

## SECRETARIA DE URBANISMO

### ADMINISTRAÇÃO SETORIAL GERENCIA DE INFRA-ESTRUTURA E LOGÍSTICA

Processo 02/301.173/07

Comunicamos o cancelamento da Certidão Marca d'água n.º 048581, por motivo de erro de impressão.

\*Republicado por ter saído com incorreções no D.O de 27/12/2007.

### COMUNICADO PEDIDOS DE LICENÇA DE DEMOLIÇÃO DE IMÓVEIS

A Secretaria Municipal de Urbanismo faz saber que, em **20/12/2007**, foi apresentado pelo processo **02/321.061/2007**, pedido de licença para demolição do prédio situado na **Rua Mário Carpenter, n.º 852 - Abolição, XIII R.A.**, sendo conferido o prazo de 25 (vinte e cinco) dias úteis para manifestação dos órgãos, entidades e pessoas relacionadas nos incisos I a IV do artigo 1º do decreto n.º 20064 de 18 de junho de 2001.

As solicitações de exame de valor histórico deverão ser formalizadas junto a 3º GLF, Rua Jurunas, 219, acompanhadas de justificativa nos termos do decreto 20.064/2001.

A Secretaria Municipal de Urbanismo faz saber que, em **27/12/2007**, foi apresentado pelo processo **02/290.887/07**, pedido de licença para demolição de prédio ( benfeitoria), situado na **Rua Vitor Konder, 223, Barra da Tijuca, XXIV RA – AP-4**, sendo conferido o prazo de 25 (vinte e cinco) dias úteis para manifestação dos órgãos, entidades e pessoas relacionadas nos incisos I e IV do artigo 1º do Decreto n.º 20.064 de 18 de junho de 2001.

As solicitações de exame histórico deverão ser formalizadas junto ao 4.1º GLF, Av. Ayrton Senna, 2001, bloco B, acompanhadas de justificativa nos termos do Dec. 20.064/2001.

### Grupo Especial de Trabalho criado pelos Decretos n.º 26.886 de 09/08/2006 e 27.665 de 12/03/2007.

#### Relatório Final –GT Portuária Introdução

O Grupo de Trabalho, criado pelo Decreto n.º 26866, de 9 de agosto de 2006, teve como atribuição subsidiar e acompanhar estudos que seriam propostos por entidades privadas, para modelagem de concessão ou parceria público-privada para a implantação do Plano de Recuperação e Revitalização da Região Portuária – PORTO DO RIO.

Um único consórcio – Rio Mar e Vila – solicitou autorização, conforme artigo 4º do Decreto n.º 26852/06, formado pelas empresas OAS, Carioca Cristhian-Nielsen, Andrade Gutierrez e Norberto Odebrecht, que desenvolveu estudos com diversos cenários.

Os trabalhos foram iniciados em 28/02/07, quando foi estabelecido o prazo para entrega dos estudos para 10/09/2007. Durante o processo a empresa Andrade Gutierrez se retirou do consórcio.

Desde o início, previa-se como melhor alternativa a formação de uma parceria público-privada, nos moldes da Lei n.º 11079/04, que com o aprofundamento dos estudos não se mostrou a mais adequada.

Os três órgãos que formam o GT (IPP/SMU/SMF) forneceram para o consórcio diversos dados (mapas; ortofotos; legislação; estatísticas de arrecadação tributária e projetos).

Outras informações foram repassadas por representantes convidados pelo GT, conforme ocorrido com a SMH, que apresentou o Programa Novas Alternativas e a SMU, especificamente sobre questões relativas ao Plano Diretor em discussão na Câmara de Vereadores.

Com base nesse material e o conhecimento técnico da equipe contratada pelo Consórcio, foram elaborados vários documentos que eram acompanhados regularmente (15 em 15 dias inicialmente) pelo GT.

Como resultado, foram recebidos vários volumes encadernados, que atendem às orientações do GT, constantes no Ofício IPP/DUR n.º 06 (GT Portuária) de 22 de março de 2007.

#### Propostas do Consórcio

A equipe técnica teve como premissa na elaboração dos estudos a criação de uma nova imagem para a área, mediante a implantação de um conceito de “Preservação com Ruptura”.

Apresentaram um conceito estruturado na definição dos cenários urbanísticos, demonstrando coerência nas propostas, que podem ser resumidas:

- preservação com ruptura, conjugar o novo com o tradicional;
- ruptura da impermeabilidade (demolição do Elevado da Perimetral; nova estruturação viária; novo sistema de transporte e novo desenho para a orla marítima);
- ruptura com as funções portuária e industrial;
- estímulo à apropriação dos espaços e adensamento (renovação, renovação parcial e preservação);
- projetos especiais a serem objeto de concursos públicos;
- diversificação do perfil populacional;
- incentivos às atividades relacionadas ao turismo.

O arcabouço financeiro da operação urbana, proposta defendida pelo Consórcio Rio Mar e Vila em detrimento da proposta inicial de parceria público-privada, tem como seu cerne a restrição do potencial construtivo da AEIU Portuária e o lançamento de Certificados de Potencial de Acréscimo de Construção (CEPAC).

Todos os estudos econômico-financeiros baseiam-se no potencial edificado da região, fato que motivou o consórcio a solicitar o “congelamento” da AEIU. Essa proposta não foi acatada pela Prefeitura.

O princípio da Operação Urbana, nos moldes propostos pelo consórcio, prevê que todos os investimentos serão arcados pelos valores a serem obtidos nos leilões dos CEPAC's. Não há previsão de aportes públicos, com exceção da doação dos terrenos federais, que no caso do estudo, seriam cedidos para o Governo do Estado.

A Operação se baseia na formação de uma Sociedade de Propósito Específico (SPE), que teria como cotistas a Prefeitura e o Governo Estadual, integralizada majoritariamente:

- a) por ativos imobiliários da União, da Companhia Docas e da Rede Ferroviária S.A. (extinta);
- b) pelo potencial construtivo adicional (CEPAC's).

O conjunto de imóveis seria aportado à SPE, sociedade anônima de economia mista que poderia receber outros ativos, definindo a participação de cada cotista.

À SPE caberia a concentração das competências, com o objetivo de:

- desenvolver o projeto da AEIU (em seu caráter macro);
- constituir um Fundo de Investimento (para administrar seu patrimônio);
- fiscalizar o cumprimento dos contratos.

Na gestão da SPE aplica-se o direito privado, respeitando-se os princípios do direito público, havendo autonomia financeira e operacional. Um ponto importante é a possibilidade de constituição de uma diretoria corporativa, com a participação da União.

Após a constituição do Fundo de Investimentos pela SPE, seria contratada por licitação, uma instituição financeira que atuaria como Gestor de Ativos ou como administradora de Fundos Imobiliários.

Caberia a esta instituição financeira as contratações dos demais projetos.

#### Próximos Passos

- Caso a proposta do consórcio se concretize, serão necessários:
- Leis Específicas para cada ente público que participar da SPE;
  - Lei Específica Municipal para autorizar a Operação Urbana;
  - Cessão dos Imóveis da União;
  - Licenciamento Ambiental.

#### Aspectos Críticos

Em algumas questões não houve consenso entre os corpos técnicos da Prefeitura e do Consórcio, sendo eles:

- a necessidade de alteração no Projeto de Lei do Plano Diretor, no que se refere a previsão da Operação Urbana Porto do Rio;
- o excessivo detalhamento na Lei que autoriza a Operação Urbana;
- a viabilidade legal da proposta de criação do novo aterro, considerando o tombamento dos armazéns do cais e a definição da Baía de Guanabara como Área de Relevante Interesse Ecológico.

Deve ser ressaltada ainda, a crescente movimentação de carga no Porto, inclusive no Cais da Gamboa, que demandaria novos estudos para esse tipo de atividade, especialmente no Caju. Além disso, o aumento dos cruzeiros marítimos demanda novas áreas para atracação, especialmente na alta temporada, quando ocorrem visitas simultâneas de vários navios.

#### Recomendações

O Grupo de Trabalho sugere que:

- não seja “congelado” o licenciamento na região, considerando as diversas iniciativas em análise;
- conforme orientação do Exmo. Sr. Prefeito, que a PGM participe na elaboração de Projeto de Lei para a criação da SPE;
- experiências em outras cidades sejam visitadas (São Paulo e Buenos Aires);

- os três representantes permaneçam como interlocutores junto aos governos federal e estadual, bem como à iniciativa privada, no que se refira à Operação Urbana Porto do Rio;
- o GT seja autorizado a solicitar os 8 cenários estudados pelo consórcio, com premissas e detalhes, resguardada a confidencialidade.

#### Considerações Finais

Como o estudo apresentado não preconiza o estabelecimento de parceria público-privada, O GT entende que não se aplica o ressarcimento previsto no artigo 4º, inciso II do Decreto n.º 26852/06.

Os documentos apresentados pelo Consórcio, bem como toda a documentação elaborada pelo GT, ficarão disponíveis para consulta na Biblioteca do Instituto Pereira Passos, situada na Rua Gago Coutinho n.º 52 / 1º andar.

Em 19/10/07,

Antônio Luiz Barboza Correia  
Representante do IPP  
Eduardo da Cunha Vianna  
Representante da SMF

Maria Ernestina Gonçalves da Cunha  
Representante da SMU

### ASSESSORIA TÉCNICO ESPECIAL U/ATE/DCT-DEPARTAMENTO DE CADASTRO TÉCNICO

Termo de doação de Área de Recuo, assinado em 28/12/2007 entre HIPER ENGENHARIA LTDA e o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, referente ao imóvel na RUA DOUTOR SATAMINI 280, tendo por objeto a(s) área(s) de 67,53m² necessária(s) ao(s) PAA(s) 10.033. Termo n.º129/2007 lavrado às fls. 44/44v do livro 11 de Doação de Recuo e Restituição de Área. Processo 02/276154/2005.

## SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

### EXTRATO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL (Decreto n.º 3.221 de 18/09/81)

RETIFICAÇÃO:

PROCESSO: 14/001.038/2007

D. O. Nº 180 de 11/12/2007

PÁGINA Nº 54 COLUNA 1º

Onde lê-se:

VALOR DO CONTRATO: R\$ 85.808,00

Leia-se:

VALOR DO CONTRATO: R\$ 85.808,80

### FUNDAÇÃO PARQUES E JARDINS

\*Notificação nº 007/07

Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2007.

Da: Fiscalização designada pela Portaria “P” nº 230 de 21/11/07;  
Para: URBANA-RIO URBANIZAÇÃO, CONSTRUÇÃO E CONSERVAÇÃO LTDA.

Referência: SERVIÇO DE RECUPERAÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DA PRAÇA SANTOS DUMONT  
Contrato nº 250/07 – Processo 14/303.444/2007

Notifico a empresa URBANA-RIO URBANIZAÇÃO, CONSTRUÇÃO E CONSERVAÇÃO LTDA., a apresentar justificativa no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a título de defesa prévia, conforme o disposto na legislação vigente, a partir da data do recebimento deste, pelos motivos expostos a seguir:

- Morosidade na execução dos serviços, o que culminará no descumprimento do previsto para a 1ª etapa no cronograma vigente;

Informo que, no caso de justificativa insatisfatória ou a falta desta no prazo acima determinado, implicará na aplicação de uma das sanções referidas no Art. 87 da Lei 8.666/93, em especial as constantes dos Incisos I e II, c/ c a Cláusula Décima Nona, alíneas “a” e “b” do Contrato 250/07.

\*Omitido do D.O de 28/12/2007

## SECRETARIA DO TRABALHO E EMPREGO

### AVISO DE EDITAL

Processo Seletivo n.º 004/2007

Processo Instrutivo n.º 21/000.460/2007

Data: 09/01/2008, às 10 h

Local: Praça Pio X, 119, 9º andar, Auditório, Candelária, Rio de Janeiro - R.J  
Objeto: Consiste na escolha de entidade governamental ou não gover-