



**ATA DA REUNIÃO NÚMERO 14
CÂMARA COMUNITÁRIA DE ESTRUTURAÇÃO E ORDENAMENTO
TERRITORIAL DO CONSELHO DA CIDADE
- ORDINÁRIA -
10 de fevereiro de 2011**

1 No décimo dia do mês fevereiro de dois mil e onze reuniu-se, em caráter ordinário, para a reunião
2 número quatorze, a Câmara Comunitária de Estruturação e Ordenamento Territorial do Conselho
3 Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Conselho da Cidade, às oito horas, na Sala de Reuniões
4 da Fundação Ippuj, à Avenida Hermann August Lepper, nº 10, Saguapu, Joinville, Santa Catarina,
5 atendendo à convocação do coordenador Gilberto Lessa dos Santos, e do Presidente do Conselho
6 da Cidade, arquiteto Luiz Alberto de Souza, para tratar da seguinte ordem do dia: a) Leitura do edital
7 de convocação; b) Leitura e aprovação da ata da reunião anterior; c) Outorga Onerosa do Direito de
8 Construir; d) Aprovação do calendário de reuniões para 2011; e) Assuntos gerais. Foi dispensada a
9 leitura do edital de convocação, e as atas das reuniões de número onze a treze serão
10 submetidas à aprovação na próxima reunião. O coordenador Gilberto Lessa dos Santos iniciou a
11 reunião explicando a origem e a razão de ser da Lei de Outorga Onerosa. Disse que a
12 flexibilidade continua respeitando o coeficiente de aproveitamento e o tamanho do terreno, e
13 obedece aos índices urbanísticos vigentes; a outorga é só de gabarito, e não de potencial
14 construtivo. Falou sobre o incentivo à permeabilidade e a necessidade do Estudo de Impacto de
15 Vizinhança, EIV. Os conselheiros discutiram sobre a forma de cálculo, e devem retomar esse
16 assunto na próxima reunião. O conselheiro Arno Kumlehn teceu comentários sobre gabarito
17 *versus* solo criado; disse que a outorga é metragem vinculada ao gabarito, e solo criado é a
18 transferência de potencial. Quanto ao pagamento em até doze vezes, sua sugestão é vincular o
19 alvará de funcionamento, ou de conclusão da obra, ao pagamento integral do valor. O
20 conselheiro Ariel Pizzolatti não concordou com a sugestão, por não achar justo. O conselheiro
21 Valsoni Celestino da Silva disse que seria suficiente a pessoa não atrasar o pagamento das
22 parcelas, e Ariel frisou que não se deve nivelar por baixo. Em acordo, os conselheiros sugeriram
23 que se desvincule o pagamento do total da Outorga Onerosa para a emissão do alvará de
24 conclusão de obra. Quanto ao Fundo para o qual se destinarão os recursos oriundos da Outorga
25 Onerosa, administrado pela Conurb, os conselheiros concordaram que os valores sejam
26 destinados à Urbanização, Habitação de Interesse Social e Patrimônio Histórico, faltando apenas
27 definir um percentual para cada fundo. Outra sugestão, da conselheira Eulivia Fleith Comitti,
28 seria criar o fundo de Desenvolvimento Sustentável, previsto no Plano Diretor. O conselheiro
29 Arno falou sobre o método de analisar a proposta de lei, e sugeriu discutir o conceito de solo
30 criado. Disse que seria melhor aguardar a Lei de Ordenamento Territorial ser aprovada para
31 poder aplicar a Outorga Onerosa na cidade toda. Em sua opinião, a cidade deve crescer nos
32 corredores, e deve haver proporcionalidade entre área privada e pública. Disse que essa lei é
33 financista, e ele é urbanista. Arno questionou também o uso do CUB no cálculo da Outorga, e
34 sugeriu que se calcule pelo valor do terreno, de acordo com a tabela imobiliária. O conselheiro
35 Rogério Novaes disse que é importante parar e pensar a cidade como um todo. A Outorga deve
36 ter vinculação com o lote. Em sua opinião essa lei está muito aberta, e é necessário definir qual
37 CUB será utilizado, pois há cerca de quarenta diferentes. Quanto à retenção de água da chuva,
38 é importante definir melhor os critérios, e quanto à permeabilidade, é imprescindível estabelecer
39 uma fiscalização ágil e um sistema eficaz de multa. Novaes sugeriu que o valor proveniente da
40 Outorga Onerosa seja aplicado na área afetada. O conselheiro Arno lembrou que deve haver
41 proporcionalidades ambientais para que haja sustentabilidade, como dimensionamento viário e
42 insolação, por exemplo, e Gilberto enfatizou que é para isso que serve o EIV. O conselheiro
43 Eduardo Gineste Schroeder comentou que Porto Alegre estabeleceu setores homogêneos, e
44 uma vez atingida a densidade máxima para determinado setor, ninguém mais pode construir.
45 Gilberto lembrou que a nova Lei de Ordenamento Territorial vai discutir esse tipo de proposta.
46 Eduardo frisou que a limitação deve se dar por quadra, e não por lote; o lote dá direito à
47 propriedade, mas não à construção. Gilberto lembrou que se deve pensar em todos. O
48 conselheiro Ariel Pizzolatti sugeriu aplicar a lei não somente nas zonas centrais, e lembrou da



GT6 – Câmara Comunitária de Estruturação e Ordenamento Territorial do Conselho da Cidade

49 importância de se saber para onde interessa ao município seguir. Eduardo disse que a qualidade
50 de vida deve ser levada em consideração, e que percebe que só se está discutindo a
51 intensidade do uso do solo. Rogério lembrou que a Lei da Outorga não aumenta densidade de
52 ocupação, apenas o formato. Foi enfático ao dizer que deseja discutir o plano de
53 desenvolvimento da cidade. Disse que é necessário levar propostas ao Executivo, pois a cidade
54 vai crescer, queiramos ou não, e temos que achar soluções inteligentes. Em sua opinião, deve-
55 se continuar a discussão sobre essa regulamentação da Outorga Onerosa. O conselheiro Arno
56 disse não concordar. Disse ainda que o uso do CUB gerará um fundo que não se sabe como e
57 onde será aplicado. Arno propôs avançar na discussão sobre a nova Lei de Ordenamento
58 Territorial, e não aprovar a Lei de Outorga Onerosa, pois não é prioridade. O conselheiro
59 Fabiano Lopes de Souza disse que esta Câmara deve pensar no melhor para a cidade, e que
60 essa é a oportunidade de discutir e melhorar isso. Em sua opinião, falta subsídios de outras leis
61 para uma discussão mais profunda, e questões como a do Fundo, por exemplo, precisariam ser
62 melhor analisadas em uma reunião só sobre o assunto. O conselheiro Eduardo perguntou sobre
63 o prazo para essa Lei da Outorga Onerosa, e o coordenador Gilberto explicou que não há
64 urgência, pois ela deveria ser regulamentada após a aprovação da nova Lei de Ordenamento
65 Territorial, conforme o Plano Diretor, mas foi trazida à discussão agora porque a Câmara de
66 Vereadores deseja regulamentá-la. O conselheiro Eduardo disse que essa proposta de lei de
67 Outorga Onerosa é básica, restrita, simples e pouco ousada. O conselheiro Valsoní Celestino da
68 Silva disse que é importante que se faça esse debate, e que se busque elementos para
69 contestar. A conselheira Eulivia sugeriu que seja apresentada, como proposta desta Câmara, os
70 três itens acordados: a) A não utilização do CUB, e sim o valor do terreno; b) A distribuição do
71 valor da Outorga Onerosa em três fundos, estratificando a distribuição; c) A retenção de água
72 pluvial. O conselheiro Arno questionou, no artigo sexto, se o Conselho da Cidade tem
73 capacidade de isentar, e disse não concordar com a isenção. O conselheiro Ariel disse que é
74 importante verificar se a obra é de interesse social ou não. Eulivia falou que os conselheiros são
75 a voz da população, e que nós temos que nos posicionar a respeito, e definir se determinada
76 obra é de interesse social ou não. É importante que o Conselho da Cidade tenha parâmetros
77 para isso, um *checklist* com os requisitos para saber o que é interesse social. O coordenador
78 Gilberto sugeriu que se aprimore a lei, e que na próxima reunião se continue este debate.
79 Valsoní lembrou que se esta Câmara não avançar neste debate, talvez depois tenha “que
80 engolir” o que outros decidirem. Rogério lembrou que a manutenção do solo criado é a que vai
81 adensar, e haverá pressão para isso. O conselheiro Ariel perguntou se a Lei da Outorga
82 Onerosa deve ser regulamentada agora ou não, e, caso positivo, em que nível. Eduardo disse
83 que esta é uma situação de transição, com efeitos quase inócuos. Em sua opinião a Câmara
84 deve ser a favor de regulamentar essa lei, com algumas modificações para melhorar seu
85 conteúdo. O conselheiro Novaes lembrou que estamos apenas mudando formato, e não a
86 ocupação, e que o assunto deveria ser fechado na próxima reunião. Disse que a proposta é boa,
87 e que se os furos forem corrigidos é possível defendê-la. Os conselheiros decidiram continuar
88 essa discussão na próxima reunião da Câmara, e em seguida aprovaram o calendário de
89 reuniões para este ano. Ficam registradas as justificativas de ausência dos conselheiros
90 Fernando Humel Lafratta e Josemar Augusto Kolling. Nada mais havendo a tratar, às dez horas
91 foi encerrada a reunião. Eu, Patrícia Rathunde Santos, Secretária Executiva do Conselho da
92 Cidade, lavrei a presente ata, que vai assinada pelo coordenador, por mim e pelos conselheiros
93 presentes. Joinville, dez de fevereiro de dois mil e onze.

Gilberto Lessa dos Santos
Coordenador da Câmara Comunitária
de Estruturação e Ordenamento Territorial do Conselho da Cidade

Patrícia Rathunde Santos
Secretária Executiva do Conselho da Cidade

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.