

Autor: **CEHAB**

Inclua-se no Art. 52, o § 2º com a seguinte redação, renumerando-se o Parágrafo Único:

Art. 62 -

§ 1º -

I – VI -

§ 2º - São consideradas Áreas de Especial Interesse Social para efeito de legalização, regularização e urbanização, os conjuntos habitacionais e assentamentos populares de titularidade da CEHAB-Estado do Rio de Janeiro.

Justificativa

A proposição é necessária pois visa a redução de exigências para a legalização dos empreendimentos da CEHAB junto aos Cartórios de Registro de Imóveis. Pelo menos, 70 conjuntos da CEHAB, totalmente consolidados e com toda a infra-estrutura, encontram-se em situação irregular, afetando seus moradores que vivem à margem da lei, realizando obras sem o devido licenciamento, descaracterizando os conjuntos habitacionais e comercializando seus imóveis através de instrumentos particulares. Em alguns casos, os loteamentos são atendidos pelas concessionárias municipais de serviços públicos, como é o caso da iluminação pública do Conjunto Sepetiba. Releve-se que alguns conjuntos foram construídos há mais de 30 anos e os moradores, até a presente data, não obtiveram suas escrituras definitivas.

CEHAB

SUGESTÃO Nº 24

Autor: **CEHAB**

Inclua-se nas Disposições Finais a ampliação das áreas atingidas pela Lei Complementar Nº 40/1999 e pela Lei Municipal Nº 1321/1977, acrescentando as áreas públicas e áreas destinadas a empreendimentos habitacionais populares de iniciativa da CEHAB-Estado do Rio de Janeiro.

Justificativa

A proposta é necessária pois visa atender a população de baixa renda, segundo suas características culturais, evitando assim conflitos sociais e a utilização irregular das áreas comuns e públicas, objetivando a implantação de conjuntos habitacionais populares da CEHAB, o ordenamento urbano e o interesse social.

CEHAB

Autor: **CEHAB**

Inclua-se nas Disposições Finais a permissão para implantação de loteamentos e grupamentos habitacionais, modificando ou acrescentando requisitos à Lei Complementar Nº 40/1999, e estabelecendo os seguintes parâmetros mínimos em legislação especial:

parâmetros para loteamento

- o lote mínimo deverá, sempre que possível, possuir cento e vinte e cinco metros quadrados (conforme legislação federal) independentemente da largura da rua;
- permissão para a construção de até duas unidades unifamiliares em cada lote mínimo;
- afastamento mínimo dispensado para unidades em lotes com testada para travessas (ruas com três metros de largura);
- quinhentos é o número máximo de unidades por empreendimento, podendo ser implantados até dois empreendimentos contíguos;
- largura mínima das ruas: cinco metros, com calçada mínima de um metro;
- largura de travessas de pedestres: mínimo de três e máximo de cinco metros;
- comprimento máximo de quadras com frente para ruas: duzentos metros;
- comprimento máximo de quadras com frente para travessas: oitenta metros;
- áreas e doação - até 50 unidades habitacionais: 20% - de 51 a 100 uh: 25% - de 101 a 300 uh: 30% - e acima de 300: 35%;
- hierarquização de ruas: as travessas deverão encontrar, a cada oitenta metros, com uma rua de largura mínima de seis metros; as travessas não terão obrigatoriedade de “cul de sac” no caso de vila sem saída; as ruas com largura de seis metros deverão encontrar, a cada duzentos metros, com uma rua de oito metros; independentemente da largura do logradouro público, os loteamentos poderão possuir via de penetração conforme o seguinte critério - até 50 uh: seis metros – de 51 a 100 uh: oito metros – de 101 a 200 uh: dez metros – e acima de 200 uh: doze metros;
- área de recreação incluída na área de doação em empreendimentos acima de 101 uh;
- áreas de estacionamento dispensadas;
- áreas comerciais – até 150 uh: dispensadas – acima de 151 uh: 3 % dos lotes residenciais com área mínima de 125 metros quadrados;
- área para construção de escola ou creche: 2% da área total, incluída na área de doação para empreendimentos acima de 201 uh;
- arborização: uma muda por unidade construída.

(continua)

(continuação da Emenda 10-B)

Parâmetros para grupamento de edificações multifamiliares

- área de recreação incluída na área de doação em empreendimentos acima de 101 uh;
- quinhentos é o número máximo de unidades por empreendimento, podendo ser implantados até dois empreendimentos contíguos;
- número máximo de pavimentos: 5 (térreo mais quatro);
- distância máxima da edificação ao logradouro para acesso de pedestres: 100 metros;
- área para construção de escola ou creche: dois por cento da área total, incluída na área de doação para empreendimentos acima de 201 unidades habitacionais.

Justificativa

A proposta é necessária pois visa atender a população de baixa renda, segundo suas características culturais, evitando assim conflitos sociais e a utilização irregular das áreas comuns e públicas, objetivando a implantação de conjuntos habitacionais populares da

CEHAB, o ordenamento urbano e o interesse social. A legislação específica para construções de baixa renda vem atendendo às necessidades da CEHAB, tais como pé direito e áreas de cômodos, sendo necessário apenas a ampliação das áreas de abrangência tal como solicitado para a Lei Complementar Nº 40/1999. A utilização do Decreto Nº 16.721/1998 facilitaria a aprovação das construções.

CEHAB

SUGESTÃO Nº 26

Autor: **CEHAB**

Inclua-se nas Disposições Finais a manutenção da Lei Municipal Nº 1321/1977 e utilização do Decreto Nº 16.721/1998 para a aprovação das construções.

Justificativa

A proposta é necessária pois visa atender a população de baixa renda, segundo suas características culturais, evitando assim conflitos sociais e a utilização irregular das áreas comuns e públicas, objetivando a implantação de conjuntos habitacionais populares da CEHAB, o ordenamento urbano e o interesse social. A legislação específica para construções de baixa renda vem atendendo às necessidades da CEHAB, tais como pé direito e áreas de cômodos, sendo necessário apenas a ampliação das áreas de abrangência tal como solicitado para a Lei Complementar Nº 40/1999. A utilização do Decreto Nº 16.721/1998 facilitaria a aprovação das construções.

CEHAB

SUGESTÃO Nº 27

Autor: **CEHAB**

Inclua-se nas Disposições Finais a desvinculação da Gleba Nova Sepetiba, compreendida pelos lotes um, dois, três e cinco, do PAL 32.091, com área total de 3.274.670 metros quadrados, da Área 4 de Interesse Agrícola.

Justificativa

A proposta é necessária para a legalização dos Conjuntos Nova Sepetiba I, já construído e ocupado por quatro mil famílias, e Nova Sepetiba II, em construção, com previsão de 626 unidades no Setor B e mil unidades no Setor A. A referida gleba está inserida em uma área de interesse agrícola, enquanto que, em todo o seu entorno, a legislação permite a implantação de loteamentos, inclusive núcleos residências de baixa renda aprovados pela Prefeitura e financiados pela Caixa Econômica Federal através do Programa PAR.

CEHAB

Autor: **CEHAB**

Inclua-se no Título IV, Capítulo IV, Seção III, a criação de um Grupo de Trabalho Permanente para a análise e aprovação de projetos de loteamento e assentamentos populares desenvolvidos pela CEHAB, de acordo com os parâmetros mínimos estabelecidos neste Plano Diretor, tanto para a legalização de núcleos existentes como para a implantação de novos empreendimentos. A análise preliminar do projeto não deverá ultrapassar sessenta dias e, uma vez atendidas as exigências pela CEHAB, a aprovação deverá se dar em, no máximo, trinta dias.

Justificativa

A proposta é necessária para a que o referido Grupo de Trabalho atue especificamente atendendo aos projetos e programas destinados à habitação social, desvinculando os mesmos das vias normais de aprovação junto à Prefeitura. A intenção é desvincular politicamente a aprovação de projetos especiais de baixa renda desenvolvidos pela CEHAB para o Município do Rio de Janeiro, fazendo com que a análise seja exclusivamente técnica e imparcial. A avaliação do empreendimento deverá ser submetida apenas ao cumprimento dos requisitos constantes deste Plano Diretor, estabelecendo inclusive prazos para a análise dos mesmos.

TÍTULO: IV
CAPÍTULO: IV
SEÇÃO: III

CEHAB
EMENDA 10-E