

## **Subemenda Modificativa nº 35, de 27/11/2009 às 18:10:01, à Emenda 706**

### **Autor**

Vereador Eliomar Coelho

### **Ementa**

A modificação visa ampliar as alternativas de produção habitacional em consonância com o PMHIS – Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, reconhecendo a importância da produção social da moradia, através de associações e cooperativas, e atendendo os objetivos da Lei Federal de Assistência Técnica à Moradia Econômica

### **Texto**

Dê-se ao inciso XIX do artigo 3º do substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar n.º 25/2001 a seguinte redação:

“Inciso XIX- ampliação da oferta habitacional de interesse social, mediante a produção de moradias populares e lotes urbanizados, a reconversão de usos de imóveis vazios em áreas infra estruturadas da cidade, a locação social e produção social da moradia através de associações e cooperativas habitacionais, contando com assistência técnica e financiamento de materiais de construção

## **Subemenda Aditiva nº 36, de 27/11/2009 às 18:11:43, à Emenda 706**

### **Autor**

Vereador Eliomar Coelho

### **Ementa**

A inclusão feita visa garantir a implementação de instrumentos de gestão democrática da cidade, em consonância com a Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

### **Texto**

Acrescente-se ao substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar n.º 25/2001 o seguinte inciso no artigo 3º, renumerando-se os demais:

“Inciso - promover a gestão democrática da Cidade, adotando as instâncias participativas previstas no Estatuto da Cidade, tais como Conferência da Cidade, Conselho da Cidade, debates, audiências públicas, consultas públicas, leis de iniciativa popular, entre outras.”

## **Subemenda Aditiva nº 37, de 27/11/2009 às 18:13:48, à Emenda 717**

### **Autor**

Vereador Eliomar Coelho

### **Ementa**

A supressão da Operação Interligada como instrumento do Plano Diretor se dá por considerar que não configura instrumento de planejamento, existindo outros mais adequados e de maior amplitude, tal como a Operação Urbana Consorciada, prevista no Estatuto da Cidade e incorporada ao Plano Diretor, que trabalha numa escala mais adequada, que supera as limitações do urbanismo “lote a lote”. Algumas das alternativas de aplicação das operações interligadas, em que se faz necessário o reconhecimento de situações consolidadas de interesse da coletividade, são mais adequadamente atendidas por mecanismos da legislação de uso e ocupação do solo que não demandam de uma operação interligada, que via de regra tem se constituído em permissão pontual para aumento de gabarito contrariando normas pactuadas com a sociedade

### **Texto**

Suprima-se o inciso m, do artigo 23 do substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar n.º 25/2001, renumerando-se os demais.

## **Subemenda Aditiva nº 38, de 27/11/2009 às 18:16:33, à Emenda 720**

### **Autor**

Vereador Eliomar Coelho

### **Ementa**

A modificação feita visa garantir que, em complementação à determinação de que qualquer forma de aproveitamento destine área para equipamentos de uso coletivo, esta destinação possa se efetuar fora do local do empreendimento. Esta excepcionalização dar-se-á em caso de conveniência das diretrizes de planejamento, permitindo que o Município possa distribuir os equipamentos públicos de forma mais racional sobre o território, em função das necessidades da população e de forma coordenada com as prioridades de ação dos órgãos municipais de educação, saúde, meio ambiente, esportes e lazer.

Na redação inicial estava previsto que “desde que dentro do mesmo bairro ou situadas a uma distância máxima de um quilômetro, mediante aplicação de instrumentos específicos definidos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano prevista nesta Lei Complementar”, o que consideramos um limitador arbitrário e eventualmente concentrador de áreas. A preocupação com a doação em áreas menos valorizadas é resolvido nesta emenda pela necessidade de se respeitar o valor equivalente, o que pode resultar em áreas maiores dependendo da localização.

## **Texto**

Dê-se ao parágrafo 2.º do artigo 28 do substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar n.º 25/2001 a seguinte redação:

“§2.º - O Município poderá aceitar áreas destinadas ao uso público localizadas fora dos limites do loteamento, atendendo às diretrizes do planejamento municipal, resguardado no mínimo o mesmo percentual em área definido na legislação, o valor equivalente e o interesse do Município, devendo essas áreas estar localizadas em áreas sem limitações urbanísticas ou administrativas.”

## **Subemenda Aditiva nº 39, de 27/11/2009 às 18:18:33, à Emenda 721**

### **Autor**

Vereador Eliomar Coelho

### **Ementa**

Dê-se ao parágrafo 2.º do artigo 28º do substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar n.º 25/2001 a seguinte redação:

“§2.º - O Município poderá aceitar áreas destinadas ao uso público localizadas fora dos limites do loteamento, atendendo às diretrizes do planejamento municipal, resguardado no mínimo o mesmo percentual em área definido na legislação, o valor equivalente e o interesse do Município, devendo essas áreas estar localizadas em áreas sem limitações urbanísticas ou administrativas.”

## **Texto**

Acrescente-se ao substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar n.º 25/2001 o seguinte parágrafo no artigo 35º,:

“§ - As modalidades de Grupamentos de Áreas Privativas e Conjunto Integrado de Grupamentos não se aplicam, em nenhum caso, a habitação social de interesse social”

## **Subemenda Modificativa nº 40, de 27/11/2009 às 18:22:02, à Emenda 727**

### **Autor**

Vereador Eliomar Coelho

### **Ementa**

A modificação feita visa permitir o pleno aproveitamento do potencial do instrumento, abrindo a possibilidade de utilização de Áreas de Especial Interesse Social - AEIS não só para urbanização e regularização, mas também para a produção de soluções habitacionais, de forma coerente com o Plano Municipal de Habitação de Interesse

Social - PMHIS.

A modalidade de AEIS 2 está prevista na lei Complementar 16 – Plano Diretor Decenal do Rio de Janeiro, mas foi pouquíssimas vezes utilizada em função da ausência de recursos para a provisão habitacional de interesse social, quadro este que na atual conjuntura se modificou radicalmente. Os recursos para produção habitacional de interesse social hoje estão disponíveis, mas não existe reserva de áreas com localização e infraestrutura adequada para produção de moradias populares, e esta é justamente a principal finalidade desta emenda: garantir a possibilidade de delimitação de AEIS em áreas que não cumprem a sua funcional social, tarefa que caberá ao Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS.

### **Texto**

Dê-se ao inciso II do artigo 52 do substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar nº 25/2001 a seguinte redação:

“Inciso II - Área de Especial Interesse Social (AEIS) é aquela destinada a Programas Habitacionais de Interesse Social – HIS, destinados prioritariamente a famílias de renda igual ou inferior a seis salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, admitindo-se usos de caráter local complementares ao residencial, tais como comércio, equipamentos comunitários de educação e saúde e áreas de esporte e lazer, abrangendo as seguintes modalidades:

AEIS 1, caracterizada por:

- a) áreas ocupadas por favelas e loteamentos irregulares;
- b) conjuntos habitacionais de promoção pública de interesse social e em estado de degradação.

AEIS 2, caracterizada por:

- c) imóveis não edificadas, não utilizados e subutilizados em áreas infraestruturadas.”

## **Subemenda Modificativa nº 41, de 27/11/2009 às 18:23:59, à Emenda 728**

### **Autor**

Vereador Eliomar Coelho

### **Ementa**

A modificação visa em primeiro lugar dar espacialidade à aplicação do instrumento com o fim de promover a sua eficácia imediata, contribuindo para a produção habitacional de interesse social através do combate a retenção especulativa do solo.

Sua aplicação nas AEIS de terrenos não edificadas, parcialmente ocupados ou vazios, que caracterizem o não cumprimento da função social da propriedade, permitirá que o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social estabeleça prazos para a efetiva utilização de terras infraestruturadas, funcionando como inibidor da retenção. Por outro lado, cria alternativas para o proprietário já que esta declaração lhe faculta a propor a realização de consórcio imobiliário.

## Texto

Dê-se ao artigo 53 do substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar n.º 25/2001 a seguinte redação:

“Art. 53 - São sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas áreas consolidadas das macrozonas Incentivada e Controlada, assim como nas áreas infraestruturadas das macrozonas Condicionada e Assistida.

§1º O instrumento de Parcelamento, edificação e utilização compulsórios poderá ser aplicado em áreas de Especial Interesse Social do tipo 2, delimitadas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em quaisquer Macrozonas e em Áreas de Proteção do Ambiente Cultural.]

§2º Não será alcançado pelo disposto neste artigo, o imóvel:

I. inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados desde que o possuidor não seja proprietário de outro imóvel;

II. não edificado, parcialmente ocupado ou vazio, com atividade econômica regularmente inscrita no órgão municipal competente até a data da aprovação desta Lei Complementar, que requeira espaços livres para seu funcionamento, exceto os situados em APACs e AEIS do tipo 2;

III. inserido em área proposta em decreto vigente de desapropriação em função de projeto ou programa municipal, estadual ou federal;

IV. que sejam Área de Especial Interesse Ambiental, Área de Preservação Permanente, Zona de Conservação Ambiental e Unidade de Conservação da Natureza;

V. onde exista contaminação do solo ou subsolo ativa ou em processo de remediação.

VI. terrenos de dimensões significativas, alta taxa de permeabilidade e presença de vegetação que cumpram função ecológica ou serviços ambientais à cidade e que devam ser mantidos.

§3º. Os imóveis tombados e preservados abandonados estarão sujeitos a utilização compulsória a ser regulamentada em lei.”

## **Subemenda Aditiva nº 42, de 27/11/2009 às 18:25:09, à Emenda 730**

### **Autor**

Vereador Eliomar Coelho

### **Ementa**

A inclusão visa garantir que o Município adquira imóveis pelo preço justo, anterior à majoração de preços produzida pelo anúncio de intenção de investimento do poder público em determinada área.

### **Texto**

Acrescente-se ao substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar n.º 25/2001 o seguinte parágrafo no artigo 58:

“Parágrafo - O valor de venda será aquele anterior ao decreto de direito de preempção por parte do Município.”

## **Subemenda Aditiva nº 43, de 27/11/2009 às 18:28:12, à Emenda 745**

### **Autor**

Vereador Eliomar Coelho

### **Ementa**

A inclusão visa assinalar o caráter participativo do processo de tomada de decisões relativas à Cidade no tocante à ocupação de áreas infraestruturadas e imóveis subutilizados que não cumprem a sua função social disponibilizando-os para provisão habitacional.

### **Texto**

Acrescente-se ao substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar n.º 25/2001 o seguinte parágrafo no artigo 160:

“Parágrafo - A ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados se dará de acordo com as orientações a serem estabelecidas pelo órgão municipal de planejamento urbano, pelo órgão competente de patrimônio cultural e ouvida a instância participativa a ser definida pelo Conselho da Cidade, devendo contar com a participação das demais secretarias municipais e órgãos públicos, visando requalificar áreas infra-estruturadas da cidade.”

## **Subemenda Aditiva nº 44, de 27/11/2009 às 18:29:15, à Emenda 745**

### **Autor**

Vereador Eliomar Coelho

### **Ementa**

A inclusão visa reafirmar a aplicação da Área de Especial Interesse Social como instrumento de provisão de soluções habitacionais para os setores de população de baixa renda.

### **Texto**

Acrescente-se ao substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar n.º 25/2001 o seguinte parágrafo no artigo 160:

“Parágrafo - O imóvel de interesse para a implantação da política habitacional poderá ser declarado Área de Especial Interesse Social - AEIS, quando o projeto prever predominância de uso habitacional, objetivando a sua requalificação, regularização fundiária e viabilização econômica do empreendimento.”

## **Subemenda Modificativa nº 45, de 27/11/2009 às 18:38:11, à Emenda 742**

### **Autor**

Vereador Eliomar Coelho

### **Ementa**

modificação visa ampliar as fontes que convergem para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, em consonância com o objetivo de captar recursos para a implementação da Política de Habitação do Município, contemplando a aplicação dos instrumentos urbanísticos mencionados no inciso.

Ao mesmo tempo, eliminam-se os recursos derivados da Operação Interligada por coerência com a supressão do instrumento.

### **Texto**

Dê-se ao inciso II do artigo 114 do substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar n.º 25/2001 a seguinte redação:

“Inciso II - Direito de Superfície, Concessão do Direito Real de Uso, Outorga Onerosa do Direito de Construir e Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso;

## **Subemenda Modificativa nº 46, de 27/11/2009 às 18:44:24, à Emenda 732**

### **Autor**

Vereador Eliomar Coelho

### **Ementa**

A modificação visa compatibilizar o artigo 60 ao art. 52, que trata das Áreas de Especial Interesse Social, viabilizando a adequação do potencial construtivo decorrente dos coeficientes de aproveitamento em função das características de cada Operação Urbana Consorciada ou Área de Especial Interesse Social.

### **Texto**

Dê-se ao parágrafo 5º do artigo 60 do substitutivo nº 3 do Projeto de Lei Complementar n.º 25/2001 a seguinte redação:

“§ 5º - A lei que regulamentar a Área de Especial Interesse ou a Operação Urbana Consorciada poderá reduzir os coeficientes de aproveitamento básicos e máximos para fins de aplicação da outorga onerosa do direito de construir.”