

**ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 04 DA
ETIM/PMJP - EQUIPE TÉCNICA DE INTEGRAÇÃO MUNICIPAL**

I. REGISTRO DOS PRESENTES:

NOME	EMAIL	TELEFONE	STATUS
1. MEMBROS DA ETIM/PMJP:			
1.1 SECRETARIA DE PLANEJAMENTO			
Valéria Von Buldring - NEAU	gtseplan.pmjp@gmail.com	83 98738-6131	Presente
Thália Karenina M. A. Paiva-NEAU	gtseplan.pmjp@gmail.com	83 99921-9963	Presente
Juliana de Camargo Barbosa - NEAU	gtseplan.pmjp@gmail.com	32 99935-3625	Presente
Emanuella Nobre Venâncio Rodrigues - NEAU	gtseplan.pmjp@gmail.com	84 98762-2811	Presente
Marcos Nóbrega - DPU	marcos.arquiteto@live.com	83 99145-0080	Presente
Rosemildo Jacinto O. Junior - COPAC	copacjp.diplan@gmail.com	83 99971-2884	Presente
Samya Rafaella Negreiros – ALV. DE FUNC.	seplan.alvara@gmail.com	83 99920-5024	Presente
Jordana Coimbra Nunes - DIGEOC	jordanacoimbra@yahoo.com.br	83 98828-2919	Presente
Georgia Martins - DCU	georgia_raquel@hotmail.com	83 95552-3452	Presente
1.2 SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL			
Katia Cilene	Drf.pmjp@gmail.com		Presente
1.3 SUPERINTENDÊNCIA DE MOBILIDADE URBANA			
Adalberto Alves de Araújo	adalberto.araujo@hotmail.com		Presente
1.4 COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROT. E DEFESA CIVIL			
José Renato B.E. Lins	renatolinsesteves@hotmail.com	83 99154-5555	Presente
1.5 SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA			
Rodrigo Pacheco	pachecolrodrigo@hotmail.com	83 98825-4827	Presente
1.6 SECRETARIA DESENVOLVIMENTO URBANO			
Sindio F. A. Bisneto	nf.engenheiro@gmail.com	83 98896-5795	Presente
1.7 PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO			
Sérgio de Melo Dantas Júnior		83 98148-8444	Presente
2. REPRESENTANTES DO CDU			
George Cunha	arcoprojetospb@yahoo.com.br	83 99981-2828	Presente
Fábio Sinval	fabiosinvalferreira@gmail.com	83 99900-4501	Presente
Otavio Falcão	otavioalfredo@hotmail.com	83 99900-4501	Presente
3. PARTICIPANTES:			
Bento Correia Lima – Secretaria de Turismo	ddi.seturjp@gmail.com	83 999849-4171	Presente

4. REPRESENTANTES URBTEC:

Luciane Leiria Taniguchi			Presente
Douglas Christofari Viero			Presente
Rita Xavier			Presente

Atendendo ao quórum de instalação, conforme Art. 10 do Capítulo V do Regimento da ETIM/PMJP, o número de membros presentes da ETIM/PMJP é de 15 pessoas, sendo 22 o total de participantes da reunião.

II. PAUTAS DA REUNIÃO

Pauta 1: Discussão da Minuta de Lei do Plano Diretor de João Pessoa, versão preliminar.

III. REGISTRO DAS MANIFESTAÇÕES E ENCAMINHAMENTOS:

Ao quinto dia do mês de abril de dois mil e vinte e dois, às nove horas e doze minutos, iniciou-se a 4ª Reunião Extraordinária da Equipe Técnica de Integração Municipal (ETIM/PMJP), na qual os membros reuniram-se remotamente.

A Coordenação da ETIM/PMJP, formada pelo NEAU/SEPLAN (Núcleo de Estudos e Análise Urbana/SEPLAN), conforme Decreto de criação da ETIM/PMJP, nº 9.710/2021, representada pela Presidente, a Sra. Valéria von Büldring, abriu a sessão e agradeceu a presença de todos, dando continuidade às reuniões extraordinárias que debaterão sobre as versões preliminares das Minutas de Lei enviadas pelo Consórcio, sendo este primeiro volume: Código de Posturas, Plano Diretor Municipal e Lei de Parcelamento do Solo, que deverão retornar ao Consórcio até vinte de abril de dois mil e vinte dois. Reitera-se a possibilidade de envio das versões preliminares antes da data citada, devido à urgência do tema.

Iniciando, então, o debate a respeito do Plano Diretor, tratou-se o seguinte:

- A Sra. Luciane explica que a minuta enviada para análise é a primeira versão da Lei, devendo ainda ser revisada e alterada conforme as demandas apontadas pela equipe da prefeitura. Esclarece também que alguns temas constantes na Lei do Plano Diretor atual devem, segundo a visão dos consultores, serem incluídas em outras leis específicas, de forma a não tornar a minuta do PDMJP repetitiva e evitar interpretações dúbias.
- A Sra. Geórgia questiona se será regulamentada a questão da tangente, usada para o cálculo de altura das edificações na faixa de 500 metros da orla.
- A Sra. Valéria responde que essa proposta já foi feita e enviada para que o consórcio inclua na minuta, visando simplificar o cálculo, sem deixar de seguir a lei estadual vigente.

- A Sra. Luciane reforça que esse ponto constará na Lei de Uso e Ocupação do Solo, incluindo algumas ilustrações.
- O Sr. Fábio Sinval diz que o tópico “Contribuição de Melhoria” poderia ser desenvolvido com mais detalhes na minuta proposta, sendo esse um instrumento importante para o desenvolvimento de alguns bairros.
- A Sra. Luciane responde que, como o Plano Diretor é uma lei de diretrizes, haverá uma lei específica para o instrumento em questão, assim como para a Outorga Onerosa e para o Direito de Preempção, de forma a facilitar a aplicação pela gestão e a compreensão pela população. De forma resumida, explica que a Contribuição de Melhorias deve constar no Código Tributário, sendo um projeto em área definida, pago pela comunidade local e descontado dos impostos. Com relação ao instrumento Operação Urbana Consorciada, a Sra. Luciane fala que, nesse caso, a lei específica é feita a partir de um projeto de operação já definido.
- A Sra. Valéria questiona como seria aplicado o CEPAC para a Operação Urbana Consorciada.
- A Sra. Luciane enviará exemplos de como são feitos os estudos e avaliações de valores para lançamento do CEPAC.
- O Sr. Otávio reitera a proposta de transferência do potencial construtivo do Centro Histórico para outras áreas. Além disso, questiona se o CEPAC seria utilizado nesse caso.
- A Sra. Luciane responde que não, sendo o CEPAC utilizado apenas para a Operação Urbana Consorciada.
- O Sr. Douglas completa informando que a transferência de outorga do Centro Histórico está prevista no Programa de Reestruturação do Centro Histórico, visando uso e recuperação da área.
- A Sra. Luciane acrescenta que a própria Lei da Outorga Onerosa apresenta um capítulo tratando as particularidades do Centro Histórico. Em seguida, explica que, na minuta de Lei proposta pelo consórcio, os valores arrecadados por meio da Outorga Onerosa aplicados no Centro Histórico devem ser reinvestidos na recuperação da própria área. Já com relação aos valores arrecadados pelo Fundurb, os consultores aguardam a posição da ETIM com relação à destinação dos investimentos. A Sra. Luciane defende que, ainda que a demanda para habitação de interesse social seja grande, uma parte da arrecadação do fundo possa ser aplicada em outros segmentos.
- O Sr. Bento questiona se o recurso do Fundurb poderia ser destinado à infraestrutura turística e a Sra. Luciane responde que sim.
- O Sr. Douglas questiona a necessidade de incluir a região do Altiplano como Zona de Restrição Adicional, tendo em vista que os parâmetros urbanísticos,

como taxa de ocupação e índice de aproveitamento, estão sendo definidos na atual revisão da legislação.

- A Sra. Emanuella explica que, após debates, a equipe do NEAU optou por manter o Altiplano nas Zonas de Restrição Adicional, tendo em vista as restrições de altura existentes na legislação estadual, a presença do Parque na região e a necessidade de uma taxa de permeabilidade do solo diferenciada. Em seguida, ressalta que o texto que trata desse ponto deve ser revisto e reescrito, adequando-o à realidade atual.
- O Sr. George Cunha argumenta que a falésia já é protegida, de certa forma, por um sistema de drenagem. Acrescenta que a região do Altiplano apresenta solo argiloso, muito forte e com praticamente nenhuma penetração de água, características que, em sua opinião, devem ser levadas em conta para a definição da taxa de permeabilidade da área. De acordo com o Sr. George, aumentar a permeabilidade não resolveria a questão da drenagem na região.
- A Sra. Valéria fala que todos esses pontos estão sendo considerados e debatidos, inclusive com a equipe da SEMAM, que não pôde estar presente nesta reunião.
- O Sr. Fábio expõe que, em sua opinião, a falésia já está protegida por duas vias, uma na borda inferior e outra na borda superior. Além disso, afirma que alguns desmoronamentos ao longo do tempo ocorreram devido à falta de manutenção do sistema de drenagem, e que esses foram problemas pontuais, facilmente resolvidos. O Sr. Fábio defende que a existência da faixa de proteção de 100 metros deve ser debatida novamente e afirma que essa restrição pode ser alterada pelo município de acordo com a legislação de 2021, tendo em vista que se trata de uma área urbana consolidada.
- A Sra. Juliana explica que a alteração no Código Florestal realizada em 2021 trata de cursos d'água, e não de bordas de tabuleiros, as quais devem continuar sendo protegidas. Além disso, acrescenta que os técnicos da SEMAM já afirmaram a necessidade de manter a faixa de proteção de 100 metros. Em seguida, ressalta que a importância da taxa de permeabilidade do solo vai além da questão da drenagem da água.
- O Sr. Douglas completa citando a influência da taxa de permeabilidade no microclima da região, além de sua importância para que não seja repetido o modelo de cidade já consolidado em outras regiões com baixíssima permeabilidade. Em seguida, reitera que a flexibilização resultante da alteração do Código Florestal em 2021 diz respeito apenas a corpos d'água, sendo mantidos os 100 metros de proteção das bordas de tabuleiros.
- A Sra. Valéria reforça que a posição técnica da equipe é de seguir a Legislação Federal no que diz respeito à proteção das bordas de tabuleiros. Em seguida, reitera que a restrição em questão trata apenas da faixa dos 100 metros, sendo

o restante da região do Altiplano disciplinada por novos parâmetros urbanísticos propostos na revisão da legislação.

- O Sr. Otávio pergunta qual a data prevista para encaminhamento da Lei do Plano Diretor para a Câmara dos Vereadores.
- A Sra. Luciane responde que a Lei em questão será encaminhada à Câmara dos Vereadores após a Conferência Pública, prevista para acontecer no dia 17/05/2002. Em seguida, a Sra. Luciane complementa que, com relação à legislação ambiental, os consultores recomendam que a Lei Federal seja seguida.
- O Sr. Douglas ressalta que a minuta de Lei do Plano Diretor Revisada deve ser publicada até o dia 30/04/2022, para que os prazos sejam cumpridos.

V. ENCAMINHAMENTOS FINAIS

Os membros da ETIM concluirão os comentários na versão preliminar da minuta do Plano Diretor Municipal até o dia 07/04/2022.

A equipe do NEAU enviará a Lei do Plano Diretor Municipal comentada até o dia 07/04/2022.

A próxima reunião da ETIM com os representantes do Consórcio acontecerá no dia 12/04/2022 pela manhã, virtualmente e terá como pauta a continuação dos debates acerca da minuta do Plano Diretor Municipal.

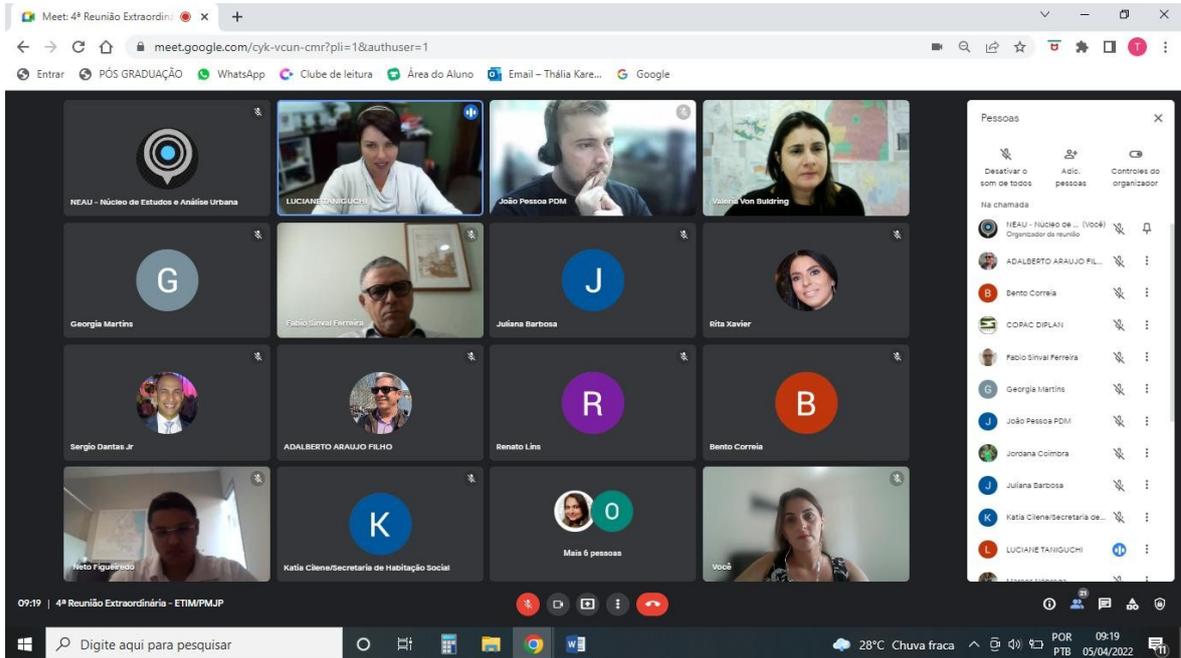
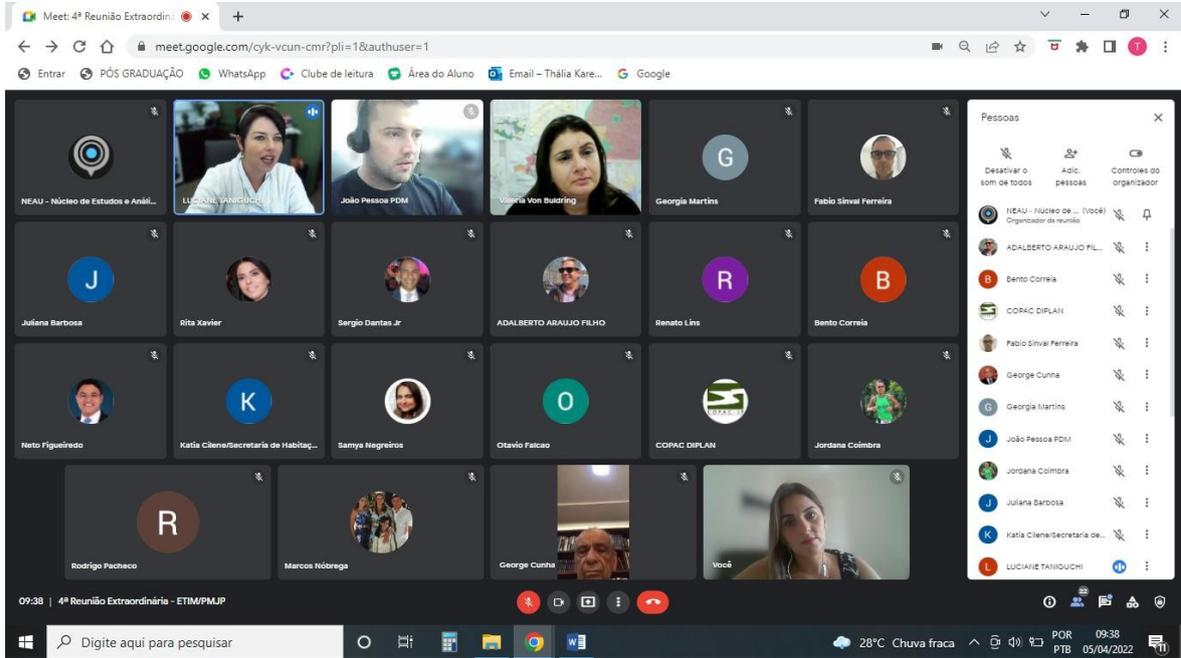
Valéria von Büldring
Presidente NEAU/SEPLAN

Emanuella Nobre V. Rodrigues
Membro NEAU/SEPLAN

Juliana de Camargo Barbosa
Membro NEAU/SEPLAN

Thália Karenina M. de Alencar Paiva
Membro NEAU/SEPLAN

VI. ANEXOS



Assinado por 15 pessoas: JORDANA COIMBRA NUNES, EMANUELLA NOBRE VENANCIO RODRIGUES, RODRIGO DE LIMA PACHECO, JOSÉ RENATO BARROS ESTEVES LINS, JULIANA DE CAMARGO BARBOSA, SINDIO FIGUEIREDO DE ALBUQUERQUE BISNETO, SAMYA RAFAELLA VARELA NEGREIROS, THALIA KARENINA MACEDO DE ALENCAR PAIVA, MARCOS NOBREGA FREIRE, VALERIA VON BULDRING e + 5. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://joapessoa.1doc.com.br/verificacao/E816-8E2D-2FF9-5F4E> e informe o código E816-8E2D-2FF9-5F4E



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E816-8E2D-2FF9-5F4E

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ JORDANA COIMBRA NUNES (CPF 036.XXX.XXX-92) em 18/04/2022 11:45:14 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ EMANUELLA NOBRE VENANCIO RODRIGUES (CPF 051.XXX.XXX-29) em 18/04/2022 11:51:09 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ RODRIGO DE LIMA PACHECO (CPF 060.XXX.XXX-23) em 18/04/2022 11:52:37 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ JOSÉ RENATO BARROS ESTEVES LINS (CPF 009.XXX.XXX-76) em 18/04/2022 12:37:54 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ JULIANA DE CAMARGO BARBOSA (CPF 068.XXX.XXX-47) em 18/04/2022 12:51:36 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ SINDIO FIGUEIREDO DE ALBUQUERQUE BISNETO (CPF 068.XXX.XXX-03) em 18/04/2022 13:47:54 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ SAMYA RAFAELLA VARELA NEGREIROS (CPF 056.XXX.XXX-48) em 18/04/2022 13:55:19 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ THALIA KARENINA MACEDO DE ALENCAR PAIVA (CPF 033.XXX.XXX-25) em 18/04/2022 17:18:52 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **MARCOS NOBREGA FREIRE (CPF 886.XXX.XXX-15) em 19/04/2022 16:30:08 (GMT-03:00)**
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **GEORGIA RAQUEL DA SILVA MARTINS (CPF 797.XXX.XXX-15) em 20/04/2022 08:49:11 (GMT-03:00)**
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **SÉRGIO DE MELO DANTAS JÚNIOR (CPF 054.XXX.XXX-16) em 20/04/2022 19:46:30 (GMT-03:00)**
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **VALERIA VON BULDRING (CPF 885.XXX.XXX-68) em 25/04/2022 12:54:09 (GMT-03:00)**
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **ADALBERTO ALVES ARAÚJO FILHO (CPF 308.XXX.XXX-34) em 25/04/2022 16:30:12 (GMT-03:00)**
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **ADALBERTO ALVES ARAÚJO FILHO (CPF 308.XXX.XXX-34) em 25/04/2022 16:31:25 (GMT-03:00)**
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **ROSEMILDO JACINTO DE OLIVEIRA FILHO (CPF 051.XXX.XXX-41) em 06/05/2022 12:15:52 (GMT-03:00)**
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **KÁTIA CILENE DO CARMO (CPF 041.XXX.XXX-63) em 06/05/2022 13:43:53 (GMT-03:00)**
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **MARCOS NOBREGA FREIRE (CPF 886.XXX.XXX-15) em 09/05/2022 09:15:32 (GMT-03:00)**
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://joapessoa.1doc.com.br/verificacao/E816-8E2D-2FF9-5F4E>