

# REUNIÃO CHS

Comissão de Habitação  
de Interesse Social

Ata da reunião do dia 9 de agosto de 2018, às 9h.

## A) PRESENCAS

NOME	EMAIL
ADRIANA DE MIRANDA SANTOS	adriana.santos@tenda.com
AFONSO KUENERZ	akuenerz@afonsokuenerz.com.br
ALESSANDRA DOS SANTOS MEDEIROS	alessandra.medeiros@light.com.br
ALEXANDRE BOFFONI	aboffoni@tenda.com
ALEXANDRE MILLEN GRZEGORZEWSKI	amilen@tenda.com
ANDRÉ PEIXOTO	apeixoto.smu@pcrj.rj.gov.br
ANDRESSA NEVES	andressa@construtorapassos.com.br
ANTÔNIO FREITAS	antonio.freitas@construtorapassos.com.br
BRUNO AGUIAR	bruno.miranda@light.com.br
CARLOS EDUARDO N. SOUZA	souza@light.com.br
DÉBORA DE BARROS	deborad.barros@smac.rio.rj.gov.br
DÉBORA RAMOS	debora.silva@mrlengenharia.com.br
ÉRICO GUIMARÃES	erico.guimaraes@cury.net
FÁTIMA DOMINGUES	fatima.domingues@direcional.com.br
FERNANDA LEAL RODOLPHO	fernanda.rodolpho@mrlengenharia.com.br
FLÁVIO DONDA PIRES	flavio.pires@mrlengenharia.com.br
GABRIELA LASSANCE CUNHA	gcunha@gafisa.com.br
GLADSON APOLINÁRIO	gladson.apolinario@mrl.com.br
JANINE SANTOS	janine.santos@light.com.br
JOSÉ CARLOS ALVES	planningel@gmail.com
LEONARDO MESQUITA	leonardo.mesquita@cury.net
NILTON CALDEIRA	niltoncaldeira.smh@gmail.com
RENATO SOUZA VASCO	renato.vasco@direcional.com.br
ROBERTO KAUFFMANN	robkauffmann@gmail.com
ROBERTO LIRA	robertolira@sinduscon-rio.com.br
RODRIGO CAVALHEIRO	rodrigo@tekron.com.br
ROSANE L. ARAUJO	araujo.rosanelopes@gmail.com
SERGIO PINHEIRO	spdealmeida@globo.com
SILVIO COELHO	scoelho.smu@pcrj.rj.gov.br
TALLITTA DANTAS	talitadantas@montserrat.com.br
THIAGO ATHAYDE	thiagoathayde@rjzcyrela.com.br
VANESSA RUAS	vanessaruas@rjzcyrela.com.br
WASHINGTON SANTOS	washington.santos@light.com.br

## **B) PAUTA ÚNICA**

1. (9h às 9h40) – CEDAE – Visão geral sobre diretrizes (DPA/DPE) e licenciamento. Exposição das demandas das empresas – Participação de Humberto de Mello Filho, Diretor de Engenharia da CEDAE.
2. (9h40 às 10h20) – Aprovação de projetos de habitação de interesse social junto à Prefeitura do Rio de Janeiro – Decretos nºs 44.636/2018 , 44.638/2018 e 44.702/2018 - Participação do Subsecretário Municipal de Habitação, Nilton Caldeira, e da Subsecretária Municipal de Urbanismo, Valéria Hazan.
3. (10h20 às 11h) – Estratégias para agilização do licenciamento ambiental de Projetos do Programa Minha Casa, Minha Vida – Participação de Débora de Barros, Gerente de Licenciamento Ambiental da Subsecretaria Municipal de Meio Ambiente.
4. (11h às 11h40) – LIGHT – Visão geral das diretrizes e licenciamento. Exposição das demandas das empresas. – Participação de Alessandra dos Santos Medeiros, Gerente de Grandes Clientes Privados e Poder Público, e Janine Santos, Coordenadora de Relacionamento da Gerência de Grandes Clientes Privados e Poder Público.
5. (11h40 às 12h) – Assuntos Gerais

## **C) RELATO DA REUNIÃO**

Inicialmente, Alexandre Millen, presidente da CHS, agradeceu a presença de todos, e, tendo em vista que alguns expositores ainda não haviam chegado, pediu licença e inverteu a pauta, iniciando pela exposição da Gerente de Licenciamento Ambiental da Subsecretaria Municipal de Meio Ambiente, Débora de Barros.

1. Débora de Barros iniciou sua exposição agradecendo ao convite para participar da reunião da CHS, Comissão de Habitação de Interesse Social, e, em seguida, discorreu sobre a estrutura de Controle Ambiental e Licenciamento Ambiental da Subsecretaria Municipal de Meio Ambiente, SUBMA.

Avançou falando das Gerencias de Licenciamento Ambiental e, especificamente, da GLA-2 que trata dos empreendimentos imobiliários, entre eles de empreendimentos integrantes do Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

Expôs que a GLA-2, como as outras Gerencias, segue o determinado pelo Decreto 40.722/2015, que estabelece os procedimentos de (1) Inexigibilidade, quando não há enquadramento para o Licenciamento Ambiental Municipal, (2) Dispensa de Licenciamento, quando tem enquadramento para o Licenciamento Ambiental Municipal, porém com impacto insignificante segundo a Resolução SMAC 453/08, (03) Licença Municipal Prévia, que estabelece as diretrizes para o desenvolvimento do projeto, (4) Licença Municipal de Instalação, que estabelece diretrizes para instalação do empreendimento, autoriza o início de obra e, quando necessário, estabelece a Autorização de Remoção de Vegetação, (5) Licença Municipal Simplificada, para licenciamento de empreendimentos de interesse social, como o Programa “Minha Casa, Minha Vida”, (6) Licença Municipal Prévia e de Implantação, quando licenciado o empreendimento em uma única fase, obedecendo critérios técnicos, e (7), quando necessário, a Autorização de Manejo da Fauna Silvestre.

Passou a falar da nova equipe interdisciplinar, que teve recentemente a agregação de 11 (onze) profissionais em razão da disponibilização pelo Gabinete do Prefeito de respectivos 11 cargos que vieram a possibilitar a contratação de tais profissionais. Além disso foram

agregados técnicos administrativos, não necessariamente para cuidar dos empreendimentos imobiliários, mas, que ao atenderem aos empreendimentos industriais e hospitalares, desafogavam aqueles encarregados do nosso setor. Débora de Barros explicou, então, que os projetos destinados a grupamentos de edificações que se beneficiem do programa serão, em princípio, objeto de Licenciamento Ambiental Municipal Simplificada Habitacional (LMS-H).

Explicou, ainda, como já havia falado anteriormente, que entende-se por Licenciamento Ambiental Simplificado o procedimento simplificado que estabelece as condicionantes, as restrições e as medidas de controle ambiental, em uma única licença, que deverão ser atendidas para instalar e ampliar empreendimentos habitacionais de interesse social. Entretanto, não será aplicado procedimento de licenciamento ambiental simplificado quando o empreendimento estiver enquadrado nos casos elencados no artigo 8º da Resolução CONAMA nº 412/09, ou seja, implique em intervenção em Áreas de Preservação Permanente, ou, ainda, seja localizado em áreas de risco, como as suscetíveis a erosões; áreas alagadiças ou sujeitas a inundações; aterros com material nocivo à saúde e áreas com suspeita de contaminação; e áreas com declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes. Nestes casos, será aplicado o procedimento tradicional, com emissão de LMP, LMI.

Para a Licença Municipal Simplificada Habitacional (LMS-H) são necessárias as seguintes etapas:

- a) Agendar abertura de processo;
- b) Requerer a LMS-H, apresentando os documentos para abertura de processo:
  - 1) Projeto arquitetônico;
  - 2) Levantamento arbóreo (Resolução SMAC 587/15);
  - 3) Projeto de Enriquecimento Florístico;
  - 4) Memorial descritivo – Modelo da GLA-2
  - 5) PGRCC (Resolução SMAC 604/15 – Em Revisão);
  - 6) Cronograma de execução das obras;
  - 7) Enquadramento da SMIH do empreendimento no Programa “Minha Casa, Minha Vida” e público alvo a que se destina o empreendimento e plantas visadas (01 jogo);
  - 8) Documento comprobatório de abastecimento e de esgotamento, emitidos pela CEDAE / Zona Oeste Mais Saneamento;
  - 9) Planta de Situação, com a FMP dos corpos hídricos devidamente demarcada e visada pelo órgão responsável pela sua demarcação, quando os corpos hídricos se localizarem no interior ou no raio de 50 metros dos limites do lote;
- c) Formuladas, se for o caso, exigências preliminares;
- d) Cumprimento de exigências preliminares;
- e) Análise técnica dos documentos;
- f) Vistoria lote (Reconhecimento e caracterização da área) – RV;
- g) Elaboração de Parecer Técnico – PT;
- h) DARM e TC de execução da Medida Compensatória – MC;
- i) Emissão LMS-H;
- j) Processo encaminhado à respectiva GMFA para acompanhamento condicionantes / restrições da LMS-H.

Débora de Barros falou, ainda, sobre a mudança de NTR (Nota de Transporte de Resíduos), estabelecida pela Resolução 604/2015, para o MTR (Manifesto de Transporte de Resíduos) estabelecido pelo INEA através da NOP-35. A partir de setembro, impreterivelmente, toda a documentação relativa ao transporte de resíduos deve migrar da NTR para o MTR.

Outrossim, com relação a AP-5, que tem representativo numero de empreendimentos, alguns presentes reclamaram da dificuldade em obtenção de DPA/DPE por parte da responsável pelo abastecimento da região que é a FOZ, com gerenciamento da RioÁguas.

Foi, então, sugerido que na próxima reunião fosse convidado representante da RioÁguas assim como da própria SUBMA, já que a DPA/DPE é um dos documentos listados para licenciamento ambiental.

Débora de Barros encerrou sua apresentação renovando os agradecimentos ao Sinduscon-Rio pelo convite, havendo, em resposta recebido os renovados agradecimentos de Alexandre Millen, Presidente da CHS.

2. Em seguida, havendo chegado à reunião o representante da CEDAE, Sérgio Pinheiro, Alexandre Millen, agradecendo a sua presença, passou a palavra ao referido técnico.

Sérgio Pinheiro inicialmente falou da satisfação em retornar ao Sinduscon-Rio, ao qual por razões de encargos profissionais estava afastado, mas que sempre teve uma ótima relação, inclusive, lembrou que a implantação on line da liberação de DPA/DPE foi fruto de convenio da CEDAE com o Sinduscon-Rio.

A seguir, Sérgio Pinheiro, embora justificando que a emissão de DPA/DPE fosse encargo do seu setor, entretanto, tal atribuição era diretamente ligada ao Renan da Silva Paschoal. No entanto, listou uma serie de reivindicações atendidas pela CEDAE para os empreendedores de Habitação Social, como, por exemplo, a redução de valor, o aumento do prazo de validade da DPA/DPE, etc.

Falou das dificuldades, notadamente na Zona Oeste (Santa Cruz, Campo Grande, etc), mais especificamente sob a responsabilidade da CEDAE, pois, embora até o momento tenham sido feitas soluções emergenciais e precárias para atender as ligações de água, no momento a situação havia se agravado, provocando, inclusive, a necessidade de antecipação de obra de mais uma adutora do Sistema Guandú, inicialmente prevista para o ano de 2030, que tem que ser iniciada logo, dada a total precarização do fornecimento de água para a região.

Millen, então, informou que entendia o problema deles e que, provavelmente, tal visão se tornava mais grave pelo fato de que cada empresa do setor de HIS tinha um volume grande de empreendimentos em sua carteira, mas que, necessariamente e até pelas condições econômicas do país e, especialmente, do estado do Rio de Janeiro, os empreendimentos serão executados distribuídos num espaço de tempo maior, nunca um volume de 5.000/10.000 unidades de uma só vez.

Com tal informação, embora ainda ressaltando a precariedade da situação de abastecimento, Sérgio Pinheiro informou que seria interessante que a CEDAE viesse a ter conhecimento da programação de execução de cada empresa, para, assim melhor se programarem para a concessão de DPAs/DPEs.

Ficou acertado que o Sinduscon-Rio irá receber a relação dos empreendimentos até o dia 20 de agosto, que deve ser enviada para o e-mail robertolira@sinduscon-rio.com.br, informando o endereço, numero de unidades, numero de quartos, previsão de início e prazo da obra. Se houver mais de uma etapa, a informação deve ser dividida por etapas.

3. Terminada a exposição do Sérgio Pinheiro, Alexandre Millen, agradeceu a participação dele e, de pronto, apresentou a todos Alessandra Medeiros, Gerente de Grandes Clientes Privados e Poder Público.

Antes de iniciar a exposição, Roberto Lira, Consultor Técnico do Sinduscon-Rio, pediu licença e informou à todos os presentes que, por deferência da LIGHT, os associados do Sinduscon-Rio, para facilitar o trâmite dos processos de aprovação e ligações prediais, embora não preenchendo os requisitos técnicos para serem classificados como “grandes clientes”, assim serão considerados. Roberto Lira e Alexandre Millen agradeceram à Alessandra Medeiros a deferência.

Alessandra Medeiros iniciou sua apresentação falando da satisfação em estar no Sinduscon-Rio pela primeira vez, tendo assumido no lugar de Ana Flávia Câmara a Gerencia de de Grandes Clientes Privados e Poder Público.

A LIGHT, diante da insatisfação dos construtores de médio porte com o atendimento da concessionária às obras e ligações novas, envolveu o Sinduscon-Rio no apoio à solução do problema, sendo certo que no “Projeto Construtoras” havia a disponibilidade e vontade da LIGHT em mudar. Assim é que, atendendo a sugestão do Sinduscon-Rio, a LIGHT que já vinha buscando privilegiar o atendimento aos construtores, sem, entretanto, encontrar uma forma segura de tal, passará a fazê-lo como “Grandes Clientes” aos construtores associados ao Sinduscon-Rio. Para tanto, o Sinduscon-Rio comprometeu-se a enviar de pronto a relação dos associados em situação regular.

O canal de atendimento aos construtores como “Grandes Clientes” privilegia o fortalecimento do fortalecimento com as referidas empresas, através de um novo fluxo de procedimentos e orientações. Para tanto a LIGHT estimula a mobilização interna para um atendimento ágil, que proporcione o sucesso do projeto, promovendo o setor de “Grandes Clientes” reuniões periódicas com o Setor de Expansão, permitindo a agilização de processos, a previsão de necessidades e a solução de gargalos. Tudo isso em benefício do cliente para atendimento às suas urgências e prioridades, para tanto fazendo o acompanhamento das etapas e prazos dos estudos e obras.

Os contatos preferenciais podem ser feitos na Av. Marechal Floriano, 168, 1º andar, Corredor B. O agendamento, por sua feita, deve ser providenciado através do e-mail [grandesclientes@light.com.br](mailto:grandesclientes@light.com.br), ou ainda, pelo telefone (21) 2211-2586 ou 2211-8918. O esclarecimento de eventuais dúvidas que dispense o contato presencial pode ser feito com os técnicos Carlos Eduardo Souza, pelo telefone (21) 2211-7108, e Marco Aurelio Barbosa, pelo telefone (21) 2211-2863.

4. Havendo chegado, Silvio Coelho, da SMU, juntou-se aos integrantes da reunião para, em conjunto com o André Peixoto, também da SMU, e a Rosane Araújo, da SUBH, tratarem das mudanças havidas na aprovação dos projetos de HIS na Prefeitura do Rio de Janeiro.

Havendo a Gerencia de Projetos Sociais sido transferida para a Subsecretaria Municipal de Habitação, com a transferência total de todos os processos em análise, ficaram os construtores do segmento sem ter um interlocutor habilitado. O anterior, a SMU, por não deter mais a autoridade para tal. O atual, a SUBH, por ainda não deter as condições para tal, como as senhas para acesso ao sistema que havia sido criado para tal pelo IPLAN.

Alexandre Millen e alguns outros participantes expuseram a perplexidade com que souberam das mudanças, notadamente a transferência de subordinação da GPS, que, ao que parece, por mais louvável a intenção, pegou a todos os atores de efetiva surpresa.

Os três técnicos do Município foram unânimes em se posicionarem pela urgência em se procurar encontrar uma solução para a situação, ficando inclusive de, entre eles, com a presença do IPLAN, fazerem uma reunião para que as dúvidas sejam esclarecidas e se possa, então, com a maior brevidade, continuar a análise dos projetos, não só os novos, mas, e, principalmente, aqueles que demandavam prorrogação e para os quais o Agente Financeiro, CAIXA, estava exigindo a comprovação de regularidade que, infelizmente, não podia ser dada por falta do interlocutor apropriado, trazendo o conseqüente ônus financeiro aos construtores, pois, sem a devida e necessária comprovação da regularidade ficavam impossibilitados de receberem as liberações de créditos a que tinham direito.

A expectativa é que, ainda, neste mês de agosto se encontre uma solução definitiva para a questão.

A ideia é trazer para a próxima reunião a representante da SUBH, Rosane Araújo, para expor a situação dos projetos que hoje estão em compasso de espera.

Diversos participantes da reunião expuseram as suas opiniões e falaram de suas necessidades, perfeitamente entendidas e compreendidas pelos técnicos municipais, que reforçavam a firme disposição de solucionarem o problema com a maior brevidade.

5. Ao fim da reunião, antes do encerramento por parte do Alexandre Millen, o Consultor Técnico Roberto Lira, chamou a atenção de todos os presentes para a necessidade de que, até o próximo dia 20 de agosto, segunda-feira, encaminhem a previsão de execução das obras de HIS na região servida pela CEDAE na Zona Oeste.

Por fim, Alexandre Millen agradeceu a presença de todos, notadamente dos palestrantes, colocando a CHS à disposição deles e insistindo que o nosso relacionamento é uma via de mão dupla, onde as concessionárias e os órgãos de meio ambiente podem também se fazerem ouvidos em suas sugestões junto às construtoras.

**A reunião foi encerrada às 12h05.**

**Sinduscon-Rio - Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Rio de Janeiro**  
Rua do Senado, 213 - Centro Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20231-005  
Tel: (21) 2221-5225 - Email: [comissoestecnicas@sinduscon-rio.com.br](mailto:comissoestecnicas@sinduscon-rio.com.br)