

**Autor:** AUGUSTO CESAR BOISSON NETO

Ass. Dos Proprietários de Pequenos Prédios do Leblon e Ipanema

Inclua-se na Subseção II da Seção III do Capítulo IV do Título III, Artigo e parágrafos com a seguinte redação:

**Art. - As Áreas de Proteção do Ambiental Cultural – APAC serão criadas considerando-se a importância que todos os bairros da Cidade apresentam em sua história urbana, assim como o seu acervo arquitetônico, desde que altamente representativo.**

**§ 1º – A importância da criação de uma Área de Proteção do Ambiente Cultural - APAC deverá ser constatada por estudos, laudos e pareceres técnicos em arquitetura e urbanismo, que embasarão os processos administrativos individualizados dos imóveis a ser incluídos nas referidas APACs.**

**§ 2º – Para cada imóvel a ser incluído na Área de Proteção do Ambiente Cultural – APAC será instaurado processo administrativo individualizado na Secretaria Municipal de Urbanismo, notificando-se previamente o proprietário ou proprietários do imóvel e concedendo-lhes no devido processo legal amplo direito de defesa, para que possam apresentar impugnações e laudos técnicos que contrariem a inclusão de sua propriedade em uma APAC.**

**§ 3º – Os processos de inclusão de bens particulares em Área de Proteção do Ambiente Cultural – APAC serão encaminhados pelo Poder Executivo à Câmara Municipal como projeto de lei para ser discutido em audiências públicas, antes de ser aprovado ou não.**

**§ 4º – Caso o imóvel incluído em Área de Proteção do Ambiente Cultural – APC sofra ou venha a sofrer algum processo de esvaziamento econômico ou desvalorização, o Poder Público indenizará seu proprietário ou proprietários na forma da lei.**

### **Justificativa**

O Poder Judiciário de nosso Estado, em duas oportunidades diferentes – processos nº 2003.001.101124-0 e 2003.001.135639-4 – já invalidou os anexos dos

decretos que criaram as APACs do Leblon e de Ipanema, onde são listados os imóveis atingidos pela limitação referida. Tal decisão da Justiça reconheceu naqueles decretos vários vícios, dentre estes o vício da ilegalidade, pois os proprietários dos imóveis listados jamais foram ouvidos ou chamados ao contraditório nos processos respectivos.

Não somos contra as APACs, porém, entendemos que tanto o meio ambiente como a ambiência da Cidade devem ser preservados. Entretanto, a atual administração municipal vem conduzindo o assunto de modo injusto e não podemos concordar.

Nossas sugestões visam dar um tratamento mais humano ao tema. Consideramos que as APACs não podem ser criadas, em hipótese alguma, englobando-se dezenas ou centenas de imóveis em um único decreto. Entendemos que para cada imóvel deve ser instaurado um processo na Secretaria Municipal de Urbanismo – e nunca somente na Secretaria Municipal das Culturas – em que será concedido ao proprietário o direito à ampla defesa e ao contraditório.

**AUGUSTO CESAR BOISSON NETO**  
Presidente da Associação de Proprietários  
De Pequenos Prédios do Leblon e Ipanema

---

**SUGESTÃO Nº 108**

**Autor:** AUGUSTO CESAR BOISSON NETO

Ass. Dos Proprietários de Pequenos Prédios do Leblon e Ipanema

Inclua-se na Subseção II da Seção III do Capítulo IV do Título III, Artigo com a seguinte redação:

**Art. – O Poder Executivo encaminhará, no prazo de um ano a partir da entrada em vigor deste Plano Diretor, projeto de lei definindo os critérios e procedimentos necessários para o tombamento, preservação e tutela de imóveis a serem incluídos em uma Área de Proteção do Ambiente Cultural – APAC.**

**Justificativa**

O Poder Judiciário de nosso Estado, em duas oportunidades diferentes – processos nº 2003.001.101124-0 e 2003.001.135639-4 – já invalidou os anexos dos decretos que criaram as APACs do Leblon e de Ipanema, onde são listados os imóveis atingidos pela limitação referida. Tal decisão da Justiça reconheceu naqueles decretos vários vícios, dentre estes o vício da ilegalidade, pois os proprietários dos imóveis listados jamais foram ouvidos ou chamados ao contraditório nos processos respectivos.

Portanto, a Lei tem que dar ao tema – inclusão de imóveis nas APACs – o necessário perfil de legalidade, aparando arestas nada democráticas e ilegais ali colocadas pelo executivo municipal, prevenindo-se assim que inúmeras ações indenizatórias atinjam, futuramente, o erário público.

**AUGUSTO CESAR BOISSON NETO**  
Presidente da Associação de Proprietários  
de Pequenos Prédios do Leblon e Ipanema

---

**SUGESTÃO Nº 109**

**Autor:** LILIANE MARIA GUISE DA FONSECA  
Associação de Moradores do Catete

Inclua-se na no Capítulo II do Título V, Das Disposições Transitórias, Artigo com a seguinte redação:

**Art. – Os decretos de criação das Áreas de Proteção do Ambiente Cultural – APACs do Catete, Leblon e Ipanema, serão revistos, no prazo de um ano, no que tange à inclusão dos imóveis gravados em tombamento, preservação e tutela pelo Poder Público.**

**Justificativa**

A maioria dos imóveis abrangidos pelas referidas APACs não apresentam os requisitos de tombamento e preservação tipificados em lei. Os proprietários desses imóveis não foram notificados previamente, como a lei exige, nem lhe foi concedido o direito de ampla defesa e do contraditório garantidos em lei. Os imóveis estão desvalorizados acarretando sérios prejuízos a seus proprietários.

O melhor exemplo disso é a Casa de Saúde São Sebastião que teve de fechar as portas após ser tombado pela APAC do Catete, inviabilizando seu funcionamento diante da dificuldade de modernização e ampliação.

As comunidades atingidas, em defesa de seus direitos, têm apelado para o Poder Judiciário que tem invalidado anexos dos decretos de criação das APACs, onde são listados os imóveis atingidos. Tais decisões da Justiça reconhecem naqueles decretos vários vícios de ilegalidade, sendo, portanto, imprescindível a sua revisão pelo Poder Público.

**LILIANE MARIA GUISE DA FONSECA**  
Associação de Moradores do Catete

---

**SUGESTÃO Nº 110**

**Autor:** LILIANE MARIA GUISE DA FONSECA  
Associação de Moradores do Catete

Inclua-se no Artigo 52, o § 1º com a seguinte redação, renumerando-se o atual Parágrafo Único:

Art. 52 - .....

**§ 1º – Será garantida a participação popular na delimitação de Áreas de Especial Interesse, através de audiências públicas com a população local.**

**Justificativa**

Conforme determina o Artigo 2º, Inciso II, do Estatuto da Cidade, este parágrafo garantirá a gestão democrática, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

**LILIANE MARIA GUISE DA FONSECA**  
Associação de Moradores do Catete

---

**SUGESTÃO Nº 111**

**Autor:** LILIANE MARIA GUISE DA FONSECA  
Associação de Moradores do Catete

Substitua-se o Artigo 125, conferindo-lhe a seguinte redação:

**Art. 125 – É garantida a participação da população em todas as etapas do processo de planejamento, pelo amplo acesso às informações, assim como à elaboração, implementação e avaliação de planos, projetos e programas de desenvolvimento urbano, de caráter geral, regional ou local, mediante a exposição de problemas e de propostas de solução.**

**Justificativa**

O Artigo 12 da Lei Complementar Nº 16, de 4 de junho de 1992 – atual Plano Diretor em vigor – é mais claro e preciso na garantia da participação popular no processo de planejamento urbano.

**LILIANE MARIA GUISE DA FONSECA**  
Associação de Moradores do Catete

---

**SUGESTÃO Nº 112**

**Autor:** LILIANE MARIA GUISE DA FONSECA  
Associação de Moradores do Catete

Inclua--se o § 3º no Artigo 97, com a seguinte redação:

Art. 97 - .....

§§ 1º e 2º - .....

**§ 3º – É garantida a participação popular na delimitação de Áreas de Proteção do Ambiente Cultural, através de audiências públicas com a população local.**

**Justificativa**

Conforme determina o Artigo 2º, Inciso II, do Estatuto da Cidade, este parágrafo garantirá a gestão democrática na delimitação dessas áreas, por meio da participação da população, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano

**LILIANE MARIA GUISE DA FONSECA**  
Associação de Moradores do Catete