



49ª Reunião Ordinária do CONCITIBA – 16 de Agosto de 2018

Data: 16/08/2018

Horário: das 14:30 às 16:54

h

Local: IPPUC – Auditório

Tema: 49ª Reunião Ordinária do CONCITIBA

Pauta: Adequação da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo ao Plano Diretor de 2015

Coordenador: Ricardo Antônio de Almeida Bindo – IPPUC

Participantes: lista de presença anexa

Síntese dos assuntos abordados:

No formato de apresentação técnica, foram apresentados os seguintes assuntos:

1. Lei de Zoneamento – Alberto Paranhos (IPPUC – Economista)

Segunda Parte da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, a partir das seguintes leis:

- OODC (*Outorga Onerosa do Direito de Construir*);
- TDC (*Transferência do Direito de Construir = Transferência de Potencial Construtivo*);
- PEG (Programa Especial de Governo); e,
- Incentivos.

Ainda não foi concluída a redação do texto do segundo documento, aguardando textos que devem chegar com as contribuições de outras Secretarias, como Finanças e Urbanismo, sendo posteriormente encaminhado à Procuradoria do Município. Após a conclusão o texto será encaminhado para a *Câmara de Vereadores* tratando exclusivamente sobre *outorga e transferência*, lembrando que faltam etapas adicionais que deverão ser concluídas até final de 2018.

Dentro de um trabalho mais amplo na próxima fase trataremos da Habitação de Interesse Social – HIS e áreas de interesse ambiental, e do tema da fruição pública que já se encontra demasiadamente detalhado no Plano Diretor.



49ª Reunião Ordinária do CONCITIBA – 16 de Agosto de 2018

A atual Lei 9.802/2000, referente a OODC está bem estruturada em seus conceitos, com fórmula correta para aplicação, mas apresenta-se complicada, especialmente quanto ao tempo utilizado para avaliação do terreno e seus condicionantes, mas se comparado a outras capitais brasileiras apresenta-se razoável.

A proposta de lei apresentada em 2017, publicada no site do IPPUC para consulta, resume o seguinte: tentar aumentar a outorga para reforçar a arrecadação com redução de coeficientes básicos; usar uma fórmula semelhante a atual com a mesma vantagem de ser correta, eliminando a desvantagem de ser demorada, em função das variáveis do terreno; o fator de ajuste proposto dever ter variação, especialmente devido à localização do terreno, estimulando o desenvolvimento regional. Existe uma correlação evidente entre o cálculo do IPTU e do ITBI, embora as plantas sejam diferentes e a médio prazo poderá acontecer uma convergência.

O PEG criado em 2009, por uma determinação do Ministério Público, com a intenção de implantar creches, quando o município não tinha orçamento para essa destinação. A origem desse programa é vender potencial construtivo. O valor era competitivo e continua competitivo com relação a valores, devido aos valores das atualizações aplicadas.

Deve-se procurar uma equivalência de valores entre os vários instrumentos, conforme finalidade e agilidade da aplicação advinda da formalização.

Menciona brevemente a Habitação de Interesse Social, embora não conste neste documento que está sendo produzido. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social criados com uma legislação que estabelece “sempre” a parceria com a COHAB; os procedimentos são razoáveis / adequados, porém demorados; além disso o Estatuto da COHAB não prevê a ação de intermediação.

Como sugestão poderia ser criado um cadastro geral de interessados em adquirir um imóvel e em vender imóveis, deixando o pré-conceito entre esse tipo de parceria público-privado, em vez de direcionar essa questão para o mercado.

Foram levadas em consideração propostas técnicas, teóricas para os encaminhamentos constantes na proposta a ser enviada para a Câmara de Vereadores, ficando claro que existem inúmeras variáveis nesses temas.

- **Debates**

Sendo estes instrumentos discutidos em outros momentos, porém com menos profundidade, **Vilarinho** (UNILEHU), menciona a contrapartida que compõe a



49ª Reunião Ordinária do CONCITIBA – 16 de Agosto de 2018

Responsabilidade Social Corporativa advindas das Empresas que muitas vezes olham para os imóveis como forma de benfeitorias para a cidade.

Trazendo uma questão que envolve a atuação do CONCITIBA enquanto sua constituição consultiva, **Janaína** (IHGPR), pergunta sobre a Lei Básica de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo que teria sido enviada para a Câmara de Vereadores sem ter sido apresentada, em sua íntegra para o Conselho e sendo neste momento apresentadas as propostas de Leis Complementares.

A resposta é afirmativa, a súmula da lei acima citada está na Câmara de Vereadores, segundo **Paranhos** (IPPUC), pedindo desculpas informa que se trata somente da Lei Básica, estando previstas três audiências no legislativo municipal e que ele (**Paranhos**) poderia responder pelo conteúdo, enquanto a forma procede da Procuradoria Municipal.

Vilarinho (UNILEHU) pergunta sobre a legalidade a partir do CONCITIBA.

Lafaiete ((APUFPR-SSIND) diz ser oportuno o questionamento, e o desconforto do Conselho sobre o desconhecimento do texto enviado para os vereadores. Segue dizendo compreender o reflexo que o mercado exerce, afetando todas as atividades econômicas, entende que a gestão pública deve estar acima disso e sempre voltada para o bem-estar da sociedade.

Andréia (CRESS-PR) relata sobre a reunião em que participou como representante do CONCITIBA no IPPUC, junto ao G10, formado por 10 entidades para acompanhamento técnico (Asbea/PR, Fecomércio, Sinduscon, Fiep, Secovi-PR, ACP, IEP, Crea-PR), Ademi-PR e CVI-PR) e como convidados a Secretaria Municipal de Urbanismo e a COHAB. Se posiciona quanto ao questionamento sobre o envio da Minuta para a Câmara como oportuna.

Paranhos explica que o IPPUC pode e deve convidar pessoas e entidades que possam contribuir para o enriquecimento da argumentação, esse grupo trouxe muitas contribuições e não houve a formação de um grupo paralelo ao CONCITIBA.

Alice (Terra de Direitos) recorre às atribuições do Conselho, destacando-o como consultivo e fiscalizador, na estrutura do Executivo Municipal.

Bino e Miguel reforçam a fala de Paranhos sobre o envio da Minuta para o Legislativo.

Janaína (IHGPR) salienta que não se deve distanciar do ponto principal apontado, ou seja, o fato da Minuta final não ser apresentada para os devidos encaminhamentos formais, conforme a legislação que ampara as atividades do CONCITIBA.



49ª Reunião Ordinária do CONCITIBA – 16 de Agosto de 2018

Miguel Roguski (IPPUC) justifica o entendimento do IPPUC sobre o motivo do envio, pois houve poucas alterações e como os pontos foram previamente apresentados entendeu-se não existir a necessidade de todo processo tradicional de análise e aprovação. Comprometendo-se a dar atenção nas próximas ocasiões. Posicionamento, também, assumido por Bindo.

Mauro (Associação de Moradores Saturno), o Conselho deve sempre estar, devidamente, informado e familiarizado sobre todas as decisões pertinentes às atribuições do Conselho, sejam técnicas, orientativas, legais, grupos consultivos convidados, G10, Câmaras Temáticas, memórias de reuniões amplamente divulgadas. Tem que ter visibilidade para que possamos responder com probidade sobre o que aqui estamos fazendo. Aproveita para questionar a ausência constante dos representantes do Poder Legislativo Municipal nas reuniões.

Bindo (IPPUC) sugere uma reunião extraordinária para discussão e aprovação do texto da Minuta, embora todos os pontos alterados já tenham sido apresentados.

Andreia (CRESS-PR), comenta com o plenário sobre a dificuldade de fazer o contraponto sobre os pontos de pauta, como se isso fosse ser totalmente contra as propostas do IPPUC. Os processos colocados para discussão chegam em formato de informes. Na construção de processos coletivos estes são vistos como afronta, e isso não procede. Referente a Minuta, foram trazidos informes, e não um processo de construção coletiva, portanto discordo de você quando diz que parecia ter sido aprovado.

Janaína (IHGPR) sugere que não seja imputada culpa em ninguém, todos deixaram passar o momento certo, a questão então é o que fazer agora. É necessária uma consulta jurídica?

Miguel Roguski (IPPUC) sugere uma convocação extraordinária para a leitura e votação.

Lafaiete (APUFPR-SSIND), vamos corrigir o rumo, levando em conta as contribuições recebidas e novas que podem surgir. O que nos interessa é a obra final, fechada em um documento legal, para que nada, nem ninguém, possa apontar esse tropeço.

Bindo (IPPUC) consulta a representante da procuradoria do Município.

Mauro (Assoc. de Moradores Saturno) o IPPUC é o “gerente da cidade” e a lei ainda não foi aprovada no Legislativo. Mas devemos ser coerentes e nos prepararmos através da leitura prévia seja qual for a orientação legal.



49ª Reunião Ordinária do CONCITIBA – 16 de Agosto de 2018

Alice (Terra de Direitos) chama a atenção para a proposição do Paranhos: no dia 30/08, não se tratará da Lei Básica do Zoneamento, mas da Outorga e Transferência.

Dra. Vera Lúcia Sigwalt Bittencourt (PGM)

O processo legislativo necessita da chancela do Conselho quanto ao projeto, mas não foi identificada uma mácula absoluta em relação ao projeto legislativo que está na Câmara. Enquanto o processo não estiver em andamento é possível consertá-lo; isto chama-se **convalidação do processo legislativo**; porque não há problemas de substância.

2. Programa de Execução de Obras de Mobilidade – Sérgio Matheus Rizzardo (IPPUC- Arquiteto e Urbanista)

A Supervisão de Implantação do IPPUC que aprova os projetos com recursos externos dos Governos Federal e Estadual, BID, convênios e outros. Nesta apresentação a lista dos projetos que estão em andamento, com prazo de licitação até o ano de 2020.

A primeira parte apresenta o PAC–Mobilidade para a Linha Verde – BRT Inter 2 para complementação do trecho Rio Bacacheri – Estação Atuba; trecho Viaduto do Tarumã (ampliação e trincheira), binário Rua Tietê – Rua Mucuri; aumento da capacidade e velocidade dos BRTs nas linhas Leste/Oeste – CIC-Vila Oficinas.

Ainda no PAC-Mobilidade quanto as melhorias e/ou implantação e/ou ampliação: Vila Oficinas, Capão da Imbuia, Trincheira Av. Nossa Senhora Aparecida – Av. Mário Tourinho, Terminal Hauer e Campina do Siqueira.

São projetos demorados, às vezes entre cinco e sete anos, quando necessário reavaliados, outras vezes dependem da liberação de lotes para licitação. Alguns projetos estavam parados devido a possibilidade de suspensão do envio de recursos pelo Governo Federal, mas alguns já se encontram em andamento, outros dependem de desapropriação para as melhorias.

Todos os projetos são liberados junto ao Governo Federal e dependem da liberação da SPA – Síntese do Projeto Aprovado. O município está aguardando a liberação para fazer a licitação.

Quanto aos convênios referentes aos recursos entre o Estado e o Município, observados os problemas da Linha Verde estão previstos de três a cinco novas transposições, ou seja, obras estruturantes, que são: viaduto trinário da Av. Marechal Floriano Peixoto, trincheira do binário São Pedro, viaduto Orleans.



49ª Reunião Ordinária do CONCITIBA – 16 de Agosto de 2018

- **Debates**

Lafaiete (APUFPR – SSIND) pergunta se estes projetos já estão sendo apresentados em sua formatação definitiva. Outro ponto discutido durante as plenárias sobre o vale-transporte remete ao desconforto das estações-tubo, estive visitando estações muito confortáveis, com infraestrutura atrativa para o usuário, salientando a alta tarifa para utilização.

Sérgio (IPPUC) alguns projetos apresentados estão há mais de seis anos nos órgãos de financiamento, principalmente a Linha Verde. Se houver alteração nos projetos não existe tempo para recuperar ou acessar o recurso que está disponível. Alguns já estão concluídos com empresas ganhadoras. Quanto ao BRT em algumas cidades foi copiado e melhorado. Talvez em um futuro breve se possa substituir modais com eficiência. Tem-se que melhorar o conforto para o usuário volte a usar o transporte público. A opção foi fazer o projeto para não perder o recurso.

ENCAMINHAMENTOS APROVADOS

Paranhos (IPPUC) reforça a reunião agendada para o dia 30/08/2018, para apreciação da minuta da Lei de Outorga e Transferência do Direito de Construir.

Dra. Vera Lúcia Sigwalt Bittencourt (PGM)

A Procuradora sugere uma convocação de reunião para que seja feita a convalidação da minuta da Lei Básica do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, obedecidos os prazos regimentais.

Bindo (IPPUC) apresenta a proposta de um novo formato para a redação das atas, simplificando o trabalho da Secretaria Executiva.

Sendo esta a síntese do ocorrido na reunião.