

**ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 08 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
Emanuella N. V. Rodrigues - NEAU	gtseplan.pmjp@gmail.com	84 98762-2811	Presente
Juliana de Camargo Barbosa - NEAU	gtseplan.pmjp@gmail.com	32 99935-3625	Presente
Thália Karenina M. A. Paiva- NEAU	gtseplan.pmjp@gmail.com	83 99921-9963	Presente
Marcos Nóbrega - DPU	marcos.arquiteto@live.com	83 99145-0080	Presente
Rosemildo Jacinto - COPAC	copacjp.diplan@gmail.com	83 99971-2884	Presente
Samya R. Negreiros – LICAMB	seplan.alvara@gmail.com	83 99920-5024	Ausente
Jordana Coimbra Nunes - DIGEOC	jordanacoimbra@yahoo.com.br	83 98828-2919	Presente
Rayssa Mendes - DICAT	nobrega.rayssa@gmail.com	83 99976-5026	Presente
Geórgia Martins - DCU	georgia_raquel@hotmail.com	83 99985-5220	Presente
1.2 SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDAAUSENTE			
Adenilson Ferreira	adenilson.ferreira@joaopessoa.pb.gov.br	83 98616-8389	Ausente
1.3 SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL			
Glauceine Aquino	gabinete.semhab@gmail.com	83 99895-6942	Presente
1.4 SUPERINTENDÊNCIA DE MOBILIDADE URBANA			
Adalberto Araújo	adalberto.araujo@hotmail.com	83 98846-3919	Presente
1.5 SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE			
José Jandui de F. J. Junior	jandui.pmjp@gmail.com	83 98807-1609	Presente
1.6 EMPRESA MUNICIPAL LIMPEZA URB.			
José Dantas de Lima	dantast@terra.com.br	83 99104-8483	Ausente
1.7 COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROT. E DEFESA CIVIL			
José Renato B.E. Lins	renatolinsesteves@hotmail.com	83 99154-5555	Presente
1.8 SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA			
Rodrigo Pacheco	pachecolrodrigo@hotmail.com	83 988254827	Presente
1.9 SECRETARIA DESENVOLVIMENTO URBANO			
Síndio F. A. Bisneto	nf.engenheiro@gmail.com	83 98896-5795	Presente
1.10 PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO			
Sérgio de Melo Dantas Júnior	sergiodantasjr@gmail.com	83 98148-8444	Presente
2. REPRESENTANTES DO CDU			
Rubens Falcão	rubensfalcao@gmail.com	83 99831-2791	Ausente
Ayrton Lins Falcão Filho	alinsfalcao@gmail.com	83 99835-5577	Ausente
George Cunha	arcoprojetospb@yahoo.com.br	83 99981-2828	Presente
Fábio Sinval	fabiosinvalferreira@gmail.com	83 99900-4501	Presente
Otávio Falcão	otavioalfredo@hotmail.com	83 99900-4501	Ausente
3. PARTICIPANTES:			
3.1 – SECRETARIA DE TURISMO (SETUR)			
• Bento Correia		83 99142-5892	Presente

3.2 – SECRETARIA DE DESENV. ECONÔMICO E TRABALHO • Milena Alana			Presente
3.3 – SECRETARIA DE PLANEJAMENTO 3.3.1 – DIRETORIA DE CONTROLE URBANO - DCU • Marcus Cuqueijo 3.3.2 – LICENCIAMENTO MERCANTIL • Marcelle Correia			Presentes
4. REPRESENTANTES URBTEC:			
• Douglas Christofari Viero • Gustavo Taniguchi • Luciane Taniguchi • Rita Xavier			Presentes

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 16 pessoas, sendo 26 o total de participantes da reunião.

II. PAUTA DA REUNIÃO

Pauta 1: Discussão da Minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo, versão preliminar.

Pauta 2: Discussão da Minuta de Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir(OODC) e Transferência do Direito de Construir(TDC).

III. REGISTRO DAS MANIFESTAÇÕES E ENCAMINHAMENTOS:

Ao décimo segundo dia do mês de maio de dois mil e vinte e dois, às nove horas e dez minutos, iniciou-se a 8ª 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, agradeceu a presença de todos e iniciou a reunião informando tratar das seguintes discussões: Minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Minuta de Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e Transferência do Direito de Construir(TDC).

Iniciando, então, o debate, tratou-se o seguinte:

- O Sr. Douglas Viero iniciou apresentação da Minuta da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), explicando a proposta da fórmula para o cálculo da outorga: o valor do metro quadrado construído para área (VT - valores das tabelas de referência da PMJP) vezes a área da compra pretendida (A - sempre vinculado ao índice de aproveitamento máximo da Macrozona) vezes o fator (F) que será

variável (1, 0,8 ou 0,7) conforme o incentivo do tipo de construção ou pagamento, também propondo desconto na outorga com incentivo do uso misto no pavimento térreo.

- O Sr. Douglas Viero apresenta a seguir a proposta para o cálculo da Transferência do Direito de Construir (TDC). Primeiro é calculado o Potencial transferível do terreno que cederá (em metros quadrados), que é feito da seguinte forma: o índice de aproveitamento básico (C) vezes a área do terreno (A) vezes o índice (i), menos área construída (AC) no terreno, pois a Lei diz que pode transferir apenas o que não foi exercido no imóvel. O índice (i) inserido na fórmula é para o incentivo e viabilização dos terrenos menores, visto que a TDC tem sua melhor aplicação em terrenos maiores, foi majorado então conforme tamanhos dos terrenos. Em seguida transforma através do IA, que leva em consideração o valor do imóvel que cede e o que recebe.
- A Sra. Valéria explica sobre a fórmula atual da OODC, que é feita com base no valor do Logradouro da Planta Genérica de Valores, que está informado na ficha cadastral do imóvel. Douglas fala que continua assim, o valor do terreno é vinculado ao valor do logradouro.
- O Sr. Síndio Figueiredo, técnico da SEDURB, questiona se terá algum limite para o excedente da OODC, e o Sr. Douglas Viero explica que é o limite máximo da Macrozona o qual o imóvel está inserido.
- A Sra. Geórgia Martins, diretora da DCU, explana que conforme fórmula atual é calculada apenas o valor em área que ultrapassa o índice de aproveitamento básico. Porém a Sra. Valéria questiona a divisão por 30, na fórmula atual, que é inadequada, conforme especialistas do Instituto Lincoln, que já estiveram presentes no município de João Pessoa. E complementa que se faz necessário uma reunião com a Receita, para verificar os valores da Planta Genérica, que deve ter na ficha cadastral do imóvel o valor por metro quadrado do lote, parametrizado, conforme órgão municipal.
- O Sr. Fábio Sinval, conselheiro do CDU, explana sobre a preocupação do valor do logradouro ser baseado no cadastro nacional, assim o valor da OODC será aumentado em relação ao atual. E a Sra. Luciane Taniguchi reforça que é importante a atualização dos valores, pois a base cadastral do Município de João Pessoa está bem defasada, para a valorização do Instrumento e sendo também uma exigência do Ministério Público em todo território Nacional, visto que a outorga é um benefício ao empreendedor. Mas o Sr. Fábio questiona sobre a possibilidade da inviabilização de alguns empreendimentos, assim a OODC deve ser

ponderada, assim como a cobrança do IPTU, que pode causar transtorno com a população. Sra. Luciane Taniguchi explica que estas medidas são necessárias para o desenvolvimento do município, mesmo sendo impopular. A Sra. Valéria fala sobre o projeto 'Não é de uma Vez', que esta atualização pode ser gradativa, até em 12 anos, conforme informação passada anteriormente pelo Sr. Adenilson, da Receita, e a contratação da atualização da PGV pelo programa João Pessoa Sustentável.

- O Sr. Douglas Viero reforça sobre a TDC, que atualmente não é aplicada, mas que efetivando o instrumento, será criado um banco de Potencial Construtivo, pois a sugestão é a aplicação no centro Histórico e ZEPAs, criando um mercado paralelo, mas que ao longo do tempo se ajusta e se compatibiliza.
- A Sra. Valéria ressalta que o município perde por não aplicar alguns instrumentos, e que mesmo aplicando a OODC, ela é feita de forma frágil, não atingindo o propósito do instrumento, na valorização dos imóveis e infraestrutura na cidade, reforça também a importância de compatibilizar a proposta com a receita Municipal, para verificar a melhor forma da cobrança da OODC.
- A Sra. Valéria questiona sobre o incentivo da contrapartida da OODC, e Douglas explica que pode ser feito em obras e melhorias urbanísticas (como é atualmente), como também propõe descontos em pagamento em dinheiro e se for utilizado uso misto no térreo, com os respectivos fatores 0,8 e 0,7. A Sra. Valéria reforça a importância de parcelar o valor, e a Sra. Luciane fala que propôs em o parcelamento em até 08 parcelas, mas que pode ser revisto, e que o Habite-se deve ser recebido apenas com o pagamento concluído.
- A Sra. Geórgia solicita que os procedimentos devem ser detalhados quando a OODC for feita em obra. A Sra. Luciane fala que deve ser visto com bastante parcimônia como disciplinar estes procedimentos na contrapartida em obra, que atualmente é feito através de um decreto, assim será verificado, para ter tanto a prefeitura quanto o empreendedor terem o mínimo de problema possível no futuro. E o Sr. Fábio reforça a importância de deixar na Lei esta modalidade da contrapartida em obra.
- O Sr. Fábio Sinval inicia uma discussão sobre a LUOS e fala sobre duas dúvidas: a primeira é sobre o artigo 61, e argumenta que a ocupação da área de lazer não deveria ser limitada à projeção da edificação; a segunda, sobre o artigo 64, que os jardins verticais deveriam ser inseridos para computar no percentual das áreas verdes.

- A Sra. Valéria solicita que todos concluem suas leituras e comentários nas minutas (LUOS, OODC e TDC), para que sejam enviadas ao consórcio até a data de 13/05/2022.
- O Sra. Marcus Cuqueijo, técnico da DCU, questiona se os comentários realizados por ele na minuta foram vistos e a Sra. Valéria explica que a equipe NEAU/SEPLAN organiza e compila todos comentários, sintetizando-os para melhor entendimento do consórcio.
- O Sr. Fábio Sinval pergunta sobre a publicação do Plano Diretor no site e a Sra. Valéria explica que será publicado na próxima segunda-feira, dia 16/05/2022.

IV. ENCAMINHAMENTOS FINAIS

Os membros da ETIM/PMJP concluirão os comentários na versão preliminar da LUOS, OODC e TDC até as 12h do dia 13/05/2022 para o NEAU/SEPLAN compilar e enviar ao consórcio na segunda-feira, dia 16/05/2022.

O Consórcio enviará hoje, dia 12/05/2022, a versão final da Minuta do Plano Diretor para o NEAU/SEPLAN e os membros da ETIM/PMJP revisarem e enviar de volta ao Consórcio, pois a mesma será publicada o site no dia 16/05/2022.

A próxima reunião da ETIM/PMJP com os representantes do Consórcio acontecerá no dia 26/05/2022, pela manhã, das 9h às 10h, de forma virtual, com link que será enviado pelo NEAU/SEPLAN.

Valéria von Büldring
Presidente NEAU/SEPLAN

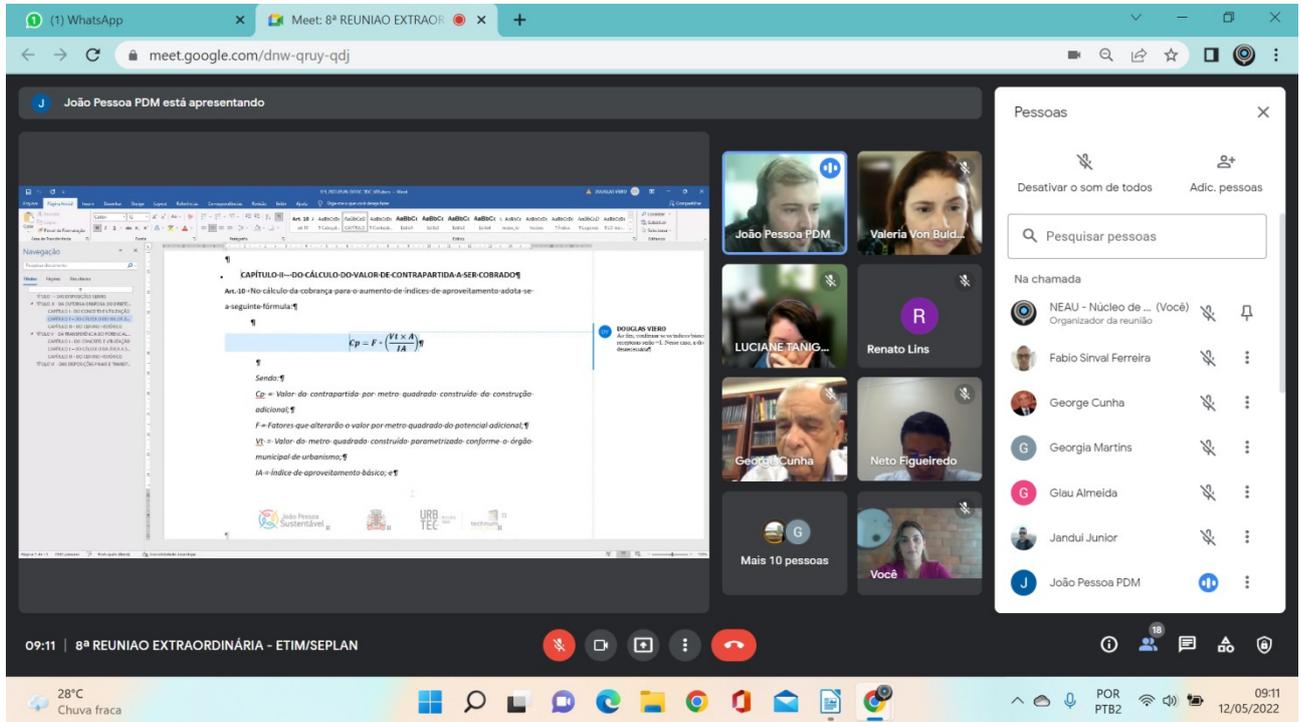
Emanuella Nobre V. Rodrigues
Membro NEAU/SEPLAN

Juliana de Camargo Barbosa
Membro NEAU/SEPLAN

Thália Karenina M. de Alencar Paiva
Membro NEAU/SEPLAN

V. ANEXOS

1 Participação dos Membros na 8ª Reunião Extraordinária da ETIM/PMJP



09:11 | 8ª REUNIAO EXTRAORDINÁRIA - ETIM/SEPLAN

28°C
Chuva fraca

09:11
12/05/2022

João Pessoa PDM está apresentando

CAPÍTULO 4 – DO CÁLCULO DO VALOR DE CONTRAPARTIDA A SER COBRADO
 Art. 18 - No cálculo da cobrança para o aumento de índices de aproveitamento adota-se a seguinte fórmula:

$$Cp = F \cdot \left(\frac{VI \times IA}{IA} \right)^n$$

sendo:

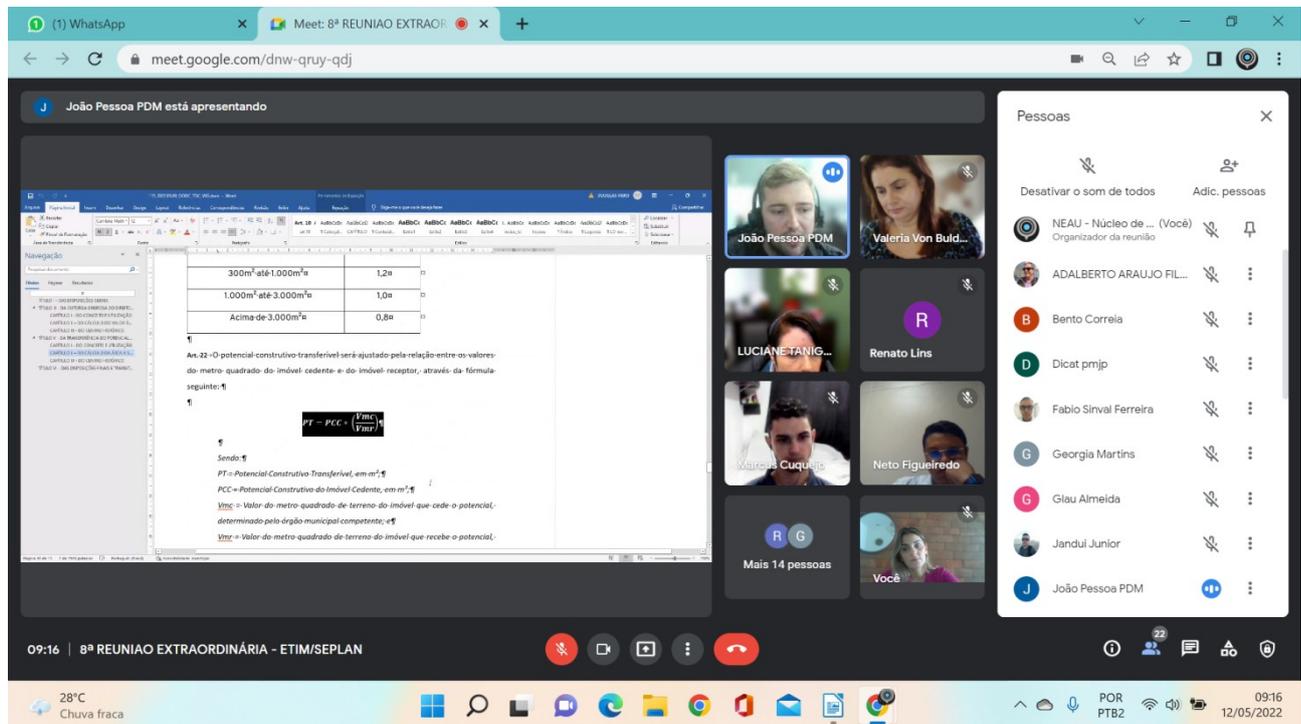
- Cp = Valor da contrapartida por metro quadrado construído da construção adicional;
- F = Fatores que alterarão o valor por metro quadrado do potencial adicional;
- VI = Valor do metro quadrado construído parametrizado conforme o órgão municipal de urbanismo;
- IA = Índice de aproveitamento básico;

Pessoas

Desativar o som de todos Adic. pessoas

Na chamada

- NEAU - Núcleo de ... (Você) Organizador da reunião
- Fabio Sirval Ferreira
- George Cunha
- Georgina Martins
- Glau Almeida
- Jandui Junior
- João Pessoa PDM



09:16 | 8ª REUNIAO EXTRAORDINÁRIA - ETIM/SEPLAN

28°C
Chuva fraca

09:16
12/05/2022

João Pessoa PDM está apresentando

300m² até 1.000m²	1,2n
1.000m² até 3.000m²	1,0n
Acima de 3.000m²	0,8n

Art. 22 - O potencial construtivo transferível será ajustado pela relação entre os valores do metro quadrado do imóvel cedente e do imóvel receptor, através da fórmula seguinte:

$$PT = PCC \cdot \frac{VIMC}{VIMR} \cdot A$$

sendo:

- PT = Potencial Construtivo Transferível, em m²;
- PCC = Potencial Construtivo do Imóvel Cedente, em m²;
- VIMC = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que cede o potencial, determinado pelo órgão municipal competente;
- VIMR = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que recebe o potencial;

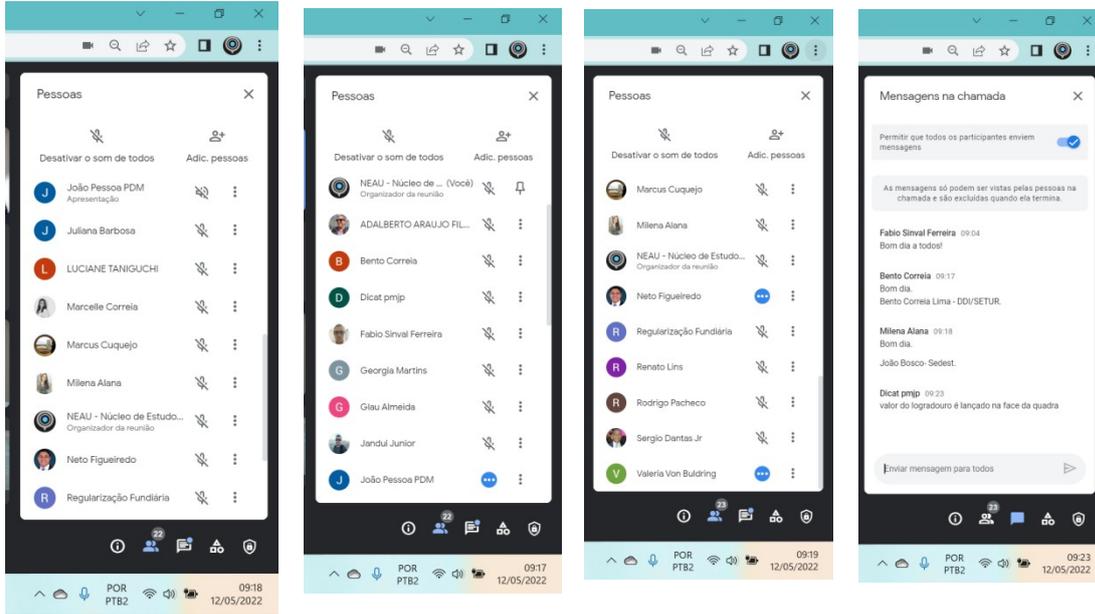
Pessoas

Desativar o som de todos Adic. pessoas

Na chamada

- NEAU - Núcleo de ... (Você) Organizador da reunião
- ADALBERTO ARAUJO FIL...
- Bento Correia
- Dicat pmjp
- Fabio Sirval Ferreira
- Georgina Martins
- Glau Almeida
- Jandui Junior
- João Pessoa PDM

Assinado por 16 pessoas: JULIANA DE CÂMARGO BARBOSA, GEORGIA RAQUEL DA SILVA MARTINS, THALIA KARENINA MACEDO DE ALENCAR PAIVA, JORDANA COIMBRA NUNES, EMANUELLA NOBRE VENANCIO RODRIGUES, RODRIGO DE LIMA PACHECO, GLAUCIENE AQUINO DE ALMEIDA SOARES, JOSÉ RENATO BARROS ESTEVES LINS, SÍNDIO FIGUEIREDO DE ALBUQUERQUE BISNETO, VALERIA VON BULDRING e + 6. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://joapessoa.br/verificacao/98C2-CF49-431B-8E48> e informe o código 98C2-CF49-431B-8E48





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 98C2-CF49-431B-8E48

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

- ✓ JULIANA DE CAMARGO BARBOSA (CPF 068.XXX.XXX-47) em 09/06/2022 13:08:46 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ GEORGIA RAQUEL DA SILVA MARTINS (CPF 797.XXX.XXX-15) em 09/06/2022 13:09:56 (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 09/06/2022 13:11:25 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ JORDANA COIMBRA NUNES (CPF 036.XXX.XXX-92) em 09/06/2022 13:31:32 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ EMANUELLA NOBRE VENANCIO RODRIGUES (CPF 051.XXX.XXX-29) em 09/06/2022 13:46:41 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ RODRIGO DE LIMA PACHECO (CPF 060.XXX.XXX-23) em 09/06/2022 16:00:54 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ GLAUCIENE AQUINO DE ALMEIDA SOARES (CPF 041.XXX.XXX-56) em 09/06/2022 16:26:35 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ JOSÉ RENATO BARROS ESTEVES LINS (CPF 009.XXX.XXX-76) em 09/06/2022 21:17:11 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ SINDIO FIGUEIREDO DE ALBUQUERQUE BISNETO (CPF 068.XXX.XXX-03) em 10/06/2022 09:58:31 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ RAYSSA EURIDICE NOBREGA MENDES PESSOA (CPF 074.XXX.XXX-70) em 10/06/2022 12:45:10 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ SÉRGIO DE MELO DANTAS JÚNIOR (CPF 054.XXX.XXX-16) em 10/06/2022 18:14:43 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ VALERIA VON BULDRING (CPF 885.XXX.XXX-68) em 14/06/2022 10:33:12 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ JOSÉ JANDUÍ DE FIGUEIREDO JACINTO JUNIOR (CPF 089.XXX.XXX-58) em 14/06/2022 10:44:24 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MARCOS NOBREGA FREIRE (CPF 886.XXX.XXX-15) em 14/06/2022 11:03:46 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ADALBERTO ALVES ARAÚJO FILHO (CPF 308.XXX.XXX-34) em 21/06/2022 10:32:17 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ROSEMILDO JACINTO DE OLIVEIRA FILHO (CPF 051.XXX.XXX-41) em 06/07/2022 10:49:10 (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/98C2-CF49-431B-8E48>