



Ofício nº 062/2021 – PRES/CAURJ

Rio de Janeiro, 18 de junho de 2021.

À Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação - SMDEIS
Secretário Francisco Siemsen Bulhões Carvalho da Fonseca

C/c Arquiteta Marcia Queiroz Bastos Subsecretária de Controle e Licenciamento Urbanístico -
DEIS/SUBCLU

luna.vale@rio.rj.gov.br
marciaqbastos@yahoo.com.br

Assunto: LICIN

Prezado Secretário,

Com objetivo de esclarecer sobre o novo procedimento para licenciamento de edificações da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - LICIN- instituído pelo Decreto N° 48.719/2021 bem como fazer com que o processo seja acessível para todos os arquitetos e urbanistas elaboramos este documento com as seguintes considerações, questões e solicitações:

Considerações:

1. Em primeiro lugar acreditamos que para se melhorar o fluxo de licenciamento urbanístico a Prefeitura deveria trabalhar no sentido de uniformizar e melhorar a legislação urbanística, pois sem revogar e agrupar leis e decretos, o LICIN se torna mais um regramento dentre diversos existentes na cidade.
2. Alguns arquitetos e urbanistas nos relataram que para preencher todos os anexos do LICIN é necessário desenvolver todo o projeto e que a intenção de se ver só a volumetria do edifício acarreta um sobre trabalho que não será remunerado. Então num primeiro momento, apesar de entender a intenção de melhorar a sistemática da SMDEIS, o profissional de arquitetura foi o que mais foi atingido.
3. Dada a complexidade das informações que deverão ser prestadas no Anexo I pelo requerente, parece-nos que serão privilegiadas as grandes corporações e grandes escritórios. A grande maioria dos arquitetos, principalmente os recém-formados ou os que não estão "acostumados" com a teia de emaranhados de leis, decretos e normas específicas terão muita dificuldade, podendo ser penalizados, perder o projeto e até o cliente.

Questões:

1. É importante que conste no projeto um quadro de áreas privativas, também para termos essa validação em cartório, podemos colocar no projeto informações a mais ou somente as exigidas no novo processo?

CPU

Avenida República do Chile, 230 - 23º andar
Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20.031-170
E-mail: presidente@caurj.gov.br



2. Caso haja alguma alteração no projeto devido a exigência de outro órgão e a licença ainda não esteja emitida, será possível fazer troca de projeto para que a aprovação saia certa?
3. Quando houver alguma dúvida do arquiteto será possível marcar audiência para discutir um ponto específico e ajustar o projeto, mesmo que seja algo que não esteja diretamente relacionado com volumetria?
4. Para evitar que sejam produzidos diferentes projetos no formato de cada órgão podemos dar entrada em um projeto legal com informações mais completas do que as exigidas?
5. Como vai funcionar a interface nos casos de órgãos de patrimônio? A aprovação também sai só com protocolo no respectivo órgão de patrimônio, ou nesse caso precisamos esperar a aprovação do patrimônio para ter a L.O.?
6. A revisão do Plano Diretor e a elaboração da Lei de Uso do Solo e Parcelamento, que deverão alterar alguns conceitos e parâmetros urbanísticos, implicará na necessidade de modificar o decreto e os anexos?
7. O prazo estipulado para cada fase, que somam 30 dias no máximo, vale para os profissionais técnicos da secretaria. No entanto, qual é o prazo para o requerente atender ao que lhe for solicitado? Está incluído nos 30 dias para a concessão da licença?

Sugestões:

1. Como no LICIN só será licenciado a volumetria sem precisar apresentar as plantas com as partes internas nos parece que para o comprador dessa unidade e para o arquiteto responsável pelo projeto não existe garantia de que o que foi projetado realmente será construído. Por este motivo solicitamos que todas as plantas internas, mesmo que não analisadas, sejam anexadas ao processo em pasta compartilhada entre o requerente e a prefeitura.
2. Neste sentido também podemos ver que para registrar o memorial de incorporação no cartório, fazemos um descritivo do empreendimento detalhado explicando tudo o que existe no projeto, falando como os apartamentos são internamente, etc. O cartório pede cópia do projeto aprovado para comparar com a convenção de condomínio e efetuar o registro, caso não exista um projeto completo carimbado entendemos ser um problema comprovar em cartório o que realmente existe no projeto.
3. Criação de um sistema de acesso público online de licenças concedidas, com resumo dos processos e desenhos técnicos dos empreendimentos. Esta pode ser uma

CPU

Avenida República do Chile, 230 - 23º andar
Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20.031-170
E-mail: presidente@caurj.gov.br



importante ferramenta para controle social sobre a produção do espaço construído, bem como de uso para pesquisadores que no futuro queiram entender a evolução das construções em nossa cidade.

4. Outro ponto a ser levantado é a dos critérios. Com a grande quantidade de interpretações da legislação do Rio de Janeiro, diversas análises são feitas com base nestes critérios. Como as consultas pessoais estão sendo desestimuladas fica difícil um confronto entre o projetista e o analista do processo, confronto este que sempre foi de grande ajuda para melhoria do entendimento das legislações. Por isso solicitamos a divulgação de todos os critérios adotados atualmente pela SMDEIS.
5. Disponibilização, para download no site da SMDEIS, de todos os anexos do Decreto nº 48719/2021 em formato editável.
6. Criação de um Grupo de Trabalho entre Prefeitura, CAU/RJ e CREA/RJ para o aprimoramento das normas dos LICIN, bem como a difusão das mesmas para os profissionais.

Sem mais para o momento, me coloco à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Pablo Benetti
Arquiteto e Urbanista
Presidente do CAU/RJ

CPU

Avenida República do Chile, 230 - 23º andar
Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20.031-170
E-mail: presidente@caurj.gov.br