



PREFEITURA DE JOINVILLE

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



GT1 – Câmara Comunitária de Promoção Econômica do Conselho da Cidade

**ATA DA REUNIÃO Nº 16
DA CÂMARA COMUNITÁRIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA
DO CONSELHO DA CIDADE
- ORDINÁRIA -
14 de dezembro de 2010**

No décimo quarto dia do mês de dezembro de dois mil e dez, terça-feira, às dezessete horas, na sala cinco da Associação Empresarial de Joinville, ACIJ, à Avenida Aluísio Pires Condeixa, nº 2.550, Bairro Saguçu, em Joinville, SC, realizou-se a reunião número dezesseis da Câmara Comunitária de Promoção Econômica do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável da Cidade de Joinville, Conselho da Cidade, em caráter ordinário, conforme convocação do Presidente Luiz Alberto de Souza e da coordenadora Rocheli Grendene, para tratar da seguinte ordem do dia: a) Leitura do edital de convocação; b) Leitura e aprovação da ata da reunião anterior; c) Outorga Onerosa do Direito de Construir; d) Assuntos gerais. Tendo sido dispensada a leitura do edital de convocação e da ata da reunião anterior, esta foi aprovada e assinada pelos conselheiros presentes. A coordenadora Rocheli deu início à reunião passando a palavra a Murilo Teixeira Carvalho, responsável por apresentar o projeto de Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir. Murilo comentou que essa lei já existe há algum tempo em outros municípios, e no início deste ano, com a consolidação da Lei do Uso do Solo, Lei 312/2010, a Câmara de Vereadores de Joinville, CVJ, limitou em dezoito pavimentos as construções na ZCT, Zona Central Tradicional, e na ZCE, Zona Central Expandida; nestas áreas, contudo, poderia haver aumento do número de pavimentos através da Outorga Onerosa do Direito de Construir. Assim, através dessa lei passamos a ter obrigatoriedade de regulamentar a Outorga Onerosa. A nossa lei difere dos outros municípios, pois libera altura, não área construída. A lei propõe aumento de gabarito somente na ZCT e ZCE. O pagamento poderá ser feito em espécie ou através de permuta de terreno; o valor cobrado é referente à área a mais que for construída. A lei não estabeleceu limite de altura, mas amarrou com o Estudo de Impacto de Vizinhança, EIV, que definirá a altura máxima para o local. Murilo comentou que se cogitou limitar em trinta andares, mas não se restringiu. Rocheli perguntou se há limites de construção entre um prédio e outro, e Murilo respondeu que, para cada pavimento construído a mais, será exigido um recuo maior (meio metro para o primeiro pavimento excedente, e vinte e cinco centímetros para os demais pavimentos extras). A conselheira Maria Salete Rodrigues Pacheco perguntou se há limite de área para cada construção, e Murilo respondeu que este limite está relacionado à área do terreno. O conselheiro Mário Cezar Aguiar disse que, na prática, essa lei não muda nada, e só mudaria se houvesse terrenos grandes e o proprietário quisesse construir apenas um bloco, que hoje é limitado em dezoito pavimentos, e disse que, em sua opinião, essa lei é desnecessária. Disse também haver algumas incoerências na lei: em primeiro lugar não menciona qual CUB (Custo Unitário Básico) deverá ser utilizado (o publicado no jornal é o CUB médio), e é preciso especificar, caso contrário será utilizado o mais barato; em segundo lugar, Mário disse achar inteligente privilegiar quem aumenta a permeabilidade do solo, como consta no artigo segundo: “o projeto que apresentar proporção de área permeável igual ou superior a quinze por cento da área total do terreno, obterá uma redução de trinta por cento no valor calculado como contrapartida financeira”. Isso, porém, só será feito se o proprietário pensar ambientalmente, pois na Zona Central Tradicional é permitido construir em cem por cento do terreno. Por outro lado, se o beneficiário da Outorga deixou uma área permeável, mas depois vendeu os imóveis e os novos donos o impermeabilizaram, é incoerente penalizar o “beneficiário”, quem construiu o prédio, conforme o que diz a lei no item sete: “Caso a fiscalização municipal constate, a qualquer momento, o não cumprimento do inciso V, o beneficiário da outorga ficará obrigado ao pagamento do valor integral devido da contrapartida. Assim sendo, Mário disse que essa lei é inócua, e atenderá apenas a um ou dois prédios na cidade, e em sua opinião, para isso não é necessário fazer uma lei. Murilo lembrou que essa lei está prevista no Plano Diretor. O centro de Joinville tem cada vez menos moradores, e a Outorga Onerosa poderia permitir mais pavimentos que, se voltados a moradias, seria bom para a cidade. Mário Aguiar disse que o Município terá benefício, mas o empreendedor será penalizado, tendo que pagar para o Município; o empreendedor não está tendo benefício, pois não está construindo a mais. Em sua opinião, a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo deveria ser discutida antes dessa Lei de Outorga Onerosa do Direito de Construir. O conselheiro José Laércio Escodel disse achar que o IPTU Progressivo também deveria ser discutido antes da Lei de Outorga Onerosa. Aguiar disse que esta Lei, da forma como está, não altera o adensamento da cidade, pois ninguém vai pagar para fazer o que já pode ser feito.



Disse que a Lei de Uso do Solo como está na ZCT e ZCE, permite um bom adensamento; o sistema viário no centro da cidade não mudará e não haverá desapropriações, e fazer uma lei somente para aumentar o gabarito não precisa, e na ZCT e ZCE esta lei não interfere em nada. Disse que propôs ao Conselho Consultivo e Deliberativo parar a discussão dessa lei em todas as Câmaras, para discutir somente a Lei de Ordenamento Territorial. Maria Salete disse que o Município terá benefício, e deveria incentivar, e não punir. Aguiar comentou que os terrenos estão muito caros, e não vê benefício na Lei, que esta foi mal pensada. A coordenadora Rocheli disse que a Lei da Outorga Onerosa deveria vir como complemento da lei de Uso e Ocupação do Solo. O conselheiro Marcos Boettcher disse que, ao analisando o contexto geral, a Lei de Uso do Solo é mais problemática e urgente. Aguiar disse que, se for para aprovar o projeto da lei em questão, deverá ser alterada a redação do inciso VII, que pune a qualquer momento o beneficiário da outorga, e não o condomínio; quanto à a questão do CUB, deverá incluir que deverá ser usado o CUB médio. No artigo sexto, em lugar de “interesse social”, alterar para “interesse público”. Disse que o recurso deverá ser aplicado na zona em que está sendo cobrada a Outorga Onerosa, e não em outras regiões. O conselheiro Alsione Gomes de Oliveira Filho disse que o recurso da Outorga deveria vir para a Habitação, e Rocheli é de opinião que, como a Outorga é para a ZCT e a ZCE, os recursos devem ser investidos nessa região. Aguiar disse que a Câmara deveria propor ao Conselho Consultivo e Deliberativo que esse Projeto de Lei de Outorga seja engavetado, e discutido após a lei de Uso e Ocupação do Solo, podendo até aumentar o potencial construtivo, e que o Município cobre por esse benefício. Disse ainda que, com relação à reutilização da água da chuva, a redação está incorreta, pois água de chuva não se “reutiliza”, mas se “utiliza”; o que se reutiliza é água servida. Alsione e Rocheli concordam que é prematuro discutir Lei da Outorga antes da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Aguiar solicitou que a coordenadora inclua na pauta de discussões o EIV, que precisa ser estudado. Escodel lembrou que o EIV já passou pela Comissão de Legislação e Urbanismo, e o Executivo terá que fazer apenas uma alteração. Aguiar disse que na reunião do Conselho Consultivo e Deliberativo foi votado e ficou definido que iriam encaminhar aquele texto para a Câmara de Vereadores de Joinville, pois estava sendo cobrado, e o EIV seria para prédios de vinte e cinco mil metros quadrados. Murilo disse que o Conselho da Cidade entendeu que deveria ser encaminhado dessa forma, mas nada impede que seja alterado posteriormente. Informou que na lei do EIV consta que prédios com mais de quatro pavimentos, localizados em ruas estreitas, deverão apresentar o EIV. Aguiar disse que cabe ao IPPUJ elaborar as leis e dar as diretrizes. A Prefeitura deveria investir no IPPUJ, contratando mais técnicos, pois é do IPPUJ que sai o planejamento da cidade. Aguiar finalizou dizendo que fica proposto que se postergue a lei de outorga onerosa e acelere a Lei de Uso e Ocupação do Solo. Sem mais a tratar, às dezoito horas e trinta minutos a coordenadora Rocheli deu por encerrada a reunião. Ficam registradas as justificativas de ausência dos conselheiros Charles Narloch, Juliana Corrêa Godoy e Maria Ivonete Peixer da Silva, bem como dos conselheiros Fábio Vieira de Oliveira, José Roberto Pereira e Raulino João Schmitz que, por não poderem estar presentes nesta reunião, participaram da reunião conjunta das Câmaras Comunitárias de Qualificação do Ambiente Natural e Qualificação do Ambiente Construído, sobre o mesmo assunto, no dia treze de dezembro de dois mil e dez. Eu, Patrícia Rathunde Santos, Secretária Executiva do Conselho da Cidade, lavrei a presente ata com base nas informações prestadas pela relatora Dulcinéia Maria da Silva. A ata vai assinada pela coordenadora, por mim e pelos conselheiros presentes. Joinville, quatorze de dezembro de dois mil e dez.

Rocheli Grendene
Coordenadora da Câmara Comunitária
de Promoção Econômica do Conselho da Cidade

Patrícia Rathunde Santos
Secretária Executiva do Conselho da Cidade

Assinatura dos conselheiros presentes

PODER PÚBLICO		SOCIEDADE CIVIL	
TITULAR	SUPLENTE	TITULAR	SUPLENTE
- ausente - Maria Ivonete Peixer da Silva	- ausente - Clailton Dionísio Breis	Mário Cezar Aguiar	- ausente - José Roberto Pereira
		I - Entidades Empresariais	
- ausente - Charles Narloch	- ausente - Fábio Vieira de Oliveira	Marcos Boettcher	VAGO
		II - Entidades de trabalhadores	
- ausente - Raulino João Schmitz	- ausente - Juliana Filippe	Raul Landmann	VAGO
		III - Entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa	
Alsione Gomes de Oliveira Filho	- ausente - Alberto Jorge Francisco	- ausente - Gean Marcos Dombroski Corrêa	- ausente - Juliana Corrêa Godoy
		IV - Organizações não Governamentais (ONG's)	
Rocheli Grendene	- ausente - Viviane Schumacher Bail	José Laércio Escodel	- ausente - Aime Maria Czarnobay
		V - Movimentos Sociais	

Joinville, 14 de dezembro de 2010

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.