



**ATA DA REUNIÃO Nº 15
DA CÂMARA COMUNITÁRIA DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE
CONSTRUÍDO DO CONSELHO DA CIDADE
- ORDINÁRIA -
14 de março de 2011**

No décimo quarto dia do mês de março do ano dois mil e onze, reuniu-se a Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Construído do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Conselho da Cidade, em caráter ordinário, na Sala de reuniões da Conurb, à Rua XV de Novembro, nº 1.383, Bairro América, às dezessete horas e trinta minutos, atendendo à convocação do coordenador Lauri do Nascimento e do Presidente do Conselho da Cidade, Luiz Alberto de Souza, para tratar da seguinte ordem do dia: a) Leitura do edital de convocação; b) Leitura e aprovação da ata da reunião anterior; c) Fechamento do posicionamento da Câmara quanto à Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir; d) Nova Lei de Ordenamento Territorial; e) Assuntos gerais. A reunião foi iniciada às dezoito horas e, tendo sido dispensada a leitura do edital de convocação e da ata. Foi aprovada e assinada pelos conselheiros presentes a ata de número treze. O coordenador Lauri do Nascimento deu início aos trabalhos informando que foi solicitado pelo Conselho Consultivo e Deliberativo, CCD, que as Câmaras Setoriais enviassem pareceres e sugestões sobre a Lei Outorga Onerosa do Direito de Construir, motivo pelo qual estão retornando ao assunto. Sugeriu ler a ata da reunião de dezembro, que relata a apresentação feita pelo arquiteto Gilberto Lessa dos Santos sobre o projeto de Lei Outorga Onerosa do Direito de Construir e a discussão dos conselheiros, com as sugestões propostas. Comunicou que no dia dezesseis de março acontecerá uma reunião Conjunta das Câmaras do Conselho da Cidade para apresentação da Lei de Ordenamento Territorial, e solicitou a presença dos conselheiros nessa reunião. O conselheiro Jonas Fernandes Klug leu, na ata número doze, o trecho em que foi colocada em votação a proposta apresentada quanto ao Estudo de Impacto de Vizinhança, EIV, na qual os conselheiros votaram, por unanimidade, na proposta de exigir o EIV somente nos casos em que o empreendimento ultrapassar trinta por cento da quantidade de pavimentos permitidos. A conselheira Rosana Barreto Martins manifestou-se contra, pois entende que o EIV deve se estender a todas as situações, mas os conselheiros decidiram respeitar a deliberação da reunião de dezembro. O conselheiro Gilberto Pires Gayer disse ter sido o autor dessa sugestão pois, se em um determinado lugar a altura permitida for de seis pavimentos, mas o empreendedor quiser construir apenas mais um pavimento, de acordo com a proposta de lei ele já deveria apresentar o EIV. O conselheiro Mário Eugênio Boehm comentou ter participado da Comissão de elaboração da Lei do IPCJ, e que um dos poucos benefícios que encontraram para não prejudicar os proprietários de imóveis tombados e inventariados foi a Transferência do Direito de Construir, que está ligada à aprovação da lei da Outorga Onerosa, e pediu que, cada vez que fizessem alguma objeção à proposta, pensassem nos donos desses imóveis. Os conselheiros iniciaram a revisão da ata de dezembro, e o coordenador Lauri comentou que com a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo a Outorga Onerosa também será permitida ao longo de alguns eixos viários. O conselheiro Francisco Maurício Jauregui disse que este projeto de lei de Outorga Onerosa está sendo elaborado para a lei de uso e ocupação do solo atual, e que após a aprovação da nova lei de uso e ocupação do solo, esta outorga onerosa deverá ser revista. O conselheiro Renério Elias Leite Neto lembrou que na reunião o Arquiteto Gilberto Lessa explicou que após a aprovação da Lei de Ordenamento Territorial, a Outorga Onerosa será rediscutida e encaminhada novamente para aprovação. Os conselheiros discutiram sobre a contrapartida financeira da Outorga Onerosa; o conselheiro Jonas Klug disse que vinte por cento do valor da obra é muito alto. Renério lembrou que esses vinte por cento são sobre a obra excedente. Lauri disse que poderiam sugerir outro percentual. Com relação à inadimplência, Lauri comentou que não deveria ser dado o certificado de conclusão de obra antes de estar quitada a contrapartida financeira. Jauregui comentou que, para retirar o certificado de conclusão de obras na Prefeitura, é necessário não estar devendo nada, ou seja, é necessário quitar o débito ainda que as parcelas não estejam vencidas. Sobre os recursos auferidos da Outorga Onerosa, Lauri expressou sua preocupação de que esses recursos sejam utilizados para “tapa buraco”, e não revertidos para benefício da população, e portanto deve-se definir bem sua destinação. Jauregui lembrou que a lei é específica, e que os recursos deverão ser



GT4 – Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Construído do Conselho da Cidade

aplicados em: I – regularização fundiária; II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; III – constituição de reserva fundiária; IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana; V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários; VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico. Jauregui disse ainda não concordar em destinar esse recurso para a habitação de interesse social, pois já há outros recursos para isso, nem deveria ser aplicado em constituição de reserva fundiária, pois pensa que o mais importante é a criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes. A conselheira Rosana Barreto Martins comentou que há muita coisa a ser feita, e a única vantagem da Outorga Onerosa são os recursos que entrarão para poder se investir em prol da coletividade. Comentou ainda que nas ZCT e ZCE há áreas de enchente, e deixar somente quinze por cento de área permeável é pouco. Renério falou que na nova Lei de Ordenamento Territorial não será mais permitido construir em áreas alagáveis. Jauregui disse que é importante falar em permeabilidade do solo, mas na área central o solo é naturalmente impermeável, e não vê problema em ocupar cem por cento do lote nessa área. Jauregui comentou que trânsito é fluxo, e onde há mais fluxo deve haver ruas mais largas. Disse ainda que uma coisa é um prédio de dezoito pavimentos com uma ocupação pequena, e outra um prédio de dezoito pavimentos destinado à habitação de interesse popular, com ocupação extremamente grande. Sobre retenção de água pluvial, Lauri disse que a Lei Complementar duzentos e vinte, de outubro de dois mil e seis, que dispõe sobre o reaproveitamento das águas pluviais, foi aprovada, e a Câmara de Vereadores deu um prazo de noventa dias para sua regulamentação pelo Executivo, o que não aconteceu. Jauregui disse que o Estudo de Impacto de Vizinhança, EIV, não é um instrumento para resolver conflitos entre vizinhos, e sim um estudo complexo que não pode ser banalizado. Disse ainda que, independente de ter ou não o EIV, uma edificação causará impacto; tudo que é exigido no EIV será cobrado, pois já existe legislação específica. Renério falou que o EIV é para empreendimentos que causarão grandes impactos, mas para Rosana o EIV é para casos específicos, como a instalação de um prédio em uma rua sem saída, que gera problemas de fluxo e também é um impacto de vizinhança. Jauregui enfatizou que é necessário definir a cidade que queremos: se optarmos por uma cidade espalhada, precisamos pensar no sistema viário. Gilberto Gayer comentou que qualquer aceite de Outorga Onerosa está vinculado ao EIV, independentemente do número de pavimentos a mais a ser construído. Rosana comentou que a Outorga é perigosa, pois as áreas não estão bem definidas, e comentou que ainda não viu um estudo de mapeamento da ventilação e, como a lei de gabarito está estudo, a questão da ventilação é muito importante, e faz parte de um princípio chamado Bioclimatismo Urbano. Renério opinou que isso deverá ser discutido na lei de ocupação do solo, e não na Outorga Onerosa. Gayer disse que há estudos sobre vento na cidade, mas que infelizmente não são aplicados em empreendimentos residenciais. Disse que na Perini, por exemplo, fizeram um estudo de vento, pois precisavam analisar as condições atmosféricas. Gilberto disse concordar com a conselheira Rosana quanto à questão de estudo de vento, e acrescentou que deveria haver também um estudo de sombreamento, pois há ruas com prédios muito próximos um do outro. Jauregui lembrou que a lei deve ter parâmetros objetivos e claros para que possa ser fiscalizada e cumprida. Após finalizar a leitura da ata, Lauri lembrou que ainda é possível apresentar novas sugestões ao CCD. Rosana questionou a aplicação da Outorga Onerosa somente nas áreas centrais, e o conselheiro Gilberto Gayer disse acreditar que nessas áreas há mais pressão, bem como a questão do Patrimônio Histórico, que precisa ser definido também pela Outorga Onerosa. Jauregui lembrou que na reunião em conjunto com a Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Natural ficou definida a posição da Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Construído, que está clara e definida nesta ata de dezembro, bastando levar essas decisões ao CCD. Gilberto disse que se alguém tivesse alguma proposta sobre a Outorga Onerosa diferente do que está relatado naquela ata deveria expressá-la nesse momento, para ser submetida à votação. Ele disse ratificar o teor da ata, e que sua única preocupação é saber se essas sugestões chegaram ao Ippuj, e se foram consideradas. Rosana disse preocupar-se com a questão do EIV, e disse que deve haver um estudo de impacto até para a construção de uma simples loja, pois já causa impacto. Lauri passou para o próximo item da pauta, reforçando o comunicando que no dia dezesseis de março haverá uma reunião Conjunta do Conselho da Cidade, e solicitou a presença de todos. Jauregui disse estar preocupado sobre como será o andamento da discussão sobre a nova Lei de Ordenamento Territorial, e Lauri comentou que está comparando a proposta da nova lei com a lei atual, para ver o que foi alterado. Jauregui teceu comentários sobre o trevo da Rua Marquês de Olinda com a Benjamin



GT4 – Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Construído do Conselho da Cidade

104 Constante, e disse que os terrenos ao redor deveriam ser designados como de interesse público.
105 Gilberto acha que um dos grandes momentos na discussão da Lei de Ordenamento Territorial será
106 sobre as questões conceituais da lei, nas quais quem estiver mais familiarizado terá mais facilidade, e
107 que a grande preocupação é traduzir esses conceitos e mudanças para o que irão refletir no dia a dia.
108 Em sua opinião, contudo, a grande discussão acontecerá quando se começar a discutir os
109 zoneamentos, os eixos viários e os locais de priorização de verticalização. Disse estar se preocupado
110 com as questões ambientais e com a expansão do perímetro urbano. Jonas Klug comentou também
111 sobre o IPTU progressivo, que já existe, e disse que cobrar sete por cento de imposto de um terreno
112 não utilizado é muito. O conselheiro Jauregui concordou, e disse que há muitos terrenos não utilizados
113 porque não é permitido, como terrenos ao lado de rios, em que é necessário deixar trinta metros de
114 recuo, impossibilitando a construção. Nada mais havendo a tratar, às vinte horas e dez minutos foi
115 encerrada a reunião. Ficam registradas as justificativas de ausência da conselheira Nilzete Farias
116 Hoenicke e do conselheiro Andrei Adriani Michels. Eu, Patrícia Rathunde Santos, Secretária Executiva
117 do Conselho da Cidade, redigi a presente ata com base nas anotações de Dulcinéia Maria da Silva,
118 relatora da reunião. A ata vai assinada pelo coordenador, por mim e pelos conselheiros presentes.
119 Joinville, quatorze de março de dois mil e onze.
120

Lauri do Nascimento
Coordenador da Câmara Comunitária
de Qualificação do Ambiente Construído do Conselho da Cidade

Patrícia Rathunde Santos
Secretária Executiva do Conselho da Cidade



**Fundação Instituto de Pesquisa e
Planejamento para o Desenvolvimento
Sustentável de Joinville**



GT4 – Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Construído do Conselho da Cidade

Assinatura dos conselheiros presentes nesta reunião

PODER PÚBLICO		SOCIEDADE CIVIL	
TITULAR	SUPLENTE	TITULAR	SUPLENTE
- ausente - Andrei Adriani Michels	- ausente - Marta Regina Heinzelmann	Francisco Mauricio Jauregui	- Mário Eugênio Boehm
		I - Entidades Empresariais	
- ausente - Renato de Souza Godinho	- ausente - Francisco João de Paula	Renério Elias Leite Neto	Jonas Fernandes Klug
		II - Entidades de trabalhadores	
Gilberto Pires Gayer	- ausente - Giana May Sangói	- Rosana Barreto Martins	- ausente - Ilanyl Coelho
		III - Entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa	
- ausente - Nilzete Farias Hoenicke	Águida Regina Felício de Campos	- ausente - Ivandro de Souza	- ausente - Franklin Urresta Orbe
		IV - Organizações não Governamentais (ONG's)	
- ausente - Thalles Vieira	- ausente - Elizabeth Tamanini	Lauri do Nascimento	- ausente - Alexsandra Turnes de Souza
		V - Movimentos Sociais	

Relatora: Dulcinéia Maria da Silva	
------------------------------------	--

Joinville, 14 de março de 2011

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.