa e proteção da fauna, da flora e dos recursos naturais da região, garantindo acesso para todos;

XIV — estímulo à implantação de transporte sobre trilhos de alta capacidade para promover a integração dos bairros da Barra da Tijuca e da Baixada de Jacarepaguá com Madureira e Penha; com Água Santa e Encantado; com a Ilha do Governador e com a Zona Oeste, com a utilização do corredor denominado T-5;

XV — elaboração de planos de recuperação e preservação ambiental do sistema lagunar da região, compreendendo o controle e a fiscalização da ocupação das margens das lagoas por edificações e aterros irregulares e do lançamento de esgotos sanitários e industriais sem tratamento ou com tratamento inadequado;

XVI — contenção do processo de ocupação desordenada da Baixada de Jacarepaguá, especialmente nas áreas lindeiras às lagoas, canais e outros cursos d'água;

XVII — manutenção de sistema e medidas de caráter permanente para inibir a ocupação desordenada de áreas públicas na Baixada de Jacarepaguá, mediante a criação de programas de oferta de lotes urbanizados e construção de habitações para a população de baixa renda;

XVIII — planejamento integrado de infraestrutura da Baixada de Jacarepaguá, com as instalações aeroportuárias ali existentes;

XIX — implementação do Plano Diretor de Drenagem da Cidade do Rio de Janeiro;

Art. 70 - Integram o patrimônio paisagístico do Município, sujeitos à proteção ambiental, as seguintes áreas localizadas na Área de Planejamento 4:

- I - as lagoas de Camorim, Jacarepaguá, Lagoinha, Marapendi e Tijuca, seus canais e suas faixas marginais;
- II - o Parque Chico Mendes;
- III - a orla marítima da praia da Gávea, em São Conrado, até a ponta da Praia Funda, incluídas as faixas de areia, as formações rochosas e as ilhas;
- IV - a Prainha;
- V - o bairro de Grumari;
- VI - os Maciços da Pedra Branca e da Tijuca;
- VII - as Pedras de Itaúna e do Calembá;
- VIII - os Morros da Panela, do Bruno, do Camorim, do Cantagalo, do Outeiro, do Portela, do Rangel e do Urubu;
- IX - os Bosques da Barra e da Freguesia;
- X - o Itanhangá Golfe Clube;
- XI - a Restinga de Marapendi;
- XII - o Parque Ecológico da Barra da Tijuca, formado pelos Morros do Amorim e Cantagalo;
- XIII - outros conjuntos arquitetônicos e monumentos de valor cultural e paisagístico da área.

SEÇÃO VI DA ÁREA DE PLANEJAMENTO 5

Art. 71 - As diretrizes de uso e ocupação do solo para a Área de Planejamento 5 são as seguintes:

- I - definição de critérios de proteção das áreas de atividades agrícolas, sobretudo de produção hortifrutigranjeira, agroindustriais e de pequena criação animal, sua delimitação e incentivo à preservação dessa destinação, de modo a evitar a extensão da malha urbana;
- II - incentivo à localização de atividades geradoras de emprego, especialmente cooperativas com respectivos mercados ou feiras-livres, para redução dos deslocamentos;
- III - estímulo ao desenvolvimento turístico e de lazer da região, especialmente em Guaratiba, Sepetiba, Pedra de Guaratiba, Barra de Guaratiba e no Pico da Pedra

XX — complementação do plano de escoamento para a Baixada de Jacarepaguá.

Art. 79. Integram o patrimônio paisagístico do Município, sujeitos à proteção ambiental, as seguintes áreas localizadas na Área de Planejamento 4:

- I — as lagoas de Camorim, Jacarepaguá, Lagoinha, Marapendi e Tijuca, seus canais e suas faixas marginais;
- II — o Parque Chico Mendes;
- III — a orla marítima da praia da Gávea, em São Conrado, até à ponta da Praia Funda, incluídas as faixas de areia, as formações rochosas e as ilhas;
- IV — a Prainha;
- V — o bairro de Grumari;
- VI — os Maciços da Pedra Branca e da Tijuca;
- VII — as Pedras de Itaúna e do Catemba;
- VIII — os Morros da Panela, do Bruno, do Camorim, do Cantagalo, do Outeiro, do Portela, do Rangel e do Urubu;
- IX — os Bosques da Barra e da Freguesia;
- X — o Itanhangá Golfe Clube;
- XI — a Restinga de Marapendi;
- XII — o Parque Ecológico da Barra da Tijuca, formado pelos Morros do Amorim e Cantagalo;
- XIII — conjunto formado pelos Morros do Amorim e Cantagalo;
- XIV — outros conjuntos arquitetônicos e monumentos de valor cultural e paisagístico da área.

XV — os rios da região e suas construções de valor arquitetônico, histórico e cultural.

SEÇÃO VI DA ÁREA DE PLANEJAMENTO 5

Art. 80. As diretrizes de uso e ocupação do solo para a Área de Planejamento 5 são as seguintes:

- I — definição de critérios de proteção das áreas de atividades agrícolas, sobretudo de produção hortifrutigranjeira, agroindustriais e de pequena criação animal, sua delimitação e incentivo à preservação dessa destinação, de modo a evitar a extensão da malha urbana;
- II — incentivo à localização de atividades geradoras de emprego, especialmente cooperativas com respectivos mercados ou feiras-livres, para redução dos deslocamentos;
- III — estímulo ao desenvolvimento turístico e de lazer da região, especialmente em Guaratiba, Sepetiba, Pedra de Guaratiba, Barra de Guaratiba e no Pico da Pedra

Branca;

IV - prioridade para ocupação urbana na faixa de território compreendida entre o lado ímpar da Avenida Brasil e a linha ferroviária;

V - [desestímulo à construção de conjuntos habitacionais de grande porte](#);

VI - criação de faixas exclusivas para transporte de alta capacidade nos principais corredores viários, com inversão, quando possível, das citadas faixas de tráfego;

VII - implantação de sistema cicloviário;

VIII - criação de plano de circulação viária para integração dos bairros da Zona Oeste, inclusive ligando os bairros de Bangu e Campo Grande via Rio da Prata, através de túnel ou de outra via;

IX - melhoria das passagens de pedestres e das ligações viárias sobre ou sob a linha férrea;

X - restrição da ocupação intensiva do solo na macrozona de expansão urbana contígua às áreas agrícolas, visando à criação de áreas de transição;

XI - consolidação das áreas destinadas ao uso industrial, com adoção obrigatória de medidas e equipamentos necessários ao controle da poluição atmosférica e o tratamento adequado dos efluentes industriais;

XII - controle da exploração mineral, com o estabelecimento de parâmetros compatíveis com a proteção do meio ambiente, vetando-se a retirada de componentes geológicos que impliquem erosão ou decomposição natural dos terrenos no Maciço da Pedra Branca e outros bens naturais;

XIII - fortalecimento dos centros de comércio e serviços, em especial os de Bangu, Campo Grande e Santa Cruz, pela concentração de atividades e reestruturação dos espaços públicos e racionalização do sistema de transportes, inclusive nas áreas da XVII e XIX Regiões Administrativas;

XIV - criação de áreas públicas de lazer, de âmbito local e metropolitano;

XV - criação do Parque Ecológico do Mendanha, com construção de mirante para visão panorâmica da área vulcânica secularmente desativada, do lago e da cachoeira existentes na região;

XVI - estabelecimento de parâmetros de ocupação de transição das áreas contíguas aos grandes conjuntos habitacionais, para integrá-los à malha urbana, evitando-se o

Branca;

IV — prioridade para ocupação urbana na faixa de território compreendida entre o lado ímpar da Avenida Brasil e a linha ferroviária;

V — [vedação à construção de conjuntos habitacionais de grande porte](#);

VI — criação de faixas exclusivas para transporte de alta capacidade nos principais corredores viários, com inversão, quando possível, das citadas faixas de tráfego;

VII — implantação de sistema cicloviário;

VIII — criação de plano de circulação viária para integração dos bairros da Zona Oeste, inclusive ligando os bairros de Bangu e Campo Grande via Rio da Prata, através de túnel ou de outra via;

IX — melhoria das passagens de pedestres e das ligações viárias sobre ou sob a linha férrea;

X — restrição da ocupação intensiva do solo na macrozona de expansão urbana contígua às áreas agrícolas, visando à criação de áreas de transição;

XI — consolidação das áreas destinadas ao uso industrial, com adoção obrigatória de medidas e equipamentos necessários ao controle da poluição atmosférica e o tratamento adequado dos efluentes industriais;

XII — controle da exploração mineral, com o estabelecimento de parâmetros compatíveis com a proteção do meio ambiente, vetando-se a retirada de componentes geológicos que impliquem erosão ou decomposição natural dos terrenos no Maciço da Pedra Branca e outros bens naturais;

XIII — fortalecimento dos centros de comércio e serviços, em especial os de Bangu, Campo Grande e Santa Cruz, pela concentração de atividades e reestruturação dos espaços públicos e racionalização do sistema de transportes, inclusive nas áreas da XVII e XIX Regiões Administrativas;

XIV — criação de áreas públicas de lazer, de âmbito local e metropolitano, [garantindo o acesso para todos](#);

XV — criação do Parque Natural Municipal Ecológico do Mendanha, com construção de mirante para visão panorâmica da área vulcânica secularmente desativada, do lago e da cachoeira existente na região;

XVI — estabelecimento de parâmetros de ocupação de transição das áreas contíguas aos grandes conjuntos habitacionais, para integrá-los à malha urbana, evitando-se o crescimento desordenado nas áreas,

crescimento desordenado nas áreas, através de projetos integrados entre o já urbanizado com os projetos ainda em estudo a serem executados, integrando-os com as respectivas áreas;

XVII - reflorestamento, manutenção e controle ecológico do Maciço da Pedra Branca;

XVIII - impedimento à implantação de programas de reassentamento das populações de baixa renda e de construção de moradias populares em áreas classificadas como macrozonas de restrição à ocupação urbana, conforme definição do art. 41, § 3º, e naquelas desprovidas de saneamento básico, equipamentos urbanos ou de sistema de transporte adequado;

XIX - implantação de terminais rodoviários integrados ao Plano Municipal de Transportes;

XX - estímulo e proteção às áreas ocupadas por colônias pesqueiras e de pesca artesanal, visando à preservação e desenvolvimento da atividade na região e à organização de centros de comercialização direta ao consumidor, através da participação dos pescadores na elaboração, aprovação e administração de programas de estímulo às atividades pesqueiras e nas decisões relativas a tais atividades, incluindo a criação de entreposto em Sepetiba e Guaratiba;

XXI - pavimentação das vias de escoamento da produção agrícola, e especialmente do trecho da Estrada da Reta do Rio Grande que liga Santa Cruz a Itaguaí, da Estrada do Mendanha e da Estrada do Guandu;

XXII - melhoria das condições de acesso às comunidades interiores de Campo Grande, com a duplicação de suas vias axiais e especialmente:

a) da Estrada do Pré;

b) da Estrada do Mendanha, entre a Avenida Brasil e a Estrada das Capoeiras;

c) da Estrada das Capoeiras, entre a Estrada do Mendanha e a Estrada Rio do Ar;

XXIII - implantação de sinalização vertical e horizontal de trânsito nas vias axiais da Zona Oeste e especialmente:

a) na Estrada do Pré;

b) na Estrada do Mendanha;

c) na Estrada das Capoeiras;

d) na Avenida João XXIII;

e) na Estrada da Pedra;

XXIV - prioridade na execução de obras de drenagem na Baía de Sepetiba;

XXV - intensificação do processo de reconhecimento definitivo ou provisório de logradouros públicos na Zona Oeste e

através de projetos integrados entre o já urbanizado com os projetos ainda em estudo a serem executados, integrando-os com as respectivas áreas;

XVII — reflorestamento, manutenção e controle ecológico do Maciço da Pedra Branca;

XVIII — impedimento à implantação de programas de reassentamento das populações de baixa renda e de construção de moradias populares em áreas classificadas como macrozonas de restrição à ocupação urbana, conforme definição do art. 50, §3.º, e naquelas desprovidas de saneamento básico, drenagem urbana, equipamentos urbanos ou de sistema de transporte adequado;

XIX — implantação de terminais rodoviários integrados ao Plano Municipal de Transportes, **acessíveis a pessoas portadoras de deficiência**;

XX — estímulo e proteção às áreas ocupadas por colônias pesqueiras e de pesca artesanal, visando à preservação e desenvolvimento da atividade na região e à organização de centros de comercialização direta ao consumidor, através da participação dos pescadores na elaboração, aprovação e administração de programas de estímulo às atividades pesqueiras e nas decisões relativas a tais atividades, incluindo a criação de entreposto em Sepetiba e Guaratiba;

XXI — pavimentação das vias de escoamento da produção agrícola, e especialmente do trecho da Estrada da Reta do Rio Grande que liga Santa Cruz a Itaguaí, da Estrada do Mendanha e da Estrada do Guandu;

XXII — melhoria das condições de acesso às comunidades interiores de Campo Grande, com a duplicação de suas vias axiais e especialmente da Estrada do Pré;

XXIII — implantação de sinalização vertical e horizontal de trânsito nas vias axiais da Zona Oeste;

XXIV — prioridade na execução e **manutenção** de obras de drenagem na bacia da Baía de Sepetiba;

XXV — intensificação do processo de

afixação de placas com indicação de sua denominação;
XXVI - implantação de central de abastecimento e comercialização de produtos hortifrutigranjeiros, preferencialmente em Campo Grande, com a ocupação dos boxes exclusivamente por produtores do Município;

XXVII - prioridade para a construção de hospital público especializado em atendimento infantil, clínico e cirúrgico e de hospital-geral com serviços completos de ambulatório e de emergência.

§ 1º - O Poder Executivo elaborará e executará projeto especial de valorização turística da região de Guaratiba, Sepetiba, Pedra de Guaratiba e Barra de Guaratiba, o qual conciliará a implantação de serviços e equipamentos urbanos, notadamente saneamento básico, pavimentação de logradouros e implantação de iluminação pública, com a preservação das características rústicas da região.

§ 2º - VETADO

Art. 72 - Integram o patrimônio paisagístico do Município, sujeitos à proteção ambiental, as seguintes áreas e bens localizados no território da Área de Planejamento 5:
I - a orla marítima, desde a Ponta da Praia Funda até o Rio da Guarda, incluídas as faixas de areia, os manguezais, as formações rochosas e as ilhas;
II - a Restinga de Marambaia;
III - as Ilhas da Pescaria, das Baleias, de Guaraquessaba, de Guaratiba, do Bom

reconhecimento definitivo ou provisório de logradouros públicos na Zona Oeste e afixação de placas com indicação de sua denominação;
XXVI — implantação de central de abastecimento e comercialização de produtos hortifrutigranjeiros, preferencialmente em Campo Grande, com a ocupação dos boxes exclusivamente por produtores do Município;
XXVII — prioridade para a construção de hospital público especializado em atendimento infantil, clínico e cirúrgico e de hospital-geral com serviços completos de ambulatório e de emergência.

XXVIII — implementação do Plano Diretor de Drenagem da Cidade do Rio de Janeiro;
XXIX — controle e fiscalização da ocupação de faixas marginais de proteção de corpos hídricos.

XXX — implantação de sistema cicloviário, incluindo alargamento da pista, na Estrada da Barra de Guaratiba, Estrada da Ilha e Estrada da Matriz;

XXXI — implantação de sistema cicloviário, sem alargamento da pista, da Estrada de Sepetiba, Estrada do Pau e Estrada do Mato Alto;

XXXII — urbanização da Estrada Capoeira Grande, opção de ligação do centro de Pedra de Guaratiba com a Av. das Américas, na altura da Estrada do Magarça;

XXXIII — Duplicação da Estrada do Magarça;

§ 1.º O Poder Executivo elaborará e executará projeto especial de valorização turística da região de Guaratiba, Sepetiba, Pedra de Guaratiba e Barra de Guaratiba, o qual conciliará a implantação de serviços e equipamentos urbanos, notadamente saneamento básico, pavimentação de logradouros e implantação de iluminação pública, com a preservação das características rústicas e arqueológicas da região, permitindo o acesso de pessoas portadoras de deficiência.

§ 2.º Considera-se conjunto habitacional de grande porte, para fins do disposto no inciso V deste artigo, aquele composto por mais de mil unidades.

Art. 81. Integram o patrimônio paisagístico do Município, sujeitos à proteção ambiental, as seguintes áreas e bens localizados no território da Área de Planejamento 5:
I — a orla marítima, desde a Ponta da Praia Funda até o Rio da Guarda, incluídas as faixas de areia, os manguezais, as formações rochosas e as ilhas;
II — a Restinga de Marambaia;

Jardim, do Cavado, do Frade, do Tatu, do Urubu, Nova, Suruguai e Rasa;
IV - a Reserva Biológica e Arqueológica de Guaratiba;
V - o Maciço da Pedra Branca;
VI - as encostas das Serras da Capoeira Grande, da Grota Funda, da Paciência, de Bangu, de Inhoaíba, do Cantagalo, do Mendanha e do Quitungo;
VII - o Campo dos Afonsos e o Morro da Estação;
VIII - os Morros do Retiro, do Taquaral e dos Coqueiros em Bangu; da Posse, das Paineiras, do Santíssimo e São Luís Bom, em Campo Grande; do Mirante, em Santa Cruz, e do Silvério, em Pedra de Guaratiba;
IX - a área e a edificação do Matadouro de Santa Cruz;
X - a Igreja de São Salvador do Mundo;
XI - a área da Fazenda Modelo, em Guaratiba;
XII - a Igreja de São Pedro, em Senador Vasconcelos;
XIII - a Fazendinha do Viegas, em Senador Camará;
XIV - a Igreja de Nossa Senhora do Desterro, em Pedra de Guaratiba;
XV - o conjunto arquitetônico da Fábrica Bangu e suas palmeiras, em Bangu;
XVI - a Igreja de Nossa Senhora do Desterro, em Campo Grande;
XVII - a Igreja de São Sebastião e Santa Cecília e respectivo chafariz, localizada na Praça da Fé, em Bangu;
XVIII - a área do Sítio Burle Marx;
XIX - as edificações e os outros conjuntos arquitetônicos e monumentos de valor cultural e paisagístico da área.

CAPÍTULO VI DOS PROJETOS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 73 - O Projeto de Estruturação Urbana definirá o controle de uso e ocupação do solo e as ações da administração para as Unidades Espaciais de Planejamento, observados os objetivos, princípios, diretrizes setoriais e por Áreas de Planejamento definidos nesta Lei Complementar, ouvidas as comunidades diretamente envolvidas.

§ 1º - O Projeto de Estruturação Urbana trata da estruturação das Unidades Espaciais de Planejamento pela hierarquização das vias, pela definição das intensidades de uso e ocupação e pela

III — as Ilhas da Pescaria, das Baleias, de Guaraquessaba, de Guaratiba, do Bom Jardim, do Cavado, do Frade, do Tatu, do Urubu, Nova, Suruguai e Rasa;
IV — a Reserva Biológica e Arqueológica de Guaratiba;
V — o Maciço da Pedra Branca;
VI — as encostas das Serras da Capoeira Grande, da Grota Funda, da Paciência, de Bangu, de Inhoaíba, do Cantagalo, do Mendanha e do Quitungo;
VII — o Campo dos Afonsos e o Morro da Estação;
VIII — os Morros do Retiro, do Taquaral e dos Coqueiros, em Bangu; da Posse, das Paineiras, do Santíssimo e São Luís Bom, em Campo Grande; do Mirante, em Santa Cruz, e do Silvério, em Pedra de Guaratiba;
IX — a área e a edificação do Matadouro de Santa Cruz;
X — a Igreja de São Salvador do Mundo;
XI — a área da Fazenda Modelo, em Guaratiba;
XII — a Igreja de São Pedro, em Senador Vasconcelos;
XIII — a Fazendinha do Viegas, em Senador Camará;
XIV — a Igreja de Nossa Senhora do Desterro, em Pedra de Guaratiba;
XV — o conjunto arquitetônico da Fábrica Bangu e suas palmeiras, em Bangu;
XVI — a Igreja de Nossa Senhora do Desterro, em Campo Grande;
XVII — a Igreja de São Sebastião e Santa Cecília e respectivo chafariz, localizada na Praça da Fé, em Bangu;
XVIII — a área do Sítio Burle Marx;
XIX — as edificações e os outros conjuntos arquitetônicos e monumentos de valor cultural e paisagístico da área.

XX — os rios da região e suas construções de valor arquitetônico, histórico e cultural.

CAPÍTULO VI DOS PROJETOS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 82. O Projeto de Estruturação Urbana definirá o controle de uso e ocupação do solo e as ações da administração para as Unidades Espaciais de Planejamento, observados os objetivos, princípios, diretrizes setoriais e por Áreas de Planejamento definidos nesta Lei Complementar, ouvidas as comunidades diretamente envolvidas.

§ 1.º O Projeto de Estruturação Urbana trata da estruturação das Unidades Espaciais de Planejamento, pela hidrografia, pela hierarquização das vias, pela definição das intensidades de uso e ocupação e pela

determinação de áreas para equipamentos urbanos.

§ 2º - Na elaboração do Projeto de Estruturação Urbana serão consideradas as principais questões urbanísticas da Unidade Espacial de Planejamento e definidas as propostas para o seu equacionamento.

§ 3º - Para a elaboração do Projeto da Estruturação Urbana o Poder Executivo poderá declarar e delimitar Áreas de Especial Interesse Urbanístico, às quais serão aplicadas normas transitórias de uso e ocupação do solo que a lei fixar.

§ 4º - O Projeto de Estruturação Urbana será instituído por lei e avaliado e revisto periodicamente, nos prazos fixados na lei que o instituir.

Art. 74 - A lei do Projeto de Estruturação Urbana terá como conteúdo mínimo:

I - a delimitação das Zonas e Áreas de Especial Interesse, definindo os usos permitidos;

II - a fixação de índices de Aproveitamento do Terreno e seus parâmetros urbanísticos;

III - a fixação de índices e parâmetros urbanísticos para as edificações, compreendendo, entre outros;

IV - restrições que incidam sobre as edificações ou atividades existentes que não mais satisfaçam as condições da Zona ou Área de Especial Interesse em que se situam;

V - a relação dos bens tombados ou preservados, com suas respectivas áreas de entorno;

VI - o quadro de atividades relativo aos usos permitidos para as diversas zonas, número de vagas de garagem e a área mínima destinada a recreação.

Art. 75 - Na elaboração do Projeto de Estruturação Urbana serão considerados os pontos críticos relativos a erosão, desmatamento, inundação, poluição hídrica e do ar definidos por bacias hidrográficas onde estão contidas as Unidades Espaciais de Planejamento.

Art. 76 - O Projeto de Estruturação Urbana observará os índices máximos de aproveitamento do terreno definidos para as Unidades Espaciais de Planejamento constantes do quadro do Anexo III.

determinação de áreas para equipamentos urbanos.

§ 2.º Na elaboração do Projeto de Estruturação Urbana serão consideradas as principais questões urbanísticas da Unidade Espacial de Planejamento e definidas as propostas para o seu equacionamento.

§ 3.º Para a elaboração do Projeto de Estruturação Urbana o Poder Executivo poderá declarar e delimitar Áreas de Especial Interesse Urbanístico, às quais serão aplicadas normas transitórias de uso e ocupação do solo que a lei fixar.

§ 4.º O Projeto de Estruturação Urbana será instituído por lei e avaliado e revisto periodicamente, nos prazos fixados na lei que o instituir.

Art. 83. A lei do Projeto de Estruturação Urbana terá como conteúdo mínimo:

I - a delimitação das Zonas e Áreas de Especial Interesse, definindo os usos permitidos;

II - a fixação de Índices de Aproveitamento do Terreno e seus parâmetros urbanísticos;

III - a fixação de Índices e parâmetros urbanísticos para as edificações, compreendendo, entre outros:

a) altura máxima das edificações;

b) área mínima útil da unidade edificável;

c) taxa de ocupação;

d) número máximo de pavimentos das edificações;

e) área total edificável, entre outros;

IV - restrições que incidam sobre as edificações ou atividades existentes que não mais satisfaçam às condições da Zona ou Área de Especial Interesse em que se situam;

V - a legislação e delimitação das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e áreas de entorno dos bens tombados, seus índices e parâmetros urbanísticos para as edificações;

VI - o quadro de atividades relativo aos usos permitidos para as diversas zonas, número de vagas de garagem e a área mínima destinada a recreação.

Art. 84. Na elaboração do Projeto de Estruturação Urbana serão considerados os pontos críticos relativos a erosão, desmatamento, inundação, poluição hídrica e do ar definidos por bacias hidrográficas onde estão contidas as Unidades Espaciais de Planejamento.

Art. 85. O Projeto de Estruturação Urbana observará os índices máximos de aproveitamento do terreno definidos para

§1º - O Projeto de Estruturação Urbana poderá adotar índices diferenciados para cada Unidade Espacial de Planejamento, para atender às características de suas Zonas e Áreas de Especial Interesse.

§ 2º - Nas Áreas de Especial Interesse Urbanístico poderão ser adotados Índices de Aproveitamento do Terreno maiores que os definidos para as Unidades Espaciais de Planejamento citadas no *caput*, desde que:
I - justificado o interesse coletivo nos termos do Relatório de Impacto de Vizinhança, estabelecido pela Lei Orgânica.
II - as alterações desses índices para maior sejam expressamente previstas e aprovadas por lei.

Art. 77 - São prioritárias para a elaboração dos Projetos de Estruturação Urbana as Unidades Espaciais de Planejamento onde ocorram áreas sujeitas a intervenção ou onde os Índices de Aproveitamento do Terreno atuais tenham sido alterados conforme o [Anexo VI](#).

Parágrafo único - A Zona Especial 5, na Baixada de Jacarepaguá, é prioritária para estudos ambientais e posterior alteração, por lei, da ordenação urbanística vigente, visando a compatibilizar o uso e a ocupação do solo com suas características geológicas.

CAPÍTULO VII DAS ÁREAS DE CRESCIMENTO LIMITADO

Art. 78 - São consideradas áreas de crescimento limitado as zonas supersaturadas do território municipal que:
I - tenham Índices de densidade superiores a quinhentos habitantes por hectare;
II - que por suas condições físicas, urbanísticas e ambientais sejam consideradas pelo Poder Público incompatíveis com o aumento de suas densidades.

Art. 79 - As áreas de crescimento limitado serão definidas como rua, quadra ou bairro, em sua totalidade ou parcialmente.

Art. 80 - Será priorizada a elaboração de Projetos de Estruturação Urbana que compreendam áreas de crescimento limitado.

CAPÍTULO VIII DO CONTROLE DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

as Unidades Espaciais de Planejamento constantes do quadro do Anexo III e **aqueles estabelecidos nas legislações das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e áreas de entorno dos bens tombados, quando for o caso.**

§ 1.º O Projeto de Estruturação Urbana poderá adotar índices diferenciados para cada Unidade Espacial de Planejamento, para atender às características de suas Zonas e Áreas de Especial Interesse.

§ 2.º Nas Áreas de Especial Interesse Urbanístico poderão ser adotados Índices de Aproveitamento do Terreno maiores que os definidos para as Unidades Espaciais de Planejamento citadas no *caput*, desde que:
I - justificado o interesse coletivo nos termos do Relatório de Impacto de Vizinhança, estabelecido pela Lei Orgânica;
II - as alterações desses índices para maior sejam expressamente previstas e aprovadas por lei.

Art. 86. São prioritárias para a elaboração dos Projetos de Estruturação Urbana as Unidades Espaciais de Planejamento onde ocorram áreas sujeitas a intervenção ou onde os Índices de Aproveitamento do Terreno atuais tenham sido alterados conforme o [Anexo VII](#).

Parágrafo único. A Zona Especial 5, na Baixada de Jacarepaguá, é prioritária para estudos ambientais e posterior alteração, por lei, da ordenação urbanística vigente, visando a compatibilizar o uso e a ocupação do solo com suas características geológicas e **hidrológicas**.

CAPÍTULO VII DAS ÁREAS DE CRESCIMENTO LIMITADO

Art. 87. São consideradas áreas de crescimento limitado as zonas supersaturadas do território municipal que:
I - tenham índices de densidade superiores a quinhentos habitantes por hectare;
II - que por suas condições físicas, urbanísticas e ambientais sejam consideradas pelo Poder Público incompatíveis com o aumento de suas densidades.

Art. 88. As áreas de crescimento limitado serão definidas como rua, quadra ou bairro, em sua totalidade ou parcialmente.

Art. 89. Será priorizada a elaboração de Projetos de Estruturação Urbana que compreendam áreas de crescimento

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 81 - A legislação de controle do uso e ocupação do solo compreende:

- I - a Lei do Parcelamento do Solo;
- II - o Código de Obras e Edificações;
- III - o Código de Licenciamento e Fiscalização;
- IV - a Lei do Uso e Ocupação do Solo;
- V - leis ordinárias que disciplinem as matérias referidas nos incisos anteriores e seus respectivos regulamentos;

VI - demais normas administrativas pertinentes.

Art. 82 - O condomínio por unidades autônomas, [nos termos do art. 8º da Lei federal 4591, de 16 de dezembro de 1964](#), subordinar-se-á à legislação do controle do uso e ocupação do solo..

SEÇÃO II DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 83 - São modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos o loteamento, o **remembramento** e o desmembramento, conforme definidos na legislação federal.

Art. 84 - A lei estabelecerá os seguintes parâmetros urbanísticos para o parcelamento do solo para fins urbanos, dentre outros:

- I - [dimensões dos lotes](#);
- II - dimensões e características técnicas dos logradouros, seu reconhecimento e arborização;
- III - percentagem e características gerais das áreas a serem destinadas ao uso público;
- IV - áreas não edificáveis;
- V - normas de implantação das redes de serviços públicos no subsolo.

[Parágrafo único - A determinação da percentagem das áreas a serem destinadas ao uso público considerará a densidade demográfica, prevista para o local e o tipo de uso do solo, não podendo a soma dessas áreas ser inferior a trinta e cinco por cento da área total da gleba, excetuados os loteamentos destinados ao uso industrial, cujo percentual poderá ser inferior, nos termos da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.](#)

limitado.

CAPÍTULO VIII DO CONTROLE DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 90. A legislação de controle do uso e ocupação do solo compreende:

- I - a Lei do Parcelamento do Solo;
- II - o Código de Obras e Edificações;
- III - o Código de Licenciamento e Fiscalização;
- IV - a Lei do Uso e Ocupação do Solo;
- V - leis ordinárias que disciplinem as matérias referidas nos incisos anteriores e seus respectivos regulamentos;
- VI - [leis que disciplinem as Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e áreas de entorno dos bens tombados, disciplinando a forma e ocupação do solo](#);
- VII - demais normas administrativas pertinentes.

Art. 91. O condomínio por unidades autônomas, [regulado por legislação federal](#), subordinar-se-á à legislação do controle do uso e ocupação do solo.

SEÇÃO II DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 92. São modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos o loteamento e o desmembramento, conforme definidos na legislação federal.

Art. 93. A lei estabelecerá os seguintes parâmetros urbanísticos para o parcelamento do solo para fins urbanos, dentre outros:

- I - [dimensões máxima e mínima dos lotes para cada zona](#);
- II - dimensões e características técnicas dos logradouros, seu reconhecimento e arborização;
- III - percentagem e características gerais das áreas a serem destinadas ao uso público;
- IV - áreas não edificáveis;
- V - normas de implantação das redes de serviços públicos no subsolo.
- VI - [limite de vazão de águas pluviais correspondente às condições anteriores ao parcelamento](#).

[Parágrafo único. As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de](#)

Art.85 - Os projetos de parcelamento ou **relembramento** deverão conter os parâmetros de uso e ocupação dos lotes resultantes.

Art. 86 - Os projetos de parcelamento observarão as diretrizes a serem fixadas pelo Poder Executivo, definindo no mínimo o sistema viário principal, a percentagem e a localização das áreas destinadas ao uso público.

§ 1 ° - **VETADO**

§ 2° - Nos projetos de loteamento, as vias de circulação obedecerão a disposição hierárquica, consideradas suas características e funções, e serão integradas ao sistema viário existente ou projetado.

Art. 87 - Os loteamentos poderão ser executados com ou sem a comercialização dos lotes durante a realização das obras de urbanização.

§ 1 ° - **Na execução de loteamento com comercialização dos lotes será exigido cronograma físico-financeiro e garantia, mediante caução de vinte por cento do total dos lotes, da implantação e conclusão das obras.**

§ 2° - **Na execução de loteamento sem comercialização dos lotes, a certidão de aprovação do projeto somente será concedida após constatada pelo Poder Público a execução das obras exigidas pela legislação.**

Art. 88 - A lei estabelecerá padrões diferenciados de loteamentos para atendimento das diversas faixas de renda, observadas as diretrizes de uso e ocupação do solo.

Art. 89 - Não será permitida a implantação de loteamento ou de grupamento de edificações que impeçam o livre acesso ao mar, às praias, aos rios e às lagoas ou a fruição de qualquer outro bem público de uso comum da coletividade.

Art. 90 - A aprovação do parcelamento fica condicionada ao requerimento e concessão de licença de execução das obras.

Art. 91 - A lei disporá sobre a regularização de loteamentos e a **aprovação e regularização das vilas.**

Art. 92 - Nas **macrozonas de restrição à ocupação urbana**, o parcelamento do solo em áreas destinadas a atividade agrícola

equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.

Art. 94. Os projetos de parcelamento deverão conter os parâmetros de uso e ocupação dos lotes resultantes e os **índices urbanísticos.**

Art. 95 Os projetos de parcelamento observarão as diretrizes a serem fixadas pelo Poder Executivo **nos termos da legislação federal**, definindo no mínimo o sistema viário principal, a percentagem e a localização das áreas destinadas ao uso público.

Parágrafo único. Nos projetos de loteamento, as vias de circulação obedecerão à disposição hierárquica, consideradas suas características e funções, e serão integradas ao sistema viário existente ou projetado.

Art. 96. A lei estabelecerá padrões diferenciados de loteamentos para atendimento **do interesse social** das diversas faixas de renda, observadas as diretrizes de uso e ocupação do solo.

Art. 97. Não será permitida a implantação de loteamento ou de grupamento de edificações que impeçam o livre acesso ao mar, às praias, aos rios e às lagoas ou a fruição de qualquer outro bem público de uso comum da coletividade.

Art. 98. A aprovação do parcelamento fica condicionada ao requerimento e concessão de licença de execução das obras, e o **atendimento, no que couber, à legislação federal e estadual.**

Art. 99. A lei disporá sobre a regularização de loteamentos e vilas.

Art. 100. Nas **macrozonas de ocupação urbana controlada**, o parcelamento do solo

obedecerá a critérios específicos fixados em lei.

SEÇÃO III DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 93 - O Código de Obras e Edificações disporá sobre as obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificação e construções.

Art. 94 - A lei conterà glossário e disposições sobre as seguintes matérias, dentre outras:

- I - canteiro de obras;
- II - edificações, conceituação e parâmetros externos e internos para a sua construção;
- III - unidades, compartimentos e áreas comuns das edificações;
- IV - grupamentos de edificações;
- V - adequação das edificações ao seu uso por deficientes físicos;
- VI - aproveitamento e conservação das edificações tombadas e preservadas, observando a sua proteção e conservação.

Art. 95 - A lei disporá sobre a revisão das normas vigentes para edificações no que se refere a:

- I - dimensionamento das áreas de estacionamento de veículos;
- II - exigibilidade de apartamento de zelador;
- III - exigibilidade de área de recreação infantil e de pavimento de uso comum, que serão estabelecidos em função do número de unidades das edificações e a disponibilidade de áreas para lazer na região em que estão situadas;
- IV - dimensionamento das áreas de circulação comum das edificações;
- V - exigibilidade de elevadores;
- VI - dimensionamento dos compartimentos das edificações destinadas ao uso residencial, comercial e de serviços.

§ 1º - As disposições sobre grupamentos de edificações fixarão a área máxima do terreno, ficando o Poder Executivo autorizado a estabelecer diretrizes para a implantação das vias, localização das áreas a serem transferidas ao Município e exigência dos equipamentos urbanos, observada a densidade populacional projetada para o empreendimento e sua

em áreas destinadas a atividade agrícola obedecerá a critérios específicos fixados em lei.

SEÇÃO III DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 101. O Código de Obras e Edificações disporá sobre as obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificação e construções.

Art. 102. A lei conterà glossário e disposições sobre as seguintes matérias, dentre outras:

- I - canteiro de obras;
- II - edificações, conceituação e parâmetros externos e internos para a sua construção;
- III - unidades, compartimentos e áreas comuns das edificações;
- IV - grupamentos de edificações;
- V - adequação das edificações ao seu uso por deficientes físicos;
- VI - aproveitamento e conservação das edificações tombadas e preservadas, observando a sua proteção e conservação;
- VII - conforto ambiental e eficiência energética das edificações.

Art. 103. A lei disporá sobre a revisão das normas vigentes para edificações no que se refere a:

- I - dimensionamento das áreas de estacionamento de veículos;
- II - exigibilidade de apartamento de zelador;
- III - exigibilidade de área de recreação infantil e de pavimento de uso comum, que serão estabelecidos em função do número de unidades das edificações e a disponibilidade de áreas para lazer na região em que estão situadas;
- IV - dimensionamento das áreas de circulação comum das edificações;
- V - exigibilidade de elevadores;
- VI - dimensionamento dos compartimentos das edificações destinadas ao uso residencial, comercial e de serviços.

VII - limite de acréscimo de vazão de águas pluviais;

VIII - compatibilidade com a infra-estrutura urbana existente ou planejada;

IX - exigibilidade da construção e manutenção de áreas destinadas ao lazer e à prática de esportes, que serão estabelecidas em função do número de unidades das edificações.

§ 1.º As disposições sobre grupamentos de edificações fixarão a área máxima do

compatibilidade com o entorno.

§ 2º - Os empreendedores ficam obrigados a adotar técnicas preventivas e de controle para segurança momentânea e futura dos imóveis lindeiros, na forma fixada em regulamento.

terreno, ficando o Poder Executivo autorizado a estabelecer diretrizes para a implantação das vias, localização das áreas a serem transferidas ao Município e exigência dos equipamentos urbanos, observada a densidade populacional projetada para o empreendimento e sua compatibilidade com o entorno.

§ 2.º Os empreendedores ficam obrigados a adotar técnicas preventivas e de controle para segurança momentânea e futura dos imóveis lindeiros, na forma fixada em regulamento.

§ 3.º A aprovação de projetos de construção, de edificações comerciais, industriais ou de serviços com capacidade de mais de duzentos ocupantes ficará condicionada à existência de área específica e adequada às atividades sócio-esportivas e de lazer dos funcionários das empresas que nela venham a ser instaladas.

§ 4.º A aprovação de projetos de construção de complexos habitacionais com mais de cem unidades unifamiliares ou multifamiliares ficará condicionada à previsão de área específica e adequada às atividades sócio-esportivas e de lazer de seus moradores.

§ 5.º Os projetos a que se referem os parágrafos 3.º e 4.º deste artigo deverão obedecer às normas técnicas específicas de adaptação das edificações às necessidades das pessoas portadoras de deficiência..

SEÇÃO IV DO CÓDIGO DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Art. 96 - Dependem de licença:

- I - a execução de toda obra de construção, reconstrução total ou parcial, modificação, acréscimo, reforma e conserto de edificações em geral, marquises e muros, contenção do solo, drenagem;
- II - a abertura, regularização, desvio, canalização de valas ou cursos d'água, perenes ou não e o **relembramento**;
- III - as canalizações e lançamento de águas pluviais;
- IV - o parcelamento da terra, a abertura de logradouros;
- V - a demolição;
- VI - a movimentação de terra;
- VII - as obras de engenharia em geral;
- VIII - o uso e a modificação de uso das edificações, a pintura e os pequenos consertos em prédios tombados, preservados ou tutelados localizados em unidades de conservação ambiental;

SEÇÃO IV DO CÓDIGO DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Art. 104. Dependem de licença:

- I - a execução de toda obra de construção, reconstrução total ou parcial, modificação, acréscimo, reforma e conserto de edificações em geral, marquises e muros, contenção do solo, drenagem;
- II - a abertura, regularização, desvio, canalização de valas ou cursos d'água, perenes ou não;
- III - as canalizações e lançamento de águas pluviais;
- IV - o parcelamento da terra, a abertura de logradouros e o **relembramento**;
- V - a demolição;
- VI - a movimentação de terra;
- VII - as obras de engenharia em geral;
- VIII - o uso e a modificação de uso das edificações, a pintura e os pequenos consertos em prédios tombados,

IX - as obras públicas executadas direta ou indiretamente;
X - a exploração mineral do solo ou do subsolo;
XI - o assentamento de máquinas, motores e equipamentos;
XII - as obras, reformas ou modificação de uso em imóveis situados em áreas submetidas a regime de proteção ambiental, em área tombada ou em vizinhança de bem tombado.

§ 1º - Não dependerão de licença as obras e as atividades não relacionadas neste artigo, bem como as seguintes, dentre outras que a lei discriminar e que não interfiram com a segurança de terceiros e nem se projetem sobre área de logradouro público, tais como:

I - as pinturas e os pequenos consertos de prédios;

II - a construção de galerias e caramanchões, jardins e as pavimentações a céu aberto;

III - as instalações de antenas e bombas elevatórias de água;

IV - as obras de reforma ou de modificação interna ou de fachada, sem acréscimo de área que não impliquem alterações das áreas comuns das edificações;

V - a construção, restauração e reforma de passeios.

§ 2º - O disposto no § 1º não se aplica a imóveis sujeitos a desapropriação parcial, a recuo ou investidura ou que estejam atingidos por área ou faixa não edificável.

§ 3º - A lei disporá sobre o licenciamento de obras em imóveis ou edificações sujeitos a desapropriação total ou parcial, o recuo e a investidura, ou atingidos por áreas ou faixas não edificáveis.

§ 4º - A execução de obras pelo Poder Público federal, estadual e municipal está sujeita a aprovação, licença e fiscalização.

§ 5º - As explorações arqueológicas estão sujeitas à autorização do órgão ou entidade federal competente para a expedição de sua licença.

Art . 97 - A expedição da licença será condicionada:

I - ao atendimento no projeto de adequação do uso, dos índices e parâmetros urbanísticos e edilícios;

II - à análise do impacto no sistema viário e

preservados ou tutelados localizados em unidades de conservação ambiental;

IX - as obras públicas executadas direta ou indiretamente;

X - a exploração mineral do solo ou do subsolo;

XI - o assentamento de máquinas, motores e equipamentos;

XII - as obras, reformas ou modificações externas de uso em imóveis situados em áreas submetidas a regime de proteção ambiental, inclusive acréscimos em imóveis situados nas Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e entorno de bens tombados;

XIII - a execução de toda obra que altere as condições de escoamento presentes;

XIV - antenas destinadas a telecomunicações e radiotransmissão, bem como seus equipamentos e edificações auxiliares.

XV - o corte, remoção ou transplante de indivíduos de porte arbóreos de qualquer espécie e arbustivas nativas em áreas públicas ou privadas.

§ 1.º Não dependerão de licença as obras e as atividades não relacionadas neste artigo, bem como as seguintes, dentre outras que a lei discriminar e que não interfiram com a segurança de terceiros e nem se projetem sobre área de logradouro público, tais como:

I - as pinturas e os pequenos consertos de prédios;

II - a construção de galerias, caramanchões e jardins;

III - as instalações de antenas domésticas e bombas elevatórias de água;

IV - as obras de reforma ou de modificação interna ou de fachada, sem acréscimo de área que não impliquem alterações das áreas comuns das edificações;

V - a construção, restauração e reforma de passeios, que não prejudiquem sua permeabilidade.

§ 2.º O disposto no § 1.º não se aplica a imóveis sujeitos a desapropriação parcial, a recuo ou investidura ou que estejam atingidos por área ou faixa não edificável.

§ 3.º A lei disporá sobre o licenciamento de obras em imóveis ou edificações sujeitos a desapropriação total ou parcial, a recuo e a investidura, ou atingidos por áreas ou faixas não edificáveis.

§ 4.º A execução de obras pelo Poder Público federal, estadual e municipal está sujeita a aprovação, licença e fiscalização.

§ 5.º As explorações e pesquisas arqueológicas estão sujeitas à autorização do órgão ou entidade federal competente

no meio ambiente;

III - à audiência dos órgãos públicos estaduais, municipais e federais, quando necessária.

§ 1º - O início das obras será caracterizado pela execução das fundações, ficando o interessado obrigado a comunicá-lo ao órgão fiscalizador.

§ 2º - O autor do projeto assumirá, ante a Prefeitura e perante terceiros, a responsabilidade do cumprimento no projeto de todas as condições previstas no Código de Obras e Edificações.

§ 3º - Caso se verifique o desrespeito às condições do Código de Obras e Edificações será cancelada a licença e serão aplicadas sanções ao profissional.

§ 4º - Os proprietários e responsáveis pela execução da obra assumirão, quando da aceitação da obra ou concessão do habite-se, a responsabilidade de ter respeitado o projeto, durante sua execução.

§ 5º - O desrespeito ao projeto e ao Código de Obras e Edificações implicará o cancelamento da aceitação ou do habite-se e a aplicação de sanções ao proprietário e ao profissional responsável pela obra.

Art. 98 - A responsabilidade pelos diferentes projetos, cálculos e memórias relativos à execução de obras e instalações caberá sempre e exclusivamente aos profissionais que os assinarem.

Art. 99 - O Código de Licenciamento e Fiscalização disporá sobre as normas reguladoras, a disciplina, as sanções e a obrigatoriedade de restauração por danos causados por obras executadas em logradouros por empresas de serviços públicos, diretamente ou por meio de empreiteiras.

SEÇÃO V DA FISCALIZAÇÃO

Art. 100 - A lei disporá sobre a fiscalização das obras e atividades previstas no art. 96 e seus parágrafos, bem como sobre a aplicação de sanções pelo descumprimento da legislação de controle de uso e de

para a expedição de sua licença.

Art. 105. A expedição das licenças previstas no art. 96 será condicionada:

I - ao atendimento no projeto de adequação do uso, dos índices e parâmetros urbanísticos e edílios;

II - à análise do impacto no sistema viário e no meio ambiente natural e artificial;

III - à audiência dos órgãos públicos estaduais, municipais e federais, quando necessária.

§ 1.º O início das obras será caracterizado pela execução das fundações, ficando o interessado obrigado a comunicá-lo ao órgão fiscalizador.

§ 2.º O autor do projeto assumirá, ante a Prefeitura e perante terceiros, a responsabilidade do cumprimento no projeto de todas as condições previstas no Código de Obras e Edificações.

§ 3.º Caso se verifique o desrespeito às condições do Código de Obras e Edificações, será cancelada a licença e serão aplicadas sanções ao profissional.

§ 4.º Os proprietários e responsáveis pela execução da obra assumirão, quando da aceitação da obra ou concessão do “habite-se”, a responsabilidade de ter respeitado o projeto, durante sua execução.

§ 5.º O desrespeito ao projeto e ao Código de Obras e Edificações implicará o cancelamento da aceitação ou do “habite-se” e a aplicação de sanções ao proprietário e ao profissional responsável pela obra.

Art. 106. A responsabilidade pelos diferentes projetos, cálculos e memórias relativos à execução de obras e instalações, caberá sempre e exclusivamente aos profissionais que os assinarem.

Art. 107. O Código de Licenciamento e Fiscalização disporá sobre as normas reguladoras, a disciplina, as sanções e a obrigatoriedade de restauração por danos causados por obras executadas em logradouros por empresas de serviços públicos, diretamente ou por meio de empreiteiras.

SEÇÃO V DA FISCALIZAÇÃO

Art. 108. A lei disporá sobre a fiscalização das obras e atividades previstas no art. 96 e seus parágrafos, bem como sobre a aplicação de sanções pelo descumprimento da legislação de controle de uso e de

ocupação do solo e das normas e padrões ambientais municipais, estaduais e federais.

§ 1º - O Poder Executivo aplicará as sanções de interdição, embargo, demolição ou multa, na forma e valores disciplinados na regulamentação da lei.

§ 2º - A multa será calculada em função do valor da obra ou instalações, e sua aplicação será periódica, sucessiva e cumulativa, enquanto persistir a irregularidade.

§ 3º - O pagamento da multa não implicará a cessação das irregularidades, e sua correção não dispensará o pagamento da multa.

Art. 101 - Os danos ao patrimônio público, a usurpação ou invasão de vias ou servidões públicas, bem como das galerias e cursos d'água, perenes ou não, ainda que situados em terrenos de propriedade particular, estarão sujeitos à fiscalização e à aplicação de sanções, na forma prevista na lei.

Art. 102 - O Município poderá, a qualquer tempo, realizar vistoria administrativa, para apuração de responsabilidades, constatação de irregularidades ou para, preventivamente, determinar providências para eliminação de risco ou ameaça à integridade física de pessoas ou bens.

§ 1º - O Município poderá tomar as providências necessárias à eliminação do risco ou ameaça, inscrevendo em dívida ativa o total dos custos da sua intervenção.

§ 2º - O responsável pelo risco ou ameaça não poderá obter licença para quaisquer outras obras enquanto não tomar as providências necessárias à eliminação do risco e quitar a sua dívida.

Art. 103 - O Município poderá assumir e executar obras, retomar posse, demolir ou tomar qualquer providência para a preservação da segurança e do patrimônio públicos, em situações de emergência, independentemente de prévio processo administrativo ou de autorização judicial. Parágrafo único - O disposto neste artigo não afasta a responsabilidade civil daqueles que causarem danos a terceiros.

Art. 104 - A lei disporá sobre a fiscalização em Áreas de Especial Interesse Social, com a cooperação da comunidade.

ocupação do solo, áreas de entorno de bens tombados, Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e Áreas de Proteção Ambiental, sejam municipais, estaduais ou federal.

§ 1.º O Poder Executivo aplicará as sanções de interdição, embargo, demolição ou multa, na forma e valores disciplinados na regulamentação da lei.

§ 2.º A multa será calculada em função do valor da obra ou instalações, e sua aplicação será periódica, sucessiva e cumulativa, enquanto persistir a irregularidade.

§ 3.º O pagamento da multa não implicará a cessação das irregularidades, e sua correção não dispensará o pagamento da multa.

Art. 109. Os danos ao patrimônio público, a usurpação ou invasão de vias ou servidões públicas, bem como das galerias e cursos d'água, perenes ou não, ainda que situados em terrenos de propriedade particular, estarão sujeitos à fiscalização e à aplicação de sanções, na forma prevista na lei.

Art. 110. O Município poderá, a qualquer tempo, realizar vistoria administrativa, para apuração de responsabilidades, constatação de irregularidades ou para, preventivamente, determinar providências para eliminação de risco ou ameaça à integridade física de pessoas ou bens.

§ 1.º O Município poderá tomar as providências necessárias à eliminação do risco ou ameaça, inscrevendo em dívida ativa o total dos custos da sua intervenção.

§ 2.º O responsável pelo risco ou ameaça não poderá obter licença para quaisquer outras obras enquanto não tomar as providências necessárias à eliminação do risco e quitar a sua dívida.

Art. 111. O Município poderá assumir e executar obras, retomar posse, demolir ou tomar qualquer providência para a preservação da segurança e do patrimônio públicos, em situações de emergência, independentemente de prévio processo administrativo ou de autorização judicial. Parágrafo único. O disposto neste artigo não afasta a responsabilidade civil daqueles que causarem danos a terceiros.

Art. 112 A lei disporá sobre a fiscalização em Áreas de Especial Interesse Social, com a cooperação da comunidade.

SEÇÃO VI
DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 105 - Para controle do uso e ocupação do solo, o Município será dividido em Zonas, que poderão conter, no todo ou em parte, Áreas de Especial Interesse.

§ 1º - Zona é o espaço da Cidade perfeitamente delimitado por suas características ambientais, para o qual serão previstos controles de densidade demográfica e de limites de construção e a intensidade dos diversos usos e atividades econômicas, sociais e culturais.

§ 2º - As Zonas não serão sobrepostas e abrangerão a totalidade do território municipal.

§ 3º - Áreas de Especial Interesse, permanentes ou transitórias, são espaços da Cidade perfeitamente delimitados sobrepostos em uma ou mais Zonas, que serão submetidos a regime urbanístico específico, relativo a formas de controle que prevalecerão sobre os controles definidos para a Zona ou as Zonas que as contém.

§ 4º - Será garantida a participação popular na delimitação de Áreas de Especial Interesse, através de audiências públicas com a população local.

Art. 106 - As Zonas terão as seguintes denominações e conceitos:

- I - Zona Residencial é aquela onde prevalece o uso para moradias unifamiliares ou multifamiliares e as atividades de apoio ou complementaridade a esse uso, compatíveis entre si;
- II - Zona Industrial é aquela onde prevalece a existência de indústrias e de atividades correlatas do setor secundário e inclui aquelas de seu apoio, viabilidade e complementação, compatíveis entre si;
- III - Zona Comercial e de Serviços é aquela onde prevalecem as atividades comerciais e de prestação de serviços, classificadas de acordo com as intensidades dessas atividades, admitida a incidência de uso residencial e de atividades econômicas ligadas aos setores primário e secundário;
- IV - Zona de Uso Misto é aquela onde as atividades residenciais, comerciais, de serviços e industriais, compatíveis entre si, coexistem, sem a predominância de qualquer dessas atividades;
- V - Zona de Conservação Ambiental é aquela que apresenta características ambientais e paisagísticas relevantes para a proteção;
- VI - Zona Agrícola é aquela onde

SEÇÃO VI
DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 113. Para controle do uso e ocupação do solo, o Município será dividido em Zonas, que poderão conter, no todo ou em parte, Áreas de Especial Interesse.

§ 1.º Zona é o espaço da Cidade perfeitamente delimitado por suas características ambientais, para o qual serão previstos controles de densidade demográfica e de limites de construção e a intensidade dos diversos usos e atividades econômicas, sociais e culturais.

§ 2.º As Zonas não serão sobrepostas e abrangerão a totalidade do território municipal.

§ 3.º Áreas de Especial Interesse, permanentes ou transitórias, são espaços da Cidade perfeitamente delimitados sobrepostos em uma ou mais Zonas, que serão submetidos a regime urbanístico específico, relativo a formas de controle que prevalecerão sobre os controles definidos para a Zona ou as Zonas que as contém.

§ 4.º Será garantida a participação popular na delimitação de Áreas de Especial Interesse, através de audiências públicas com a população local.

Art. 114. As Zonas terão as seguintes denominações e conceitos:

- I - Zona Residencial é aquela onde prevalece o uso para moradias unifamiliares ou multifamiliares e as atividades de apoio ou complementaridade a esse uso, compatíveis entre si;
- II - Zona Industrial é aquela onde prevalece a existência de indústrias e de atividades correlatas do setor secundário e inclui aquelas de seu apoio, viabilidade e complementação, compatíveis entre si;
- III - Zona Comercial e de Serviços é aquela onde prevalecem as atividades comerciais e de prestação de serviços, classificadas de acordo com as intensidades dessas atividades, admitida a incidência de uso residencial e de atividades econômicas ligadas aos setores primário e secundário;
- IV - Zona de Uso Misto é aquela onde as atividades residenciais, comerciais, de serviços e industriais, compatíveis entre si, coexistem, sem a predominância de qualquer dessas atividades;
- V - Zona de Conservação Ambiental é aquela que apresenta características ambientais e paisagísticas relevantes para a

prevalecem atividades agrícolas e de criação animal e aquelas de apoio e complementação compatíveis entre si.
Parágrafo único - As Zonas Industriais serão classificadas em:

- I - Zonas de Uso Estritamente Industrial - ZEI;
- II - Zonas de Uso Predominantemente Industrial - ZUPI.

Art. 107 - Cada Área de Especial Interesse receberá apenas uma das seguintes denominações e conceitos:

- I - Áreas de Especial Interesse Urbanístico, destinada a projetos específicos de estruturação ou reestruturação, renovação e revitalização urbana;
- II - Área de Especial Interesse Social, a que apresenta terrenos não utilizados ou subutilizados e considerados necessários à implantação de programas habitacionais de baixa renda ou, ainda, aquelas ocupadas por favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais, destinadas a programas específicos de urbanização e regularização fundiária;
- III - Área de Especial Interesse Ambiental, aquela destinada à criação de Unidade de Conservação Ambiental, visando à proteção do meio ambiente natural e cultural;
- IV - Área de Especial Interesse Turístico, aquela com potencial turístico e para qual se façam necessários investimentos e intervenções visando ao desenvolvimento da atividade turística;
- V - Área de Especial Interesse Funcional, aquela caracterizada por atividades de prestação de serviços e de interesse público que exija regime urbanístico específico.

SEÇÃO VII DOS CONTROLES

Art. 108 - A ocupação das Zonas e Áreas de Especial Interesse será controlada pela definição de densidades demográficas e prediais específicas.

§ 1º - Os controles serão exercidos por meio da determinação de índices e parâmetros urbanísticos.

proteção;

VI - Zona Agrícola é aquela onde prevalecem atividades agrícolas e de criação animal e aquelas de apoio e complementação compatíveis entre si.
Parágrafo único. As Zonas Industriais serão classificadas em:

- I - Zonas de Uso Estritamente Industrial – ZEI;
- II - Zonas de Uso Predominantemente Industrial – ZUPI.

Art. 115. Cada Área de Especial Interesse receberá apenas uma das seguintes denominações e conceitos:

- I - Área de Especial Interesse Urbanístico, destinada a projetos específicos de estruturação ou reestruturação, renovação e revitalização urbana;
- II - Área de Especial Interesse Social, a que apresenta terrenos não utilizados ou subutilizados e considerados necessários à implantação de programas habitacionais de baixa renda ou, ainda, aquelas ocupadas por favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais, destinadas a programas específicos de urbanização e regularização fundiária;
- III - Área de Especial Interesse Ambiental, aquela destinada à criação de Unidade de Conservação, visando à proteção do meio ambiente natural;
- IV - Área de Especial Interesse Turístico, aquela com potencial turístico e para qual se façam necessários investimentos e intervenções visando ao desenvolvimento da atividade turística;
- V - Área de Especial Interesse Funcional, aquela caracterizada por atividades de prestação de serviços e de interesse público que exija regime urbanístico específico;
- VI - Área de Especial Interesse do Ambiente Cultural, aquela destinada à criação da Área de Proteção do Ambiente Cultural, APAC, visando à proteção do Patrimônio Cultural.

SEÇÃO VII DOS CONTROLES

Art. 116. A ocupação das Zonas e Áreas de Especial Interesse será controlada pela definição de densidades demográficas e prediais específicas.

§ 1.º Os controles serão exercidos por meio da determinação de índices e parâmetros urbanísticos.

§ 2º - Índice urbanístico é a relação mensurável entre o solo e seu aproveitamento edificável, condicionado a usos específicos, a condições ambientais e a infra-estrutura de transportes e saneamento básico.

§ 3º - Os índices urbanísticos são identificados pelos seguintes parâmetros:

I - para terrenos:

- a) dimensões do lote (testadas, divisas e áreas);
- b) recuos, investidas e limites de profundidade;
- c) número de edificações e de unidades habitáveis no lote;

II - para edificações:

- a) afastamento das edificações e entre as edificações;
- b) nível de implantação das edificações (cota de soleira);
- c) altura máxima das edificações e/ou número máximo de pavimentos (gabarito);
- d) Área Total das Edificações - ATE, para determinação da área máxima de construção das edificações, a ser definida pelo valor resultante apurado da multiplicação do Índice de Aproveitamento do Terreno estabelecido para o local pela área do terreno;
- e) taxa de ocupação;
- f) dimensões máximas da projeção das edificações;
- g) prismas de iluminação e ventilação;
- h) área mínima da unidade edificável e número, dimensões e áreas mínimas dos compartimentos internos da edificação;
- i) número de vagas para estacionamento de veículos;
- j) tipologia das edificações;
- l) limite de implantação das edificações, decorrentes das características dimensionais, geológicas e de relevo do terreno;
- m) faixas não edificáveis;

III - para logradouros:

- a) dimensões;
- b) especificações físicas, construtivas e de lançamento;
- c) perfis longitudinais;
- d) destinação geral e especificação de faixas de uso;
- e) alinhamento.

Art. 109 - Os usos serão controlados mediante a adoção da seguinte

§ 2.º Índice urbanístico é a relação mensurável entre o solo e seu aproveitamento edificável, condicionado a usos específicos, a condições ambientais e a infra-estrutura de transportes, saneamento básico e **drenagem urbana**.

§ 3.º Os índices urbanísticos são identificados pelos seguintes parâmetros:

I - para terrenos:

- a) dimensões do lote (testadas, divisas e áreas);
- b) recuos, investidas e limites de profundidade;
- c) número de edificações e de unidades habitáveis no lote;

d) limite de acréscimo de vazão de águas pluviais;

II - para edificações:

- a) afastamento das edificações e entre as edificações;
- b) nível de implantação das edificações (cota de soleira);
- c) altura máxima das edificações e/ou número máximo de pavimentos (gabarito);
- d) Área Total das Edificações – ATE, para determinação da área máxima de construção das edificações, a ser definida pelo valor resultante apurado da multiplicação do Índice de Aproveitamento do Terreno estabelecido para o local pela área do terreno;
- e) taxa de ocupação;
- f) dimensões máximas da projeção das edificações;
- g) prismas de iluminação e ventilação;
- h) área mínima da unidade edificável e número, dimensões e áreas mínimas dos compartimentos internos da edificação;
- i) número de vagas para estacionamento de veículos;
- j) tipologia das edificações;
- l) limite de implantação das edificações, decorrentes das características dimensionais, geológicas e de relevo do terreno;
- m) faixas não edificáveis;

n) taxa de permeabilidade;

o) limite de acréscimo de vazão de águas pluviais;

III - para logradouros:

- a) dimensões;
- b) especificações físicas, construtivas e de lançamento;
- c) perfis longitudinais;
- d) destinação geral e especificação de faixas de uso **do solo, espaço aéreo e subsolo;**
- e) alinhamento;
- f) compatibilização à infra-estrutura**

classificação :

I - uso adequado;

II - uso adequado com restrições quanto ao porte ou às características das edificações, ou sujeito à adoção de medidas redutoras de impacto;

III - uso inadequado;

IV - uso vedado.

Parágrafo único - É facultado ao Poder Executivo, mediante lei, ouvido, ainda, o Conselho Municipal de Política Urbana, conceder, na forma e nos casos de interesse público previstos na forma da lei, licença especial para edificação e uso do solo urbano.

Art. 110 - As obras de qualquer natureza ou finalidade somente serão licenciadas após verificada a adequação do uso previsto para a Zona ou Área de Especial Interesse em que serão executadas.

TÍTULO VII DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Art. III - Os objetivos, as diretrizes, os instrumentos e os programas para a execução das políticas setoriais do meio ambiente e valorização do patrimônio cultural, habitação, transportes, serviços públicos e equipamentos urbanos, desenvolvimento econômico, científico e tecnológico e administração do patrimônio imobiliário do Município observarão estes princípios:

I - participação da comunidade na elaboração, execução e fiscalização das políticas setoriais;

II - divulgação de dados e informações sobre os diversos assuntos relacionados às políticas setoriais;

III - integração das ações dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais, através do sistema municipal de planejamento urbano;

IV - cooperação com as entidades afins das outras esferas de governo e com os Municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL SEÇÃO I

implantada no entorno;

g) limite de acréscimo de vazão de águas pluviais.

Art. 117. Os usos serão controlados mediante a adoção da seguinte

classificação:

I - uso adequado;

II - uso adequado com restrições quanto ao porte ou às características das edificações, ou sujeito à adoção de medidas redutoras de impacto;

III - uso inadequado;

IV - uso vedado.

Art. 118. As obras de qualquer natureza ou finalidade somente serão licenciadas após verificada a adequação do uso previsto para a Zona ou Área de Especial Interesse em que serão executadas.

TÍTULO VII DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Art. 119. Os objetivos, as diretrizes, os instrumentos e os programas para a execução das políticas setoriais do meio ambiente e valorização do patrimônio cultural, habitação, transportes, serviços públicos e equipamentos urbanos, desenvolvimento econômico, científico e tecnológico e administração do patrimônio imobiliário do Município observarão estes princípios:

I — participação da comunidade na elaboração, execução e fiscalização das políticas setoriais;

II — ações de governo que facilitem a transparência da gestão pública como o sistema de ouvidoria e a implementação de serviços e informações de governo disponíveis;

III — integração das ações dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais, através do sistema municipal de planejamento urbano;

IV — cooperação com as entidades afins das outras esferas de governo e com os municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 112 - A política de meio ambiente e valorização do patrimônio cultural do Município visa à proteção, recuperação e conservação da memória construída da Cidade, suas paisagens e seus recursos naturais, na realização dos seguintes objetivos:

- I - garantia de integridade do patrimônio ecológico, genético, paisagístico e cultural do Município;
- II - utilização racional dos recursos naturais e culturais;
- III - incorporação da proteção do patrimônio cultural e paisagístico ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;
- IV - aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do meio ambiente natural e cultural;
- V - conscientização da população quanto aos valores ambientais, naturais e culturais e à necessidade de sua proteção e recuperação;
- VI - impedimento ou controle do funcionamento e da implantação ou ampliação de construções ou atividades que comportem risco efetivo ou potencial de dano à qualidade de vida e ao meio ambiente natural e cultural;
- VII - impedimento ou restrição da ocupação urbana em áreas frágeis de baixadas e de encostas, impróprias à urbanização, bem como em áreas de notável valor paisagístico;
- VIII - descentralização das ações relativas à política de meio ambiente.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES SUBSEÇÃO I DA GESTÃO AMBIENTAL

Art. 113 - O Município instituirá sistema de gestão ambiental para execução de sua política de meio ambiente e valorização do patrimônio cultural, vinculado ao sistema municipal de planejamento urbano.

Art. 114 - O sistema de gestão ambiental é integrado:

- I - pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- II - pelo Fundo de Conservação Ambiental;
- III - por entidade a ser criada por lei que funcionará como órgão executivo e de

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 120. A política de meio ambiente e valorização do patrimônio cultural do Município visa à proteção, recuperação e conservação da memória construída da Cidade, suas paisagens e seus recursos naturais, na realização dos seguintes objetivos:

- I — garantia de integridade do patrimônio ecológico, genético, paisagístico e cultural do Município;
- II — utilização racional dos recursos naturais e culturais;
- III — incorporação da proteção do patrimônio **natural**, cultural e paisagístico ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;
- IV — aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do meio ambiente natural e cultural;
- V — conscientização da população quanto aos valores ambientais, naturais e culturais e à necessidade de sua proteção e recuperação;
- VI — impedimento ou controle do funcionamento e da implantação ou ampliação de construções ou atividades que comportem risco efetivo ou potencial de dano à qualidade de vida e ao meio ambiente natural ou cultural;
- VII — impedimento ou restrição da ocupação urbana em áreas frágeis de baixadas e de encostas, impróprias à urbanização, bem como em áreas de notável valor paisagístico;
- VIII — descentralização das ações relativas à política de meio ambiente **natural e cultural**.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES SUBSEÇÃO I DA GESTÃO AMBIENTAL

Art. 121. O Município instituirá sistema de gestão ambiental para a execução de sua política de meio ambiente e valorização do patrimônio cultural, vinculado ao sistema municipal de planejamento urbano.

Art. 122. O sistema de gestão ambiental é integrado:

- I — pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- II — pelo Fundo de Conservação Ambiental;
- III — por entidade a ser criada por lei que

suporte técnico-administrativo ao sistema;
IV - pelo Conselho de Proteção do Patrimônio Cultural;
V - Pelo Fundo de Conservação do Patrimônio Cultural, a ser criado por Lei.

Parágrafo único - VETADO

Art. 115 - Serão objeto de atuação do sistema de gestão ambiental o patrimônio cultural construído ou agenciado pelo homem e o natural, observando-se para tanto, entre outros fatores, implantação de obras, instalações e atividades que potencial ou efetivamente atuem como agentes modificadores do meio ambiente, definidas em lei.

Art. 116 - A gestão do patrimônio cultural deverá ser atribuída ao órgão do Poder Executivo competente para a formulação e a execução da política de patrimônio cultural do Município, integrado ao sistema de gestão ambiental.

Art. 117 - O sistema de gestão ambiental compreenderá:

I - a formulação e a execução de programas e projetos de interesse da proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural e ambiental, diretamente ou mediante convênio;

II - a implantação de processo de avaliação de impacto ambiental e de controle da poluição;

III - a integração das ações dos órgãos consultivos e executivos municipais encarregados da formulação e execução de política de meio ambiente e valorização do patrimônio cultural;

IV - a integração das ações fiscalizadoras do Município com as dos órgãos da União e do Estado e o acompanhamento das tarefas de fiscalização realizadas pelos órgãos setoriais;

V - a integração das Administrações Regionais às tarefas de gestão ambiental;

VI - o exame de projetos, obras ou atividades, efetiva ou potencialmente causadoras de degradação do meio ambiente, e a exigência, quando for o caso, de estudo e de relatório de impacto ambiental ou garantia de recuperação ambiental, para seu licenciamento;

VII - a fixação de normas para aplicação dos recursos do [Fundo de Conservação Ambiental](#);

VIII - a implantação de sistema de informações geográficas, para o monitoramento da situação ambiental do

funcionará como órgão executivo e de suporte técnico-administrativo ao sistema;
IV — pelo Conselho de Proteção do Patrimônio Cultural;

V — pelo Fundo de Conservação do Patrimônio Cultural, a ser criado por lei.

Art. 123. Serão objeto de atuação do sistema de gestão ambiental o patrimônio cultural construído ou agenciado pelo homem e o natural, observando-se para tanto, entre outros fatores, implantação de obras, instalações e atividades que potencial ou efetivamente atuem como agentes modificadores do meio ambiente, definidas em lei.

Art. 124. A gestão do patrimônio cultural deverá ser atribuída ao órgão do Poder Executivo competente para a formulação e a execução da política de patrimônio cultural do Município, integrado ao sistema de gestão ambiental.

Art. 125. O sistema de gestão ambiental compreenderá:

I — a formulação e a execução de programas e projetos de interesse da proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural e ambiental, diretamente ou mediante convênio;

II — a implantação de processo de avaliação de impacto ambiental em obras ou atividades potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente e que venham constituir uma ameaça à qualidade de vida humana;

III — a integração das ações dos órgãos consultivos e executivos municipais encarregados da formulação e execução de política de meio ambiente e valorização do patrimônio cultural;

IV — a integração das ações fiscalizadoras do Município com as dos órgãos da União e do Estado e o acompanhamento das tarefas de fiscalização realizadas pelos órgãos setoriais;

V — a integração das Administrações Regionais às tarefas de gestão ambiental;

VI — o exame de projetos, obras ou atividades, efetiva ou potencialmente causadoras de degradação do meio ambiente, e a exigência, quando for o caso, de estudo e de relatório de impacto ambiental ou garantia de recuperação ambiental, para seu licenciamento;

VII — a fixação de normas para aplicação dos recursos dos [Fundos de Conservação Ambiental e de Proteção do Patrimônio Cultural](#);

Município;
IX - a criação de um banco de dados ambientais.

SUBSEÇÃO II DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO DO IMPACTO AMBIENTAL

Art. 118 - Competirá ao órgão executivo central do sistema implantar processo de avaliação de impacto ambiental e de vizinhança para o controle das obras, atividades ou instalações potencialmente poluidoras ou degradadoras do meio ambiente natural e cultural.

Parágrafo único - VETADO

Art. 119 - Para o processo de avaliação do estudo e do relatório de impacto ambiental e de vizinhança serão editadas normas técnicas complementares às federais e estaduais.

Art. 120 - O licenciamento de obras, instalações e atividades e suas ampliações, de origem pública ou privada, efetiva ou potencialmente causadoras de alteração no meio ambiente natural e cultural e na qualidade de vida, estará sujeito à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental, de Relatório de Impacto Ambiental e de Relatório de Impacto de Vizinhança.

Art. 121 - A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto Ambiental e/ou no Relatório de Impacto de Vizinhança, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei.

SEÇÃO III DOS INSTRUMENTOS

Art. 122 - São instrumentos básicos para a realização dos objetivos definidos no art. 112, além de outros previstos nesta Lei Complementar e na legislação federal,

VIII — a implantação de sistema de informações geográficas, para o monitoramento da situação ambiental do Município;
IX — a criação de um banco de dados ambientais.

SUBSEÇÃO II DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO DO IMPACTO AMBIENTAL

Art. 126. Competirá ao órgão executivo central do sistema de gestão ambiental implantar processo de avaliação de impacto ambiental e de vizinhança para o controle das obras, atividades ou instalações potencialmente poluidoras ou degradadoras do meio ambiente natural e cultural.

Art. 127. Para o estabelecimento dos processos de avaliação, licenciamento, elaboração do estudo de impacto ambiental e de estudos de impacto de vizinhança serão editadas normas técnicas complementares às federais e estaduais.

Art. 128. O licenciamento de obras, instalações e atividades e suas ampliações, de origem pública ou privada, efetiva ou potencialmente causadoras de alteração no meio ambiente natural e cultural e na qualidade de vida, estará sujeito à avaliação ambiental.

Parágrafo único. As obras, instalações, atividades a que se refere o *caput* deste artigo estarão sujeitas ao licenciamento ambiental, à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental ou ao Relatório de Impacto de Vizinhança, conforme definido por lei.

Art. 129. A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto Ambiental e/ou no Relatório de Impacto de Vizinhança, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei.

SEÇÃO III DOS INSTRUMENTOS

Art. 130. São instrumentos básicos para a realização dos objetivos definidos no art. 112, além de outros previstos nesta Lei Complementar e na legislação federal,

estadual e municipal:

- I - o sistema de gestão ambiental;
- II - a criação de Unidades de Conservação Ambiental;
- III - A declaração de Áreas de Especial Interesse Ambiental;
- IV - o tombamento e criação de Áreas de Proteção do Entorno dos Bens Tombados.

SUBSEÇÃO I DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 123 - VETADO

Parágrafo único - O ato de criação da Unidade de Conservação Ambiental indicará o bem objeto de proteção, fixará sua delimitação, estabelecerá sua classificação e as limitações de uso e ocupação e disporá sobre sua gestão.

Art. 124 - As Unidades de Conservação Ambiental classificam-se em:

- I - Área de Proteção Ambiental - Apa, de domínio público ou privado, dotada de características ecológicas e paisagísticas notáveis, cuja utilização deve ser compatível com sua conservação ou com a melhoria das suas condições ecológicas;
- II - Áreas de Proteção Ambiental e Recuperação Urbana - Aparu, de domínio público ou privado, a que apresenta as características descritas no parágrafo anterior e depende de ações do Poder Público para a regulação do uso e ocupação do solo e restauração de suas condições ecológicas e urbanas
- III - Área de Proteção do Ambiente Cultural - Apac, de domínio público ou privado, a que apresenta relevante interesse cultural e características paisagísticas notáveis, cuja ocupação deve ser compatível com a valorização e proteção da sua paisagem e do seu ambiente urbano e com a preservação e recuperação de seus conjuntos urbanos;
- IV - Área de Relevante Interesse Ecológico, de domínio público ou privado, com características naturais extraordinárias e que abriga remanescentes raros da biota regional a ser protegida ou recuperada;
- V - Reserva Biológica, área de domínio público destinada à preservação de ecossistemas naturais;
- VI - Estação Ecológica, área de domínio público, cujo ecossistema é objeto de conservação para realização de estudos e pesquisas, podendo ser criada no interior de outras unidades de conservação;
- VII - Parque, área de domínio público, destinada à visitação pública e ao lazer, podendo compreender Área de Relevante

estadual e municipal:

- I — o sistema de gestão ambiental;
- II — a criação de Unidades de Conservação;
- III — o tombamento e criação de Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e Área de Entorno do Bem Tombado.

SUBSEÇÃO I DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

Art. 131. O ato de criação da Unidade de Conservação indicará o bem objeto de proteção, fixará sua delimitação, estabelecerá sua classificação e as limitações de uso e ocupação e disporá sobre sua gestão.

Art. 132. As Unidades de Conservação municipais serão classificadas observando-se a normativa geral federal pertinente, que instituir o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza-SNUC.

§1.º As áreas naturais protegidas criadas anteriormente à data de promulgação desta Lei Complementar cujas categorias não correspondam àquelas estabelecidas na Lei Federal a que se refere o presente artigo, deverão ser reclassificadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente segundo suas características e objetivos.

§2.º As áreas de Proteção do Ambiente

Interesse Ecológico ou Área de Preservação;
VIII - Área de Preservação Permanente, de domínio público ou privado para proteção de mananciais, dunas e remanescentes da Mata Atlântica, na qual fica vedada a exploração da vegetação nativa e qualquer forma de utilização dos recursos naturais.
§ 1º - O órgão executivo do Sistema de Gestão Ambiental estabelecerá a classificação das áreas protegidas existentes segundo as espécies previstas neste artigo.
§ 2º - As Unidades de Conservação Ambiental de qualquer classificação não poderão ser tornadas Áreas de Especial Interesse Social, excetuadas as referidas no inciso II.

Cultural- APAC, não serão consideradas Unidades de Conservação Ambiental e terão a sua tutela e gestão a cargo dos órgãos municipais de patrimônio cultural.

§3.º Os Parques Municipais que não apresentem relevância ecológica não serão considerados Unidades de Conservação e passarão a ser classificadas como Parques Municipais Urbanos.

SUBSEÇÃO II DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL

Art. 125 - Para a avaliação do interesse ambiental de determinada área e a sua classificação como unidade de conservação ambiental, o Poder Executivo poderá declarar-la Área de Especial Interesse Ambiental.,

§ 1º - O ato de declaração de especial interesse ambiental definirá os limites da área e poderá determinar a suspensão temporária, nunca superior a cento e oitenta dias, do licenciamento de construção, edificação, acréscimo ou modificação de uso em edificação, parcelamento do solo, abertura de logradouro e instalação de mobiliário urbano.

§ 2º - O ato a que se refere o parágrafo anterior não elide o poder de iniciativa da Câmara Municipal, na forma do art. 123, em relação à área objeto do ato.

SEÇÃO IV DOS PROGRAMAS

Art. 126 - São programas prioritários da política de meio ambiente e valorização cultural do Município:

- I - programa de controle da poluição;
- II - programa de controle e recuperação das unidades de conservação ambiental;
- III - programa de proteção de encostas e

SUBSEÇÃO II DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL

Art. 133. Para a avaliação do interesse ambiental de determinada área e a sua classificação como unidade de conservação ambiental, o Poder Executivo poderá declarar-la Área de Especial Interesse Ambiental.

§ 1.º O ato de declaração de especial interesse ambiental definirá os limites da área e poderá determinar a suspensão temporária, nunca superior a cento e oitenta dias, do licenciamento de construção, edificação, acréscimo ou modificação de uso em edificação, parcelamento do solo, abertura de logradouro e instalação de mobiliário urbano.

§ 2.º O ato a que se refere o § 1.º não elide o poder de iniciativa da Câmara Municipal, na forma do art. 131, em relação à área objeto do ato.

SEÇÃO IV DOS PROGRAMAS

Art. 134. São programas prioritários da política de meio ambiente e valorização cultural do Município:

- I — programa de controle da poluição;
- II — programa de controle e recuperação das unidades de conservação;

de baixadas sujeitas a inundação;
IV - programa de proteção, recuperação e valorização do patrimônio cultural e do ambiente urbano;
V - programa de educação ambiental e de defesa do meio ambiente.

SUBSEÇÃO I DOS PROGRAMAS DE CONTROLE DA POLUIÇÃO

Art. 127 - Os programas compreenderão o monitoramento, a fiscalização e o controle da poluição, efetiva ou potencial, causada por obras, atividades, instalações e equipamentos.

§ 1º - Na formulação dos programas serão definidos padrões ambientais que assegurem:

I - a redução dos efeitos poluidores de emissões que agravem a qualidade do ar e da água;

II - o controle de agentes poluidores em áreas de cabeceiras de cursos d'água, dos mangues e das áreas estuarinas;

III - o estímulo à utilização de fontes energéticas alternativas para fins automotivos;

IV - a redução dos efeitos da poluição sonora e visual em áreas de grande concentração urbana.

§ 2º - Os programas poderão limitar-se a complementar os federais e estaduais, desde que atendidos os padrões ambientais municipais

§ 3º - A lei estabelecerá, na área de competência do Município, penalidades para as atividades que poluam o meio ambiente.

SUBSEÇÃO II DO PROGRAMA DE CONTROLE E RECUPERAÇÃO DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 128 - O programa de controle e recuperação das unidades de conservação ambiental compreenderá:

I - o cadastramento das unidades de

III — programa de proteção de encostas e de baixadas sujeitas a inundação;

IV — programa de proteção, recuperação e valorização do patrimônio cultural e do ambiente urbano;

V — programa de educação ambiental e de defesa do meio ambiente;

VI — programa de conservação de energia;

VII — programa de proteção, recuperação e valorização dos corpos hídricos;

SUBSEÇÃO I DOS PROGRAMAS DE CONTROLE DA POLUIÇÃO

Art. 135. Os programas compreenderão o monitoramento, a fiscalização e o controle da poluição, efetiva ou potencial, causada por obras, atividades, instalações e equipamentos.

§ 1.º Na formulação dos programas serão definidos padrões ambientais que assegurem:

I — a redução dos efeitos poluidores de emissões que agravem a qualidade do ar, da água, da flora, da fauna e por tudo quanto à própria natureza propícia;

II — o controle de agentes poluidores em áreas de cabeceiras de cursos d'água, dos mangues e das áreas estuarinas;

III — o estímulo à utilização de fontes energéticas alternativas para fins automotivos;

IV — a redução dos efeitos da poluição sonora e visual em áreas de grande concentração urbana.

§ 2.º Os programas poderão limitar-se a complementar os federais e estaduais, desde que atendidos os padrões ambientais municipais.

§ 3.º A lei estabelecerá, na área de competência do Município, penalidades para as atividades que poluam o meio ambiente;

§ 4.º Será dada ampla publicidade a todos os programas bem como às ações decorrentes deles em cada uma de suas etapas.

SUBSEÇÃO II DO PROGRAMA DE CONTROLE E RECUPERAÇÃO DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

Art. 136. O programa de controle e recuperação das unidades de conservação compreenderá:

I — o cadastramento das unidades de

conservação ambiental

II - a edição de normas específicas para controle de usos e atividades em unidades de conservação ambiental

III - a criação de incentivos para reflorestamento ecológico e para criação e manutenção de viveiros e espécies nativas;

IV - o incentivo à criação de unidades de conservação ambiental de domínio privado, assegurado o acesso a visitantes e pesquisadores;

V - a edição de normas para proteção do

entorno de reservatórios, mananciais e de bens tombados;

VI - a elaboração de plano de recuperação e proteção para o Maciço da Pedra Branca, em cooperação com os órgãos federais e estaduais competentes, e reflorestamento de suas vertentes com prioridade para áreas de proteção de mananciais e faixas marginais dos cursos d'água;

VII - a elaboração de plano de recuperação e proteção para o Maciço da Tijuca, incluindo suas vertentes não incorporadas ao Parque Nacional, em cooperação com os órgãos federais e estaduais;

VIII - a elaboração e execução de programas específicos para o Maciço de Gericinó, visando à sua recuperação ambiental e paisagística, em cooperação com a União, o Estado do Rio de Janeiro e os Municípios cujos territórios integrem a sua vertente Norte;

IX - a execução de projetos turístico-ambientais vinculados aos planos de recuperação e proteção dos maciços.

X - a criação, em hortos do Município, de canteiros especializados em plantas admitidas como medicinais, de modo a construir fontes de amostras para centros de pesquisas bioquímicas e clínicas;

XI - a elaboração de Plano de Manejo para as Unidades de Conservação Ambiental no Município do Rio de Janeiro.

SUBSEÇÃO III DO PROGRAMA DE PROTEÇÃO DAS ENCOSTAS E DAS BAIXADAS SUJEITAS A INUNDAÇÃO

Art. 129 - O programa de proteção das

conservação;

II — a edição de normas específicas para controle de usos e atividades em unidades de conservação;

III — a criação de incentivos para reflorestamento ecológico e para criação e manutenção de viveiros de espécies nativas;

IV — o incentivo à criação de unidades de conservação de domínio privado, assegurado o acesso a visitantes e pesquisadores;

V — a edição de normas para proteção do entorno de reservatórios, mananciais e de bens tombados;

VI — a elaboração de plano de recuperação e proteção para o Maciço da Pedra Branca, em cooperação com os órgãos federais e estaduais competentes, e reflorestamento de suas vertentes com prioridade para áreas de proteção de mananciais e faixas marginais dos cursos d'água;

VII — a elaboração de plano de recuperação e proteção para o Maciço da Tijuca, incluindo suas vertentes não incorporadas ao Parque Nacional, em cooperação com os órgãos federais e estaduais, e reflorestamento de suas vertentes com prioridade para áreas de proteção de mananciais e faixas marginais dos cursos d'água;

VIII — a elaboração e execução de programa específico para o Maciço de Gericinó, visando à sua recuperação ambiental e paisagística, em cooperação com a União, o Estado do Rio de Janeiro e os Municípios cujos territórios integrem a sua vertente Norte e reflorestamento de suas vertentes com prioridade para áreas de proteção de mananciais e faixas marginais dos cursos d'água;

IX — a execução de projetos turístico-ambientais vinculados aos planos de recuperação e proteção dos maciços;

X — a criação, em hortos do Município, de canteiros especializados em plantas admitidas como medicinais, de modo a construir fontes de amostras para centros de pesquisas bioquímicas e clínicas;

XI — a elaboração de Plano de Manejo para as Unidades de Conservação no Município do Rio de Janeiro.

SUBSEÇÃO III DO PROGRAMA DE PROTEÇÃO DAS ENCOSTAS E DAS BAIXADAS SUJEITAS A INUNDAÇÃO

Art. 137. O programa de proteção das

encostas e das baixadas sujeitas a inundação compreenderá:

I - o controle da ocupação das encostas, com a fixação de limites para a expansão urbana, considerada a especificidade de cada área e os riscos de desmoronamento ou deslizamento identificados;

II - o controle do licenciamento de lavras em encostas;

III - o controle da ocupação das baixadas inundáveis, com a definição de cotas de soleira para as construções e edificações, considerada a especificidade de cada área e a recorrência da inundação;

IV - o zoneamento ecológico das baixadas sujeitas a inundação, para sua destinação ao uso agrícola ou urbano ou para sua classificação em unidade de conservação;

V - a ampliação do sistema de coleta de resíduos sólidos em favelas e áreas localizadas nas bordas de maciços montanhosos;

VI - a implantação do sistema de esgoto e drenagem em favelas localizadas em encostas, com o tratamento de cobertura necessário à sua conservação;

VII - a execução de obras de contenção, reflorestamento ou drenagem de encostas em:

a) áreas de risco;

b) áreas que contribuem para o agravamento de enchentes;

c) áreas de erosão acelerada;

d) eixos viários;

e) cabeceiras ou emboques de túneis;

VIII - a elaboração e execução de planos de macrodrenagem para as grandes baixadas, que contemplem a recuperação das áreas inundáveis para usos agrícolas ou urbanos;

IX - a elaboração e execução de plano de drenagem das lagoas, tendo em vista a recuperação do sistema lagunar;

X - o monitoramento permanente das situações de risco;

XI - a elaboração e execução de projetos integrados de limpeza dos corpos d'água, com prioridade para as áreas populosas, com a colaboração dos órgãos estaduais e federais;

XII - a realização de estudos por bacias hidrográficas, para determinação de taxa de impermeabilização do solo, a fim de subsidiar a elaboração do plano de macrodrenagem e da legislação urbanística;

XIII - o mapeamento das áreas de risco vinculadas a instabilidade das encostas.

encostas e das baixadas sujeitas a inundação compreenderá:

I — o controle da ocupação das encostas, com a fixação de limites para a expansão urbana, considerada a especificidade de cada área e os riscos de desmoronamento ou deslizamento identificados;

II — o controle do licenciamento de lavras em encostas;

III — o controle da ocupação das baixadas inundáveis, com a definição de cotas de soleira para as construções e edificações, considerada a especificidade de cada área e a recorrência da inundação;

IV — o zoneamento ecológico das baixadas sujeitas a inundação, para sua destinação ao uso agrícola ou urbano ou para sua classificação em unidade de conservação;

V — a ampliação do sistema de coleta de resíduos sólidos em favelas e áreas localizadas nas bordas de maciços montanhosos;

VI — a implantação do sistema de esgoto e drenagem em favelas localizadas em encostas, com o tratamento de cobertura necessário à sua conservação;

VII — a execução de obras de contenção, reflorestamento ou drenagem de encostas em:

a) áreas de risco;

b) áreas que contribuam para o agravamento de enchentes;

c) áreas de erosão acelerada;

d) eixos viários;

e) cabeceiras ou emboques de túneis;

VIII — a elaboração e implantação do Plano Diretor de Drenagem da Cidade do Rio de Janeiro;

IX — a elaboração e execução de plano de dragagem das lagoas, tendo em vista a recuperação do sistema lagunar;

X — o monitoramento permanente das situações de risco;

XI — a elaboração e execução de projetos integrados de limpeza dos corpos d'água, com prioridade para as áreas populosas, com a colaboração dos órgãos estaduais e federais, iniciativa privada e sociedade civil;

XII — a realização de estudos por bacias hidrográficas, para determinação de taxa de impermeabilização do solo, a fim de subsidiar a elaboração do plano de macrodrenagem e da legislação urbanística;

XIII — o mapeamento das áreas de risco vinculadas à instabilidade das encostas;

XIV — a elaboração e execução de plano de preservação e renaturalização dos cursos d'água;

Parágrafo único - Diretamente ou em cooperação com a União e o Estado, o Município promoverá obras de drenagem, regularização e canalização de cursos d'água, conferindo prioridade aos rios que interferem nas condições de vida de áreas densamente povoadas, e especialmente aos seguintes:

- I - Rio Acari;
- II - Rio Cabuçu;
- III - Rio Cação Vermelho;
- IV - Rio das Pedras, de Jacarepaguá;
- V - Rio dos Cachorros;
- VI - Rio Timbó Superior;
- VII - Rio Faria Timbó;
- VIII - Rio Guandu-Mirim;
- IX - Rio Itá;
- X - Rio Maracanã;
- XI - Rio Meriti;
- XII - Rio Pavuna;
- XIII - Rio Trapicheiros.

XV — plano de obras para implantação de bacias de acumulação reguladoras de vazão e caixas de construção de resíduos sólidos;

XVI — o mapeamento das áreas sujeitas a inundação.

Parágrafo único. Diretamente ou em cooperação com a União e o Estado, o Município promoverá obras de drenagem, e controle de vazão dos cursos d'água, conferindo prioridade aos rios que interferem nas condições de vida de áreas densamente povoadas.

SUBSEÇÃO IV DO PROGRAMA DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E DO AMBIENTE URBANO

Art. 130 - O programa de proteção e valorização do patrimônio cultural e do ambiente urbano compreenderá:

- I - a delimitação e declaração das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e definição dos critérios de proteção;
- II - a proteção e valorização da paisagem e dos conjuntos urbanos de interesse;
- III - a identificação dos ambientes urbanos adequadamente integrados à morfologia da Cidade que terão seu crescimento e renovação compatibilizados com as necessidades de proteção;
- IV - a elaboração de projetos de recomposição da paisagem, do ambiente urbano e da recuperação dos logradouros e espaços públicos, visando à sua adequação aos conjuntos protegidos;
- V - a revisão dos procedimentos e avaliação permanente da aplicação de isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana como instrumento de incentivo à conservação do patrimônio cultural;
- VI - a criação de novos instrumentos de caráter tributário, urbanísticos e financeiros

SUBSEÇÃO IV DO PROGRAMA DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E DO AMBIENTE URBANO

Art. 138. O programa de proteção e valorização do patrimônio cultural e do ambiente urbano compreenderá:

- I — a delimitação e declaração das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e definição dos critérios de proteção;
- II — a proteção e valorização da paisagem e dos conjuntos urbanos de interesse;
- III — a identificação dos ambientes urbanos adequadamente integrados à morfologia da Cidade que terão seu crescimento e renovação compatibilizados com as necessidades de proteção;
- IV — a elaboração de projetos de recomposição da paisagem, do ambiente urbano e da recuperação dos logradouros e espaços públicos, visando à sua adequação aos conjuntos protegidos;
- V — a revisão dos procedimentos e avaliação permanente da aplicação de isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana como instrumento de incentivo à conservação do patrimônio cultural;
- VI — a criação de novos instrumentos de caráter tributário, urbanísticos e financeiros de incentivo à conservação do patrimônio

de incentivo à conservação do patrimônio cultural;

VII - o inventário, classificação e cadastramento do patrimônio cultural e paisagístico do Município, sua atualização permanente e integração ao banco de dados ambientais;

VIII - a revisão dos Projetos de Alinhamento em vigor para os logradouros incluídos em Área de Proteção do Ambiente Cultural que estejam em desacordo com seus critérios de preservação;

IX - a reavaliação das autorizações para instalação de mobiliário urbano, de vinculação publicitária, anúncios indicativos, artefatos e pequenos equipamentos de uso público;

X - o controle e fiscalização das obras, instalações e atividades que incidam sobre os bens tombados e suas áreas de entorno e nas Áreas de Proteção do Ambiente Cultural

XI - a integração das ações de proteção, conservação e revitalização do patrimônio cultural entre órgãos e entidades municipais, estaduais e federais e a comunidade.

Art. 131 - Na criação de uma Área de Proteção do Ambiente Cultural serão relacionados os bens preservados e os bens tutelados e definidos seus critérios de preservação.

§ 1º - Para controle e acompanhamento dos critérios de preservação, a declaração de Área de Proteção do Ambiente Cultural poderá conter a criação de escritório técnico em função da natureza e do grau de complexidade de área protegida.

§ 2º - Entende-se por bem preservado aquele que, situado em Área de Proteção do Ambiente Cultural, deverá manter as características que tenham sido identificadas como de importância para a ambiência e identidade cultural da Área, segundo critérios estabelecidos pelo órgão de tutela.

§ 3º - Considera-se bem cultural **passível de preservação** aquele que atende a alguma das seguintes exigências:

- I - seja parte de um conjunto de bens de valor cultural na área na qual está inserido;
- II - apresente características morfológicas típicas e recorrentes na área na qual está inserido;
- III - constitua-se em testemunho das várias

cultural;

VII — os inventários, registros, tombamentos e outras formas de acautelamento e preservação do patrimônio cultural e natural do Município, e sua atualização permanente e integração ao banco de dados do Município;

VIII — a revisão dos Projetos de Alinhamento em vigor para os logradouros incluídos em Área de Proteção do Ambiente Cultural que estejam em desacordo com seus critérios de preservação;

IX — a reavaliação das autorizações para instalação de mobiliário urbano, de vinculação publicitária, anúncios indicativos, artefatos e pequenos equipamentos de uso público;

X — o controle e fiscalização das obras, instalações e atividades que incidam sobre os bens tombados, suas áreas de entorno e dentro do perímetro estabelecido pelas Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APAC);

XI — a integração das ações de preservação, proteção, conservação e revitalização do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico entre órgãos e entidades municipais, estaduais e federais e a comunidade, independentemente de os bens estarem ou não protegidos pela legislação.

Art. 139. Na criação de uma Área de Proteção do Ambiente Cultural serão tutelados todos os bens dentro dos seus limites e relacionados aqueles que merecem tratamento especial de preservação.

§ 1.º Para controle e acompanhamento dos critérios de preservação, a declaração de Área de Proteção do Ambiente Cultural poderá conter a criação de escritório técnico em função da natureza e do grau de complexidade da área protegida.

§ 2.º Entende-se por bem tutelado todos os bens situados dentro dos limites do sítio protegido, cuja competência, forma, motivo e finalidade de proteção seja por restrição total ou parcial, segundo critérios estabelecidos pela legislação.

§ 3.º Considera-se bem cultural aquele que atenda a alguma das seguintes exigências:

- I — seja parte de um conjunto de bens de valor cultural na área na qual está inserido;
- II — apresente características morfológicas típicas e recorrentes na área na qual está inserido;
- III — constitua-se em testemunho das várias etapas da evolução urbana da área na qual está inserido;

etapas da evolução urbana da área na qual está inserido;

IV - possua inequívoco valor afetivo coletivo ou se constitua em marco na história da comunidade.

§ 4º - Entende-se por bem tutelado aquele que, situado em Área de Proteção do Ambiente Cultural, integra a ambiência do bem ou conjunto preservado, podendo ser modificado ou demolido, ficando a nova edificação sujeita a restrições para evitar a descaracterização do conjunto preservado a critério do órgão de tutela.

Art. 132 - As demolições, construções e quaisquer obras a serem efetuadas nas áreas de entorno de bens tombados e nos limites das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais de tutela.

Art. 133 - O órgão responsável pela proteção de bem preservado ou tutelado poderá determinar:

I - a realização de obras de recuperação de bens em mau estado de conservação, através de intimação ao proprietário;

II - o embargo de demolições e obras de restauração, reforma ou acréscimo, realizados sem prévia autorização;

III - o estabelecimento da obrigatoriedade de reconstrução, no caso de demolição não licenciada ou sinistro de bem tombado ou preservado, com a manutenção de suas características originais;

IV - a cassação de alvará de localização de atividade econômica em funcionamento em bem tombado ou preservado no qual tenha sido executado qualquer tipo de obra sem licença ou em situação que comprometa a integridade do imóvel.

Art. 134 - Os acréscimos realizados em bens tombados e preservados, desde que condicionados à legislação de proteção e à legislação de uso do solo previstas para a área, poderão ser isentados do pagamento do solo criado.

Art. 135 - VETADO

IV — possua inequívoco valor afetivo coletivo ou se constitua em marco na história da comunidade;

V — integra a ambiência do bem ou conjunto preservado, podendo ser modificado ou demolido, ficando a nova edificação sujeita a restrições para evitar a descaracterização do conjunto preservado a critério do órgão de tutela.

§ 4.º Entende-se por bem tutelado aquele que, situado em Área de Proteção do Ambiente Cultural, integra a ambiência do bem ou conjunto preservado, podendo ser modificado ou demolido, ficando a nova edificação sujeita a restrições para evitar a descaracterização do conjunto preservado, a critério do órgão de tutela.

Art. 140. As demolições, construções e quaisquer obras a serem efetuadas dentro do perímetro de entorno de bens tombados e das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural deverão ser previamente aprovados pelos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais conforme o caso.

Art. 141. O órgão responsável pela proteção de bens tutelados poderá determinar:

I — a realização de obras de recuperação de bens em mau estado de conservação, através de intimação ao proprietário;

II — o embargo de demolições e obras de restauração, reforma ou acréscimo, realizados sem prévia autorização;

III — o estabelecimento da obrigatoriedade de reconstrução, no caso de demolição não licenciada ou sinistro no caso de bens tombados, bens dentro do perímetro de entorno de bem tombado e dentro das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural, com a manutenção de suas características originais;

IV — a cassação de alvará de localização de atividade econômica em funcionamento em bem tombado ou tutelado no qual tenha sido executado qualquer tipo de obra sem licença ou em situação que comprometa a integridade do imóvel.

SUBSEÇÃO V
DO PROGRAMA DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL E
DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Art. 136 - O programa de educação ambiental e defesa do meio ambiente dará ênfase aos aspectos locais de conservação da natureza e de recuperação do ambiente urbano, considerados em conjunto e compreenderá:

I - a promoção de campanhas educativas de conscientização ambiental;

II - o acompanhamento sistemático de projetos-piloto de educação ambiental;

III - o estabelecimento de convênios de cooperação técnica para o desenvolvimento de projetos de educação ambiental;

IV - a utilização de equipamentos urbanos e dos serviços públicos relativos à limpeza urbana;

V - o incentivo à criação, nos parques ecológicos, de trilhas ecológicas, onde professores, estudiosos e o público em geral deverão ser orientados sobre as principais espécies vegetais e animais do Município e do Estado.

SEÇÃO V
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 137 - Somente será concedida licença para estabelecimento comercial ou industrial que possua cozinha se dispuser de equipamento para exaustão com características antipoluentes e que oponha barreira preventiva contra a propagação do fogo.

Parágrafo único - O equipamento para exaustão deverá ter aprovação da Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente - Feema e do Corpo de Bombeiros.

SUBSEÇÃO V
DO PROGRAMA DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL E
DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Art. 142. O programa de educação ambiental e defesa do meio ambiente dará ênfase aos aspectos locais de conservação da natureza e de recuperação do ambiente urbano, considerados em conjunto e compreenderá:

I — a promoção de campanhas educativas de conscientização ambiental da população;

II — o acompanhamento sistemático de projetos-piloto de educação ambiental;

III — o estabelecimento de convênios de cooperação técnica para o desenvolvimento de projetos de educação e defesa ambiental;

IV — a utilização de equipamentos urbanos e dos serviços públicos relativos à limpeza urbana;

V — o incentivo à criação, nos parques ecológicos, de trilhas ecológicas, onde professores, estudiosos e o público em geral deverão ser orientados sobre as principais espécies vegetais e animais do Município e do Estado.

SUBSEÇÃO VI
DO PROGRAMA DE
CONSERVAÇÃO DE ENERGIA

Art. 143. O programa de conservação de energia terá o seguinte conteúdo mínimo:

I — controle permanente dos consumos e gastos com energia dos próprios municipais e iluminação pública;

II — elaboração de plano bianual para redução do consumo de energia no município;

III — estabelecimento de normas para uso eficiente de energia nos próprios municipais e na iluminação pública;

IV — programa de incentivo à utilização de fontes renováveis e não poluentes de energia;

V — programa para uso de energia solar para aquecimento de água em áreas carentes.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA HABITACIONAL
SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS

Art. 138 - A política habitacional do Município visa a assegurar o direito social de moradia e reduzir o déficit habitacional, pela realização dos seguintes objetivos:
I - utilização racional do espaço através do controle institucional do solo urbano, reprimindo a ação especulativa sobre a terra e simplificando as exigências urbanísticas, para garantir à população o acesso à moradia com infra-estrutura sanitária, transporte e equipamentos de educação, saúde e lazer;
II - realocização prioritária das populações assentadas em áreas de risco, com sua recuperação e utilização imediata e adequada;

III - urbanização e regularização fundiária de favelas e de loteamentos de baixa renda;
IV - implantação de lotes urbanizados e de moradias populares;
V - geração de recursos para o financiamento dos programas definidos no artigo 146, dirigidos à redução do déficit habitacional e à melhoria da infra-estrutura urbana, com prioridade para a população de baixa renda.

§ 1º - Os objetivos definidos neste artigo serão atendidos nos programas específicos e na legislação urbanística, tributária e orçamentária.

§ 2º - No caso de necessidade de remanejamento de edificações previsto no inciso II deste artigo, serão adotadas, em ordem de preferência, as seguintes medidas:

I - reassentamento em terrenos na própria área;
II - reassentamento em locais próximos;
III - reassentamento em locais dotados de infra-estrutura sanitária e transporte coletivo;
IV - inserção em outros programas que contemplem a solução da questão habitacional.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA HABITACIONAL
SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS

Art. 144. A política habitacional do Município visa a assegurar o direito social de moradia e reduzir o déficit habitacional, pela realização dos seguintes objetivos:
I — utilização racional do espaço através do controle institucional do solo urbano, reprimindo a ação especulativa sobre a terra e simplificando as exigências urbanísticas, para garantir à população o acesso à moradia com infra-estrutura sanitária, transporte e equipamentos de educação, saúde e lazer;
II — realocização prioritária das populações assentadas em áreas de risco, áreas sem possibilidade de escoamento pluvial e faixas marginais de proteção dos corpos hídricos com sua recuperação e utilização imediata e adequada;

III — urbanização e regularização fundiária de favelas e de loteamentos de baixa renda;
IV — implantação de parcelamentos e de moradias populares;
V — geração de recursos para o financiamento dos programas definidos no art. 152, dirigidos à redução do déficit habitacional e à melhoria da infra-estrutura urbana, com prioridade para a população de baixa renda;

VI — incentivo à participação da iniciativa privada no desenvolvimento dos programas habitacionais destinados à população de baixa renda;

VII — incentivos à produção habitacional em áreas infra-estruturadas através da reabilitação de imóveis existentes e da ocupação de vazios urbanos;

§ 1.º Os objetivos definidos neste artigo serão atendidos nos programas específicos e na legislação urbanística, tributária e orçamentária.

§ 2.º No caso de necessidade de remanejamento de edificações previsto no inciso II deste artigo, serão adotadas, em ordem de preferência, as seguintes medidas:

I — reassentamento em terrenos na própria área;
II — reassentamento em locais próximos;
III — reassentamento em locais dotados de sistema de drenagem, infra-estrutura sanitária e transporte coletivo;
IV — inserção em outros programas que contemplem a solução da questão habitacional.

SEÇÃO II
DAS DIRETRIZES

Art. 139 - A política habitacional será coordenada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Município e implicará centralização do planejamento, do controle e do acompanhamento das ações definidas para a execução dos programas e projetos pertinentes, bem assim para a proposição de normas, com a participação do Conselho Municipal de Política Urbana. Parágrafo único - O disposto neste artigo não exclui a participação das comunidades interessadas na forma que a lei fixar.

SEÇÃO III
DOS INSTRUMENTOS

Art. 140 - São instrumentos básicos para a realização da política habitacional, além de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal:

I - a declaração e a delimitação de Áreas de Especial Interesse Social, de acordo com o disposto nos arts. 107, II, e 138;

II - o solo criado, referido nos arts. 23 a 27;

III - o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, conforme o disposto nesta Lei Complementar;

IV - a concessão de direito real de uso resolúvel;

V - o usucapião;

VI - VETADO

VII - o incentivo ao desenvolvimento de cooperativas habitacionais e mutirões autogestionários de iniciativa de comunidades de baixa renda.

SUBSEÇÃO ÚNICA
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Art. 141 - Lei de iniciativa do Poder

SEÇÃO II
DAS DIRETRIZES

Art. 145. A política habitacional será coordenada pelo órgão responsável pelo desenvolvimento dos programas habitacionais do Município e implicará centralização do planejamento, do controle e do acompanhamento das ações definidas para a execução dos programas e projetos pertinentes, bem assim para a proposição de normas, com a participação do Conselho Municipal de Política Urbana. Parágrafo único. O disposto neste artigo não exclui a participação das comunidades interessadas na forma que a lei fixar.

SEÇÃO III
DOS INSTRUMENTOS

Art. 146. São instrumentos básicos para a realização da política habitacional, além de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal:

I — a declaração e a delimitação de Áreas de Especial Interesse Social, de acordo com o disposto nos arts. 115, II; e 144;

II — a outorga onerosa do direito de construir, referida nos arts. 22 a 27;

III — a concessão de direito real de uso resolúvel;

IV — o usucapião especial urbano;

V — servidão administrativa;

VI — o incentivo ao desenvolvimento de cooperativas habitacionais e mutirões autogestionários de iniciativa de comunidades de baixa renda;

VII — parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

VIII — o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, conforme o disposto nesta Lei Complementar;

IX — desapropriação;

X — direito de superfície;

XI — direito de preempção;

XII — regularização fundiária;

XIII — assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

SUBSEÇÃO ÚNICA
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Art. 147. Lei de iniciativa do Poder

Executivo delimitará como Área de Especial Interesse Social os imóveis públicos ou privados necessários a implantação de programas habitacionais e os ocupados por favelas, por loteamentos irregulares e por conjuntos habitacionais de baixa renda, conforme previsto no art. 107.

§ 1º - A declaração de especial interesse social é condição para a inclusão de determinada área nos programas previstos no art. 146.

§ 2º - A lei estabelecerá padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra e uso e ocupação do solo nas áreas declaradas de especial interesse social.

Art. 142 - Não serão declaradas como Áreas de Especial Interesse Social as ocupadas por assentamentos situados em áreas de risco, nas faixas marginais de proteção de águas superficiais e nas faixas de domínio de estradas estaduais, federais e municipais.

Parágrafo único - As ocupações irregulares citadas no *caput* existentes antes da publicação desta Lei Complementar não serão declaradas Áreas de Especial Interesse Social, ficando contempladas no programa de lotes urbanizados e moradias populares.

Art. 143 - Os bens públicos dominicais do Município e as unidades de conservação ambiental somente poderão ser declaradas e delimitadas como Áreas de Especial Interesse Social nos casos de ocupação anterior à data da publicação desta Lei Complementar, respeitados os limites da ocupação nessa data, consoante cadastro a ser divulgado pelo Poder Executivo.

Parágrafo único - A declaração de especial interesse social e o estabelecimento de padrões urbanísticos especiais para áreas situadas em unidades de conservação ambiental e em áreas frágeis de baixadas e de encostas obedecerão aos parâmetros ambientais definidos em lei.

Art. 144 - Os proprietários, as cooperativas habitacionais ou outras entidades associativas poderão solicitar a declaração de especial interesse social para a regularização de áreas ocupadas e a realização de obra de urbanização em consórcio com o Município, na forma dos arts. 164 a 167.

Executivo delimitará como Área de Especial Interesse Social os imóveis públicos ou privados necessários à implantação de programas habitacionais e os ocupados por favelas, por loteamentos irregulares e por conjuntos habitacionais de baixa renda, conforme previsto no art. 115.

§ 1.º A declaração de especial interesse social é condição para a inclusão de determinada área nos programas previstos no art. 152.

§ 2.º A lei estabelecerá padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra e uso e ocupação do solo nas áreas declaradas de especial interesse social;

§ 3.º Áreas de especial interesse cultural com predominância do uso habitacional poderão ser declaradas, ainda, áreas de especial interesse social, objetivando a regularização fundiária e urbanística.

Art. 148. Não serão declaradas como Áreas de Especial Interesse Social as ocupadas por assentamentos situados em áreas de risco, nas faixas marginais de proteção de águas superficiais e nas faixas de domínio de estradas estaduais, federais e municipais.

Parágrafo único. As ocupações irregulares citadas no *caput* existentes antes da publicação desta Lei Complementar não serão declaradas Áreas de Especial Interesse Social, ficando contempladas no programa de lotes urbanizados e moradias populares.

Art. 149. Os bens públicos dominicais do Município e as unidades de conservação não poderão ser declaradas e delimitadas como Áreas de Especial Interesse Social.

Art. 150. Os proprietários, as cooperativas habitacionais ou outras entidades associativas poderão solicitar a declaração de especial interesse social para a regularização de áreas ocupadas e a realização de obra de urbanização com recursos próprios ou em consórcio com o Município, na forma dos arts. 170 a 173. Parágrafo único. A declaração prevista neste artigo deverá ser precedida de parecer do Conselho Municipal de Política Urbana.

Parágrafo único - A declaração prevista neste artigo deverá ser precedida de parecer do Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 145 - Para as áreas declaradas de especial interesse social, necessárias à implantação de projetos habitacionais de baixa renda, o Poder Executivo poderá, na forma da lei:

- I - exigir a edificação ou o parcelamento compulsório, ou ambos;
- II - impor o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial urbana progressivo no tempo;
- III - desapropriar, mediante pagamento com títulos de dívida pública.

SEÇÃO IV DOS PROGRAMAS

Art. 146 - São programas prioritários da política habitacional do Município:

- I - programa de urbanização e regularização fundiária de favelas;
- II - programa de urbanização e regularização fundiária de loteamentos de baixa renda;
- III - programa de lotes urbanizados;
- IV - programa de construção de habitações para a população de baixa renda.

§ 1º - Os programas poderão prever financiamento para aquisição de materiais de construção e assistência técnica a cooperativas habitacionais ou mutirões nos assentamentos de baixa renda, para construção ou melhoria das habitações.

§ 2º - O Poder Executivo regulamentará os programas definidos no caput.

§ 3º - Lei específica, na forma da Constituição da República, estabelecerá isenção do imposto de transmissão de bens imóveis para a alienação de imóveis necessários à execução dos programas referidos neste artigo.

§ 4º - Quando o Município promover a regularização fundiária e a urbanização com recursos próprios será utilizada a concessão de direito real de uso resolúvel.

§ 5º - O Poder Executivo discriminará nos orçamentos anual e plurianual as metas a serem atingidas pelos programas dispostos neste artigo.

SUBSEÇÃO I DO PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS FAVELAS

Art. 147 - Para fins de aplicação do Plano Diretor Decenal, favela é a área

Art. 151. Para as áreas declaradas de especial interesse social, necessárias à implantação de projetos habitacionais de baixa renda, o Poder Executivo poderá, na forma da lei:

- I — exigir a edificação ou o parcelamento compulsório, ou ambos;
- II — impor o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;
- III — desapropriar, mediante pagamento com títulos da dívida pública.

SEÇÃO IV DOS PROGRAMAS

Art. 152. São programas prioritários da política habitacional do Município:

- I — programa de urbanização e regularização fundiária de favelas;
- II — programa de urbanização e regularização fundiária de loteamentos de baixa renda;
- III — programa de lotes urbanizados;
- IV — programa de construção de habitações para a população de baixa renda.

§ 1.º Os programas poderão prever financiamento para aquisição de materiais de construção e assistência técnica a cooperativas habitacionais ou mutirões nos assentamentos de baixa renda, para construção ou melhoria das habitações.

§ 2.º O Poder Executivo regulamentará os programas definidos no *caput*.

§ 3.º Lei específica, na forma da Constituição da República, estabelecerá isenção do imposto de transmissão de bens imóveis para a alienação de imóveis necessários à execução dos programas referidos neste artigo.

§ 4.º O Poder Executivo discriminará nos orçamentos anual e plurianual as metas a serem atingidas pelos programas dispostos neste artigo.

SUBSEÇÃO I DO PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS FAVELAS

Art. 153. Para fins de aplicação do Plano

predominantemente habitacional, caracterizada por ocupação da terra por população de baixa renda, precariedade da infra-estrutura urbana e de serviços públicos, vias estreitas e de alinhamento irregular, lotes de forma e tamanho irregular e construções não licenciadas, em desconformidade com os padrões legais.

Art. 148 - A urbanização e a regularização urbanística e fundiária serão realizadas mediante intervenções graduais e progressivas em cada favela, para maximizar a aplicação dos recursos públicos e disseminar os benefícios entre o maior número de habitantes.

Art. 149 - As favelas integrarão o processo de planejamento da Cidade, constando nos mapas, cadastros, planos, projetos e legislação relativos ao controle do uso e ocupação do solo, e da programação de atividades de manutenção dos serviços e conservação dos equipamentos públicos nelas instalados.

Art. 150 - O programa garantirá a permanência dos moradores na favela beneficiada, pela imposição de restrições ao uso e ocupação do solo e de outros instrumentos adequados.

Art. 151 - A determinação do grau de prioridade da favela, para o efeito de sua integração ao programa, considerará os seguintes critérios:

- I - participação da comunidade no programa;
- II - viabilidade técnica, considerada a relação custo-benefício social, das intervenções do poder público;
- III - existência de áreas de risco;
- IV - proximidade de unidade de conservação ambiental.

Art. 152 - As ações previstas nesta Seção serão orientadas pelo estudo da situação fundiária e pela elaboração de projeto urbanístico, que observará estas diretrizes:

- I - integração da favela do bairro e ao aglomerado de favelas onde está situada;
- II - preservação da tipicidade da ocupação local;
- III - previsão da implantação progressiva e gradual da infra-estrutura, com a definição das obras a serem executadas em cada etapa, de modo a manter a complementariedade entre elas e os

Diretor Decenal, favela é a área predominantemente habitacional, caracterizada por ocupação da terra por população de baixa renda, precariedade da infra-estrutura urbana e de serviços públicos, vias estreitas e de alinhamento irregular, lotes de forma e tamanho irregulares e construções não licenciadas, em desconformidade com os padrões legais.

Art. 154. A urbanização e a regularização urbanística e fundiária serão realizadas mediante intervenções graduais e progressivas em cada favela, para maximizar a aplicação dos recursos públicos e disseminar os benefícios entre o maior número de habitantes, **incluindo os portadores de deficiência.**

Art. 155. As favelas integrarão o processo de planejamento da Cidade, constando nos mapas, cadastros, planos, projetos e legislação relativos ao controle do uso e ocupação do solo, e da programação de atividades de manutenção dos serviços e conservação dos equipamentos públicos nelas instalados.

Art. 156. O programa garantirá a permanência dos moradores na favela beneficiada, pela imposição de restrições ao uso e ocupação do solo e de outros instrumentos adequados.

Art. 157. A determinação do grau de prioridade da favela, para o efeito de sua integração ao programa considerará os seguintes critérios:

- I — participação da comunidade no programa;
- II — viabilidade técnica, considerada a relação custo-benefício social, das intervenções do Poder Público;
- III — existência de áreas de risco;
- IV — proximidade de unidade de conservação ambiental;
- V — **proximidade de Área de Proteção do Ambiente Cultural.**

Art. 158. As ações previstas nesta Seção serão orientadas pelo estudo da situação fundiária e pela elaboração de projeto urbanístico, **que, considerando a infra-estrutura existente**, observará estas diretrizes:

- I — integração da favela ao bairro e ao aglomerado de favelas onde está situada;
- II — preservação da tipicidade da ocupação local;

procedimentos de regularização urbanística a serem adotados.

§ 1º - regularização urbanística compreenderá:

I - a aprovação de Projetos de Alinhamento - PA;

II - a edição de legislação específica de uso e ocupação do solo;

III - o reconhecimento dos logradouros;

IV - a implantação de sistema de fiscalização, acompanhado de programa de esclarecimento e conscientização sobre suas finalidades e vantagens;

V - a elaboração do cadastro de lotes e edificações para regularização fundiária ou lançamento no cadastro imobiliário do Município, ou para ambos;

VI - a edição de legislação de parcelamento da terra.

§ 2º - A urbanização será executada, com base no projeto urbanístico através da implantação prioritária de abastecimento de água, esgotamento sanitário, remoção dos resíduos sólidos e eliminação dos fatores de risco.

§ 3º - Complementarão a urbanização o tratamento das vias, a execução da drenagem pluvial e da iluminação pública, a implantação dos projetos de alinhamento e o reflorestamento, quando couber.

§ 4º - Os equipamentos urbanos complementares relativos a saúde, educação, lazer e outros serão implantados obedecendo a escala urbana da área e sua localização.

§ 5º - Os projetos de urbanização de favelas contemplarão, quando possível tecnicamente, soluções que eliminem os fatores de risco para os moradores.

§ 6º - Serão instalados escritórios técnicos locais para conduzir a execução do programa, fazer cumprir a legislação urbanística e prestar assistência técnica e social aos moradores.

Art. 153 - A regularização fundiária e a titulação das áreas faveladas, dependendo da situação da propriedade da terra, poderão ser promovidas diretamente pelo Poder Público, pelo proprietário ou pelos ocupantes, inclusive através do instituto do usucapião, hipótese em que o Município prestará assistência técnica aos interessados.

Parágrafo único - Constatada a

III — previsão da implantação progressiva e gradual da infra-estrutura, com a definição das obras a serem executadas em cada etapa, de modo a manter a complementariedade entre elas e os procedimentos de regularização urbanística a serem adotados;

IV — acesso e a mobilidade de pessoas portadoras de deficiência;

§ 1.º A regularização urbanística compreenderá:

I — a aprovação de Projetos de Alinhamento – PA;

II — a edição de legislação específica de uso e ocupação do solo;

III — o reconhecimento dos logradouros;

IV — a implantação de sistema de fiscalização, acompanhado de programa de esclarecimento e conscientização sobre suas finalidades e vantagens;

V — a elaboração do cadastro de lotes e edificações para regularização fundiária ou lançamento no cadastro imobiliário do Município, ou para ambos;

VI — a edição de legislação de parcelamento da terra;

VII — a observação da legislação da Área de Proteção.

§ 2.º A urbanização será executada, com base no projeto urbanístico, através da implantação prioritária de abastecimento de água, esgotamento sanitário, sistema de macrodrenagem, remoção dos resíduos sólidos e eliminação dos fatores de risco.

§ 3.º Complementarão a urbanização o tratamento das vias, a execução da microdrenagem pluvial e da iluminação pública, a implantação dos projetos de alinhamento e o reflorestamento, quando couber.

§ 4.º Os equipamentos urbanos complementares relativos a saúde, educação, lazer e outros serão implantados obedecendo a escala urbana da área e sua localização, garantindo o acesso de todos.

§ 5.º Os projetos de urbanização de favelas contemplarão, quando possível tecnicamente, soluções que eliminem os fatores de risco para os moradores e barreiras que impeçam o acesso e/ou viabilidade de pessoas portadoras de deficiência.

§ 6.º Serão instalados escritórios técnicos locais para conduzir a execução do programa, fazer cumprir a legislação urbanística e prestar assistência técnica e social aos moradores.

Art. 159. A regularização fundiária e a

impossibilidade de a regularização fundiária referida neste artigo ser realizada na forma nele prevista, o Município poderá promover a desapropriação ou a aquisição direta da área para os fins indicados no caput;

Art. 154 - A regularização fundiária será promovida sob a forma de alienação ou de concessão do direito real de uso resolúvel em lotes individuais, condomínio de unidades autônomas ou outras formas convenientes de acordo com a definição do projeto urbanístico.

Parágrafo único - A concessão de direito real de uso resolúvel será concedida ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, e não será outorgada ao mesmo beneficiário mais de uma vez.

Art. 155 - O Município definirá os procedimentos administrativos e os parâmetros de uso e ocupação do solo relativos à regularização fundiária promovida por terceiros, de modo a facilitar a aquisição da terra por seus ocupantes.

SUBSEÇÃO II

DO PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE LOTEAMENTOS DE BAIXA RENDA

Art. 156 - Parcelamentos irregulares são os loteamentos e desmembramentos executados em discordância com as normas federais, estaduais e municipais que regulam a matéria.

Parágrafo único - O loteamento cujo promotor não seja o proprietário do terreno será integrado ao programa de urbanização e regularização fundiária de favelas, sem prejuízo da propositura das medidas judiciais cabíveis.

Art. 157 - O acompanhamento permanente do programa de urbanização e regularização fundiária dos loteamentos de baixa renda será coordenado por núcleo de regularização, grupo de trabalho de caráter permanente com representantes das comunidades envolvidas, mantido pelo Poder Executivo, com as atribuições e composição fixadas em regimento interno.

Art. 158 - A determinação do grau de prioridade da área, observada a situação fundiária, para efeito de sua integração ao programa, obedecerá aos seguintes

titulação das áreas faveladas, dependendo da situação da propriedade da terra, poderão ser promovidas diretamente pelo Poder Público, pelo proprietário ou pelos ocupantes, inclusive através do instituto do usucapião, hipótese em que o Município prestará assistência técnica aos interessados.

Parágrafo único. Constatada a impossibilidade de a regularização fundiária referida neste artigo ser realizada na forma nele prevista, o Município poderá promover a desapropriação ou a aquisição direta da área para os fins indicados no *caput*.

Art. 160. A regularização fundiária poderá ser promovida sob a forma de alienação ou de concessão do direito real de uso resolúvel em lotes individuais, condomínio de unidades autônomas ou outras formas convenientes de acordo com a definição do projeto urbanístico.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso resolúvel será concedida ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, e não será outorgada ao mesmo beneficiário mais de uma vez.

Art. 161. O Município definirá os procedimentos administrativos e os parâmetros de uso e ocupação do solo relativos à regularização fundiária promovida por terceiros, de modo a facilitar a aquisição da terra por seus ocupantes.

SUBSEÇÃO II

DO PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE LOTEAMENTOS DE BAIXA RENDA

Art. 162. Parcelamentos irregulares são os loteamentos e desmembramentos executados em discordância com as normas federais, estaduais e municipais que regulam a matéria.

Parágrafo único. O loteamento cujo promotor não seja o proprietário do terreno será integrado ao programa de urbanização e regularização fundiária de favelas, sem prejuízo da propositura das medidas judiciais cabíveis.

Art. 163. O acompanhamento permanente do programa de urbanização e regularização fundiária dos loteamentos de baixa renda será coordenado por núcleo de regularização, grupo de trabalho de caráter permanente com representantes das

critérios:

- I - participação da comunidade no programa;
- II - quantitativo da população a ser beneficiada;
- III - o número percentual de ocupação dos lotes;
- IV - o custo global das obras;
- V - a viabilidade técnica, considerada a relação custo-benefício social, das intervenções do Poder Público;
- VI - o grau de deficiência da infra-estrutura instalada;
- VII - a existência de áreas de risco;
- VIII - a proximidade de unidades de conservação ambiental;
- IX - o tempo de existência da comunidade e de seu abandono pelo Poder Público.

Art. 159 - Na execução do programa, a intervenção do Município será precedida da notificação ao loteador para promover a regularização.

SUBSEÇÃO III DO PROGRAMA DE LOTES URBANIZADOS E DE MORADIAS POPULARES

Art. 160 - São objetivos do programa:
I - promover o reassentamento das populações de baixa renda, localizadas nas áreas citadas no art. 142;
II - implantar lotes urbanizados e moradias para população de baixa renda.

Art. 161 - O programa de lotes urbanizados e de moradias populares observará o padrão urbanístico e de infra-estrutura definidos para loteamentos de interesse social em legislação própria, dando prioridade à produção de lotes urbanizados em projetos de pequeno e médio porte.

Art. 162 - O programa será desenvolvido na macrozona urbana e na macrozona de expansão urbana.
Parágrafo único - Em casos especiais, especificados e detalhados em lei e ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana, o

comunidades envolvidas, mantido pelo Poder Executivo, com as atribuições e composição fixadas em regimento interno.

Art. 164. A determinação do grau de prioridade da área, observada a situação fundiária, para efeito de sua integração ao programa, obedecerá aos seguintes critérios:

- I — participação da comunidade no programa;
- II — quantitativo da população a ser beneficiada;
- III — o número percentual de ocupação dos lotes;
- IV — o custo global das obras;
- V — a viabilidade técnica, considerada a relação custo-benefício social, das intervenções do Poder Público;
- VI — o grau de deficiência da infra-estrutura instalada;
- VII — a existência de áreas de risco;
- VIII — a proximidade de unidades de conservação;
- IX — o tempo de existência da comunidade e de seu abandono pelo Poder Público;
- X — a proximidade de Áreas de Proteção do Ambiente Cultural.

Art. 165. Na execução do programa, a intervenção do Município será precedida da notificação ao loteador para promover a regularização.

SUBSEÇÃO III DO PROGRAMA DE LOTES URBANIZADOS E DE MORADIAS POPULARES

Art. 166. São objetivos do programa:
I — promover o reassentamento das populações de baixa renda, localizadas nas áreas citadas no art. 148;
II — implantar parcelamento popular e moradias para população de baixa renda.

Art. 167. O programa de parcelamento popular e de moradias populares observará o padrão urbanístico e de infra-estrutura definidos para loteamentos de interesse social em legislação própria, dando prioridade à produção de lotes urbanizados em projetos de pequeno e médio porte.

Art. 168. O programa será desenvolvido na macrozona urbana e na macrozona de expansão urbana.
Parágrafo único. Em casos especiais, especificados e detalhados em lei e ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana, o

programa poderá ser executado fora dessas macrozonas, desde que em locais providos de saneamento básico e de transportes coletivos e situados fora dos limites de unidades de conservação ambiental e de zonas agrícolas.

Art. 163 - Na promoção de reassentamento de populações de baixa renda, o lote urbanizado será provido de embrião de unidade habitacional, o qual, obrigatoriamente, deverá dispor de área útil edificável correspondente a trinta metros quadrados, no mínimo.
Parágrafo único - O embrião mencionado no caput deverá estar de acordo com as normas técnicas capazes de garantir sua ampliação dentro de padrões de segurança.

Art. 164 - Os proprietários interessados em participar do programa poderão requerer ao Poder Executivo o estabelecimento de consórcio para a execução, em suas propriedades, de projetos de urbanização ou de edificação de interesse social ou de ambos, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana e observados os seguintes requisitos:

I - elaboração do plano e execução das obras de urbanização ou de construção de moradias, pelo Município;

II - transferência pelo proprietário ao Município de fração da área urbanizada para população de baixa renda.

Parágrafo único - O valor da fração da área urbanizada que permanecerá no domínio do proprietário equivalerá ao valor de toda a gleba, antes da implantação da infraestrutura, excluídas as áreas de destinação pública obrigatória.

Art. 165 - O procedimento administrativo instaurado para a celebração do consórcio será instruído, entre outras, com as seguintes informações:

I - valor da gleba, atribuído por órgão avaliador do Município;

II - memória descritiva do projeto de urbanização ou de edificação, ou de ambos, com as respectivas plantas;

III - prazo de execução das obras, com cronograma;

IV - indicação da área urbanizada que permanecerá com o proprietário da terra com a definição de sua metragem, localização e valor.

Art. 166 - As obras de urbanização ou de

programa poderá ser executado fora dessas macrozonas, desde que em locais providos de saneamento básico, de plano de drenagem e de transportes coletivos e situados fora dos limites de unidades de conservação e de zonas agrícolas.

Art. 169. Na promoção de reassentamento de populações de baixa renda, o parcelamento popular será provido de embrião de unidade habitacional, o qual, obrigatoriamente, deverá dispor de área útil edificável correspondente a trinta metros quadrados, no mínimo.
Parágrafo único. O embrião mencionado no caput deverá estar de acordo com as normas técnicas capazes de garantir sua ampliação dentro de padrões de segurança.

Art. 170. Os proprietários interessados em participar do programa poderão requerer ao Poder Executivo o estabelecimento de consórcio para a execução, em suas propriedades, de projetos de urbanização ou de edificação de interesse social ou de ambos, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana e observados os seguintes requisitos:

I — elaboração do plano e execução das obras de urbanização ou de construção de moradias, pelo Município;

II — transferência pelo proprietário ao Município de fração da área urbanizada para população de baixa renda.

Parágrafo único. O valor da fração da área urbanizada que permanecerá no domínio do proprietário equivalerá ao valor de toda a gleba, antes da implantação da infraestrutura, excluídas as áreas de destinação pública obrigatória.

Art. 171. O procedimento administrativo instaurado para a celebração do consórcio será instruído, entre outras, com as seguintes informações:

I — valor da gleba, atribuído por órgão avaliador do Município;

II — memória descritiva do projeto de urbanização ou de edificação, ou de ambos, com as respectivas plantas;

III — prazo de execução das obras, com cronograma;

IV — indicação da área urbanizada que permanecerá com o proprietário da terra com a definição de sua metragem, localização e valor.

Art. 172. As obras de urbanização ou de edificação, ou de ambas, em terrenos de

edificação, ou de ambas, em terrenos de propriedade de cooperativas, associações de moradores ou entidades afins sem fim lucrativo poderão ser realizadas através do regime de consórcio, regulado nesta Seção, ou pelo Município, direta ou indiretamente, com o reembolso do seu custo, mediante garantia real ou pessoal.

Art. 167 - Para viabilizar a execução de projetos habitacionais para a população de baixa renda, o Município poderá reduzir e adotar padrões diferenciados de exigências urbanísticas e de infra-estrutura, mediante requerimento do empreendedor ou proprietário e ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana, desde que:

- I - a redução proposta seja admitida em lei;
- II - não seja afetada a oferta de saneamento básico para a comunidade a ser atendida;
- III - sejam asseguradas as condições de segurança, higiene e habitabilidade do conjunto do empreendimento e de suas habitações.

§ 1º - Os padrões diferenciados de exigências urbanísticas e de infra-estrutura serão regulamentados em lei.

§ 2º - No ato da aprovação do projeto, serão exigidos o cronograma de execução das obras e o plano de comercialização dos lotes ou moradias, que garantirão a destinação dos produtos finais à população de baixa renda.

§ 3º - O descumprimento das obrigações pelo proprietário implicará sua exclusão do programa e a caducidade da licença, e o obrigará a cumprir as exigências prescritas pela legislação urbanística vigente, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE TRANSPORTES

Art. 168 - A política municipal de transportes visa a facilitar o transporte de pessoas e bens no Município, tendo como base os seguintes princípios:

- I - no espaço viário o transporte coletivo terá prioridade em relação ao transporte individual;
- II - no estabelecimento da política tarifária de cada modo de transporte e integração física e tarifária entre os diferentes modos de transporte público deverá ser atendido o deslocamento total do cidadão e não um conjunto de viagens tratadas isoladamente,

propriedade de cooperativas, associações de moradores ou entidades afins sem fim lucrativo poderão ser realizadas através do regime de consórcio, regulado nesta Seção, ou pelo Município, direta ou indiretamente, com o reembolso do seu custo, mediante garantia real ou pessoal.

Art. 173 Para viabilizar a execução de projetos habitacionais para a população de baixa renda, o Município poderá reduzir e adotar padrões diferenciados de exigências urbanísticas e de infra-estrutura, mediante requerimento do empreendedor ou proprietário e ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana, desde que:

- I — a redução proposta seja admitida em lei;
- II — não seja afetada a oferta de saneamento básico para a comunidade a ser atendida;
- III — sejam asseguradas as condições de segurança, higiene e habitabilidade do conjunto do empreendimento e de suas habitações;

IV — seja assegurada a possibilidade de implantação do plano de drenagem pluvial.

§ 1.º Os padrões diferenciados de exigências urbanísticas e de infra-estrutura serão regulamentados em lei.

§ 2.º No ato da aprovação do projeto, serão exigidos o cronograma de execução das obras e o plano de comercialização dos lotes ou moradias, que garantirão a destinação dos produtos finais à população de baixa renda.

§ 3.º O descumprimento das obrigações pelo proprietário implicará sua exclusão do programa e a caducidade da licença, e o obrigará a cumprir as exigências prescritas pela legislação urbanística vigente, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE TRANSPORTES

Art. 174. A política municipal de transportes visa a facilitar o transporte de pessoas e bens no Município, tendo como base os seguintes princípios:

- I — no espaço viário o transporte coletivo terá prioridade em relação ao transporte individual;
- II — o estabelecimento da política tarifária deverá contemplar o deslocamento total do cidadão e não as viagens tratadas isoladamente, independentemente da esfera de gestão;

independentemente de a gestão ser municipal, estadual ou federal;

III - estará assegurada a participação da comunidade e dos usuários no planejamento e na fiscalização dos órgãos gerenciadores e operadores de transporte;

IV - a necessidade de aperfeiçoamento nos transportes levará em consideração, prioritariamente, a proteção individual dos cidadãos e a proteção do meio ambiente.

Art. 169 - A política de transportes do Município dará prioridade absoluta ao transporte público de passageiros de alta capacidade, na realização dos seguintes objetivos:

I - promoção da melhoria dos sistemas viário, de circulação de veículos e de pedestres, de transportes de passageiros e de cargas, pela racionalização do sistema de transporte rodoviário de passageiros e da descentralização das atividades geradoras de tráfego, em harmonia com a proteção do meio ambiente, para assegurar os padrões de qualidade dignos de seus usuários

II - estabelecimento de planejamento e de operação de transportes de forma integrada aos sistemas federal e estadual;

III - democratização do sistema viário, com prioridade do seu uso para o transporte público coletivo rodoviário sobre o transporte individual, combinada com medidas restritivas ao estacionamento nos centros de comércio e serviços e integração de ambos através da implantação de áreas de estacionamento próximas aos terminais de transporte público de passageiros situados fora da área central da Cidade;

IV - integração do sistema de transporte de cargas rodoviárias aos terminais de cargas de grande porte e sua compatibilização com os programas de desenvolvimento aeroportuário, portuário e ferroviário, com racionalização das atividades de carga e descarga na Cidade;

V - melhoria da qualidade do tráfego, com ênfase na fiscalização, operação, policiamento, educação e engenharia de tráfego;

VI - estabelecimento de política tarifária para os transportes públicos de passageiros, pela consideração do deslocamento e não da viagem;

VII - investimento e participação, mediante convênio, no controle, ordenamento e

III — a efetiva participação da comunidade e dos usuários, através de ouvidorias e outros instrumentos, no planejamento e na fiscalização dos órgãos gerenciadores e operadores de transporte;

IV — a necessidade de aperfeiçoamento nos transportes levará em consideração, prioritariamente, rapidez, confiabilidade, conforto, segurança e a proteção do meio ambiente.

Art. 175. A política de transportes do Município dará prioridade absoluta ao transporte público de passageiros de alta capacidade, na realização dos seguintes objetivos:

I — promoção da melhoria dos sistemas viário, de circulação de veículos e de pedestres, de transportes de passageiros e de cargas, pela racionalização do sistema de transporte rodoviário de passageiros e da descentralização das atividades geradoras de tráfego, em harmonia com a proteção do meio ambiente, para assegurar os padrões de qualidade dignos de seus usuários;

II — planejamento e operação de transportes através de uma gestão integrada aos sistemas federal e estadual;

III — democratização do sistema viário, com prioridade do seu uso para o transporte público coletivo rodoviário sobre o transporte individual;

IV — implementação de um programa de construção de terminais de cargas na periferia da Cidade, objetivando a racionalização da atividade de distribuição nos centros urbanos da Cidade, integrando-os aos programas de desenvolvimento aeroportuário, portuário e ferroviário, com racionalização das atividades de carga e descarga na Cidade, bem como as facilidades de transporte turístico, visando a necessária integração;

V — melhoria da qualidade do trânsito e dos transportes, com ênfase na fiscalização, operação, educação, segurança e engenharia de trânsito;

VI — estabelecimento de política tarifária para os transportes públicos de passageiros, pela consideração do deslocamento e não da viagem, isto é, o percurso entre a sua origem e o seu destino;

gerência dos transportes de alta capacidade de responsabilidade do Estado ou da União que operem no território do Município;

VIII - estabelecimento de horários especiais de tráfego de veículos de transporte de cargas nas vias de circulação intensa de veículos e especialmente na Avenida Brasil;

IX - criação da Companhia Municipal de Transportes Urbanos.

Art. 170 - VETADO

VII — investimento e participação, mediante municipalização ou convênio, na gestão, controle, ordenamento e gerência dos transportes de alta capacidade, sobre trilhos ou aquaviário, de responsabilidade do Estado ou da União que operem no território do Município;

VIII — estabelecimento de horários especiais de tráfego de veículos de transporte de cargas nas vias de circulação intensa de veículos;

IX — criação da Agência Reguladora de Transportes Urbanos;

X — criação de estacionamentos de veículos turísticos próximos aos respectivos pontos de visitação;

XI — prioritária implantação das ligações sobre trilhos ou hidroviárias exclusivamente no âmbito do território municipal, podendo para este fim celebrar convênios com outros entes da Federação ou delegar à iniciativa privada sob a forma de concessão;

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES

Art. 171 - Os planos, programas, normas e projetos da política de transporte do Município observarão as seguintes diretrizes:

I - quanto aos transportes públicos de passageiros;

a) prioridade para o transporte público de alta capacidade, com a garantia de tarifa compatível com o poder aquisitivo dos seus usuários;

b) participação da iniciativa privada, sob a forma de investimento, na implantação de superestrutura e operação do sistema, nos termos que a lei fixar;

c) racionalização do sistema de transporte rodoviário, para melhoria da qualidade dos deslocamentos, com a implantação de faixas, pistas e corredores exclusivos e o estabelecimento de formas de gerenciamento e controle da operação;

d) estabelecimento de programa de informatização do controle operacional do transporte por ônibus para sua dinamização, acompanhamento e monitoramento de prestação do serviço, do seu custo e ressarcimento;

e) obrigatoriedade de adaptação dos padrões técnicos dos veículos para adequação quanto ao acesso e à circulação de deficientes físico-motores, idosos, gestantes e pessoas obesas;

f) melhoria da qualidade da prestação dos

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES

Art. 176. Os planos, programas, normas e projetos da política de transporte do Município observarão as seguintes diretrizes:

I — quanto aos transportes públicos de passageiros:

a) integração tarifária e/ou física entre as diversas modalidades de transporte;

a) participação da iniciativa privada na implantação e operação do sistema, nos termos que a lei fixar;

c) a implantação de faixas e pistas exclusivas;

b) promover a estruturação dos transportes, com sistemas tronco-alimentares, permitindo a introdução de veículos alimentadores de menor capacidade compatíveis com a demanda, complementar ou especial;

e) obrigatoriedade de adaptação dos padrões técnicos dos veículos para acesso e circulação de portadores de deficiência, idosos, gestantes e pessoas obesas;

f) melhoria da qualidade da prestação dos serviços de transportes de passageiros e revisão da sistemática de permissão e concessão visando à sua racionalização,

serviços de transportes de passageiros por ônibus e revisão da sistemática de permissão e concessão visando à sua racionalização, evitando a sobreposição e outras modalidades de transportes;

evitando a sobreposição entre modalidades de transportes e operadores, concessionários/permissionários de transporte público;

g) aperfeiçoar o controle operacional do transporte público, com a introdução de inovações tecnológicas tais como radares eletrônicos, bilhetagem eletrônica, gerenciamento de frota através de sistemas de posicionamento global (GPS), inspeção veicular automatizada, dentre outros, com vistas à otimização, acompanhamento e monitoramento de prestação de serviço, do seu custo e ressarcimento;

h) assegurar a gratuidade nos transportes públicos coletivos para maiores de sessenta e cinco anos, alunos uniformizados da rede pública de ensino de primeiro e segundo graus nos dias de aula, portadores de deficiência, conforme definição legal, seu respectivo acompanhante e crianças até cinco anos;

i) submissão de todas as permissões e concessões à prévia licitação;

j) promover a implantação de um sistema de veículos leves sobre trilhos na área central da cidade, integrador das diversas modalidades de transportes, buscando uma melhor ambientação urbana;

II - quanto aos sistemas viário e de circulação:

a) planejamento e execução do sistema viário segundo critérios de segurança e conforto da população e da defesa do meio ambiente, obedecidas as diretrizes de uso e ocupação do solo;

b) implantação de passagem para pedestres, através de passarelas, passagens subterrâneas, sinais luminosos ou sonorizadores em frente a supermercados, centros comerciais e principais condomínios na Avenida das Américas;

c) restrição ao estacionamento de veículos nos centros de comércio e serviços, com sua implantação e consolidação nas periferias dos referidos centros, integrados ao sistema de transporte de passageiros, e liberação da superfície para outros aproveitamentos, pela construção de garagens subterrâneas, quando possível;

d) planejamento e operação da rede viária municipal de acordo com o Plano Municipal Integrado de Transportes, com o estabelecimento da hierarquização das vias para sua utilização prioritária pelo transporte público de passageiros, através de vias e faixas exclusivas;

e) criação de sistema de comunicação visual

II — quanto aos sistemas viário e de circulação:

a) planejamento e execução do sistema viário segundo critérios de segurança e conforto da população e da defesa do meio ambiente, obedecidas as diretrizes de uso e ocupação do solo;

b) garantir segurança e conforto aos pedestres, através de passarelas ou passagens subterrâneas rampeadas ou através de sinais luminosos ou sonorizadores, observando-se a adaptação para a pessoa portadora de deficiência;

c) definição de política de estacionamento de veículos nos centros de comércio e serviços, com sua implantação e consolidação nas periferias dos referidos centros, integrados ao sistema de transporte de passageiros, e liberação da superfície para outros aproveitamentos, com ênfase na construção de garagens subterrâneas, quando possível;

d) planejamento e operação da rede viária municipal de acordo com o Plano Municipal Integrado de Transportes, obedecendo à hierarquização das vias para sua utilização prioritária pelo transporte público de passageiros, através de vias e faixas exclusivas;

e) atualização do sistema de comunicação

de informação, orientação e sinalização nas vias, que atenda às necessidades do sistema viário, através da sinalização gráfica vertical e horizontal e semaforica, considerando também o interesse turístico;

f) redução das interferências da sinalização gráfica vertical e do mobiliário urbano nos espaços destinados à circulação de pedestres, garantindo seu deslocamento;

g) desenvolver um programa cicloviário municipal que permita a utilização segura de bicicleta como veículo de transporte, através da implantação de sistemas cicloviários, compreendendo ciclovias, ciclofaixas, bicicletários, sinalização adequada e elaboração de normas, regras e campanhas educativas para sua correta utilização;

III - quanto à proteção do meio ambiente:

a) estímulo a substituição dos veículos poluentes, com a adoção preferencial de veículos leves sobre trilhos, troleibus, ônibus e táxis movidos a gás natural;

b) estímulo à implantação e distribuição de gás natural nos postos de abastecimento;

c) estímulo à adaptação dos veículos de transporte coletivo, de cargas e particulares a padrões de operação que reduzam as emissões de gases poluentes, resíduos ou suspensão e poluição sonora;

d) ação efetiva do Poder Público de controle, monitoramento e fiscalização, diretamente ou em conjunto com órgãos da esfera estadual ou federal dos índices de poluição atmosférica e sonora nas principais vias de circulação do Município, visando a torná-los compatíveis com os níveis tolerados pela legislação.

visual de informação, orientação e sinalização nas vias, que atenda às necessidades do sistema viário, através da sinalização gráfica e luminosa, considerando também o interesse turístico e as necessidades das pessoas portadoras de deficiência.

f) redução das interferências da sinalização gráfica vertical e do mobiliário urbano nos espaços destinados à circulação de pedestres, garantindo seu deslocamento;

g) promoção de programa cicloviário municipal que estimule a utilização segura de bicicleta como veículo de transporte, através da implantação do sistema cicloviário, compreendendo ciclovias, ciclofaixas, bicicletários, sinalização adequada e elaboração de normas, regras e campanhas educativas para sua correta utilização;

h) utilização de inovação tecnológica para fiscalização e operação do tráfego com o uso de radares, equipamentos de controle de avanço de sinal e de pesagem eletrônicos, dentre outros;

i) avaliação dos engenhos publicitários nas faixas de domínio das vias e nas edificações lindeiras pelo órgão gestor do trânsito do município, visando garantir a segurança viária;

III — quanto à proteção do meio ambiente:

a) estímulo à substituição dos veículos poluentes, com a adoção preferencial de veículos elétricos ou movidos a gás natural ou outras tecnologias não poluentes;

b) estímulo à ampliação da distribuição de gás natural nos postos de abastecimento;

c) estímulo à adaptação dos veículos de transporte coletivo, de cargas e particulares a padrões de operação que reduzam as emissões de gases poluentes, resíduos ou suspensão e poluição sonora;

d) ação efetiva do Poder Público no controle, monitoramento e fiscalização dos índices de poluição atmosférica e sonora nas principais vias de circulação do Município, diretamente ou em conjunto com órgãos estadual e federal, com vistas a torná-los compatíveis com os níveis tolerados pela legislação;

e) renovação da frota de transporte público rodoviário de passageiros prioritariamente para veículos movidos a gás natural;

IV — quanto ao transporte de carga de mercadorias e serviços:

a) subdivisão da cidade em áreas e subáreas para carga e descarga, levando-se em consideração o sistema viário, a

- densidade e distribuição das atividades urbanas;
- b) implantação de terminais de transbordo de carga, visando à racionalização de sua distribuição;
- c) definição de corredores viários de carga e descarga em função de sua hierarquização viária;
- d) definição do peso bruto total máximo específico por área, subárea e corredor de tráfego para circulação, carga e descarga;
- e) definição de horários específicos por área, subárea e corredor de tráfego para circulação, carga e descarga;
- f) criação de locais para carga e descarga, bem como transbordo para veículos de propulsão humana;
- g) definição de critérios para cobrança pela utilização dos locais específicos para carga e descarga;
- h) incentivo à criação de horários diferenciados, conforme o uso do solo, para coleta de lixo, visando à melhoria da qualidade do trânsito e do meio ambiente.

SEÇÃO II DO SISTEMA OPERACIONAL DE TRANSPORTES

Art. 172 - O sistema municipal de transportes é constituído pelos subsistemas:

- I - viário;
- II - de circulação;
- III - de transporte público de passageiros;
- IV - de transportes de cargas;
- V - cicloviário.

§ 1º - O subsistema viário compreende a malha viária física de uso público, a qual se divide em:

- I - vias principais ou arteriais;
- II - vias coletoras;
- III - vias locais;
- IV - vias especiais;
- V - vias exclusivas para:

- a) ônibus;
- b) bicicletas;
- c) pedestres.

§ 2º - O subsistema de circulação compreende as funções das vias, seus equipamentos e sua sinalização, que pode ser:

- I - gráfica:
 - a) horizontal;
 - b) vertical;
- II - semafórica.

§ 3º - O subsistema de transporte público de passageiros compreende:

- I - as linhas;
- II - os veículos e os equipamentos;

SEÇÃO II DO SISTEMA OPERACIONAL DE TRANSPORTES

Art. 177. O sistema municipal de transportes é constituído pelos subsistemas:

- I — viário;
- II — de circulação;
- III — de transporte público de passageiros;
- IV — de transportes de cargas;
- V — cicloviário.

§ 1.º O subsistema viário compreende a malha viária física de uso público, a qual se divide em:

- I — vias de trânsito geral;

- II — vias especiais;
- III — vias exclusivas para:

- a) ônibus;
- b) bicicletas;
- c) pedestres.

§2.º O subsistema de circulação compreende seus equipamentos e sinalização. As vias podem exercer as funções:

- I — estruturais;
- II — arteriais;
- III — coletoras;
- IV — locais.

§ 3.º O subsistema de transporte público de passageiros consistem em:

- I — linhas;

III - as ligações complementares;
IV - as unidades de conexão modal e intermodal constituída por:
a) terminais;
b) estações;
c) pontos de embarque e desembarque;
d) estacionamentos integrados.

§ 4º - O subsistema de transporte de cargas compreende:

I - as rotas;
II - os veículos;
III - os pontos de carga e descarga;
IV - os terminais:

a) públicos;
b) privados.

§ 5º - A subdivisão constante deste artigo não considera a modalidade do transporte.

SEÇÃO III

DAS ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO

Art. 173 - As atividades geradoras de tráfego serão analisadas e monitoradas quanto aos impactos sobre o sistema viário.

§ 1º - Os projetos que impliquem a implantação ou expansão de atividades geradoras de tráfego serão acompanhados de estudos de avaliação dos seus impactos a serem submetidos ao órgão municipal de transportes e ao Conselho Municipal de Meio Ambiente, observado o disposto nos arts. 403, 405, 408 e 416 da Lei Orgânica do Município.

§ 2º - As atividades geradoras de tráfego existentes serão analisadas pelos órgãos municipais de transportes e de urbanismo, para adequação do seu funcionamento e das edificações que as abrigam às condições de fluidez e segurança da via, de acordo com estudo de avaliação dos impactos produzidos no tráfego local.

II — veículos e equipamentos;
III — ligações complementares;
IV — unidades de conexão modal e intermodal constituída por:

a) terminais;
b) estações;
c) paradas de embarque e desembarque;
d) estacionamentos integrados.

§ 4.º O subsistema de transporte de cargas compreende:

I — as rotas;
II — os veículos;
III — os pontos de carga e descarga;
IV — os terminais:

a) públicos;
b) privados.

§ 5.º A subdivisão constante deste artigo não considera a modalidade do transporte.

SEÇÃO III

DAS ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO

Art. 178. As atividades geradoras de tráfego serão analisadas e monitoradas quanto aos impactos **sobre o meio ambiente** e o sistema viário.

§ 1.º Os projetos que impliquem a implantação ou expansão de atividades geradoras de tráfego serão acompanhados de estudos de avaliação dos seus impactos a serem submetidos ao órgão municipal de transportes, **ao órgão municipal de gestão ambiental**, ao Conselho Municipal de Meio Ambiente e **ao Conselho do Patrimônio Cultural**, observado o disposto nos arts. 403, 405, 408 e 416 da Lei Orgânica do Município.

§ 2.º As atividades geradoras de tráfego existentes serão analisadas pelo órgão municipal de transportes quanto aos impactos no trânsito, para adequação do seu funcionamento e das edificações que as abrigam às condições de fluidez e segurança da via, de acordo com estudo de avaliação dos impactos produzidos no tráfego local, devendo as intervenções viárias serem custeadas pelo empreendedor, quando o Poder Público julgar necessário;

§ 3.º Deverá ser ouvido o Departamento Geral do Patrimônio Cultural no caso da área, objeto do estudo, compreender Área de Proteção do Ambiente Cultural ou estiver dentro dos limites de área de entorno do bem tombado.

SEÇÃO IV
DO PLANO MUNICIPAL INTEGRADO DE
TRANSPORTES
SUBSEÇÃO I
DO ALCANCE E DAS FORMAS

Art. 174 - O Poder Executivo elaborará Plano Municipal Integrado de Transportes, de caráter geral e Planos de Circulação e Sistema Viário, de caráter local.

Art.175 - O Plano Municipal Integrado de Transportes será elaborado com a colaboração dos órgãos competentes do Estado, da União e do Conselho Municipal de Transportes e contemplará todas as modalidades de transporte urbano e soluções de curto, médio e longo prazo, observado o disposto nos arts. 403, 408 e 416 da Lei Orgânica do Município.

Art.176 - O Plano Municipal Integrado de Transportes disporá de uma base de informações sobre transportes, definirá a rede estrutural de transportes e a rede estrutural do sistema viário, compreendendo os seguintes planos setoriais:

- I - plano de circulação viária;
 - II - plano de terminais de transportes de passageiros;
 - III - plano de estacionamento de veículos;
 - IV - plano cicloviário;
 - V - plano de passagens protegidas e vias de pedestres;
 - VI - plano de transportes de carga e de terminais multimodais;
 - VII - plano de ação para situações de emergência;
 - VIII - plano de ação de eventos especiais.
- Parágrafo único - A base de informações de transportes será constituída pelo conjunto dos estudos, pesquisas e dados necessários à atualização permanente do Plano, padronizados para a Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

Art. 177 - A definição de rede estrutural de transportes contemplará a operação integrada físico-operacional e tarifária das modalidades de transportes.

§ 1º - A base da rede estrutural de transportes compreende o conjunto de ligações, relacionadas no Anexo VIII, por onde se realiza a movimentação de passageiros por meio de transportes públicos em suas diferentes modalidades, e está definida no AnexoVII desta Lei Complementar.

SEÇÃO IV
DO PLANO MUNICIPAL INTEGRADO DE
TRANSPORTES
SUBSEÇÃO ÚNICA
DO ALCANCE E DAS FORMAS

Art. 179. O Poder Executivo elaborará Plano Municipal Integrado de Transportes, de caráter geral e Planos de Circulação e Sistema Viário, de caráter local.

Art. 180. O Plano Municipal Integrado de Transportes será elaborado, preferencialmente, com a colaboração dos órgãos competentes do Estado e da União e contemplará todas as modalidades de transporte urbano e soluções de curto, médio e longo prazo, observado o disposto nos arts. 403, 408 e 416 da Lei Orgânica do Município.

Art. 181. O Plano Municipal Integrado de Transportes disporá de uma base de informações sobre transportes, definirá a rede estrutural de transportes e do sistema viário, compreendendo os seguintes planos setoriais:

- I — plano de circulação viária;
 - II — plano de terminais de transportes de passageiros;
 - III — plano de estacionamento de veículos;
 - IV — plano cicloviário;
 - V — plano de passagens protegidas e vias de pedestres;
 - VI — plano de transportes de carga e de terminais multimodais;
 - VII — plano de ação para situações de emergência;
 - VIII — plano de ação de eventos especiais.
- Parágrafo único. A base de informações de transportes será constituída pelo conjunto dos estudos, pesquisas e dados necessários à atualização permanente do Plano, padronizados para a Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

Art. 182. A definição da rede estrutural de transportes contemplará a adequação da demanda ao modo de transporte a ser adotado, conjugado a operação integrada físico-operacional e tarifária das modalidades de transportes.

§ 1.º A base da rede estrutural de transportes compreende o conjunto de ligações, relacionadas no Anexo IX, por onde se realiza a movimentação de passageiros por meio de transportes públicos em suas diferentes modalidades, e está definida no Anexo VIII desta Lei

§ 2º - A rede estrutural de transportes a ser desenvolvida orientará os estudos e projetos, para implantação gradual e progressiva de obras ou operações sobre o território municipal pelos órgãos das esferas municipal, estadual ou federal.

§ 3º - A rede estrutural de transportes será hierarquizada da seguinte forma:

- I - arterial primária, para as ligações de maior capacidade;
- II - arterial secundária, para as ligações em faixas ou pistas exclusivas, integradas a terminais-tronco alimentadores, efetuadas por ônibus de grande capacidade;
- III - grande coleta, para ligações cujas características viárias, de investimentos prioritários ou de situações em áreas de adensamento habitacional sejam fundamentais para a conexão da rede.

Art. 178 - A definição da rede estrutural viária contemplará:

- I - a hierarquização das vias;
- II - os projetos de alinhamento para as vias principais;
- III - as prioridades das soluções de drenagem;
- IV - a criação de faixas e vias exclusivas para transporte público;
- V - a garantia de espaços destinados a pedestres, através da regulamentação do uso de passeios;
- VI - a criação de ciclovias e ciclofaixas em todas as áreas de planejamento urbano da Cidade.

Art. 179 - O plano de circulação viária relativo ao sistema viário estrutural da Cidade contemplará:

- I - as funções e operações das vias;
- II - os equipamentos de trânsito;
- III - a comunicação visual e a sinalização gráfica horizontal e vertical e semaforica.

Art. 180 - O plano de transporte de cargas e de terminais multimodais definirá:

- I - rotas;
- II - tipos de veículos;
- III - horários de circulação;
- IV - localização dos pontos de carga e descarga e dos terminais públicos e privados, inclusive para lixo urbano e cargas perigosas, compatíveis com os sistemas viário e de circulação.

Complementar.

§ 2.º A rede estrutural de transportes a ser desenvolvida orientará os estudos e projetos, para implantação gradual e progressiva de obras ou operações sobre o território municipal pelos órgãos das esferas municipal, estadual ou federal.

§ 3.º As vias locais não deverão ser consideradas na rede estrutural de transportes.

Art. 183. A definição da rede estrutural viária contemplará:

- I — a hierarquização das vias;
- II — os projetos de alinhamento para as vias principais;
- III — as prioridades das soluções de drenagem;
- IV — a criação de faixas e vias exclusivas para transporte público;
- V — a garantia de espaços destinados a pedestres, através da regulamentação do uso dos passeios;
- VI — a criação de ciclovias e ciclofaixas em todas as áreas de planejamento urbano da Cidade.

Art. 184. O plano de circulação viária relativo ao sistema viário estrutural da Cidade contemplará:

- I — as funções e operações das vias;
- II — os equipamentos de trânsito;
- III — a comunicação visual e a sinalização gráfica horizontal, vertical e semaforica.

Art. 185. O plano de transporte de cargas e de terminais multimodais definirá:

- I — rotas;
- II — tipos de veículos;
- III — horários de circulação e parada;
- IV — localização dos pontos de carga e descarga e dos terminais públicos e privados, inclusive para lixo urbano e cargas perigosas, compatíveis com os sistemas viário e de circulação.

Art.186. O Programa Ciclovário Municipal deverá ser gerido na forma das seguintes diretrizes:

- I — O planejamento, a implantação e a conservação do sistema ciclovário municipal é atribuição exclusiva da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 181 - Os planos locais de circulação e sistema viário serão desenvolvidos para cada Unidade Espacial de Planejamento e elaborados em conjunto com Projetos de Estruturação Urbana e contemplarão:

I - a revisão dos projetos de alinhamento das vias;

II - a solução de pontos críticos de tráfego;

III - a revisão do mobiliário urbano;

IV - a regulamentação do uso dos passeios;

V - funções e operação das vias;

VI - os equipamentos de trânsito;

VII - a comunicação visual e a sinalização.

SEÇÃO V DOS INSTRUMENTOS

Art. 182 - O instrumento básico para a execução da política de transportes é o Fundo Municipal de Transportes, sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos previstos na legislação federal, estadual e municipal.

§ 1º - O Fundo financiará projetos de implantação, operação e melhoria dos sistemas viário, de circulação, de transporte público de passageiros e transporte de cargas.

§ 2º - O Fundo ficará vinculado ao órgão municipal encarregado da formulação e execução da política de transportes.

Art. 183 - Constituirão receitas do Fundo Municipal de Transportes, além das previstas no art. 21, os recursos obtidos:

I - na exploração de publicidade nos bens e equipamentos ligados ao sistema de transportes;

II - nas operações interligadas.

Parágrafo único - Nas operações interligadas, poderá ser dispensada, na forma da lei, a obrigatoriedade de

II — A aplicação e a fiscalização do regulamento de uso do sistema cicloviário é atribuição da Secretaria de Transportes e da Guarda Municipal;

III — O planejamento e a realização da campanha de educação cicloviária em caráter permanente é atribuição da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Transportes.

Art. 187. Os planos locais de circulação e sistema viário serão desenvolvidos para cada Unidade Espacial de Planejamento e elaborados em conjunto com Projetos de Estruturação Urbana e Área de Proteção Ambiental, devendo contemplar:

I — implantação e revisão, onde couber, dos projetos de alinhamento nas vias de grandes demandas de veículos e de pedestres;

II — a solução de pontos críticos de tráfego;

III — a revisão do mobiliário urbano;

IV — a regulamentação do uso dos passeios;

V — as funções e operação das vias;

VI — os equipamentos de trânsito;

VII — a comunicação visual e a sinalização;

VIII — a acessibilidade a pessoas portadoras de deficiência.

SEÇÃO V DOS INSTRUMENTOS

Art. 188. O instrumento básico para a execução da política de transportes é o Fundo Municipal de Transportes, sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos previstos na legislação federal, estadual e municipal.

§ 1.º O Fundo financiará projetos de implantação, operação, fiscalização e melhoria dos sistemas viário, de circulação, de transporte público de passageiros e transporte de cargas.

§ 2.º O Fundo ficará vinculado ao órgão municipal encarregado da formulação e execução da política de transportes.

Art. 189. Constituirão receitas do Fundo Municipal de Transportes, além das previstas no art. 21, os recursos obtidos:

I — na exploração de publicidade nos bens e equipamentos ligados ao sistema de transportes, assim como na faixa de domínio das vias e nas edificações lindeiras;

II — das multas de trânsito que cabem ao município.

garagens nas Zonas da Cidade de restrição ao transporte individual, como contrapartida da contribuição, ou de investimento em obras de infra-estrutura urbana.

SEÇÃO VI DOS PROGRAMAS

Art. 184 - A Secretaria Municipal de Transportes, com a consultoria e o assessoramento do Conselho Municipal de Transportes, será responsável pela elaboração e acompanhamento dos seguintes programas:

I - programa de política tarifária para o transporte público de passageiros;

II - programa de municipalização de rodovias;

III - programa de regularização de prestação de serviços

IV - programa de incentivo à utilização de gás natural;

V - programa de incentivo à implantação de transporte de passageiros de alta capacidade;

VI - programa de segurança de trânsito;

VII - programa de capacitação dos órgãos de gerência.

Art. 185 - O programa de municipalização de rodovias terá por finalidade o desenvolvimento de estudo de viabilidade para apresentação ao Estado e à União de proposta de municipalização de suas rodovias situadas no território do Município.

Art. 186 - O programa de regulamentação da prestação de serviços de transportes das empresas concessionárias e permissionárias estabelecerá as normas e formas de gerenciamento e operação do sistema de transporte de passageiros por ônibus.

Art. 187 - O programa de incentivo à utilização de gás natural terá por finalidade o desenvolvimento de estudos para a criação de estímulos à utilização desse combustível.

SEÇÃO VI DOS PROGRAMAS

Art. 190. A Secretaria Municipal de Transportes será responsável pela elaboração e acompanhamento dos seguintes programas:

I — programa de política tarifária para o transporte público de passageiros;

II — programa de municipalização do transporte público e do sistema viário;

III — programa de regularização da prestação de serviços;

IV — programa de incentivo à utilização de gás natural;

V — programa de pesquisa e levantamento de dados visando atualizar e manter um banco de dados para dar suporte aos projetos de trânsito e transportes na Cidade do Rio de Janeiro;

VI — programa de segurança de trânsito;

VII — programa de capacitação dos órgãos de gerência;

VIII — programa de implantação de transportes de passageiros de alta capacidade;

IX — programa de fiscalização do trânsito, a ser executado pelos agentes públicos vinculados à Pasta ou conveniados;

X — programa de monitoramento sistemático do desempenho do sistema viário e de transportes.

Art. 191. O programa de municipalização do transporte público e do sistema viário deverá dispor de estudo de viabilidade, para instruir os pleitos de municipalização de quaisquer desses sistemas.

Art. 192. O programa de regulamentação da prestação de serviços de transportes das empresas concessionárias e permissionárias estabelecerá as normas e formas de gerenciamento e operação do sistema de transporte de passageiros por ônibus.

Art. 193. O programa de incentivo à utilização de gás natural terá por finalidade o desenvolvimento de estudos para a criação de estímulos à utilização desse combustível.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE SERVIÇOS PÚBLICOS E
EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 188 - A política de serviços públicos e equipamentos urbanos visa à justa distribuição da infra-estrutura urbana e dos serviços urbanos, na realização dos seguintes objetivos:

- I - promoção da distribuição e da apropriação dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos, de forma socialmente justa e equilibrada na Cidade;
- II - compatibilização da oferta e da manutenção dos serviços públicos e de seus respectivos equipamentos com o planejamento do Município e o crescimento da Cidade;
- III - aplicação de instrumentos que permitam ao Município a intervenção eficaz nos serviços públicos, para melhoria da qualidade de vida dos habitantes e do meio ambiente urbano;
- IV - ordenação da ocupação e dos sistemas operacionais no subsolo.

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES

Art. 189 - Na implantação e distribuição de serviços públicos e equipamentos urbanos serão observadas as seguintes diretrizes:

- I - reavaliação da delimitação dos territórios dos Distritos de Educação e Cultura, da Secretaria Municipal de Educação, para fazê-los coincidir com os limites das Regiões Administrativas;
- II - elaboração de política para atendimento educacional de crianças de zero a seis anos, com prioridade para a população de baixa renda e portadora de deficiência;
- III - realização periódica de censo escolar das crianças de até quatorze anos, das portadoras de deficiência, para definição do programa de educação especial, e das crianças que não tiverem acesso à escola na idade própria;

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE SERVIÇOS PÚBLICOS E
EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 194. A política de serviços públicos e equipamentos urbanos visa à justa distribuição da infra-estrutura urbana e dos serviços urbanos, na realização dos seguintes objetivos:

- I — promoção da distribuição e da apropriação dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos, de forma socialmente justa e equilibrada na Cidade;
- II — compatibilização da oferta e da manutenção dos serviços públicos e de seus respectivos equipamentos com o planejamento do Município e o crescimento da Cidade;
- III — aplicação de instrumentos que permitam ao Município a intervenção eficaz nos serviços públicos, para melhoria da qualidade de vida dos habitantes e do meio ambiente urbano;
- IV — ordenação da ocupação e dos sistemas operacionais no subsolo;
- V — desenvolvimento de ações visando garantir a disponibilização de serviços públicos *on line*, através da utilização da tecnologia da informação permitindo maior aproximação e interação entre a Prefeitura e o cidadão;
- VI — adoção de medidas que acompanhem a tendência nacional de implantação do Governo Eletrônico, buscando-se assegurar o acesso indiscriminado de todo cidadão aos canais de participação, de modo a impedir a exclusão digital.

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES

Art. 195. Na implantação e distribuição de serviços públicos e equipamentos urbanos serão observadas as seguintes diretrizes:

- I — elaboração de política para atendimento do disposto no art. 11 da Lei 9.394, de 20 de dezembro de 1996;
- II — elaboração de política para atendimento da legislação federal pertinente;
- III — realização periódica de censo escolar das crianças de até quatorze anos, das portadoras de deficiência, para definição do programa de educação especial, e das crianças que não tiverem acesso à escola na idade própria;
- IV — garantia de uma escola pública de

IV - garantia de uma escola pública de qualidade, através do planejamento eficaz da rede pública, levando-se em conta a demanda real, espaço físico adequado à prática educacional e às ações preventivas de saúde do educando e a extensão diária do horário de atendimento;

V - delimitação dos territórios dos Distritos Regionais de Saúde, a serem definidos pelo Sistema Único de Saúde e coincidentes com os limites das Áreas de Planejamento fixadas nesta Lei Complementar;

VI - prioridade da ação preventiva sobre a curativa, com ênfase na implantação dos serviços de saneamento básico, precedendo à instalação de novas unidades de saúde;

VII - utilização das unidades de conservação ambiental como áreas de lazer, quando compatível, ouvidos os órgãos competentes;

VIII - incentivo à utilização de ruas, equipamentos institucionais, estacionamentos e outros como espaço alternativo para o lazer;

IX - obrigação de manutenção dos usos de salas de espetáculos nas edificações existentes ou nas que vierem a ser construídas no mesmo local;

X - estabelecimento de critérios para implantação e melhoria dos serviços de iluminação pública, considerando-se a hierarquia das vias, a população beneficiada e a precariedade dos equipamentos instalados;

XI - incentivo à criação de um Conselho de Municípios, para equacionamento das questões relativas a serviços públicos e equipamentos urbanos de alcance metropolitano.

Parágrafo único - São equipamentos urbanos os prédios e as instalações, móveis ou imóveis, destinados à prestação dos serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo.

Art. 190 - Não serão implantados serviços públicos e equipamentos urbanos nas áreas ocupadas consideradas de risco ou impróprias à ocupação urbana, assim definidas pelos órgãos competentes.

Art. 191 - O Poder Executivo fiscalizará a

qualidade, através do planejamento eficaz da rede pública, levando-se em conta a demanda real, espaço físico adequado à prática educacional e às ações preventivas de saúde do educando e a extensão diária do horário de atendimento;

V — delimitação dos territórios dos Distritos Regionais de Saúde, a serem definidos pelo Sistema Único de Saúde e coincidentes com os limites das Áreas de Planejamento fixadas nesta Lei Complementar;

VI — prioridade da ação preventiva sobre a curativa, com ênfase na implantação dos serviços de saneamento básico e drenagem fluvial, precedendo à instalação de novas unidades de saúde;

VII — utilização das unidades de conservação ambiental como áreas de lazer, quando compatível, ouvidos os órgãos competentes;

VIII — incentivo à utilização de ruas, equipamentos institucionais, estacionamentos e outros como espaço alternativo para o lazer, garantindo o acesso para todos;

IX — obrigação de manutenção dos usos de salas de espetáculos nas edificações existentes ou nas que vierem a ser construídas no mesmo local, garantindo o acesso para todos;

X — estabelecimento de critérios para implantação e melhoria dos serviços de iluminação pública, considerando-se a hierarquia das vias, a população beneficiada e a precariedade dos equipamentos instalados;

XI — incentivo à criação de um Conselho de Municípios, para equacionamento das questões relativas a serviços públicos e equipamentos urbanos de alcance metropolitano;

XII — as áreas pedagógicas serão planejadas a partir da articulação dos princípios educativos do meio ambiente, do trabalho, da cultura e das linguagens com os núcleos conceituais da identidade, do tempo, espaço e da transformação;

XIII — observância aos princípios do Plano Diretor de Drenagem da Cidade do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. São equipamentos urbanos os prédios e as instalações, móveis ou imóveis, destinados à prestação dos serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo.

Art. 196. Não serão implantados serviços públicos e equipamentos urbanos nas áreas ocupadas consideradas de risco ou

adequação, operação e manutenção do serviços públicos e equipamentos urbanos, pelos seus órgãos de licenciamento e pelas Administrações Regionais.

Parágrafo único - A prestação dos serviços de água e esgoto poderá ser objeto de celebração de convênio com concessionárias, obedecido o disposto nos arts. 31, 148, 149, 150 e 482, § 2º, da Lei Orgânica do Município.

Art. 192 - As despesas pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário e pluvial, drenagem, produção e distribuição da água potável fluorada, serão cobradas mediante a imposição de tarifas e taxas diferenciadas, observados os aspectos técnicos, os custos, a destinação social dos serviços e o poder aquisitivo da população beneficiada.

Art. 193 - Os imóveis transferidos ao Município serão adequados pelo proprietário do parcelamento da terra ao funcionamento dos equipamentos para eles previstos.

§ 1º - A destinação dos imóveis será decidida pelo órgão responsável pela execução da política urbana.

§ 2º - O proprietário do parcelamento será responsável pela segurança e conservação dos imóveis até à aceitação definitiva das obras de urbanização.

Art. 194 - O Município criará estruturas descentralizadas para realização de pequenos serviços de manutenção nas unidades municipais de prestação de serviços públicos.

Parágrafo único - O Poder Executivo discriminará na Proposta Orçamentária Anual os programas referentes aos serviços de manutenção relativos às unidades mencionadas no *caput*.

Art. 195 - A localização dos seguintes equipamentos urbanos observará as diretrizes de planejamento da Cidade definidas nesta Lei Complementar e será submetida à apreciação do órgão responsável pelo planejamento urbano e da comunidade local:

- I - unidades escolares de primeiro grau;
- II - unidades destinadas ao atendimento às crianças de zero a seis anos;
- III - unidades de saúde primárias e secundárias;
- IV - bibliotecas públicas e demais equipamentos da área de cultura;
- V - áreas de lazer.

impróprias à ocupação urbana, assim definidas pelos órgãos competentes.

Art. 197. O Poder Executivo fiscalizará a adequação, operação e manutenção dos serviços públicos e equipamentos urbanos, pelos seus órgãos de licenciamento e pelas Administrações Regionais.

Parágrafo único. A prestação dos serviços de água e esgoto poderá ser objeto de celebração de convênio com concessionárias, obedecido o disposto nos arts. 31, 148, 149, 150 e 482, §2.º, da Lei Orgânica do Município.

Art. 198. As despesas pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário e pluvial, drenagem, produção e distribuição da água potável fluorada, serão cobradas mediante a imposição de tarifas e taxas diferenciadas, observados os aspectos técnicos, os custos, a destinação social dos serviços e o poder aquisitivo da população beneficiada.

Art. 199. Os imóveis transferidos ao Município serão adequados pelo proprietário do parcelamento da terra ao funcionamento dos equipamentos para eles previstos.

§ 1.º A destinação dos imóveis será decidida pelo órgão responsável pela execução da política urbana.

§ 2.º O proprietário do parcelamento será responsável pela segurança e conservação dos imóveis até a aceitação definitiva das obras de urbanização.

Art. 200 O Município criará estruturas descentralizadas para realização de pequenos serviços de manutenção nas unidades municipais de prestação de serviços públicos.

Parágrafo único. O Poder Executivo discriminará na Proposta Orçamentária Anual os programas referentes aos serviços de manutenção relativos às unidades mencionadas no *caput*.

Art. 201. A localização dos seguintes equipamentos urbanos observará as diretrizes de planejamento da Cidade definidas nesta Lei Complementar e será submetida à apreciação do órgão responsável pelo planejamento urbano e da comunidade local:

- I — unidades escolares de ensino fundamental;
- II — unidades escolares destinadas ao atendimento da educação infantil;

- III — unidades de saúde primárias e secundárias;
- IV — bibliotecas públicas e demais equipamentos da área de cultura;
- V — áreas de esporte e lazer;
- VI — [garantia de adequação do mobiliário urbano interno e externo da Escola aos portadores de necessidades especiais.](#)

SEÇÃO II DOS INSTRUMENTOS

Art. 196 - São instrumentos básicos para a execução da política de serviços públicos e equipamentos urbanos, sem prejuízo de outros previstos nesta Lei Complementar e na legislação federal, estadual e municipal:

[I - a Empresa Municipal de Esgoto e Drenagem, a ser criada por lei;](#)

II - a contribuição de melhoria, na forma da lei;

III - a Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

IV - o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

[§ 1º - A lei definirá a competência e as atribuições da Empresa Municipal de Esgoto e Drenagem, contemplando, dentre elas, o planejamento, implantação, a operação e a fiscalização dos sistemas de drenagem urbana de esgotamento sanitário do Município, bem como a destinação final de seu produtos.](#)

§ 2º - A Lei de Parcelamento do Solo Urbano conterá diretrizes par a distribuição dos equipamentos urbanos no território municipal.

SEÇÃO III DOS PROGRAMAS

Art. 197 - São programas prioritários da política de serviços públicos e equipamentos urbanos:

I - programa de esgotamento sanitário;

II - programa de drenagem;

III - programa de limpeza urbana;

IV - programa de abastecimento de água.

Parágrafo único - O Poder Executivo discriminará nos orçamentos anual e plurianual as metas a serem atingidas pelos programas referidos neste artigo.

SUBSEÇÃO I DO PROGRAMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 198 - O programa de esgotamento

SEÇÃO II DOS INSTRUMENTOS

Art. 202. São instrumentos básicos para a execução da política de serviços públicos e equipamentos urbanos, sem prejuízo de outros previstos nesta Lei Complementar e na legislação federal, estadual e municipal:

[I - Agência Reguladora de Serviços Públicos concedidos, a ser criada por lei;](#)

II - a contribuição de melhoria, na forma da lei;

III - a Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

IV - o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

[V - os órgãos municipais gerenciadores dos serviços públicos.](#)

[§ 1.º A lei definirá a competência e as atribuições da Agência Reguladora de Serviços Públicos Concedidos.](#)

§ 2.º A Lei de Parcelamento do Solo Urbano conterá diretrizes para a distribuição dos equipamentos urbanos no território municipal.

SEÇÃO III DOS PROGRAMAS

Art. 203. São programas prioritários da política de serviços públicos e equipamentos urbanos:

I — programa de esgotamento sanitário;

II — programa de drenagem;

III — programa de limpeza urbana;

IV — programa de abastecimento de água;

[V — programa de acessibilidade.](#)

Parágrafo único. O Poder Executivo discriminará nos orçamentos anual e plurianual as metas a serem atingidas pelos programas referidos neste artigo.

SUBSEÇÃO I DO PROGRAMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 204. O programa de esgotamento sanitário terá o seguinte conteúdo mínimo:

sanitário terá o seguinte conteúdo mínimo:

I - implantação gradual, em todo o território municipal, do sistema separador absoluto das redes de esgotamento sanitário e de drenagem, com a proibição de sua conexão;

II - eliminação gradual, conforme definido em plano de trabalho, das conexões existentes entre os sistemas de esgotamento sanitário e de drenagem;

III - fiscalização permanente da operação e funcionamento do sistema separador absoluto, mediante a exigência e a análise de laudos técnicos;

IV – exigência de tratamento que garanta a proteção da saúde humana e dos ecossistemas para o lançamento de esgotos sanitários nos corpos hídricos receptores, assim considerados os cursos d'água que em seu estado natural recebem esgoto sanitário;

V – exigências de tratamento, com a mesma qualidade do previsto no inciso IV, para lançamento de esgoto sanitário na rede pluvial de drenagem, até à implantação do sistema separador absoluto;

VI – localização das estações de tratamento de esgoto referidas no art. 489 da Lei Orgânica do Município;

VII – **definição, em conjunto com o órgão estadual responsável, das áreas de competência do Município para implantação do programa de esgotamento sanitário;**

SUBSEÇÃO II DO PROGRAMA DE DRENAGEM

Art. 199 - O programa de drenagem terá o seguinte conteúdo mínimo:

I – **definição, em conjunto com o órgão estadual responsável, das áreas de competência do Município para a realização dos serviços de mesodrenagem e macrodrenagem;**

II – planejamento, implantação, manutenção, limpeza, licenciamento e fiscalização da [rede de microdrenagem](#);

III - exigência de implantação de rede de drenagem pelo parcelador do solo;

I - implantação gradual, em todo o território municipal, do sistema separador absoluto das redes de esgotamento sanitário e de drenagem, com a proibição de sua conexão;

II - eliminação gradual, conforme definido em plano de trabalho, das conexões existentes entre os sistemas de esgotamento sanitário e de drenagem;

III - fiscalização permanente da operação e funcionamento do sistema separador absoluto, mediante a exigência e a análise de laudos técnicos;

IV - exigência de tratamento que garanta a proteção da saúde humana e dos ecossistemas para o lançamento de esgotos sanitários nos corpos hídricos receptores, assim considerados os cursos d'água que em seu estado natural recebem esgoto sanitário;

V - exigências de tratamento, com a mesma qualidade do previsto no inciso IV, para lançamento de esgoto sanitário na rede pluvial de drenagem, até a implantação do sistema separador absoluto;

VI - localização das estações de tratamento de esgoto referidas no art. 489 da Lei Orgânica do Município;

[VII - organização e ampliação do cadastro técnico do sistema de esgotamento sanitário e de cadastro comercial dos usuários, para apoio ao planejamento e à conservação dos sistemas.](#)

[§ 1.º A gestão do programa de esgotamento sanitário ficará a cargo da Fundação Instituto das Águas do Município do Rio de Janeiro.](#)

[§ 2.º O programa de esgotamento sanitário deverá ser processado na aplicação das diversas fontes de recursos \(FR's\) do Tesouro Municipal e ter exclusividade na utilização das receitas advindas dos serviços](#)

SUBSEÇÃO II DO PROGRAMA DE DRENAGEM

Art. 205. O programa de drenagem terá o seguinte conteúdo mínimo:

[I - conclusão e implantação do Plano Diretor de Drenagem da Cidade do Rio de Janeiro;](#)

II - planejamento, implantação, manutenção, limpeza, licenciamento e fiscalização do [sistema de drenagem](#);

III - exigência de implantação de rede de drenagem pelo parcelador do solo;

IV - reorganização e ampliação do cadastro da rede de drenagem, para apoio do

IV – reorganização e ampliação do cadastro da rede de drenagem, para apoio do planejamento e da conservação dos sistemas;

V - elaboração do plano de macrodrenagem, em colaboração com o órgão estadual competente;

VI - exigência da pavimentação imediata do logradouro em áreas de aclive acentuado, após a implantação da rede de drenagem, para garantia de sua preservação;

VII – exigência da garantia de infiltração de parcela das águas pluviais, na urbanização de áreas de baixada, especialmente daquelas situadas em nível, de altitude inferior a cinco metros;

VIII - programação e exigência de reflorestamento, quando recomendável, para garantia da eficácia do sistema de drenagem.

Parágrafo único - A exigência a que se refere o [inciso VII](#) considerará índices de impermeabilização definidos para cada área.

planejamento e da conservação dos sistemas;

V - elaboração do plano de macrodrenagem, em colaboração com o órgão estadual competente;

VI - exigência da pavimentação imediata do logradouro em áreas de aclive acentuado, após a implantação da rede de drenagem, para garantia de sua preservação;

VII - exigência da garantia de infiltração de parcela das águas pluviais, [na urbanização e edificação de quaisquer naturezas em todo o território municipal](#), e em especial nas áreas de baixada situadas em nível de altitude inferior a cinco metros;

VIII - programação e exigência de reflorestamento, quando recomendável, para garantia da eficácia do sistema de drenagem.

[IX - exigência da garantia de infiltração ou acumulação da vazão adicional resultante dos processos de ocupação do solo.](#)
[§ 1.º A gestão do programa de drenagem ficará a cargo da Fundação Instituto das Águas do Município do Rio de Janeiro.](#)

[§ 2.º A exigência a que se refere o inciso IX considerará índices de impermeabilização definidos para cada área](#)

SUBSEÇÃO III DO PROGRAMA DE LIMPEZA URBANA

Art. 200 - O programa de limpeza urbana terá o seguinte conteúdo mínimo:

I - tratamento de resíduos sólidos, mediante a instalação de usinas de reciclagem e compostagem, em complementação às operações de destinação final do lixo;

II - implantação do programa nas comunidades de baixa renda, condicionada à manifestação da Companhia Municipal de Limpeza Urbana -COMLURB quanto à estratégia, métodos e técnicas a serem adotados;

III - implantação gradual do sistema de coleta seletiva do lixo, para separação do lixo orgânico daquele reciclável, precedida de campanha educativa que a viabilize;

IV - garantia de manipulação adequada de lixo [patológico](#), tóxico ou perigoso em geral.

Parágrafo único - O Poder Público poderá exigir de estabelecimentos produtores dos

SUBSEÇÃO III DO PROGRAMA DE LIMPEZA URBANA

Art. 206. O programa de limpeza urbana terá o seguinte conteúdo mínimo:

I - tratamento de resíduos sólidos, mediante a instalação de usinas de reciclagem e compostagem, em complementação às operações de destinação final do lixo;

II - implantação do programa nas comunidades de baixa renda, condicionada à manifestação da Companhia Municipal de Limpeza Urbana – COMLURB quanto à estratégia, métodos e técnicas a serem adotados;

III - implantação gradual do sistema de coleta seletiva do lixo, para separação do lixo orgânico daquele reciclável, precedida de campanha educativa que a viabilize;

IV - garantia de manipulação adequada de lixo [patogênico](#), tóxico ou perigoso em geral.

Parágrafo único. O Poder Público poderá exigir de estabelecimentos produtores dos tipos de lixo referidos no inciso IV

tipos de lixo referidos no inciso IV processamento que garanta a eliminação dos riscos para a saúde pública e o meio ambiente.

SUBSEÇÃO IV DO PROGRAMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 201 - O programa de abastecimento de água terá o seguinte conteúdo mínimo:
I - promoção da municipalização, por etapas, dos serviços de produção e distribuição de água potável fluorada;
II - proibição da implantação da rede de distribuição de águas sem a previsão do seu esgotamento;
III - garantia de qualidade e quantidade de água necessária ao adequado consumo da população, mediante a realização de pesquisa de fontes alternativas no subsolo.

CAPÍTULO V DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO

Art. 202 - A política municipal de desenvolvimento econômico, científico e tecnológico visa à promoção do desenvolvimento equilibrado do Município, através da realização dos seguintes objetivos:
I - integração do desenvolvimento econômico, científico e tecnológico do Município com o da Região Metropolitana do Rio de Janeiro e do Estado;
II - compatibilidade do desenvolvimento econômico, científico e tecnológico com a proteção do meio ambiente;
III - melhoria da qualidade de vida da população, da distribuição de renda e da elevação do nível de empregos;
IV - integração do desenvolvimento econômico com a oferta de habitações, de sistema viário e de transportes e de saneamento básico;
V - descentralização das atividades econômicas no espaço urbano, para redução dos deslocamentos;
VI - distribuição e localização de comércio e serviços de caráter local nas áreas residenciais, privilegiando as pequenas e médias empresas.

Art. 203 - O Município manterá programas permanentes de formação e qualificação de profissionais e especialistas para as áreas de educação, ciência e tecnologia através

processamento que garanta a eliminação dos riscos para a saúde pública e o meio ambiente.

SUBSEÇÃO IV DO PROGRAMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 207. O programa de abastecimento de água terá o seguinte conteúdo mínimo:
I - promoção da municipalização, por etapas, dos serviços de produção e distribuição de água potável fluorada;
II - proibição da implantação da rede de distribuição de água sem a previsão do seu esgotamento;
III - garantia de qualidade e quantidade de água necessária ao adequado consumo da população, mediante a realização de pesquisa de fontes alternativas no subsolo.

CAPÍTULO V DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO

Art. 208. A política municipal de desenvolvimento econômico, científico e tecnológico visa à promoção do desenvolvimento equilibrado do Município, através da realização dos seguintes objetivos:
I — integração do desenvolvimento econômico, científico e tecnológico do Município com o da Região Metropolitana do Rio de Janeiro e do Estado;
II — compatibilização do desenvolvimento econômico, científico e tecnológico com a proteção do meio ambiente;
III — melhoria da qualidade de vida da população, da distribuição de renda e da elevação do nível de empregos;
IV — integração do desenvolvimento econômico com a oferta de habitações, de sistema viário e de transportes, de drenagem e de saneamento básico;
V — descentralização das atividades econômicas no espaço urbano, para redução dos deslocamentos;
VI — distribuição e localização de comércio e serviços de caráter local nas áreas residenciais, privilegiando as pequenas e médias empresas.

Art. 209. O Município manterá programas permanentes de formação e qualificação de profissionais e especialistas para as áreas de educação, ciência e tecnologia através de:

de:

I - VETADO

II - instituição de sistema de bolsas de estudo para estimular vocações, formação e pesquisas nas áreas mencionadas no “*caput*”;

III - criação de prêmios municipais que estimulem e recompensem desempenhos que contribuam para o progresso da educação, da ciência e da tecnologia no Município;

IV - celebração de convênios e contratos com as universidades públicas da Região Metropolitana do Rio de Janeiro para realização de estudos, pesquisas e projetos sobre a realidade econômica, social e física do Município.

I — instituição de sistemas de bolsas de estudo para estimular vocações, formação e pesquisas nas áreas mencionadas no *caput*;

II — criação de prêmios municipais que estimulem e recompensem desempenhos que contribuam para o progresso da educação, da ciência e da tecnologia do Município;

III — celebração de convênios e contratos com as universidades públicas da Região Metropolitana do Rio de Janeiro para realização de estudos, pesquisas e projetos sobre a realidade econômica, social e física do Município.

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES

Art. 204 - O Município promoverá o desenvolvimento econômico, científico e tecnológico de todos os setores da economia, em especial das microempresas e das pequenas e médias empresas, ordenando sua distribuição espacial, observando as seguintes diretrizes:

I - quanto ao desenvolvimento econômico, científico e tecnológico em geral:

a) participação no processo decisório metropolitano e estadual e estabelecimento de cooperação com os demais municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro;

b) implantação de projetos habitacionais em locais próximos a pólos de indústrias não poluentes e absorvedoras de mão-de-obra;

c) estímulo à implantação de microempresas, pequenas e médias empresas e aquelas de uso intensivo de mão-de-obra, próximo das áreas residenciais de baixa renda;

d) estímulo à legalização das atividades econômicas informais, ligadas à microempresa, à pequena empresa, à empresa familiar e à indústria de fundo de quintal ou caseira, pela promoção de programas de apoio ao setor;

II - quanto ao desenvolvimento do setor primário:

a) estímulo às atividades agrícolas pelo apoio ao sistema de produção e comercialização;

b) difusão de técnicas voltadas para produtos de alto valor comercial;

c) apoio às iniciativas de integração da agricultura com a indústria e os serviços;

d) desenvolvimento da atividade pesqueira, com apoio à comercialização e

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES

Art. 210. O Município promoverá o desenvolvimento econômico, científico e tecnológico de todos os setores da economia, em especial das microempresas e das pequenas e médias empresas, ordenando sua distribuição espacial, observando as seguintes diretrizes:

I — quanto ao desenvolvimento econômico, científico e tecnológico em geral:

a) participação no processo decisório metropolitano e estadual e estabelecimento de cooperação com os demais municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro;

b) implantação de projetos habitacionais em locais próximos a pólos de indústrias não poluentes e absorvedoras de mão-de-obra;

c) estímulo à implantação de microempresas, pequenas e médias empresas e aquelas de uso intensivo de mão-de-obra, próximo das áreas residenciais de baixa renda;

d) estímulo à legalização das atividades econômicas informais, ligadas à microempresa, à pequena empresa, à empresa familiar e à indústria de fundo de quintal ou caseira, pela promoção de programas de apoio ao setor;

II — quanto ao desenvolvimento do setor primário:

a) estímulo às atividades agrícolas pelo apoio ao sistema de produção e comercialização;

b) difusão de técnicas voltadas para produtos de alto valor comercial;

c) apoio às iniciativas de integração da agricultura com a indústria e os serviços;

d) desenvolvimento da atividade pesqueira,

industrialização;

e) estímulo e difusão de práticas agrícolas com uso de adubação orgânica do solo, utilização de defensivos biológicos e adoção de rotação de culturas e consorciamento de espécies vegetais;

III - quanto ao desenvolvimento do setor secundário:

a) estímulo ao desenvolvimento e à modernização do setor industrial, com elevação da sua produtividade e competitividade e sua compatibilização com a proteção do meio ambiente;

b) promoção do desenvolvimento industrial, com prioridade para indústrias não poluentes, de alto valor de transformação, de tecnologia de ponta e absorvedoras de mão-de-obra;

IV - quanto ao desenvolvimento do setor terciário:

a) promoção da descentralização das atividades do setor terciário;

b) dinamização das atividades do setor terciário, pela adequação das exigências de instalação e funcionamento às especificidades da sua natureza e porte;

c) integração dos diversos centros de comércio e serviços através do sistema de transportes;

d) estímulo à coexistência dos usos residencial, de comércio e serviços e industrial não poluente de pequeno porte;

e) estabelecimento de política de apoio ao desenvolvimento das atividades turísticas, com a participação da iniciativa privada;

f) estímulo ao turismo, com o estabelecimento de áreas de interesse turístico e de critérios para sua proteção e utilização e de melhoria das condições de limpeza urbana, segurança, transporte e informação;

g) incentivo à implantação de atividades compatíveis com a proteção do patrimônio cultural ou paisagístico nas áreas turísticas;

h) apoio às iniciativas de modernização do porto do Rio de Janeiro, com a realização das alterações necessárias na estrutura urbana, na área portuária e na sua vizinhança;

i) apoio à implantação de serviços de *check-in* de passageiros e recepção de bagagens, integrado ao Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro.

SEÇÃO II DOS INSTRUMENTOS

Art. 205 - São instrumentos para a execução da política de desenvolvimento

com apoio à comercialização e industrialização;

e) estímulo e difusão de práticas agrícolas com uso de adubação orgânica do solo, utilização de defensivos biológicos e adoção de rotação de culturas e consorciamento de espécies vegetais;

III — quanto ao desenvolvimento do setor secundário:

a) estímulo ao desenvolvimento e à modernização do setor industrial, com elevação da sua produtividade e competitividade e sua compatibilização com a proteção do meio ambiente;

b) promoção do desenvolvimento industrial, com prioridade para indústrias não poluentes, de alto valor de transformação, de tecnologia de ponta e absorvedoras de mão-de-obra;

IV — quanto ao desenvolvimento do setor terciário:

a) promoção da descentralização das atividades do setor terciário;

b) dinamização das atividades do setor terciário, pela adequação das exigências de instalação e funcionamento às especificidades da sua natureza e porte;

c) integração dos diversos centros de comércio e serviços através do sistema de transportes;

d) estímulo à coexistência dos usos residencial, de comércio e serviços e industrial não poluente de pequeno porte;

e) estabelecimento de política de apoio ao desenvolvimento das atividades turísticas, com a participação da iniciativa privada;

f) estímulo ao turismo, com o estabelecimento de áreas de interesse turístico e de critérios para sua proteção e utilização e de melhoria das condições de limpeza urbana, segurança, transporte e informação;

g) incentivo à implantação de atividades compatíveis com a proteção do patrimônio cultural ou paisagístico nas áreas turísticas;

h) apoio às iniciativas de modernização do porto do Rio de Janeiro, com a realização das alterações necessárias na estrutura urbana, na área portuária e na sua vizinhança;

i) apoio à implantação de serviços de *“check in”* de passageiros e recepção de bagagens, integrado ao Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro.

SEÇÃO II DOS INSTRUMENTOS

Art. 211. São instrumentos para a execução da política de desenvolvimento econômico,

econômico, científico e tecnológico, sem prejuízo de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal:

- I - a edificação e o parcelamento compulsório, o imposto progressivo no tempo e a desapropriação com títulos da dívida pública, na forma do art. 182, § 4º, II, da Constituição da República;
- II - o imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana, previsto nos arts. 33 a 37;
- III - o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Turístico;
- IV - o Fundo de Desenvolvimento Econômico;
- V - o estabelecimento de Áreas de Especial Interesse Turístico;
- VI - a legislação urbanística;
- VII - o Banco de Investimento e Desenvolvimento Econômico, na forma do art. 291, § 3º, da Lei Orgânica do Município.

SEÇÃO III DOS PROGRAMAS

Art. 206 - São programas prioritários da política de desenvolvimento econômico, científico e tecnológico:

- I - programa de apoio à atividade econômica em geral;
- II - programa de integração dos setores formal e informal;
- III - programa de estímulo às atividades agrícolas e pesqueiras;
- IV - programa de estímulo à indústria;
- V - programa de estímulo ao turismo;
- VI - programa de estímulo ao Estudo e à [Pesquisa Científica](#).

Art. 207 - O programa de implantação de pólos de desenvolvimento e de distritos industriais será mantido e adaptado às diretrizes e prioridades desta Lei Complementar.

SUBSEÇÃO I DO PROGRAMA DE APOIO À ATIVIDADE ECONÔMICA EM GERAL

Art. 208 - O programa de apoio à atividade econômica em geral terá o seguinte conteúdo mínimo:

- I - desburocratização dos licenciamentos, especialmente das microempresas e das pequenas e médias empresas;
- II - estímulo à implantação de empreendimentos especialmente em áreas de baixa renda;

científico e tecnológico, sem prejuízo de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal:

- I — a edificação e o parcelamento compulsório, o imposto progressivo no tempo e a desapropriação com títulos da dívida pública, na forma do art. 182, § 4.º, II, da Constituição da República;
- II — o imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana, previsto nos arts. 33 a 37;
- III — o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia;
- IV — o Fundo de Desenvolvimento Econômico;
- V — o estabelecimento de Áreas de Especial Interesse Turístico;
- VI — a legislação urbanística;
- VII — o Banco de Investimento e Desenvolvimento Econômico, na forma do art. 291, § 3.º, da Lei Orgânica do Município.

SEÇÃO III DOS PROGRAMAS

Art. 212. São programas prioritários da política de desenvolvimento econômico, científico e tecnológico:

- I — programa de apoio à atividade econômica em geral;
- II — programa de integração dos setores formal e informal;
- III — programa de estímulo às atividades agrícolas e pesqueiras;
- IV — programa de estímulo à indústria;
- V — programa de estímulo ao turismo;
- VI — programa de estímulo ao Estudo, à Pesquisa e à [Difusão Científica](#).

Art. 213. O programa de implantação de pólos de desenvolvimento e de distritos industriais será mantido e adaptado às diretrizes e prioridades desta Lei Complementar.

SUBSEÇÃO I DO PROGRAMA DE APOIO À ATIVIDADE ECONÔMICA EM GERAL

Art. 214. O programa de apoio à atividade econômica em geral terá o seguinte conteúdo mínimo:

- I — desburocratização dos licenciamentos, especialmente das microempresas e das pequenas e médias empresas;
- II — estímulo à implantação de empreendimentos, especialmente em áreas de baixa renda;

III - estímulo ao desenvolvimento científico e tecnológico;
IV - desenvolvimento de estudos e pesquisas das atividades econômicas;
V - apoio à comercialização de produtos das microempresas e das pequenas empresas.

SUBSEÇÃO II DO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO DOS SETORES FORMAL E INFORMAL

Art. 209 - O programa de integração dos setores formal e informal terá o seguinte conteúdo mínimo:

I - estímulo ao associativismo e apoio à comercialização de produtos;
II - assistência técnica para aumento da produtividade e cadastramento dos produtores assistidos;
III - captação de recursos para fomento das atividades;
IV - estímulo às atividades econômicas do setor informal, garantindo-se-lhes legalização simplificada e tratamento tributário diferenciado;
V - promoção de feiras de comercialização de artesanato e antiguidades com padronização dos equipamentos, dos artefatos e da sinalização turística.

SUBSEÇÃO III DO PROGRAMA DE ESTÍMULO ÀS ATIVIDADES AGRÍCOLAS E PESQUEIRAS

Art. 210 - O programa de estímulo às atividades agrícolas e pesqueiras terá o seguinte conteúdo mínimo:

I - estímulo à formação de associações e cooperativas;
II - execução de obras e serviços necessários de dragagem, drenagem, abertura e manutenção de estradas, eletrificação e transportes;
III - estímulo à comercialização direta do produtor ao consumidor, especialmente em áreas de baixa renda;
IV - estímulo de práticas de conservação do solo, recuperação do meio ambiente e manutenção de áreas verdes, associadas à redução ou à eliminação do uso de agrotóxicos;
V - implantação de projetos-modelo destinados a estimular a prática da agricultura orgânica e divulgação de suas técnicas de plantio;
VI - realização de estudos, mediante convênios com órgãos universitários e de

III — estímulo ao desenvolvimento científico e tecnológico;
IV — desenvolvimento de estudos e pesquisas das atividades econômicas;
V — apoio à comercialização de produtos das microempresas e das pequenas empresas.

SUBSEÇÃO II DO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO DOS SETORES FORMAL E INFORMAL

Art. 215. O programa de integração dos setores formal e informal terá o seguinte conteúdo mínimo:

I — estímulo ao associativismo e apoio à comercialização de produtos;
II — assistência técnica para aumento da produtividade e cadastramento dos produtores assistidos;
III — captação de recursos para fomento das atividades;
IV — estímulo às atividades econômicas do setor informal, garantindo-se-lhes legalização simplificada e tratamento tributário diferenciado;
V — promoção de feiras de comercialização de artesanato e antiguidades com padronização dos equipamentos, dos artefatos e da sinalização turística.

SUBSEÇÃO III DO PROGRAMA DE ESTÍMULO ÀS ATIVIDADES AGRÍCOLAS E PESQUEIRAS

Art. 216. O programa de estímulo às atividades agrícolas e pesqueiras terá o seguinte conteúdo mínimo:

I — estímulo à formação de associações e cooperativas;
II — execução de obras e serviços necessários de dragagem, drenagem, abertura e manutenção de estradas, eletrificação e transportes;
III — estímulo à comercialização direta do produtor ao consumidor, especialmente em áreas de baixa renda;
IV — estímulo de práticas de conservação do solo, recuperação do meio ambiente e manutenção de áreas verdes, associadas à redução ou à eliminação do uso de agrotóxicos;
V — implantação de projetos-modelo destinados a estimular a prática da agricultura orgânica e divulgação de suas técnicas de plantio;
VI — realização de estudos, mediante convênios com órgãos universitários e de

pesquisas, que tenham por objetivo harmonizar a elevação da produtividade com a recuperação do solo;
VII - implantação de hortas comunitárias, quando de interesse da comunidade, **principalmente em terrenos ociosos próprios do Município e, também, nas escolas públicas, com apoio técnico de entidades de pesquisa, em colaboração com o Poder Público.**

SUBSEÇÃO IV DO PROGRAMA DE ESTÍMULO À INDÚSTRIA

Art. 211 - O programa de estímulo à indústria terá o seguinte conteúdo mínimo:
I - estímulo à modernização do setor industrial e incentivo ao desenvolvimento científico e tecnológico;
II - estímulo à criação de condomínios e pólos de indústrias, para aproveitamento de serviços comuns de tratamento de despejos, segurança, administração, assistência médica e social e treinamento de mão-de-obra;
III - elaboração de estudos relativos a fontes energéticas alternativas.

SUBSEÇÃO V DO PROGRAMA DE ESTÍMULO AO TURISMO

Art. 212 - O programa de estímulo ao turismo terá o seguinte conteúdo mínimo:
I - divulgação da Cidade no Brasil e no exterior;
II - implantação de postos de informação e de atendimento ao turista;
III - ampliação, organização e divulgação de roteiros e eventos culturais, históricos, ecológicos, de montanhismo, náuticos, esportivos e científicos;

IV - apoio à realização de congressos, simpósios e seminários;

V - implantação de equipamentos urbanos de apoio ao turismo;
VI - implantação de sinalização turística eficiente e de linhas de transporte coletivo para percurso dos itinerários turísticos;

VII - criação, recuperação e conservação

pesquisas, que tenham por objetivo harmonizar a elevação da produtividade com a recuperação do solo;
VII — implantação de hortas comunitárias e **escolas agrícolas**, quando de interesse da comunidade;

VIII — **implantação de sistema de saneamento básico e recuperação dos corpos hídricos.**

SUBSEÇÃO IV DO PROGRAMA DE ESTÍMULO À INDÚSTRIA

Art. 217. O programa de estímulo à indústria terá o seguinte conteúdo mínimo:
I — estímulo à modernização do setor industrial e incentivo ao desenvolvimento científico e tecnológico;
II — estímulo à criação de condomínios e pólos de indústrias, para aproveitamento de serviços comuns de tratamento de despejos, segurança, administração, assistência médica e social e treinamento de mão-de-obra;
III — elaboração de estudos relativos a fontes energéticas alternativas;
IV — estímulo ao uso de cogeração de energia e energia solar;
V — estímulo a adoção de práticas e tecnologias menos poluentes, bem como à adoção de sistemas de controle de poluição.

SUBSEÇÃO V DO PROGRAMA DE ESTÍMULO AO TURISMO

Art. 218. O programa de estímulo ao turismo terá o seguinte conteúdo mínimo:
I - divulgação da Cidade no Brasil e no exterior;
II - implantação de postos de informação e de atendimento ao turista;
III - ampliação, organização e divulgação de roteiros e eventos culturais, históricos, ecológicos, **paisagístico**, de montanhismo, náuticos, esportivos e científicos;
IV - apoio à realização de congressos, simpósios, seminários, **feiras e exposições**;
V - implantação de equipamentos urbanos de apoio ao turismo;
VI - implantação de sinalização turística eficiente e de linhas de transporte coletivo para percurso dos itinerários turísticos, **observando-se as adaptações necessárias às pessoas portadoras de deficiência**;
VII - criação, recuperação e conservação de centros de lazer e praças;

de centros de lazer e praças;
VIII - incentivo à construção de meios de hospedagem com programas de recuperação de imóveis de interesse cultural e tipologias alternativas àquelas contempladas nos regulamentos.

VIII - incentivo à construção de meios de hospedagem, especialmente na Avenida das Américas e no entorno do Rio Centro, com programas de recuperação de imóveis de interesse cultural e tipologias alternativas àquelas contempladas nos regulamentos;
IX - incentivo a prática do ecoturismo com a criação de equipamentos públicos e privados próprios para este fim nas Unidades de Conservação;
X - recuperação ambiental das praias e lagoas;
XI - incentivo à construção de meios de hospedagem adaptados para as pessoas portadoras de deficiência;
XII - elaboração de guias turísticos com informações sobre a acessibilidade.

SUBSEÇÃO VI
DO PROGRAMA DE ESTÍMULO AO ESTUDO E
À
PESQUISA CIENTÍFICA

Art. 213 - O programa de estímulo ao estudo e à pesquisa científica terá o seguinte conteúdo mínimo:
I - apoio à manutenção e desenvolvimento dos centros de estudos e pesquisa científica existentes;
II - apoio à criação de novos centros de estudos e pesquisa científica;
III - elaboração de calendário mínimo de eventos, tais como:
a) congressos;
b) simpósios;
c) feiras;
d) exposições;
IV - criação de prêmio anual;
V - inserção nos currículos escolares da rede municipal de ensino público da disciplina Pesquisa Científica;
VI - incentivo ao intercâmbio entre os diversos centros de estudos e pesquisa científica.

CAPÍTULO VI
DA POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DO
PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL
SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES

Art. 214 - A política de administração do patrimônio imobiliário municipal visa à compatibilização da sua destinação com o desenvolvimento urbano do Município, na realização dos seguintes objetivos:

SUBSEÇÃO VI
DO PROGRAMA DE ESTÍMULO AO ESTUDO E
À PESQUISA E À DIFUSÃO CIENTÍFICA

Art. 219. O programa de estímulo ao estudo, à pesquisa e à difusão científica terá o seguinte conteúdo mínimo:
I - apoio à manutenção e desenvolvimento dos centros de estudos, pesquisa e difusão científica existentes;
II - apoio à criação de novos centros de estudos, pesquisa e difusão científica;
III - elaboração de calendário mínimo de eventos, tais como:
a) congressos;
b) simpósios;
c) feiras;
d) exposições;
IV - criação de prêmio anual;
V - inserção nos currículos escolares da rede municipal de ensino público da disciplina Pesquisa Científica;
VI - incentivo ao intercâmbio entre os mais diversos centros de estudos, pesquisa e difusão científica;
VII - incentivo a utilização da tecnologia aplicada aos serviços públicos;
VIII - incentivo ao intercâmbio entre a comunidade acadêmica e científica e a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

CAPÍTULO VI
DA POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DO
PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL
SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 220. A política de administração do patrimônio imobiliário municipal visa à compatibilização da sua destinação com o desenvolvimento urbano do Município, na realização dos seguintes objetivos:

I - promoção de cadastramento e regularização do patrimônio imobiliário do Município e das entidades da administração indireta e fundacional;
II - intercâmbio de informações cadastrais entre os diversos órgãos de administração do patrimônio da administração direta, indireta e fundacional do Município, do Estado e da União;
III - implementação de medida de guarda, conservação e aprimoramento dos bens imóveis públicos;
IV - prevalência do interesse público sobre o privado;
V - elaboração de sistema de avaliação patrimonial com ajustes periódicos;
VI - levantamento das propriedades municipais não cadastradas através de pesquisas nos assentamentos apropriados, inclusive cartórios e memoriais de loteamentos, visando à efetivação de seu registro.

Art. 215 – O Poder Executivo promoverá estudos para o lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana sobre a posse de bens imóveis do Município, do Estado e da União regularmente transferida a terceiros.

SEÇÃO II DOS INSTRUMENTOS

Art. 216 - O órgão de administração do patrimônio imobiliário é o instrumento básico para execução da política setorial regulada neste capítulo.

Art. 217 - O órgão da administração do patrimônio imobiliário será organizado conforme o disposto o art. 236, § 1º, da Lei Orgânica do Município e terá as seguintes atribuições, dentre outras que a lei estabelecer:

I - as previstas no Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município relativas à Administração do patrimônio imobiliário;
II - a demarcação, medição, descrição e regularização jurídica dos bens imóveis municipais, com a anotação, nos seus assentamentos, de sua destinação e da implantação de equipamentos para eles

I - promoção de cadastramento e regularização do patrimônio imobiliário do Município e das entidades da administração indireta e fundacional;
II - intercâmbio de informações cadastrais entre os diversos órgãos de administração do patrimônio da administração direta, indireta e fundacional do Município, do Estado e da União;
III - implementação de medidas de guarda, conservação e aprimoramento dos bens imóveis públicos;
IV - prevalência do interesse público sobre o privado;
V - elaboração de sistema de avaliação patrimonial com ajustes periódicos;
VI - levantamento das propriedades municipais não-castradas através de pesquisas nos assentamentos apropriados, inclusive cartórios e memoriais de loteamentos, visando à efetivação de seu registro, prioritariamente aquelas que se encontram subutilizadas, invadidas ou desocupadas;
VII - levantamento dos próprios municipais protegidos por lei e considerados parte integrante do patrimônio natural e cultural;
VIII - padronização das diretrizes de projetos para prédios públicos, visando atender à funcionalidade, economia, conforto ambiental e eficiência energética.

SEÇÃO II DOS INSTRUMENTOS

Art. 221. O órgão de administração do patrimônio imobiliário é o instrumento básico para execução da política setorial regulada neste capítulo.

Art. 222. O órgão de administração do patrimônio imobiliário será organizado conforme o disposto no art. 236, §1.º, da Lei Orgânica do Município e terá as seguintes atribuições, dentre outras que a lei estabelecer:

I - as previstas no Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município relativas à administração do patrimônio imobiliário;
II - a demarcação, medição, descrição e regularização jurídica dos bens imóveis municipais, integrantes do solo, subsolo e espaço aéreo, com a anotação, nos seus assentamentos, de sua destinação e da

previstos, quando for o caso;

~~III - elaboração de cadastro, com as informações do inciso anterior, de todos os imóveis da administração direta e indireta do Estado e da União;~~

IV - estabelecimento de convênios com os órgãos federais e estaduais para a transferência de imóveis públicos para o Município;

V - promoção de campanha de esclarecimento da população, com a divulgação da competência para guarda, conservação e melhoria dos imóveis públicos, bem como dos princípios que regem a administração desses bens.

implantação de equipamentos para eles previstos, quando for o caso;

III - avaliação, mediante observância das normas técnicas pertinentes, dos imóveis municipais a serem objeto de utilização por terceiros, com vistas a viabilizar a fixação da respectiva remuneração ou imposição de encargos, quando for o caso;

IV - estabelecimento de convênios com os órgãos federais e estaduais para a transferência de imóveis públicos para o Município;

V - promoção de campanha de esclarecimento da população, com a divulgação da competência para guarda, conservação e melhoria dos imóveis públicos, bem como dos princípios que regem a administração desses bens;

VI - captação de receitas provenientes da exploração de publicidade em imóveis municipais, respeitada a legislação pertinente;

VII - regularizar por meio do instrumento jurídico adequado, a utilização do solo, subsolo e espaço aéreo municipais, observado o disposto na Lei Orgânica e no Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município (CAF).

SEÇÃO III

DO PROGRAMA DE RESERVA DE TERRAS PÚBLICAS

Art. 218 - A administração do patrimônio imobiliário municipal formulará programa de reserva de terras públicas para proporcionar espaço físico-territorial necessário à execução da política de serviços públicos e equipamentos urbanos e da política habitacional do Município, observados os seguintes princípios:

I - a alienação ou utilização privativa dos bens integrantes do patrimônio imobiliário municipal será possível quando não forem necessários ao serviço público, não interessarem à execução de projetos urbanísticos ou não se revelarem de vantajosa exploração econômica;

II - a alienação será sempre subordinada à existência de interesse público expressamente justificado e precedida de autorização legislativa, avaliação e licitação, esta dispensável nos casos de dação em pagamento, permuta e outras hipóteses previstas em lei;

III - emprego preferencial dos institutos de permissão de uso, de cessão de uso e sua concessão do direito real de uso resolúvel sobre o da alienação, considerada a destinação do bem, ~~especialmente no caso~~

SEÇÃO III

DO PROGRAMA DE RESERVA DE TERRAS PÚBLICAS

Art. 223. A administração do patrimônio imobiliário municipal formulará programa de reserva de terras públicas para proporcionar espaço físico-territorial necessário à execução da política de serviços públicos e equipamentos urbanos e da política habitacional do Município, observados os seguintes princípios:

I - a alienação ou utilização privativa dos bens integrantes do patrimônio imobiliário municipal será possível quando não forem necessários ao serviço público, não interessarem à execução de projetos urbanísticos ou não se revelarem de vantajosa exploração econômica;

II - a alienação será sempre subordinada à existência de interesse público expressamente justificado e precedida de autorização legislativa, avaliação e licitação, esta dispensável nos casos de dação em pagamento, permuta e outras hipóteses previstas em lei;

III - emprego preferencial dos institutos de permissão de uso, de cessão de uso e da concessão do direito real de uso resolúvel sobre o da alienação, considerada a destinação do bem, sem prejuízo de ser

de assentamento de população de baixa renda, conforme o disposto no art.146, § 4º.

§ 1º - Quando a alienação se destinar ao assentamento de população de baixa renda, consoante o Título VII, Capítulo II, será dispensada a autorização legislativa.

§ 2º - A outorga de investidura aplica-se em qualquer caso o regime do [parágrafo anterior](#), dispensada a licitação.

Art. 219 - O Poder Público impedirá toda forma de utilização por terceiros dos seus bens imóveis públicos e dos de sua administração indireta e fundacional e especialmente:

I - a utilização irregular dos bens públicos;
II - a utilização, a título gratuito, dos bens imóveis públicos, inclusive aquele que se dá mediante a imposição de encargos que decorrem de mera conservação destes bens;

III - a utilização dos bens imóveis públicos mediante pagamento de preço vil ou simbólico;

IV - a restrição irregular de acesso da população aos bens imóveis públicos.

§ 1º - Nos casos referidos no inciso IV, o Poder Público poderá propor a permuta desses bens por outros de igual valor, mais convenientes à prestação de serviço público e ao uso da coletividade, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana, e consumá-la mediante prévia autorização legislativa.

§ 2º - Enquanto não realizada a permuta prevista no [parágrafo anterior](#), o Poder Público promoverá a cobrança de taxa de ocupação desses bens.

§ 3º - É vedada a permuta no caso de restrição de acesso a vias de circulação.

§ 4º - Na hipótese do [parágrafo anterior](#), será cobrada o preço referido no § 2º, ouvido o órgão municipal competente e considerada a utilidade do logradouro para o sistema viário.

considerada a aplicação de outros instrumentos previstos na legislação federal.

§ 1º Quando a alienação se destinar ao assentamento de população de baixa renda, consoante o Título VII, Capítulo II, será dispensada a autorização legislativa.

§ 2º À outorga de investidura aplica-se em qualquer caso o regime do [§ 1º](#), dispensada a licitação.

Art. 224. O Poder Público impedirá toda forma de utilização por terceiros dos seus bens imóveis públicos e dos de sua administração indireta e fundacional e especialmente:

I - a utilização irregular dos bens públicos;
II - a utilização, a título gratuito, dos bens imóveis públicos, inclusive aquela que se dá mediante a imposição de encargos que decorrem de mera conservação destes bens;

III - a utilização dos bens imóveis públicos mediante pagamento de preço vil ou simbólico;

IV - a restrição irregular de acesso da população aos imóveis públicos.

§ 1º Nos casos referidos no inciso IV, o Poder Público poderá propor a permuta desses bens por outros de igual valor, mais convenientes à prestação de serviço público e ao uso da coletividade, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana, e consumá-la mediante prévia autorização legislativa.

§ 2º Enquanto não realizada a permuta prevista no [§ 1º](#), o Poder Público promoverá a cobrança de taxa de ocupação desses bens.

§ 3º É vedada a permuta no caso de restrição de acesso a vias de circulação.

§ 4º Na hipótese do [§ 3º](#), será cobrado o preço referido no § 2º, ouvido o órgão municipal competente e considerada a utilidade do logradouro para o sistema viário.

CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL SEÇÃO I DAS DEFINIÇÕES E DOS OBJETIVOS

Art. 225. A assistência social, direito do cidadão e dever do Município, é Política de Seguridade Social não contributiva, que provê os mínimos sociais, realizada através de um conjunto integrado de ações de

iniciativa pública e da sociedade, para garantir o atendimento às necessidades básicas.

Art. 226. A assistência social tem por objetivos:

I — a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;

II — o amparo a crianças e adolescentes carentes;

III — a promoção da integração ao mercado de trabalho;

IV — a habilitação e reabilitação das pessoas portadoras de deficiência e a promoção de sua integração à vida comunitária;

V — a garantia de um salário mínimo de benefício mensal à pessoa portadora de deficiência e ao idoso que comprovem não possuir meios de prover a própria manutenção ou de tê-la provida por sua família.

Parágrafo único. A assistência social realiza-se de forma integrada às políticas setoriais, visando o enfrentamento da pobreza, a garantia dos mínimos sociais, o provimento de condições para atender contingências sociais e a universalização dos direitos sociais.

TÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 220 - Ficam mantidas as Áreas de Proteção Ambiental instituídas antes da publicação desta Lei Complementar as quais serão classificadas em Áreas de Proteção Ambiental ou em Áreas de Proteção do Ambiente Cultural de acordo com o disposto no art. 124.

Parágrafo único - Excetuam-se do disposto neste artigo as Áreas de Proteção Ambiental já classificadas de outro modo pela Lei Orgânica do Município.

Art. 221 - Fica intitulada na Zona Oeste do Município a Zona Econômica Exclusiva - ZEE, destinada à implantação de empreendimentos industriais.

§ 1º - Serão admitidos na Zona Econômica Exclusiva empreendimentos de comércio e serviços para atender às empresas que nela se instalem e à população radicada nas vizinhanças.

§ 2º - VETADO

§ 3º - Os limites externos e internos da Zona Econômica Exclusiva são os constantes do Anexo IX.

Art. 222 - Até que sejam revistos e elaborados os Projetos de Estruturação Urbana, as edificações em lotes situados

SEÇÃO II

DOS PRINCÍPIOS E DAS DIRETRIZES

Art. 227. A assistência social rege-se pelos seguintes princípios:

I — supremacia do atendimento às necessidades sociais sobre as exigências de rentabilidade econômica;

II — universalização dos direitos sociais, a fim de tornar o destinatário da ação assistencial alcançável pelas demais políticas públicas;

III — respeito à dignidade do cidadão, à sua autonomia e ao seu direito a benefícios e serviços de qualidade, bem como à convivência familiar e comunitária, vedando-se qualquer comprovação vexatória de necessidade;

IV — igualdade de direitos no acesso ao atendimento, sem discriminação de qualquer natureza, garantindo-se equivalência às populações urbanas e rurais;

V — divulgação ampla dos benefícios, serviços, programas e projetos assistenciais, bem como dos recursos oferecidos pelo Poder Público e dos critérios para sua concessão.

Art. 228. A organização da assistência

em logradouros ou quadras que constituam limites de Zona ou permitam diferentes parâmetros urbanísticos terão suas condições de aproveitamento definidas em lei, após análise pelo órgão responsável pela elaboração dos Projetos de Estruturação Urbana, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana.

Parágrafo único - As edificações em lotes resultantes de remembramento observarão os parâmetros urbanísticos estabelecidos para cada lote original.

Art. 223 -Os índices mencionados no art. 76 valerão para cada Unidade Espacial de Planejamento, ressalvados os índices e parâmetros urbanísticos mais restritivos estabelecidos pela legislação vigente, até à elaboração dos respectivos Projetos de Estruturação Urbana.

Art. 224 - Permanecem em vigor a legislação vigente de uso e ocupação do solo, os regulamentos de parcelamento da terra, de construções e edificações em geral, de licenciamento e fiscalização, de assentamento de máquinas, motores e equipamentos e de posturas, naquilo que não contrariam esta Lei Complementar e a Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único - VETADO

Art. 225 - VETADO

Art. 226 - São vedadas aos servidores de órgãos da administração direta, indireta e fundacional do Município a prestação de serviços de consultoria e a assunção, em empresas privadas, de autoria de projeto e/ou de responsabilidade técnica vinculados à execução de obras públicas do Município.

§ 1º - Excluem-se da proibição referida no "caput" os servidores municipais integrantes das categorias funcionais Arquiteto e Engenheiro não ocupantes de cargo em comissão ou função gratificada, aos quais é facultada a opção pelo exercício exclusivo da função pública.
§ 2º - Na hipótese da opção prevista no parágrafo anterior, os servidores mencionados farão jus a gratificação de dedicação exclusiva, correspondente a cem por cento do vencimento-base, neste caso cabendo-lhes a vedação expressa no "caput".

Art. 227 - Até que seja elaborado Projeto de Estruturação Urbana específico para a área, fica vedada a edificação de novas construções na Rocinha, exceto aquelas de iniciativa e responsabilidade dos poderes

social tem como base as seguintes diretrizes:

I — participação da população, por meio de organizações representativas, na formulação das políticas e no controle das ações em todos os níveis;

II — primazia da responsabilidade do Município na condução da sua política de assistência social, que compreende, entre outras, as seguintes competências:

- a) destinar recursos financeiros para custeio do pagamento dos auxílios natalidade e funeral, mediante critérios estabelecidos pelo Conselho Municipal de Assistência Social;
- b) efetuar o pagamento dos auxílios natalidade e funeral;
- c) executar os projetos de enfrentamento da pobreza, incluindo a parceria com organizações da sociedade civil;
- d) atender às ações assistenciais de caráter de emergência;
- e) prestar serviços assistências, assim entendidos como atividades continuadas que visem à melhoria de vida da população e cujas ações, voltadas para as necessidades básicas, observem os objetivos, princípios e diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar, sempre com prioridade à infância e à adolescência em situação de risco pessoal e social.

SEÇÃO III DOS PROGRAMAS E PROJETOS

Art. 229. Os programas de assistência social compreendem ações integradas e complementares com objetivos, tempo e área de abrangência definidos para qualificar, incentivar e melhorar os benefícios e os serviços assistenciais.

§ 1.º Os programas de que trata este artigo serão definidos pelo Conselho Municipal de Assistência Social, obedecidos os objetivos e princípios que regem esta Lei Complementar, com prioridade para a inserção profissional e social.

§ 2.º Os programas voltados ao idoso e à integração da pessoa portadora de deficiência serão devidamente articulados com o benefício de prestação continuada estabelecido no art. 226, inciso V, desta Lei Complementar.

Art. 230. Os programas de desenvolvimento social priorizarão sempre a população carente e desassistida, observando, entre outras, as seguintes

públicos.

§ 1º - A vedação estabelecida neste artigo não inclui as obras destinadas à melhoria das condições de higiene e segurança das edificações existentes na data de publicação desta Lei Complementar, nem a transformação de habitações rústicas em edificações de alvenaria, mediante licença do órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - O Prefeito poderá delegar a responsabilidade do licenciamento previsto no parágrafo anterior à Administração Regional da XXVII Região Administrativa - Rocinha, nos limites e na forma que o respectivo ato fixar.

§ 3º - Para deter o processo de superadensamento da Rocinha e de exploração imobiliária na locação de imóveis na comunidade, poderá o Prefeito:

I - desapropriar imóveis e proceder ao pagamento da respectiva indenização em títulos da dívida pública;

II - determinar a demarcação física dos limites da área de expansão da Rocinha, além dos quais não se permitirá, mesmo após a instituição do respectivo projeto de Estruturação Urbana, a edificação de construções de qualquer natureza;

III - promover a realocação das habitações situadas em áreas de risco e nos espaços florestados da região;

IV - instituir sistema de contenção e prevenção de invasão da área florestada do entorno da Rocinha.

§ 4º - O Poder Executivo manterá entendimentos com o Estado do Rio de Janeiro com vista à sua participação, inclusive com recursos financeiros, em programa e projetos do Governo do Estado para Urbanização da Rocinha e melhoria das condições de vida de sua população.

Art. 228 - Para a consecução dos objetivos da política de transportes prevista nesta Lei Complementar, o Poder Executivo promoverá gestões junto a Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU para a reativação da estação Matadouro, em Santa Cruz, e manterá entendimento com o Governo da União ou, se for o caso, com o Governo do Estado, visando à ampliação do ramal do sistema ferroviário da região, notadamente até Sepetiba.

Art. 229 - Ficam fixados os seguintes prazos para a adoção de iniciativas e medidas estabelecidas nesta Lei Complementar:

I - VETADO

II - de cento e oitenta dias;

diretrizes:

I — aproveitamento de equipamentos urbanos para implantação de projetos sociais;

II — criação, recuperação e manutenção de Centros de Atendimento aos necessitados;

III — incentivo à construção e manutenção de hospedagem, com programas de recuperação psicossocial voltados especialmente para a população de rua;

IV — apoio à realização de estudos e eventos para discussão do tema;

Parágrafo único. Os programas de que trata este artigo deverão ser amplamente divulgados pelo Poder Executivo.

Art. 231. Os projetos de enfrentamento da pobreza compreendem a instituição de investimento econômico-social nos grupos populares, buscando subsidiar, financeira e tecnicamente, iniciativas que lhes garantem meios, capacidade produtiva e de gestão para melhoria das condições gerais de subsistência, elevação do padrão da qualidade de vida, a preservação do meio-ambiente e sua organização social.

Art. 232. O incentivo a projetos de enfrentamento da pobreza assentará em mecanismos de articulação e de participação de diferentes áreas governamentais e em sistema de cooperação entre organismos governamentais, não governamentais e da sociedade civil.

TÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 233. Fica mantida na Zona Oeste do Município a Zona Econômica Exclusiva – ZEE, destinada à implantação de empreendimentos industriais.

§1.º Serão admitidos na Zona Econômica Exclusiva empreendimentos de comércio e serviços para atender às empresas que nela se instalem e à população radicada nas vizinhanças.

§2.º Os limites externos e internos da Zona Econômica Exclusiva são os constantes do Anexo X.

Art. 234. As edificações em lotes situados em logradouros ou quadras que constituam limites de Zona ou permitam diferentes parâmetros urbanísticos terão suas condições de aproveitamento definidas em

a) para o encaminhamento à Câmara Municipal, pelo Poder Executivo, de projetos de lei dispendo sobre estas matérias:

1. Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;
2. regulamentação da urbanização consorciada;

b) retirada dos engenhos publicitários ao ar livre afixados na área da Cidade Nova, atendendo ao disposto no art. 62, II, i:

c) fixação, pelo Poder Executivo, das normas definidoras dos pólos geradores de tráfego, em função dos impactos que possam causar no ambiente urbano e na sua área de influência, com vista ao atendimento do disposto no art. 173, § 2º;

d) elaboração, pelo Poder Executivo, do plano de trabalho para a eliminação gradual das conexões existentes entre os sistemas de esgotamento sanitário e de drenagem, conforme o estabelecido no art. 198, II;

e) edição de lei dispendo sobre a composição, as atribuições, as competências, o funcionamento e a prestação de contas do conselho de administração de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano; III - de um ano, para o encaminhamento à Câmara Municipal, pelo Poder Executivo, dos projetos de lei dispendo sobre estas matérias:

a) detalhamento dos programas da área de transporte referidos nos arts. 184 e 186;

b) normas gerais de parcelamento, uso e ocupação do solo e obras e edificações; IV - de dois anos, para:

a) adequação, das instalações dos estabelecimentos a que se refere o art. 137 e já licenciados às disposições nele contidas;

b) VETADO

V - de três anos, para o encaminhamento à Câmara Municipal, pelo Poder Executivo, destas matérias:

a) propostas de Projetos de Estruturação Urbana para todo o território municipal;
b) projetos de lei de revisão dos Projetos de Estruturação Urbana vigentes, para sua adaptação às metas e diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar, em consonância com o disposto nos arts. 73 a 77.

§ 1º - O prazo fixado no inciso III, "b", será observado sem prejuízo da iniciativa da Câmara Municipal, na forma do seu Regimento Interno.

§ 2º - As propostas referidas no inciso V serão votadas no prazo de noventa dias,

lei, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana.

Parágrafo único. As edificações em lotes resultantes de remembramento observarão os parâmetros urbanísticos estabelecidos para cada lote original.

Art. 235. Os índices mencionados no art. 85 valerão para cada Unidade Espacial de Planejamento, ressalvados os índices e parâmetros urbanísticos mais restritivos estabelecidos pela legislação vigente, até a elaboração de legislação específica.

Art. 236. Permanecem em vigor a legislação vigente de uso e ocupação do solo, os regulamentos de parcelamento da terra, de construções e edificações em geral, de licenciamento e fiscalização, de assentamento de máquinas, motores e equipamentos e de posturas, naquilo que não contrariam esta Lei Complementar e a Lei Orgânica do Município.

Art. 237. São vedadas aos servidores de órgãos da administração direta, indireta e fundacional do Município a prestação de serviços de consultoria e a assunção, em empresas privadas, de autoria de projeto e/ou de responsabilidade técnica vinculados à execução de obras públicas do Município. § 1.º Excluem-se da proibição referida no *caput* os servidores municipais integrantes das categorias funcionais Arquiteto e Engenheiro não ocupantes de cargo em comissão ou função gratificada, aos quais é facultada a opção pelo exercício exclusivo da função pública.

§ 2.º Na hipótese da opção prevista no § 1.º, os servidores mencionados farão jus a gratificação de dedicação exclusiva, correspondente a cem por cento do vencimento-base, neste caso cabendo-lhes a vedação expressa no *caput*.

Art. 238. Fica vedada a edificação de novas construções nas áreas de favelas, exceto aquelas de iniciativa e responsabilidade dos poderes públicos.

§ 1.º A vedação estabelecida neste artigo não inclui as obras destinadas à melhoria das condições de higiene e segurança das edificações existentes na data de publicação desta Lei Complementar, nem a transformação de habitações rústicas em

preferindo qualquer outra matéria, exceto as de prazo constitucional, enquanto a Câmara Municipal sobre elas não se pronunciar

Art. 230 - O Plano Diretor Decenal instituído por esta Lei Complementar será revisto pela Câmara Municipal, por proposta do Poder Executivo, no prazo de cinco anos contados da data de sua publicação.

Parágrafo único - A revisão de que trata este artigo será precedida de avaliações da aplicação do Plano Diretor Decenal a cada ano de sua execução e objeto de mensagem especial do Prefeito à Câmara Municipal, com as respectivas conclusões.

Art. 231 - Dentro de sessenta dias contados da data da publicação desta Lei Complementar, o Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal o detalhamento descritivo dos Anexos I, IV, VI e VII referidos, respectivamente, nos arts. 33, 57, parágrafo único; 77, 52 e 177, § 1º, os quais integrarão Lei Complementar.

Art. 232 - Fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito especial para ocorrer às despesas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, podendo, para tanto, alterar total ou parcialmente dotações do orçamento vigente.

TÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 233 - O Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro foi proposto ao Poder Legislativo pelo Prefeito Marcello Nunes de Alencar em 1º de março de 1991 e aprovado em 04 de junho de 1992 pelo membros da 4ª Sessão Legislativa da 3ª Legislatura da Câmara Municipal do Rio de Janeiro, Vereadores Aarão Steinbruch, Adilson Pires, Alfredo Syrkis, Américo Camargo, André Luiz, Augusto Paz, Bambina Bucci, Beto Gama, Carlos Alberto Torres, Carlos de Carvalho, Carlos Menezes, Celso Macedo, Cesar Pena, Edson Santos, Eliomar Coelho, Emir Amed, Fernando William, Francisco Alencar, Francisco Milani, Guilherme Haeser, Ivanir de Mello, Ivo da Silva, João Dourado, Jorge Felipe, Jorge Pereira, Laura Carneiro, Ludmila Mayrink, Mário Dias, Maurício Azedo, Nestor Rocha, Neuza Amaral, Paulo Cesar de Almeida, Paulo Emílio, Roberto Ribeiro, Ronaldo Gomlevsky, Ruça-Lícia Caniné, Sami Jorge, Sergio Cabral, Túlio Simões, Waldir Abrão, Wilmar Palis e Wilson Leite Passos, sob a presidência do Vereador Sami Jorge.

Art. 234 - Esta Lei Complementar entrará

edificações de alvenaria, mediante licença do órgão competente da Prefeitura.

§ 2.º O Prefeito poderá delegar a responsabilidade do licenciamento previsto no § 1.º à Administração Regional, nos limites e na forma que o respectivo ato fixar.

§ 3.º Para deter o processo de superadensamento das Favelas e de exploração imobiliária na locação de imóveis nas comunidades, poderá o Prefeito:

I — desapropriar imóveis nos termos previstos na legislação federal;

II — determinar a demarcação física dos limites da área de expansão da Favela, além dos quais não se permitirá a edificação de construções de qualquer natureza;

III — promover a realocização das habitações situadas em áreas de risco e nos espaços florestados da região;

IV — instituir sistema de contenção e prevenção de invasão da área florestada do entorno da Favela, quando for o caso.

§ 4.º O Poder Executivo manterá entendimentos com o Estado do Rio de Janeiro com vista à sua participação, inclusive com recursos financeiros, em programas e projetos do Governo do Estado para urbanização das favelas e melhoria das condições de vida de sua população.

Art. 239. Para a consecução dos objetivos da política de transportes prevista nesta Lei Complementar, o Poder Executivo promoverá, junto aos órgãos municipais e federais competentes, as gestões que se fizerem necessárias.

Art. 240. O Poder Executivo encaminhará em trezentos e sessenta dias à Câmara Municipal os projetos de lei que se fizerem necessários em virtude da edição deste Plano Diretor.

em vigor na data de sua publicação,
revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal do Rio de Janeiro, 01 de
julho de 1992

SAMI JORGE ABDULMACIH

D.O. RIO de 09.06.92, acompanhado de
Anexos

LEI COMPLEMENTAR n° 19 - de 14 de
dezembro de 1992

Define os Anexos IV, VI e VII da Lei
Complementar n° 16, de 04 de junho de
1992 (Plano Diretor Decenal da
Cidade), e dá outras providências.

Autor: PODER EXECUTIVO

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO,
faço saber que a Câmara Municipal decreta
e eu sanciono a seguinte

Lei Complementar.

Art. 1° - Ficam definidos os Anexos IV, VI e
VII da Lei Complementar n° 16, de 04 de
junho de 1992, assim descritos:

I - ANEXO IV - Áreas sujeitas à intervenção
do Poder Público para estruturação e
regularização, reestruturação e proteção
ambiental;

II - ANEXO VI - Unidades Espaciais de
Planejamento (UEP), prioritárias para
elaboração de Projetos de Estruturação
Urbana (PEU);

III - ANEXO VII - Estrutura Urbana Básica,
com rede estrutural de transportes.

Art. 2° - Passa a ser de cento e oitenta
dias, contados da data da publicação da Lei
Complementar n° 16, de 04 de junho de
1992, o prazo previsto no art. 231 da
citada Lei para o Poder Executivo
encaminhar à Câmara Municipal o
detalhamento descritivo
do Anexo.

Art. 3° - Esta Lei entrará em vigor na data
de sua publicação, revogadas as
disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1992

MARCELLO ALENCAR

DO RIO de 14.12.92, acompanhado de
Anexos

[Parágrafo único. Os projetos referidos no
caput serão votados no prazo de noventa
dias, preterindo qualquer outra matéria,
exceto as de prazo constitucional, enquanto
a Câmara Municipal sobre elas não se
pronunciar..](#)

Art. 241. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.