

**ATA DA 17ª REUNIÃO DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2022-2025
EXTRAORDINÁRIA**

Joinville, 18 de outubro de 2023

1 No décimo oitavo dia do mês de outubro de dois mil e vinte e três, no auditório da Ordem dos
2 Advogados do Brasil, Subseção Joinville, à Rua Amazonas, no 46, Bairro Saguazu, em Joinville,
3 Santa Catarina, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, “Conselho da Cidade”,
4 Mandato 2022-2025, reuniu-se pela décima sétima vez, em caráter extraordinário, em
5 atendimento à convocação do Presidente do Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições
6 legais, para tratar da seguinte Ordem do Dia: **1)** Leitura do Edital de Convocação; **2)** Deliberação
7 sobre a ata da reunião anterior, nº 16, realizada em 04/10/2023; **3)** Anteprojeto de Lei
8 Complementar que regulamenta a Área de Expansão Urbana de Proteção da Paisagem
9 Campestre; **4)** Projeto de Lei Complementar nº 15/2023, que redefine e institui o Plano Viário do
10 Município de Joinville. A reunião teve início às dezenove horas. O quorum foi monitorado durante
11 todo o período da reunião, e o registro de presenças, justificativas de ausência e cartões de
12 votação estão no Anexo II desta ata. **1)** Ao dar início à reunião, o Conselheiro Francisco Maurício
13 Jauregui Paz, deu as boas vindas aos demais conselheiros e convidou, para compor a mesa, os
14 Coordenadores das Câmaras Setoriais e os Secretários do Poder Executivo presentes. Jauregui
15 esclareceu a todos que o Presidente do Conselho da Cidade, Guilherme Freitas Cauduro de
16 Oliveira, não poderia estar presente no início da plenária extraordinária por motivos profissionais.
17 Portanto, o Comitê Executivo o designou como presidente interino da reunião até a chegada do
18 Presidente Guilherme. Posteriormente, Jauregui solicitou a leitura do Edital de Convocação, o que
19 foi feito pela Assessora Técnica, Juliete dos Santos. **2)** Ato contínuo, o Presidente Interino passou
20 à aprovação da ata da reunião anterior. Foram apresentadas duas sugestões, sendo a primeira do
21 Conselheiro Dirk Henning, que solicitou a inclusão do link de acesso à gravação das reuniões
22 citadas na ata, para que todos os munícipes possam atestar sua fidedignidade. Jauregui explicou
23 que não poderia colocar em votação essa sugestão, pois, conforme pactuado por este Conselho
24 na elaboração do Regimento Interno, a ata, submetida e aprovada pelos conselheiros presentes
25 nas reuniões, é o registro que atesta os fatos ocorridos. Ele esclareceu que o Conselho não
26 dispõe de equipamentos para gravação das reuniões. Sendo assim, não há link a ser incluído na
27 ata e a sugestão torna-se inválida. A segunda sugestão de alteração foi recebida do Conselheiro
28 Jordi Castan Bañeras, que declarou haver uma inconsistência na ata, nas linhas 110 a 113, onde
29 o Presidente Guilherme diz que *“a partir do segundo mandato do Conselho da Cidade não há*

30 *mais "eleição" de conselheiro para cada câmara, e a distribuição dos integrantes do Conselho nas*
31 *quatro câmaras ocorre internamente, por decisão do próprio Conselho". De acordo com Jordi,*
32 *houve eleição sim entre os conselheiros de cada segmento para compor as câmaras, seja por*
33 *votação ou consenso. Jordi esclareceu que não estava questionando a fala do Presidente e que*
34 *não seria necessário alterar a redação da ata, mas gostaria de registrar sua observação pois*
35 *considera a informação incorreta. Visto que as duas sugestões não implicavam em alteração do*
36 *texto, a minuta original da ata foi submetida ao Plenário. Nessa primeira votação, a ata foi*
37 *aprovada por unanimidade, com quarenta conselheiros presentes, sem votos contrários, nem*
38 *abstenções. Registramos que o Conselheiro Jauregui não se manifestou nesta votação e nas*
39 *próximas, visto que estava empossado como presidente interino. 3) Ao passar para a discussão*
40 *do Anteprojeto de Lei Complementar que regulamenta a Área de Expansão Urbana de Proteção*
41 *da Paisagem Campestre, Jauregui informou aos demais conselheiros que o Conselho da Cidade*
42 *recebeu um ofício da Associação de Moradores da Estrada da Ilha - AMEI, constante no Anexo III*
43 *desta ata, o qual foi lido pela Assessora Técnica, Juliete dos Santos. Em resposta, a arquiteta e*
44 *urbanista Samara Braun, assessora técnica da Sepur, explicou que o regime de parcelamento,*
45 *uso e ocupação do solo já está definido na proposta, de acordo com o material enviado para*
46 *análise dos conselheiros. Na última plenária, foram apresentados os instrumentos urbanísticos*
47 *relacionados a esse projeto, como por exemplo, a Outorga Onerosa do Direito de Construir -*
48 *OODC para adensamento e a Operação Urbana Consorciada - OUC. O empreendedor poderá*
49 *optar por utilizar os índices já estabelecidos na proposta, ou aderir à OODC ou à OUC para*
50 *ampliá-los. O Presidente Interino sugeriu que a Sepur elaborasse um ofício de resposta às*
51 *preocupações da Associação. Nessa segunda votação, com quarenta e um conselheiros*
52 *presentes, a sugestão foi aprovada por unanimidade, sem votos contrários, nem abstenções.*
53 *Dando continuidade aos trabalhos, Jauregui informou que alguns convidados haviam pedido a*
54 *palavra previamente. Nos termos do Regimento Interno, o Presidente Interino submeteu as*
55 *solicitações ao Plenário e, nessa terceira votação, por unanimidade, os conselheiros presentes*
56 *aprovaram a concessão da palavra. Assim sendo, Tarso Luiz Swarowski, representante da*
57 *Associação das Marinas do Rio Cubatão, disse que, atualmente, existem mais de oito marinas e*
58 *setecentas embarcações na Região do Rio Cubatão, algumas estão instaladas há mais de trinta*
59 *anos. Ele falou que a região foi esquecida por muitos anos, sem possibilidade de licenciamento e*
60 *regularização das marinas pela questão do zoneamento, e, por último, solicitou apoio a todos os*
61 *conselheiros na aprovação da AEU PPC. Seguidamente, Leonir Hugo Gabel, representante da*
62 *Associação de Moradores da Estrada Timbé, falou que, nos últimos anos, as ocupações*
63 *irregulares vêm se intensificando na região. Ele destacou a importância de definir os parâmetros*
64 *de usos e índices urbanos e garantir a infraestrutura básica. Por último, Edemir Schulz,*
65 *representante da Associação de Moradores da Estrada da Ilha, pediu apoio na aprovação da AEU*
66 *PPC, afirmando que é necessário transformar a região rural em urbana, pois a produção agrícola*
67 *da área já não é tão significativa e houve uma intensa ocupação irregular. Ele reforçou a*
68 *importância de estabelecer um regime urbano condizente com a preservação da paisagem*
69 *campestre. Porém, elencou três pontos de preocupação em relação ao projeto apresentado: 1)*
70 *Valor da outorga onerosa; 2) Previsão de alargamento da Estrada da Ilha na revisão do Plano*
71 *Viário. Ele acredita que atingiria muitas construções, considerando a abertura de novas vias e a*
72 *utilização da Rua Mississippi como alternativas melhores; 3) Cobrança de IPTU a partir da*
73 *transformação da área rural para urbana. Fernando Bade, conselheiro e Secretário da Fazenda,*

74 esclareceu que, de acordo com a legislação atual, quando uma região é regulamentada para usos
75 urbanos, a cobrança do IPTU incide automaticamente. Porém, se o morador permanecer com uso
76 rural e se enquadrar nos parâmetros estabelecidos em lei recentemente simplificada, deve
77 solicitar a isenção. Ele explicou que o tema é atual e inovador, e disse que a Prefeitura de Joinville
78 formou um grupo de trabalho, com a Sefaz, Sepur e Sde, que vem estudando como adaptar a
79 legislação tributária para essas inovações urbanísticas. Em seguida, Jauregui abriu a palavra para
80 os conselheiros que haviam se inscrito na última plenária e que não puderam se manifestar devido
81 ao fim do tempo regulamentar. O Conselheiro Laércio Batista não estava presente. O Conselheiro
82 Alodir Alves Cristo informou que a área de expansão urbana foi instituída no Plano Diretor de
83 2022, mas vem sendo discutida há doze anos. Ele disse que o projeto inicial foi construído por
84 técnicos, junto às associações de moradores, considerando os aspectos hidrológicos,
85 econômicos, a infraestrutura urbana e as vocações da região e, por fim, apoiou a aprovação da
86 AEU PPC. O Conselheiro Antonio Maurino Fagundes reforçou a necessidade de garantir áreas
87 para prática de esportes nesta região. O Conselheiro Jonas Tilp declarou que, se não forem
88 estabelecidos parâmetros urbanos, a região continuará a se autorregulamentar de qualquer forma.
89 No entanto, preocupou-se com a questão do IPTU levantada anteriormente. Ao fim das
90 considerações pendentes, o Presidente Interino abriu a palavra para novas inscrições e, dos
91 apontamentos apresentados, registramos: **a)** É importante regulamentar a área de expansão
92 urbana para que se tenha infraestrutura básica, mas é preciso prever quanto essa
93 regulamentação custará aos cofres públicos; **b)** Obviamente, o município terá custos com a
94 implantação da AEU PPC. Porém, também terá ganhos que não conseguimos mensurar; **c)** A
95 reavaliação sobre a cobrança de IPTU nesta área, ao passo que se torna urbana, deve se
96 estender sobre todas as demais expansões urbanas anteriormente aprovadas neste Conselho. O
97 Secretário Bade, da Sefaz, explicou que, em anos anteriores, a antiga Fundação 25 de Julho
98 analisava as cobranças de IPTU sobre essas áreas e atestava o uso rural. Porém, a análise era
99 subjetiva. Recentemente, a Câmara de Vereadores aprovou uma lei que tornou mais claros os
100 parâmetros de isenção do IPTU, podendo ser solicitada a cada três anos. Às vinte horas e sete
101 minutos, o Presidente Interino, Maurício Jauregui, informou que o Presidente Guilherme Cauduro
102 chegou à reunião e o convidou para finalizar a condução da Plenária. A partir desse momento, o
103 Conselheiro Jauregui retomou seu direito de voto e o Presidente Guilherme não se manifestou nas
104 votações seguintes, visto que ao presidente cabe o voto de qualidade em caso de empate. O
105 Presidente Guilherme concedeu a palavra aos demais conselheiros, que manifestaram o seguinte:
106 **a)** O desenvolvimento desta área acontecerá de qualquer maneira e postergar a aprovação do
107 projeto é um desserviço para a comunidade; **b)** A proposta da AEU PPC é inovadora, pois não há
108 em Joinville, área predominantemente residencial com baixo adensamento; **c)** É preciso entender
109 como ocorrerão os acessos ao parque linear; **d)** Haverá a destinação de equipamentos públicos,
110 como áreas de lazer para a comunidade, por meio da doação de área exigida nos parcelamentos
111 de solo e condomínios horizontais. O uso dessas áreas será definido conforme a necessidade
112 local; **d)** Sugeriu-se aprovar a área de expansão urbana por partes, visto que representa um
113 aumento de 20% da área urbana do município. O Presidente Guilherme aproveitou o intervalo
114 entre as falas para submeter ao plenário a prorrogação da reunião por mais trinta minutos, a qual
115 foi aprovada por maioria dos conselheiros, nessa **quarta votação**, com um voto contrário (Dirk
116 Henning) e nenhuma abstenção. A seguir, a arquiteta Samara sanou algumas dúvidas levantadas,
117 como a variação de largura no alargamento da Estrada da Ilha, que foi proposital para evitar ao

118 máximo a necessidade de desapropriações que impliquem em demolições. Ela salientou que o
119 projeto da AEU PPC foi compatibilizado com o projeto de revisão do Plano Viário e que as demais
120 diretrizes viárias da área serão definidas mediante parecer do órgão de planejamento urbano. Nos
121 acessos aos parques lineares, pretende-se aproveitar os caminhos e servidões existentes, mas
122 em cada empreendimento submetido à aprovação da Prefeitura haverá uma análise específica. A
123 projeção de população para a AEU PPC é de cerca de doze mil habitantes, podendo chegar a
124 trinta mil se for completamente ocupada com a aplicação de OODC e OUC. Ela salientou que a
125 taxa da Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU era de 30% e já foi reduzida para 3%
126 nessa gestão, podendo ser aplicada sobre a área útil do imóvel. Além disso, o Fator de
127 Sustentabilidade e Inovação - FSI pode conceder descontos. O Conselheiro e Diretor da Sepur,
128 Paulo Henrique Klein, parabenizou a equipe pelo excelente trabalho e reiterou que a demanda
129 para regulamentação da área é proveniente do Plano Diretor aprovado em 2022, que instituiu
130 essa expansão. Ele disse que a proposta foi construída em conjunto com a comunidade que
131 reivindica essa transformação há mais tempo. Sobre a incidência do IPTU, é uma pauta que já
132 está em discussão na Prefeitura para que seja resolvida da melhor forma possível. Samara
133 complementou dizendo que, mesmo sem pagar IPTU atualmente, a região já onera o serviço
134 público com patrolamento, pavimentação, drenagem e transporte. Portanto, a regulamentação e a
135 arrecadação de IPTU poderá amparar esses custos e as demandas futuras. O Presidente
136 Guilherme abriu novamente a palavra aos conselheiros, que fizeram as seguintes observações: **a)**
137 A cada censo demográfico é constatado que a cidade de Joinville recebe mais cem mil moradores
138 e a ocupação desta área vai acontecer querendo ou não. Não conseguiremos responder todas as
139 questões pertinentes à AEU PPC agora, porém, é importante regulamentar para a cidade
140 continuar crescendo de forma sustentável; **b)** É preocupante a dívida que um morador poderá
141 assumir no momento da regulamentação se for considerada a incidência do IPTU e o pagamento
142 de OOAU. Samara lembrou que o IPTU é legislação tributária e a OOAU é um instrumento
143 urbanístico, o qual só será cobrado, sobre a área útil, no momento em que houver um
144 parcelamento de solo, uso ou ocupação que ultrapasse o regime de Área Rural de Utilização
145 Controlada - ARUC. **c)** O conselheiro Jordi pediu esclarecimentos técnicos e embasados sobre a
146 informação contida na apresentação de que uma população formada por cerca de 10 a 12 mil
147 habitantes seja capaz de gerar um acréscimo no PIB de 48,5%. Fora os 14 mil empregos diretos.
148 Finalizadas as manifestações e dirimidas as dúvidas, o Presidente Guilherme colocou em votação
149 o tema em três blocos: 1) A regulamentação da Área de Expansão Urbana de Proteção da
150 Paisagem Campestre, da forma como foi apresentada pela Sepur, foi aprovada por maioria, na
151 **quinta** votação, com cinco votos contrários (Jean Sergio Vieira, Eliane Trentini, Dirk Henning,
152 Jordi Castan Bañeras e Antonio Maurino Fagundes) e sem abstenções; 2) A recomendação para
153 continuidade dos estudos sobre a cobrança de IPTU em todas as áreas de expansão urbana do
154 município foi aprovada, por unanimidade, na **sexta** votação, sem votos contrários, nem
155 abstenções; 3) A sugestão de inclusão de um campo de futebol público de dez mil metros
156 quadrados na proposta foi rejeitada, por maioria, na **sétima** votação, com seis votos favoráveis
157 (dos quais registramos Dirk Henning, Jordi Castan Bañeras, Antonio Maurino Fagundes e Alodir
158 Alves Cristo) e sem abstenções. **4)** Ao passar para o último item da ordem do dia, o Presidente
159 Guilherme informou que não haveria tempo para retomar a discussão do Plano Viário nessa
160 reunião, mas solicitou que a assessora técnica do Conselho, Juliete, demonstrasse como acessar
161 o material compartilhado com os conselheiros e como visualizar os mapas em alta resolução.

162 Assim foi feito. Então, o Presidente orientou os conselheiros presentes a enviarem suas dúvidas
163 ao e-mail conselhodacidade@joinville.sc.gov.br com antecedência, para que, na próxima plenária
164 extraordinária, agendada para vinte e cinco de outubro, a equipe técnica traga os esclarecimentos
165 necessários. Nada mais a tratar, às vinte e uma horas e vinte e nove minutos, o Presidente deu
166 por encerrados os trabalhos. Registramos que esta reunião contou com o apoio dos servidores da
167 Sepur, Samara Braun, José Emídio de Barros Filho, Luis Rogério Pupo Gonçalves e Marilene
168 Bulla, bem como das servidoras e assessoras técnicas do Conselho da Cidade, Juliete dos Santos
169 e Sabrina Aparecida Lopes Roman. Eu, Sabrina Aparecida Lopes Roman, lavrei a presente ata
170 que, após aprovada em plenária, será publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de
171 Joinville, DOEM e disponibilizada no site da Prefeitura. Joinville, dezoito de outubro de dois mil e
172 vinte e três.

Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira
Presidente do Conselho da Cidade

Sabrina Aparecida Lopes Roman
Assessora técnica

**ANEXO I
EDITAL DE CONVOCAÇÃO**



EDITAL SEI Nº 0018651698/2023 - SEPUR.UAC

Joinville, 06 de outubro de 2023.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA REUNIÃO Nº 17

**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025**

- EXTRAORDINÁRIA -

O Presidente do Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições legais, convoca os integrantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", Mandato 2022-2025, para a reunião extraordinária no dia 18 de outubro de 2023, às 19h, no Auditório da Ordem dos Advogados do Brasil, OAB Subseção Joinville, à Rua Amazonas, nº 46, Bairro Saguacu, em Joinville, Santa Catarina, para tratar da seguinte

ORDEM DO DIA

1. Leitura do edital de convocação;
2. Aprovação da ata da reunião anterior, nº 16, realizada em 04/10/2023;
3. Anteprojeto de Lei Complementar que regulamenta a Área de Expansão Urbana de Proteção da Paisagem Campestre;
4. Projeto de Lei Complementar nº 15/2023, que redefine e institui o Plano Viário do Município de Joinville.

Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira
Presidente do Conselho da Cidade

Juliete dos Santos

Assessora Técnica



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira**, **Usuário Externo**, em 09/10/2023, às 16:01, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Juliete dos Santos**, **Gerente**, em 09/10/2023, às 16:07, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0018651698** e o código CRC **7DCA10A3**.

Rua Quinze de Novembro, 485 - Bairro Centro - CEP 89201-601 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

23.0.244588-5

0018651698v5

**ANEXO II
REGISTRO DE PRESENÇA**

Joinville, 18 de outubro de 2023 – 19h – Auditório da Subseção da OAB
17ª REUNIÃO PLENÁRIA – EXTRAORDINÁRIA

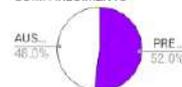
| MOVIMENTOS POPULARES | | | | |
|----------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------------------|--|
| | CONSELHEIRO | REGISTRO | Nº CARTÃO | ENTIDADE |
| TITULARES | Ademir Martins | Presente | 5 | APP/AAPI Associação dos Proprietários e Possuidores de Imóveis Pretendidos pela ARIE do Associação Encanto da Ilha |
| | Alodir Alves de Cristo | Presente | 3 | Associação Rádio Comunitária Bom Retiro |
| | Antonio Maurino Fagundes | Presente | 11 | Associação Movimento Pedala Joinville |
| | Barb Edson Fossile | Presente | 8 | AACOVERATI Associação dos Amigos e Moradores de Condomínios Verticais do Atradores |
| | Carlos Antonio Grendene | Presente | 13 | ATERJ Associação do Turismo Ecorural de Joinville |
| | Dario Bergemann | Presente | 6 | Associação Joinviense de Aquicultores |
| | Eliane Trentini | Presente | 12 | AMOSFA Associação de Moradores São Francisco de Assis do Floresta |
| | Eraldo José Hostin Júnior | Ausência justificada | | Movimento Brasil Livre Joinville |
| | Jean Sergio Vieira | Presente | 1 | AMEM Associação de Moradores Estrada dos Morros |
| | Jéffrei Diego Jahn | Ausência justificada | | Joinville Melhor |
| | Jordi Castan Bañeras | Presente | 4 | AMOTTO Associação dos Moradores da Rua Otto Boehm |
| | Laércio Batista Júnior | Ausência justificada | | Movimento Popular e Social Joinville Cidadã |
| | Marcos Fortes S. de Bustamante | Ausência justificada | | Associação de Moradores do Bairro Atradores |
| | Natháfrny Suzena da Silva | Presente | 2 | UEJ União dos Estudantes de Joinville |
| Nicolas Jagas Mello | Presente | 7 | APP Escola Municipal Paul Harris | |
| Tonio Tromm | | | | |

| | CONSELHEIRO | REGISTRO | CHEGADA | CARTÃO | ENTIDADE |
|----------|----------------------------------|----------------------|---------|--------|--|
| SUPLENTE | Cléia Aparecida Clemente Giosole | Ausência justificada | | | Associação de Moradores do Conjunto Habitacional JK11 |
| | Dirk Henning | Presente | 1 | 9 | Associação dos Moradores do Morro do Amarel União Para Todos |
| | Edson Luis Cardoso | Ausência justificada | | | AMESP Associação de Moradores da Entrada dos Espinheiros |
| | Edson Nascimento Borges | Presente | 2 | 10 | AASP Associação Amigos da Segurança Pública de Joinville |
| | Laura Maria da Costa Neves | | | | Associação de Moradores do Cubatão |
| | Nelson Henrique Coelho | | | | AMAG Associação de Moradores e Amigos do Glória |
| | Paulo Manoel de Souza | | | | AMIGA Associação de Moradores do Anita Garibaldi |
| | Rafael Bennack | Ausência justificada | | | AMEI Associação de Moradores da Estrada da Ilha |
| | Raul Bergson de Oliveira | Ausência justificada | | | MOV47 Movimento 47 |

(7 vacâncias)

Total de presentes deste segmento: 13

COMPARECIMENTO



| ENTIDADES EMPRESARIAIS | | | | | |
|------------------------|----------------------------------|----------|-----------|---|---|
| | CONSELHEIRO | REGISTRO | Nº CARTÃO | ENTIDADE | |
| TITULARES | Francisco Mauricio Jauregui Paz | Presente | 1 | ACIJ Associação Empresarial de Joinville | |
| | Guilherme F. Cauduro de Oliveira | Presente | | CDL Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville | |
| | Jonas Tilp | Presente | 3 | AJORPEME Associação de Joinville e Região da Pequena, Micro e Média Empresa | |
| | Mirna Rúbia da Silva Commandulí | Presente | 4 | ACCA Associação Catarinense de Construtores e Afins | |
| SUPLENTE | Alexandre Brandão Nascimento | Presente | 1 | 2 | SINDILOJAS Sindicato do Comércio Varejista de Joinville e Região |
| | Dieter Neermann | | | | SINDUSCON Joinville |
| | Jacomo Isotton Neto | | | | SETRACAJO Sindicato das Empresas de Transporte de Cargas e de Operações Logísticas de Joinville |
| | José Haveroth | | | | ACOMAC Associação dos Comerciantes de Material de Construção |

Total de presentes deste segmento: 5

COMPARECIMENTO



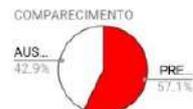
| ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES | | | | | |
|--------------------------------------|----------------------------|----------|-----------|--------|---|
| | CONSELHEIRO | REGISTRO | Nº CARTÃO | | ENTIDADE |
| TITULARES | Alencar Guilherme Lehmkuhl | Presente | 2 | | SITICOM Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Joinville |
| | Ariel Arno Pizzolatti | Presente | 1 | | SINDICON Sindicato dos Empregados em Imobiliárias, Condomínios de Joinville e Região Norte de SC |
| | CONSELHEIRO | REGISTRO | CHEGADA | CARTÃO | ENTIDADE |
| SUPLENTE | Adriano Braatz | | | | Sindicato dos Mecânicos Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias e Oficinas Mecânicas de Joinville e Região |
| | (1 vacância) | | | | |

Total de presentes deste segmento: 2



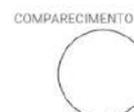
| ENTIDADES PROFISSIONAIS | | | | | |
|-------------------------|---------------------------------|----------------------|-----------|--------|---|
| | CONSELHEIRO | REGISTRO | Nº CARTÃO | | ENTIDADE |
| TITULARES | Álvaro Cauduro de Oliveira | Ausência justificada | | | OAB Ordem dos Advogados do Brasil Subseção de Joinville |
| | Eder Corbari | Presente | 2 | | CREA SC Conselho Regional de Engenharia de SC |
| | Marcelo Ferrari | | | | ACIN SC Associação dos Corretores de Imóveis |
| | Miguel João Moreira | Presente | 1 | | AJECI Associação Joinvilense de Engenheiros Civis |
| | CONSELHEIRO | REGISTRO | CHEGADA | CARTÃO | ENTIDADE |
| SUPLENTE | Fernando Belinzoni de Carvalho | Presente | 1 | 3 | AEABabitonga |
| | Frederico Joesting Schlieper | Ausência justificada | | | IAB SC Instituto de Arquitetos do Brasil |
| | José Roberto de J. Gayoso Neves | Presente | | | CEAJ Centro de Engenheiros e Arquitetos de Joinville |
| (1 vacância) | | | | | |

Total de presentes deste segmento: 4



| ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA | | | | | |
|------------------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------|--------|---|
| | CONSELHEIRO | REGISTRO | Nº CARTÃO | | ENTIDADE |
| TITULARES | Alexandre Cidral | Ausência justificada | | | UNIVILLE Universidade da Região de Joinville |
| | Emerson Edel | Ausência justificada | | | Instituto Ágora de Inovação e Empreendedorismo |
| | Marco Aurelio Prass Goetten | Ausência justificada | | | SENAI Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial |
| | Patrícia Becker | | | | UDESC CCT |
| | CONSELHEIRO | REGISTRO | CHEGADA | CARTÃO | ENTIDADE |
| SUPLENTE | Marcelo Leandro de Borba | | | | Inovaparq Instituto de Pesquisa Científica em Joinville |
| (3 vacâncias) | | | | | |

Total de presentes deste segmento: 0



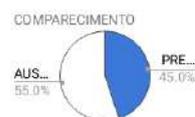
| ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS | | | | | |
|---------------------------------|--------------------------------|----------------------|-----------|--------|--|
| | CONSELHEIRO | REGISTRO | Nº CARTÃO | | ENTIDADE |
| TITULARES | Alessandra de Andrade Serrazes | Presente | 1 | | Instituto Juntos |
| | Jacson Kachan Verchai | Ausência justificada | | | Instituto Ajourpeme Ética e Desenvolvimento Social |
| | CONSELHEIRO | REGISTRO | CHEGADA | CARTÃO | ENTIDADE |
| SUPLENTE | Dolores Carolina Tomaselli | Presente | 1 | 2 | Associação Corpo de Bombeiros Voluntários de Joinville |
| | Valdecir Valcanaia | | | | Centro Antialcoólico Santo Onofre |

Total de presentes deste segmento: 2



| PODER PÚBLICO MUNICIPAL | | | | | |
|-------------------------|-------------------------------------|----------------------|-----------|--|---|
| TITULARES | CONSELHEIRO | REGISTRO | Nº CARTÃO | | ÓRGÃO |
| | Ademar Stringari Junior | Ausência justificada | | | SED Secretaria de Educação |
| | Charlison Ribeiro | Ausência justificada | | | SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana |
| | Deivid Rodrigo Corrêa | | | | SAMA Secretaria de Meio Ambiente |
| | Dixon Torres | Presente | | 3 | SEGOV Secretaria de Governo |
| | Fabiano Lopes de Souza | | | | SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana |
| | Felipe Soares Tibúrcio | Ausência justificada | | | SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano |
| | Fernando Bade | Presente | | 14 | SEFAZ Secretaria da Fazenda |
| | Francine Olsen | Ausência justificada | | | SECULT Secretaria de Cultura e Turismo |
| | Geraldo R. Hruschka Campestrini | | | | SESPORTE Secretaria de Esportes |
| | Jennifer Tays de Oliveira Cruz | Presente | | 7 | SAMA Secretaria de Meio Ambiente |
| | Jessica Tambosi | Presente | | 6 | SAP Secretaria de Administração e Planejamento |
| | Marcel Virmond Vieira | Ausência justificada | | 16 | SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano |
| | Marco Aurélio Correa | Ausência justificada | | | IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville |
| | Nathalia Isabelle Barbosa da Silva | Ausência justificada | | | DETRANS Departamento de Trânsito de Joinville |
| | Patrícia de Castro Pedro | Presente | | 1 | SEFAZ Secretaria da Fazenda |
| | Pedro Toledo Alacon | Presente | | 5 | CAJ Companhia Águas de Joinville |
| | Rodolfo Lauro Weinert | Ausência justificada | | | SEGOV Secretaria de Governo |
| | Tereza Cristina Silvério Coulo | Presente | | 4 | SEHAB Secretaria de Habitação |
| | Valquiria Viviani R. Backes Forster | Presente | | 2 | SAS Secretaria de Assistência Social |
| William Escher | | | | SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação | |
| SUPLENTE | CONSELHEIRO | REGISTRO | CHEGADA | CARTÃO | ÓRGÃO |
| | Alessandra Daniela Deud | Presente | 3 | 10 | SAMA Secretaria de Meio Ambiente |
| | André Luis Maciel Pimpão Pimentel | Presente | 7 | 19 | SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano |
| | Carina Testoni Greiffo | | | | SEHAB Secretaria de Habitação |
| | Cleusa Mara Amaral | Presente | 5 | 12 | IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville |
| | Daniel Henrique Moreira | Presente | 6 | 13 | SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação |
| | Diego Felipe da Costa | Presente | 2 | 9 | SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano |
| | Eva de Souza Croll Moy | Ausência justificada | | | SECOM Secretaria de Comunicação |
| | Luis Fernando da Rosa | Ausência justificada | | | SESPORTE Secretaria de Esportes |
| | Luíz Carlos Moreira da Maia | Presente | 4 | 11 | SAMA Secretaria de Meio Ambiente |
| | Maiko Alexander Bindemann Richter | | | | DETRANS Departamento de Trânsito de Joinville |
| | Maria Cristina dos Santos | | | | SEFAZ Secretaria da Fazenda |
| | Mauri Jorge de Freitas Junior | Presente | 9 | 18 | SECULT Secretaria de Cultura e Turismo |
| | Mônica Regina Corrêa | Ausência justificada | | | SAP Secretaria de Administração e Planejamento |
| | Nathália de Souza Zattar | Ausência justificada | | | SES Secretaria da Saúde |
| | Paulo Henrique Klein | Presente | 1 | 8 | SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano |
| | Rafael Feijó Vieira Vecchietti | Presente | 8 | 15 | SAS Secretaria de Assistência Social |
| | Samuel Valdir Ocker | Ausência justificada | | | CAJ Companhia Águas de Joinville |
| | Tatiana de Souza Sabatke | | | | SECOM Secretaria de Comunicação |
| | Thayssa Barbosa da Silva Neves | | | | SED Secretaria de Educação |
| Thiago Boeing | Presente | 10 | 17 | SECOM Secretaria de Comunicação | |

Total de presentes deste segmento: **18**



| VISITANTES | | |
|--------------------------------|----------|---|
| NOME | REGISTRO | ENTIDADE |
| Marcos Timm | | Singular |
| Pamela Brail | | Singular |
| Júlia Avanlini da Silva | | Singular |
| Jizelle Caroline do Nascimento | | Comunidade |
| Ricardo Volpato | | OAB |
| Tarso Luiz Swarowsky | | AMARC - Associação de Moradores do Rio Cubatão |
| Henrique S. Gomes | | Comunidade |
| Alexandre S. Gomes | | Comunidade |
| Leonir Hugo Göbel | | Associação Moredores Estrada Timbé |
| Aline Medeiros | | Angelin |
| Edemir Schulz | | Associação de Moradores da Estrada da Ilha e Laterais |
| Jean C. de O. Tomasi | | CVJ - Gabinete Henrique Deckmann |
| Daniel Estevão Bonifácio | | Visitante |
| Fernanda Luiza Franco | | SECULT |
| Angelin | | Angelin Topografia |

ANEXO III
OFÍCIO DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA ESTRADA DA ILHA

AMEI

Associação de Moradores da Estrada da Ilha – Joinville/SC

Ofício 06/2023

Ao
Presidente do Conselho da Cidade de Joinville/SC
Dr. Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira



Assunto: INDICES URBANISTICOS DA ESTRADA DA ILHA

Prezado Senhor,

Nós da Associação de Moradores da Estrada da Ilha e laterais, estamos preocupados com a alteração da nossa região de **ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DE PROTEÇÃO PAISAGEM CAMPESTRE** para **ÁREA URBANA DE PROTEÇÃO DA PAISAGEM CAMPESTRE**, sem a imediata e simultânea aprovação dos Usos de Ocupações desta nova ÁREA URBANA.

Temos essa preocupação devido à incidência do IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana) sobre os imóveis de nossa região, com a alteração da nossa região de **ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DE PROTEÇÃO DA PAISAGEM CAMPESTRE** para **ÁREA URBANA DE PROTEÇÃO DA PAISAGEM CAMPESTRE**.

Pois a alteração da nossa região para **ÁREA URBANA**, sem a imediata e simultânea aprovação dos **USOS E OCUPAÇÕES DO SOLO**, acarretará com que os proprietários dos imóveis de nossa região tenham que pagar o IPTU e não possam usufruir dos benefícios oriundos dos **USOS E OCUPAÇÕES DO SOLO** dessa transformação da região em **ÁREA URBANA**, provocando em muitos casos o êxodo rural e até mesmo o êxodo urbano dos moradores da nossa região que não conseguirem pagar o IPTU.

Desta forma, solicitamos que primeiramente sejam discutidos e aprovados todos os índices urbanísticos para nossa região. E depois disso sim, que o zoneamento da região seja alterado.

Ficamos gratos desde já por acatar a nossa solicitação.

Cordialmente,



Documento assinado digitalmente
SERGIO LUIS HOLZ
Data: 17/10/2023 20:02:49-0300
Verifique em <https://validar.lti.gov.br>

Sergio Holz

Presidente da AMEI

Joinville, 17 de outubro de 2023.

Estrada da Ilha, S/nº – Anexo ao Clube Agrícola Amor a Terra - Pirabeiraba – Joinville/SC
Tel.: (47) 99181-4045 / e-mail: estradadailha@hotmail.com
CNPJ: 09.118.114/0001-05 Facebook: Associação de moradores da Estrada da Ilha

ANEXO IV
APRESENTAÇÃO DA AEU PPC

Área de Expansão Urbana de Proteção da Paisagem Campestre

Proposta de Regulamentação



Prefeitura de
Joinville

PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

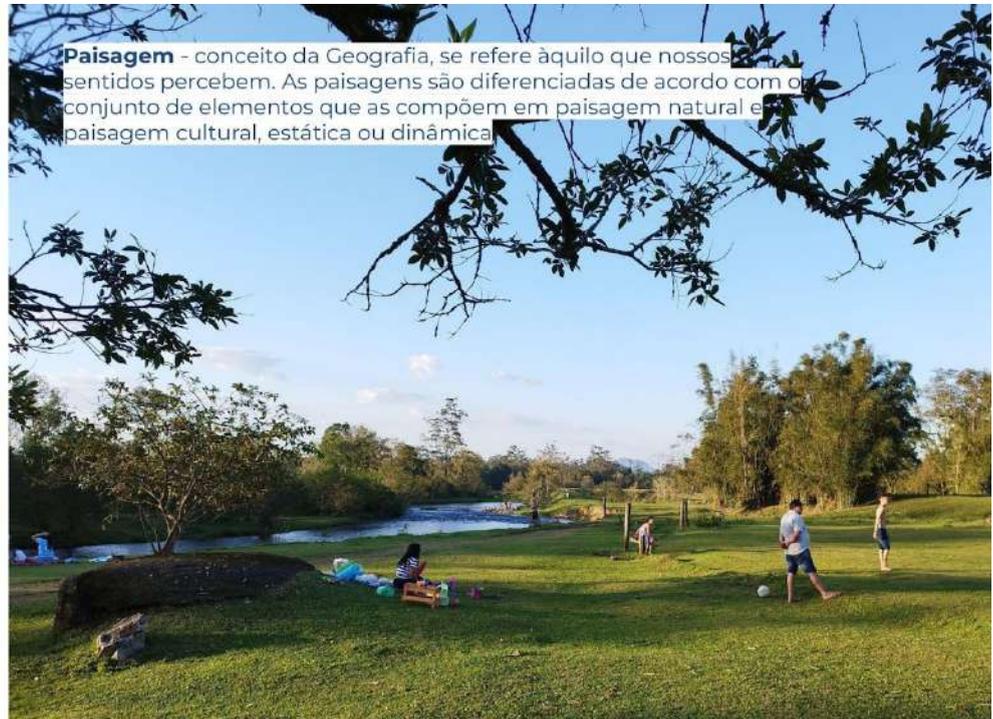
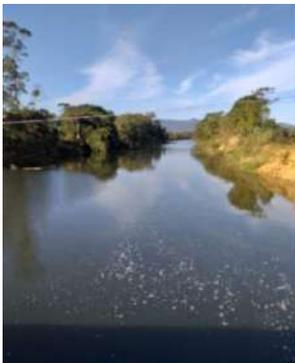
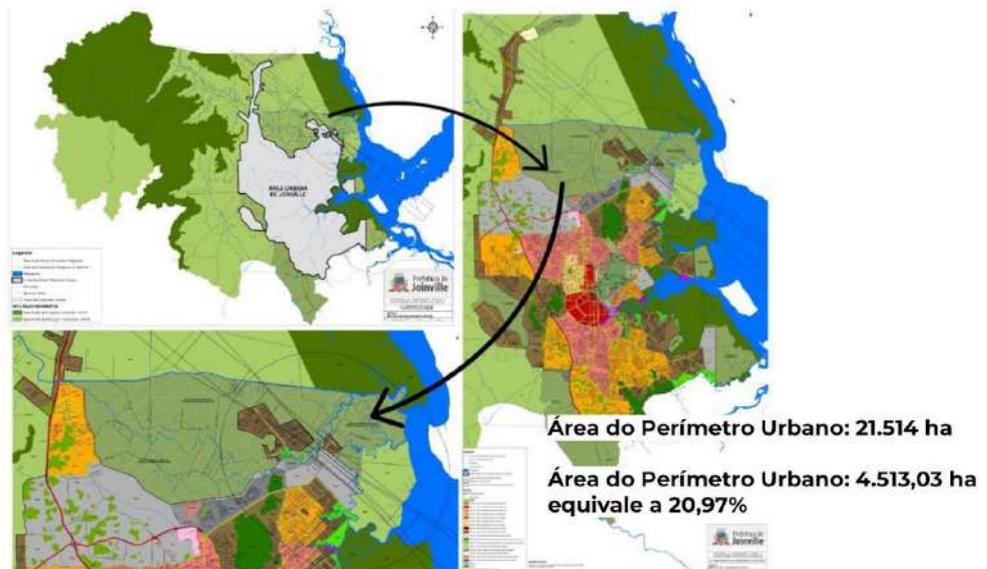
outubro/2023

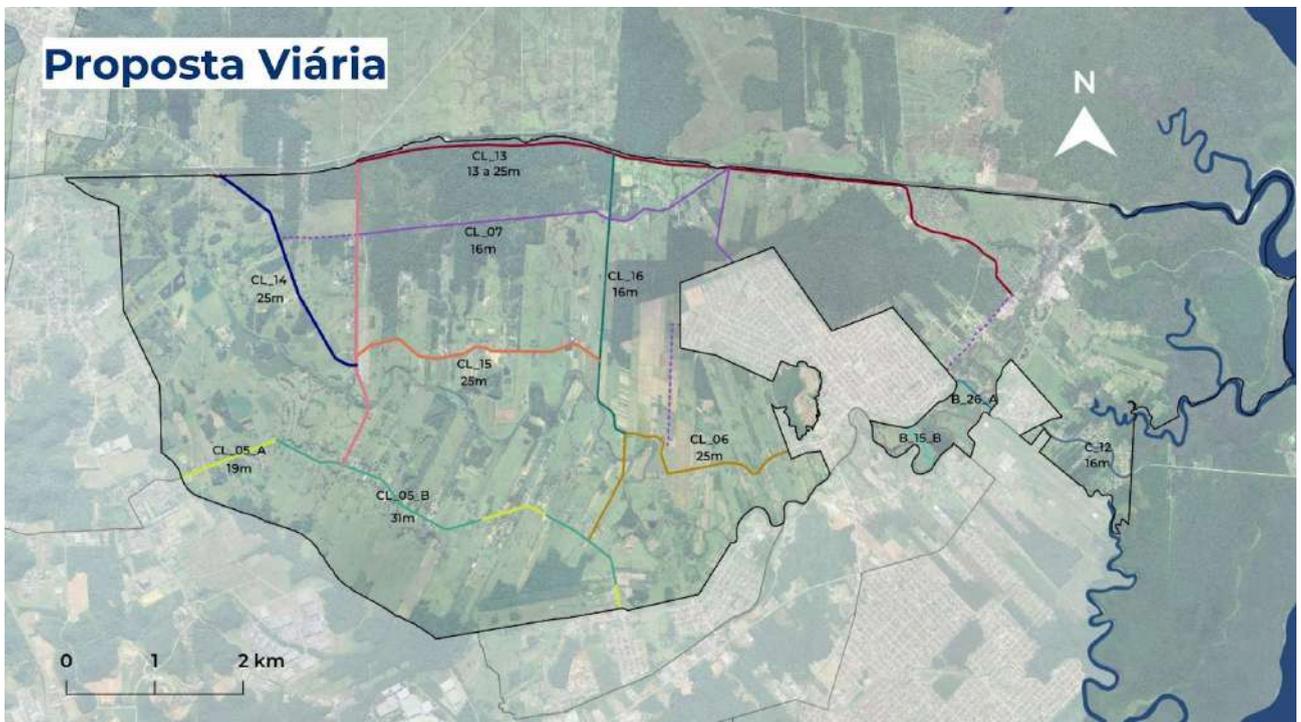
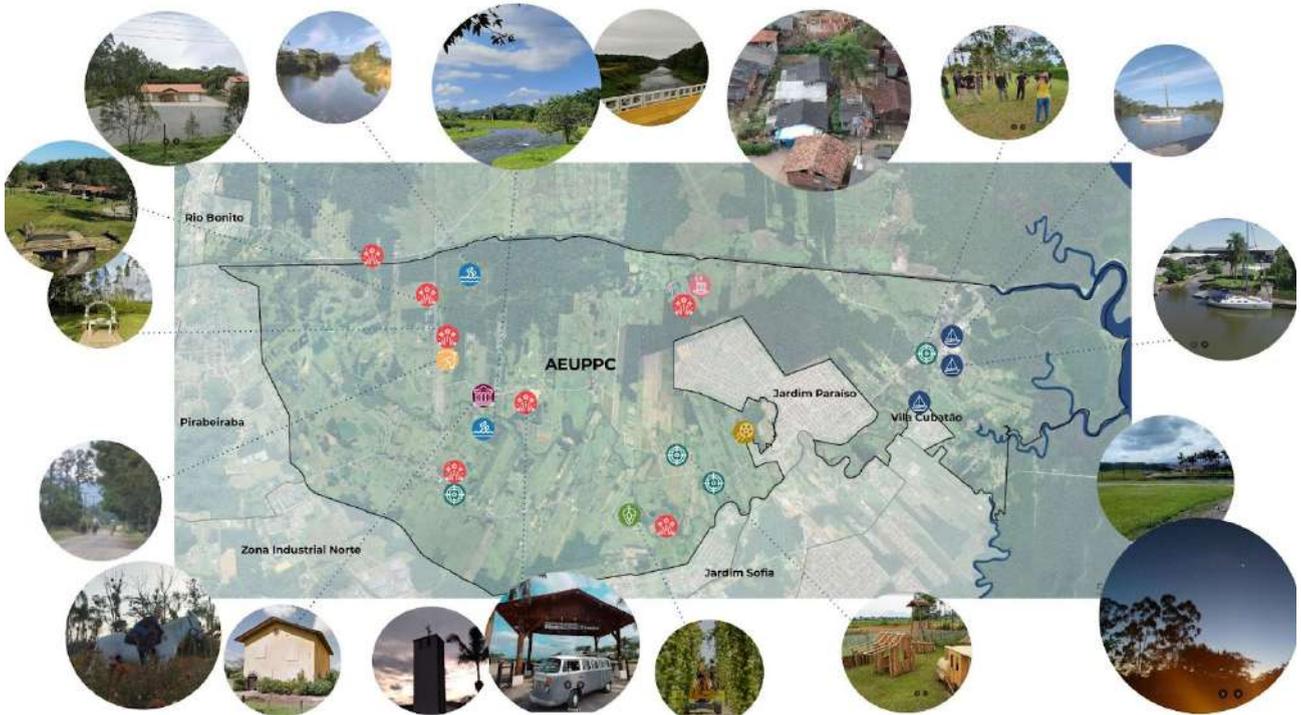
Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

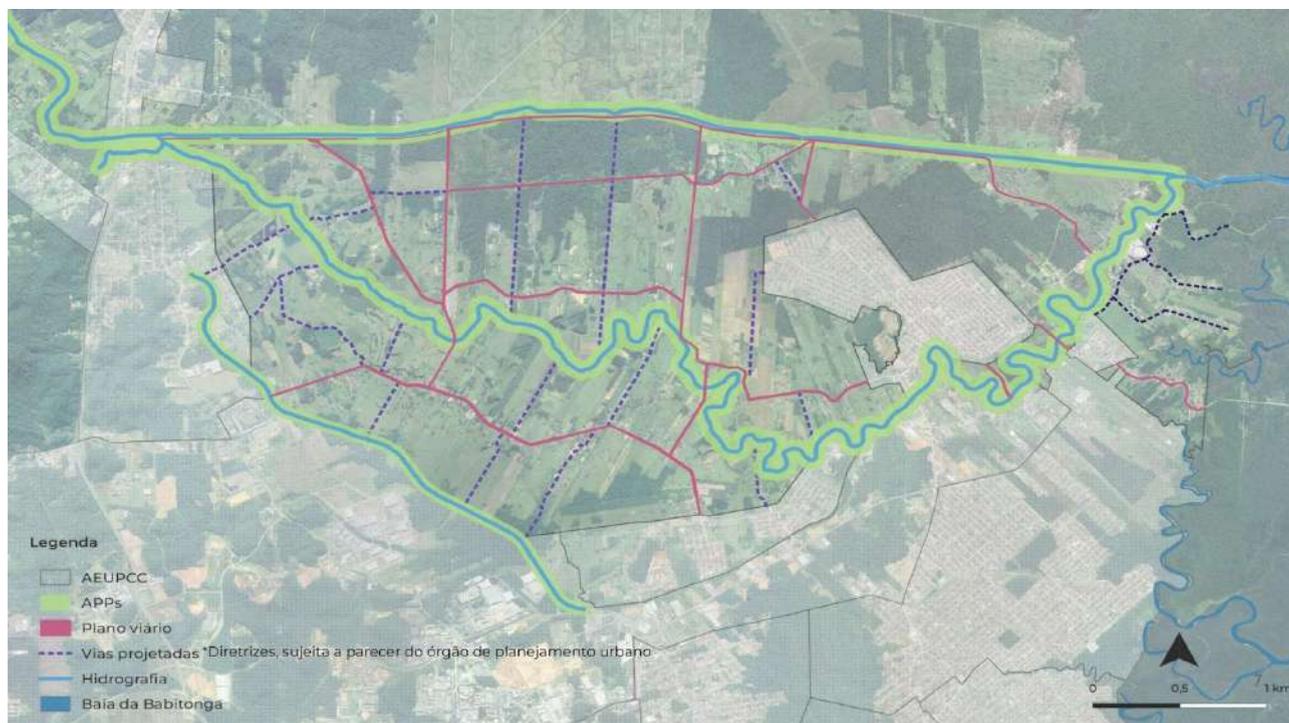
Área de Expansão Urbana da Proteção da Paisagem Campestre (AEUPPC)

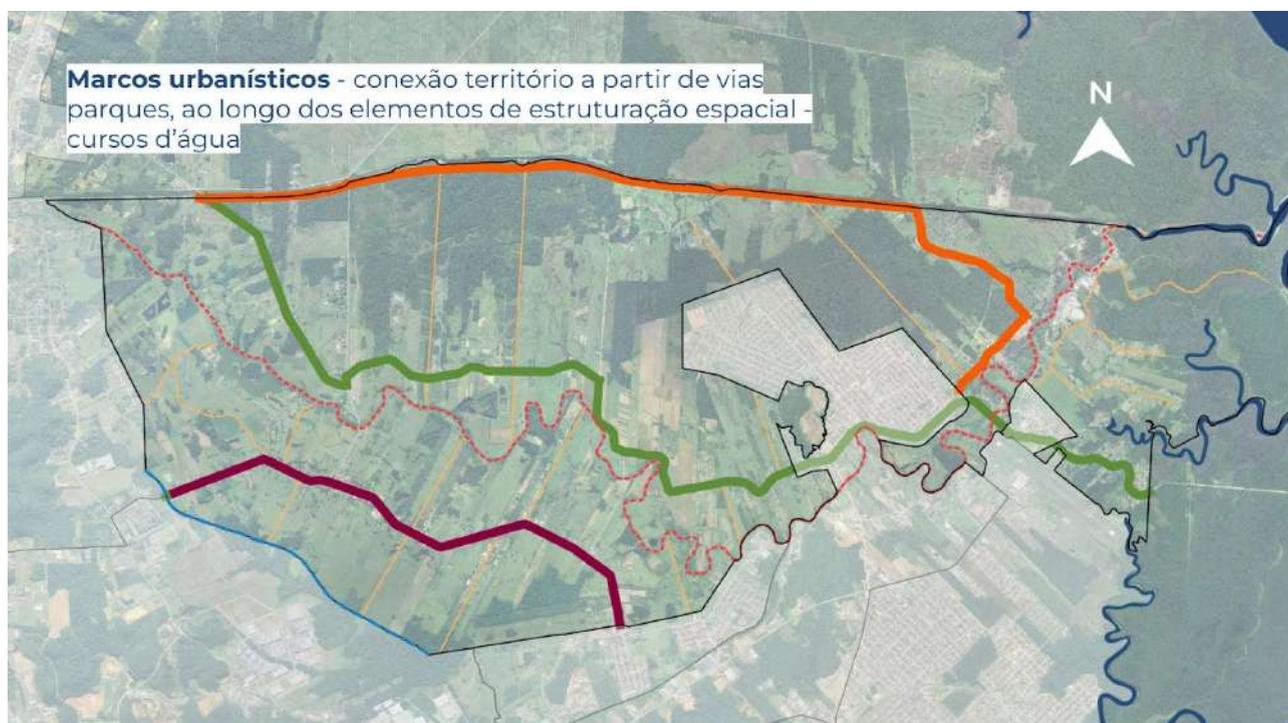
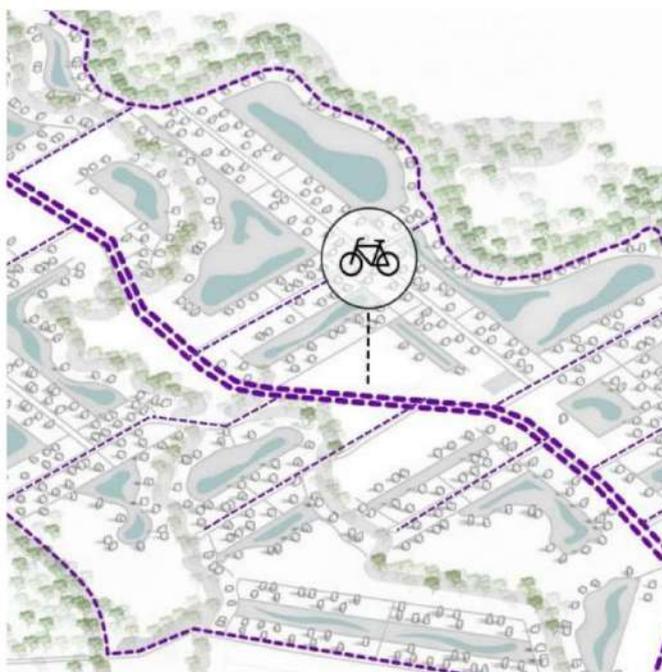
"regiões de baixo adensamento populacional e formas de ocupação sustentáveis que valorizam o meio ambiente e não alterem as características da paisagem campestre, de uso não diretamente ligado às atividades rurais, com maior volume de atividades voltadas predominantemente ao setor agrossilvipastoril, que, contudo, possibilita a instalação de agroindústrias e a manutenção de indústrias em geral instaladas na região antes da LOT 470/ 2017, desde que estas adotem medidas mitigadoras de riscos ao meio ambiente"

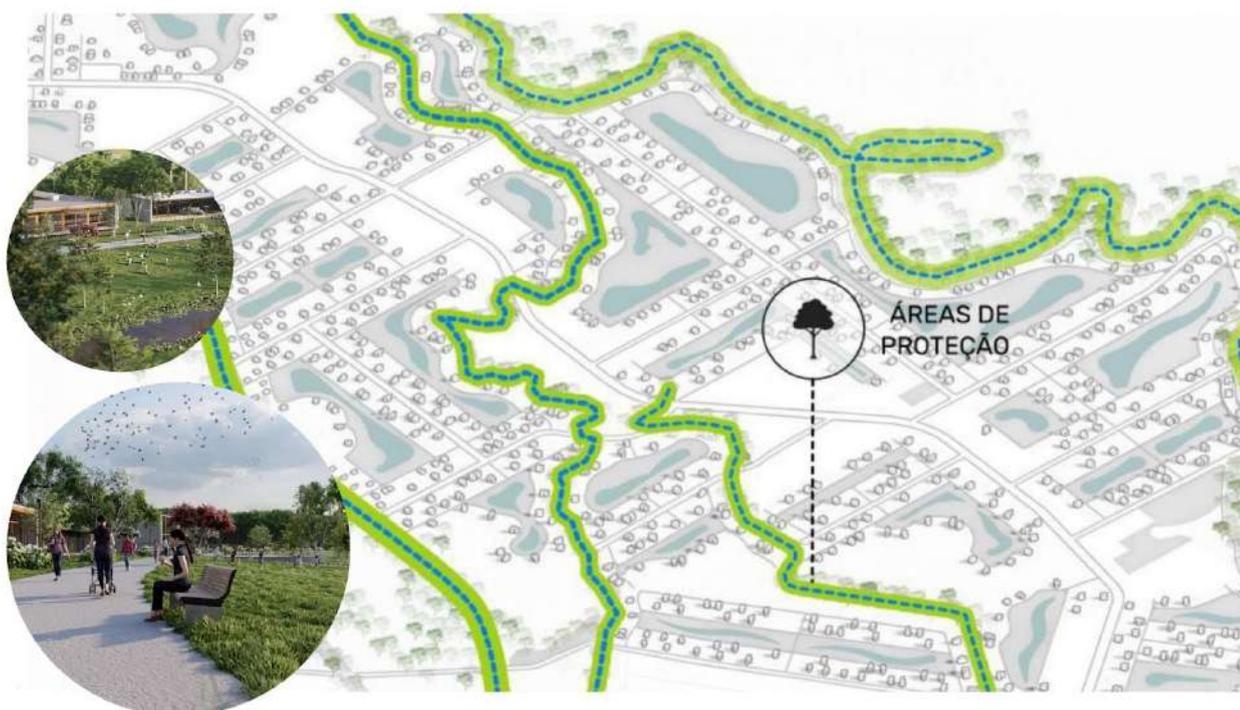












Parcelamento e Condomínio

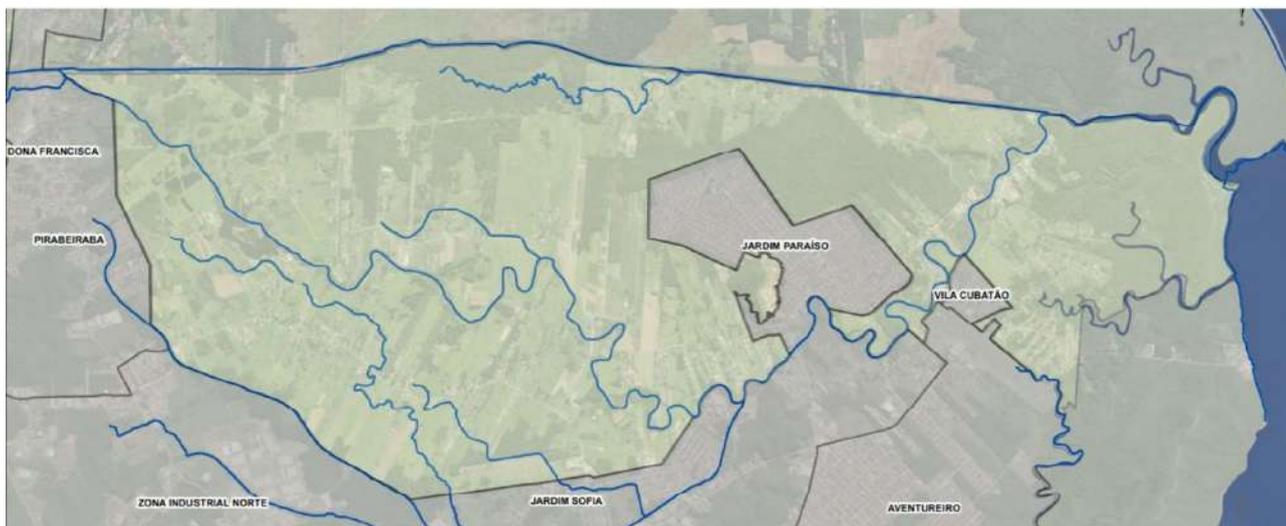
Representação Parcelamentos e Condomínios
Integração Via Parque e Boulevard



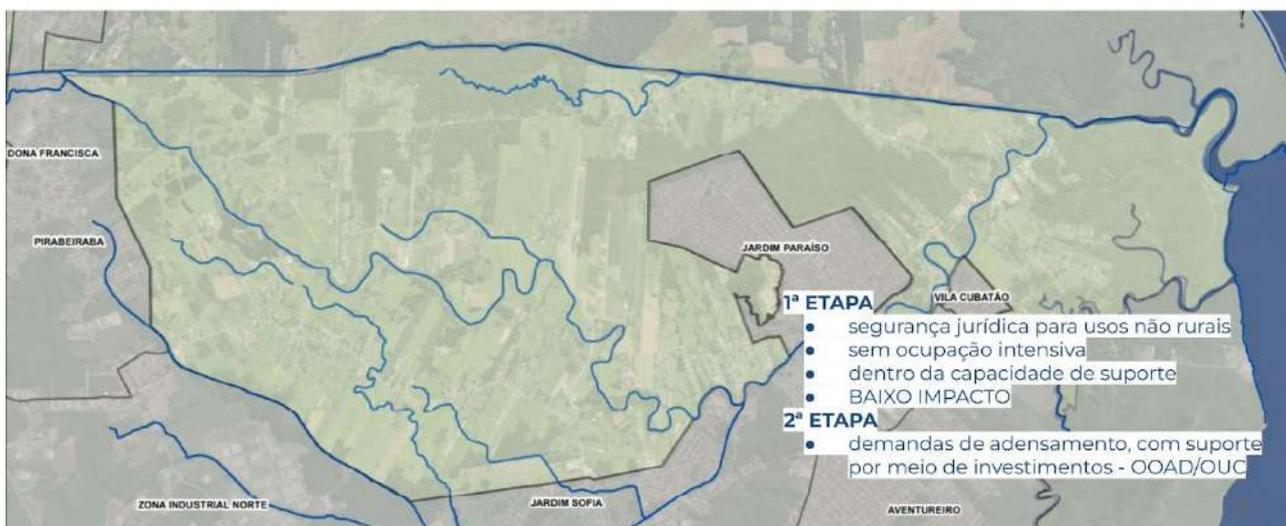
Representação Parcelamentos e Condomínios

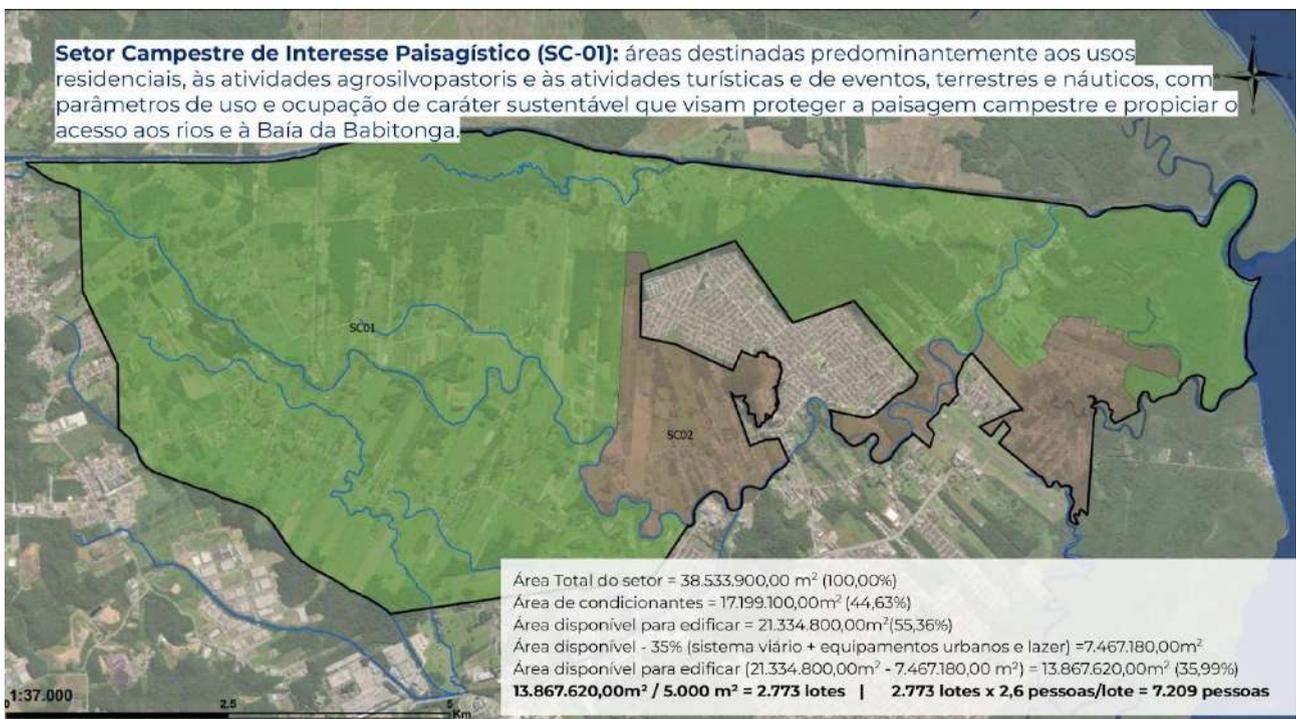
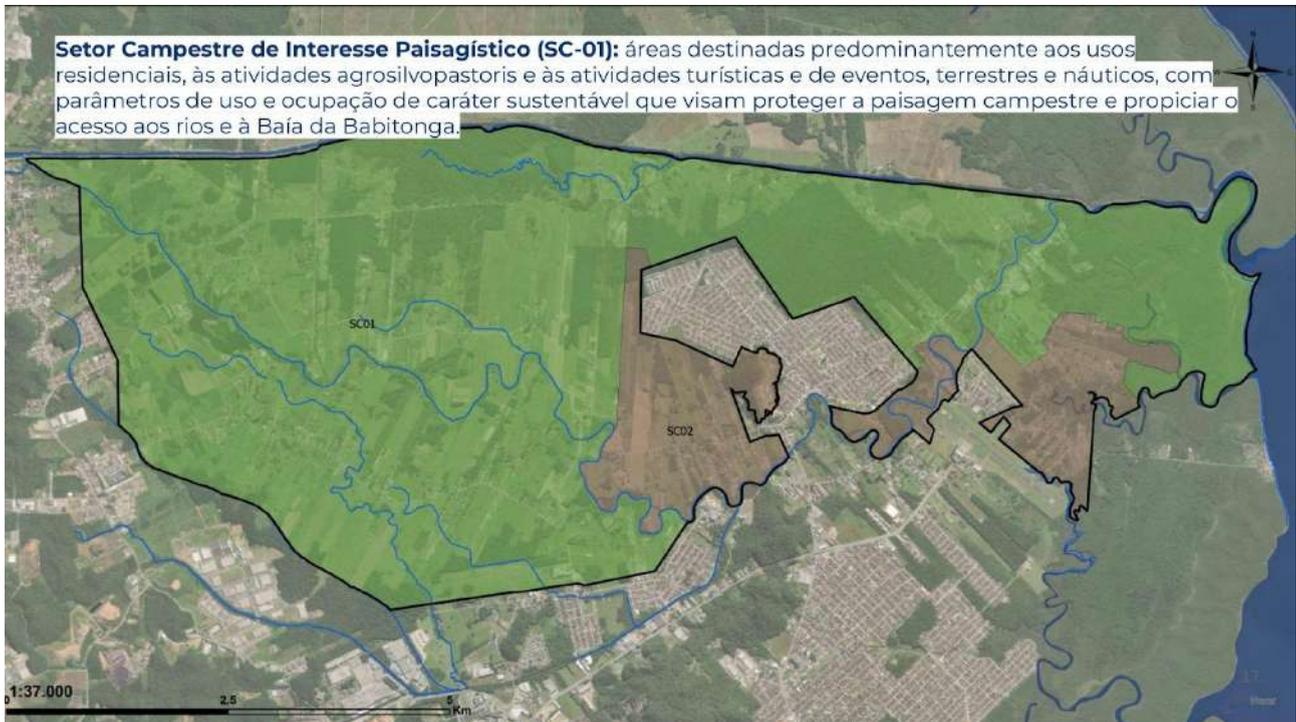


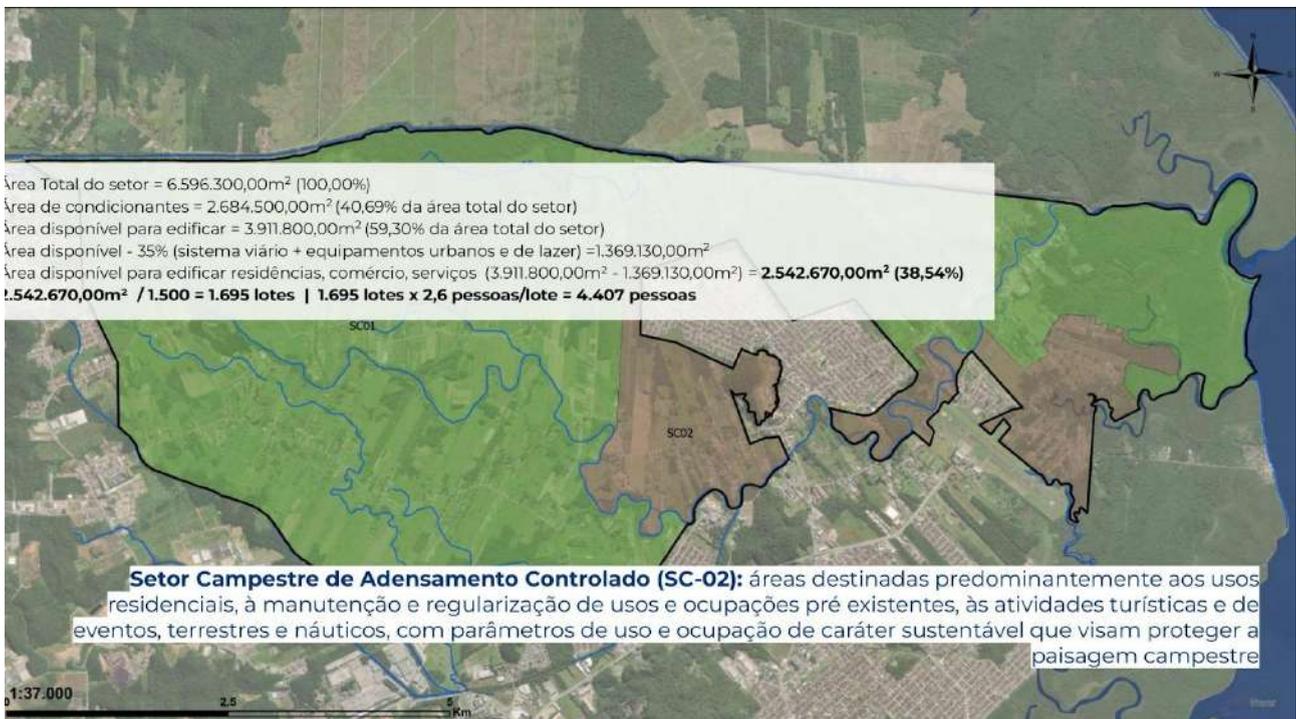
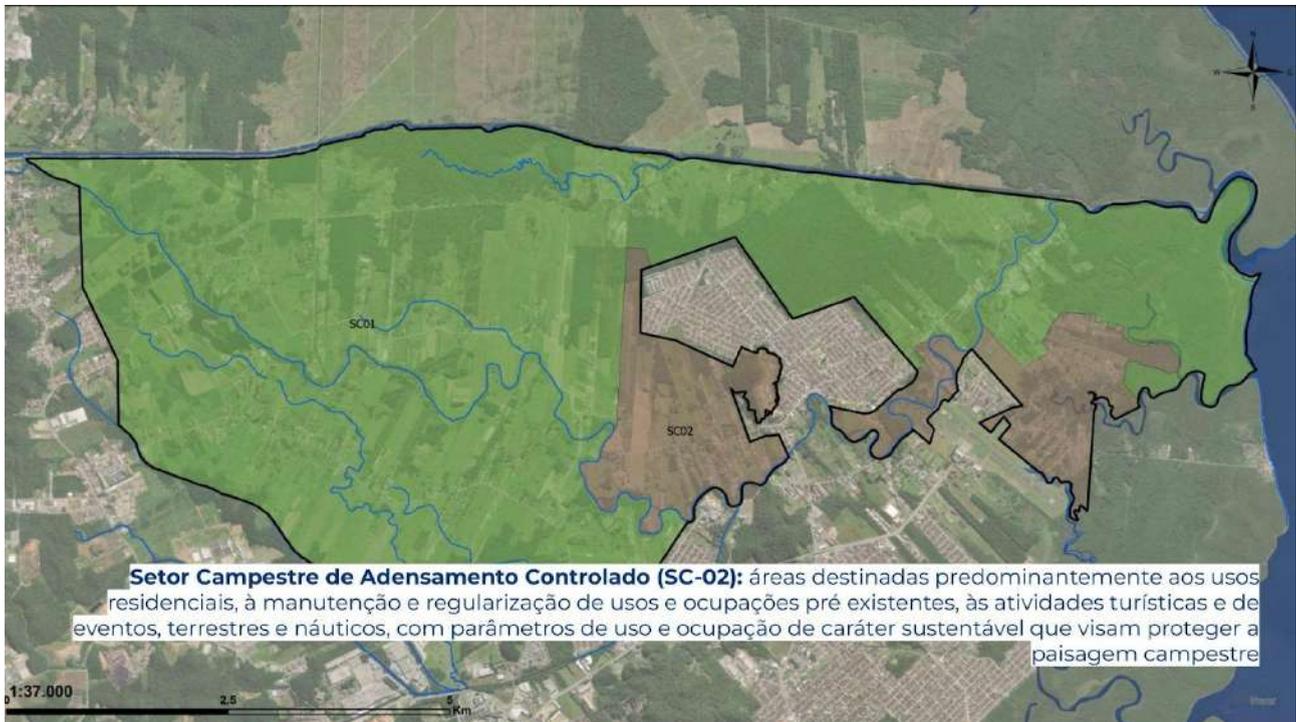
Área Urbana de Paisagem Campestre (AUPC): regiões de baixo adensamento populacional e construtivo, cujo ambiente é estratégico para formas de ocupação sustentáveis que valorizam o meio ambiente e as características da paisagem campestre, para uso residencial, a manutenção de usos pré existentes, instalados na região antes da LC 470/2017 e atividades voltadas predominantemente ao setor náutico, turismo e de lazer, fomentando a promoção ambiental e cultural, aliados à ocupação sustentável.

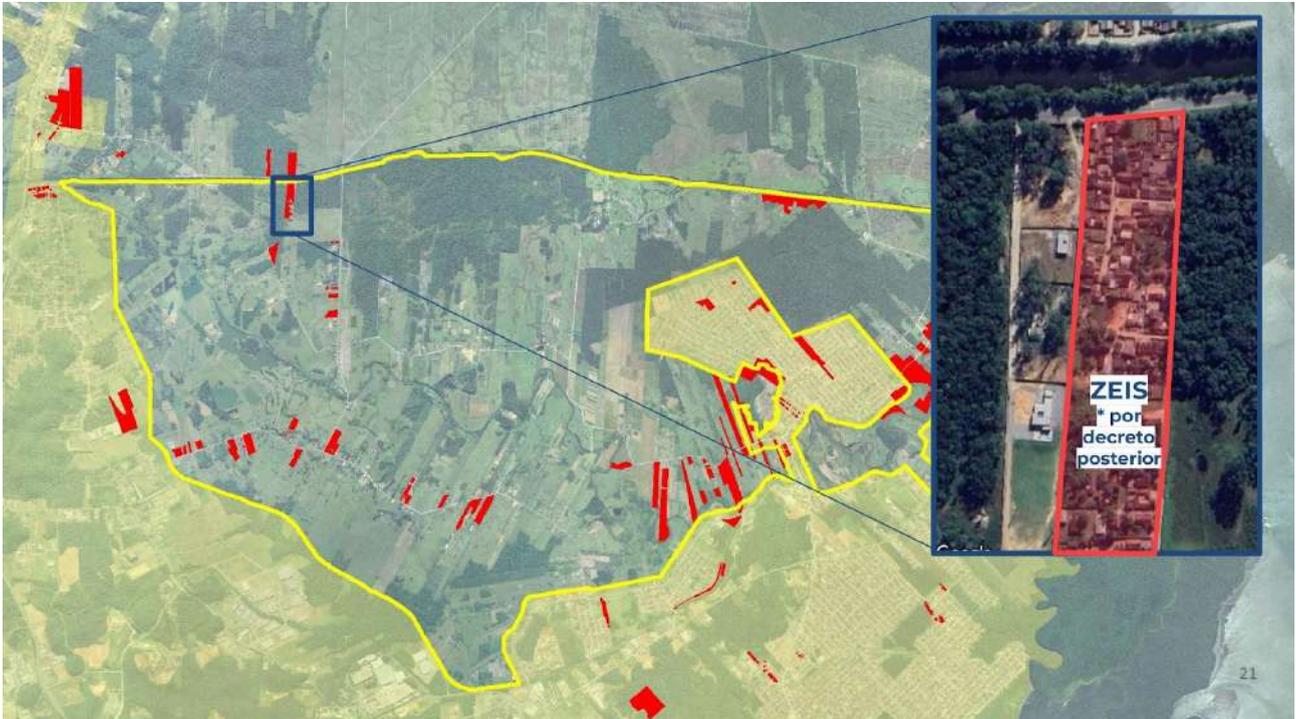


Área Urbana de Paisagem Campestre (AUPC): regiões de baixo adensamento populacional e construtivo, cujo ambiente é estratégico para formas de ocupação sustentáveis que valorizam o meio ambiente e as características da paisagem campestre, para uso residencial, a manutenção de usos pré existentes, instalados na região antes da LC 470/2017 e atividades voltadas predominantemente ao setor náutico, turismo e de lazer, fomentando a promoção ambiental e cultural, aliados à ocupação sustentável.

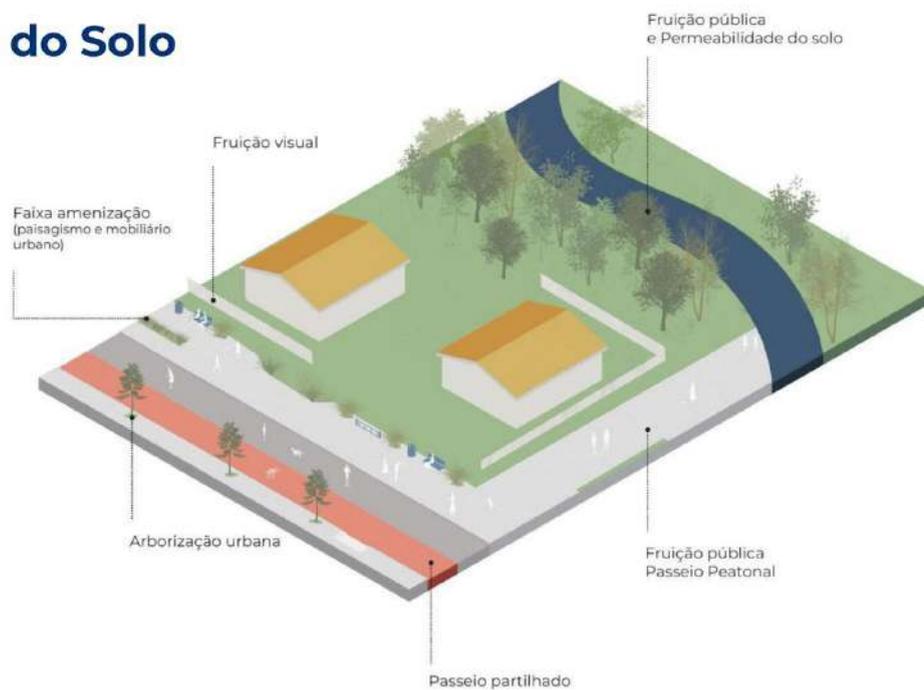








Ocupação do Solo



Ocupação do Solo



Conversão para Área Urbana



Outorga Onerosa de
Alteração de Uso

Outorga Onerosa de
Adensamento Urbano

Operação Urbana Consorciada



Outorga Onerosa de Alteração de Uso

$$CF = \text{Faeu} \times \text{Vupm} \times \text{At}$$

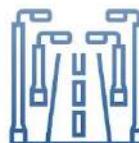
Onde:

- CF - Contrapartida Financeira (R\$)
- Faeu - Fator de Alteração de Uso em Áreas de Expansão Urbana, que será de 3% (três por cento)
- Vupm - Valor da Unidade Padrão do Município (R\$)
- AO - Área ocupada pelo empreendimento (m²)

$$UPM = \text{R\$ } 376,65 \text{ (2023-10)}$$

$$CF = 0,03 \times 376,65 \times 100.000 \rightarrow (- \text{FSI})$$

$$CF = \text{R\$ } 1.129.950,00$$



Infraestrutura
básica



Infraestrutura
complementar



Qualidade
ambiente natural



Qualidade
ambiente
construído

Proposta

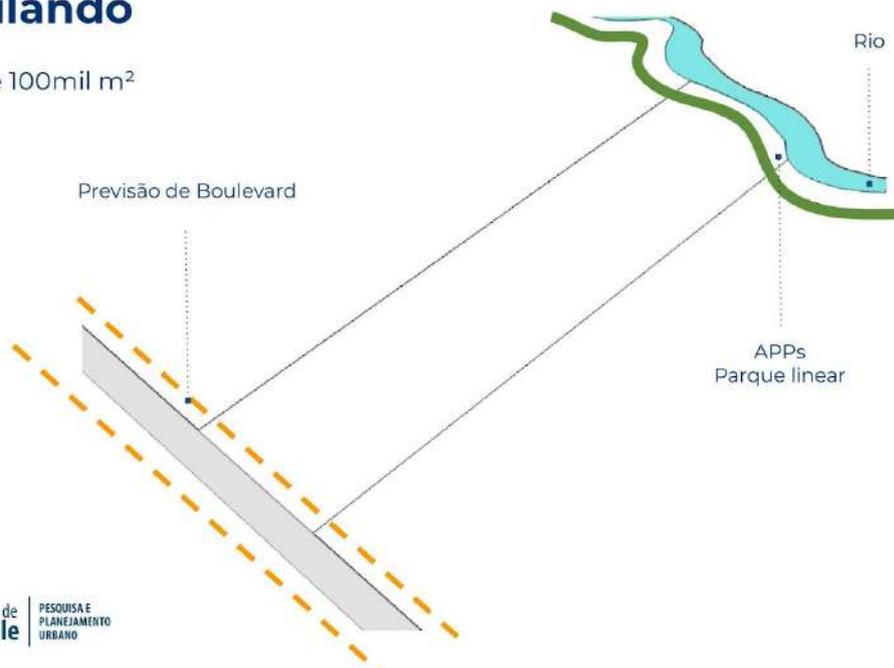
Outorga Onerosa de Adensamento Urbano (Outorga Onerosa do Direito de Construir)

Possibilidade de ampliar o número de unidades autônomas admitidas mediante contrapartida do interessado, em pecúnia ou benfeitorias



Simulando

Gleba de 100mil m²



Simulando

Valor Base
100.000 m² / 5.000 =
máx. 20 unidades



| Número de unidades autônomas admitidas (sendo 's' o valor da área da gleba ou lote) | Base | s/5.000 |
|---|----------|---------|
| | Com OODC | s/1.000 |

Proposta

100.000m²/1.000 = 100 unidades

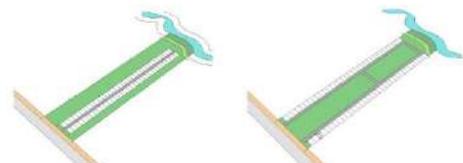
100 - 20 unidades = 80 unidades

$$CF = (Q \times 125 \text{ m}^2 \times FP \times CUB) \times FSI$$

$$CF = (80 \times 125 \times 0,12 \times 2.752,32) \times FSI$$

$$CF = \text{R\$ } 3.302.784$$

~ R\$ 33.027,84 por unidade



*limite de tamanho de unidade é de 125m²

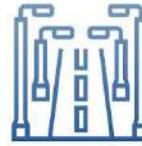
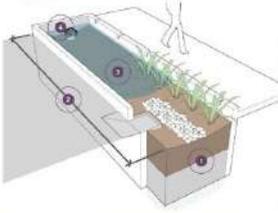
Outorga de Adensamento Urbano

$$CF = (Q \times 125 \text{ m}^2 \times FP \times CUB) \times FSI$$

- CF** - Contrapartida Financeira por quantidade de lotes acrescidos
- Q** - quantidade de unidades autônomas acrescidas
- 125m²** - tamanho mínimo da unidade autônoma
- FP** - Fator de Planejamento, corresponde ao setor ou faixa onde está localizado o imóvel.
- CUB** - Custo Unitário Básico da Construção Civil (residencial médio) - SINDUSCON.
- FSI** - Fator de Sustentabilidade e Inovação.

CUB set.2023

FSI



Infraestrutura
básica



Infraestrutura
complementar



Qualidade
ambiente natural



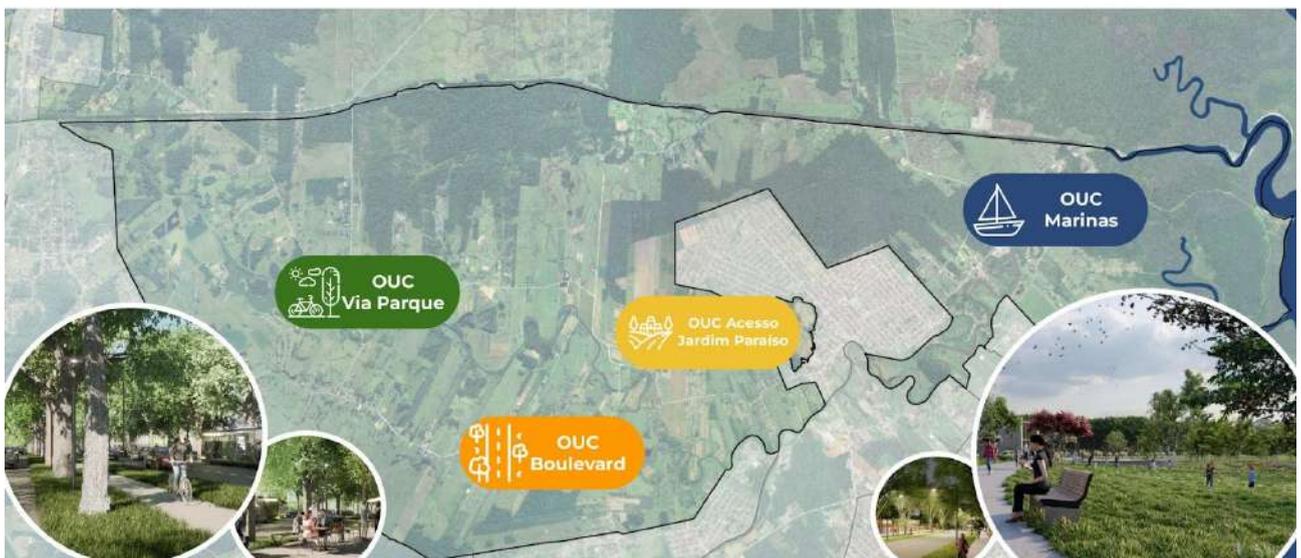
Qualidade
ambiente
construído

31

Operação Urbana Consorciada

$$+ \begin{matrix} \text{OOAU} \\ \text{OOAD} \end{matrix} = \text{OUC}$$

| Recurso investido no local | Área qualificada |
*exemplos ilustrativos



População entre 11 a 12 mil habitantes

Acréscimo no PIB de Joinville em torno de 48,5%, em valores, estamos projetando um acréscimo de cerca de R\$ 17,64 bi aos atuais R\$ 36,392bi (dados IBGE de 2020).

Arrecadação de ISS (Imposto sobre Serviço), projeção de acréscimo de R\$ 34mi.

IPTU:

- SC 01: R\$ 48mi/anoal
- SC 02: R\$ 10mi/anoal

ITBI:

- SC 01: R\$ 96mi
- SC 02: R\$ 20mi

14mil empregos diretos.

~ R\$ 55mi em salários gerados / mês. Uma injeção anual na economia de R\$ 717mi.

TABELA 1 – RESUMO DOS DADOS ECONÔMICOS – PROJETO VALE VERDE

| RESUMO GERAL ANUAL | |
|--|--|
| ESTIMATIVA DE ARRECADAÇÃO RESIDENCIAL | |
| R\$ 15.814.225,00 - Arrecadação IPTU para o município | |
| R\$ 55.006.000,00 - Arrecadação ITBI para o município | |
| R\$ 70.820.225,00 - ARRECADAÇÃO RESIDENCIAL TOTAL IPTU/ITBI | |
| ESTIMATIVA DE ARRECADAÇÃO EMPRESARIAL | |
| R\$ 24.000.000,00 - Faturamento Agregado 50 Empresas Comerciais | |
| R\$ 120.000.000,00 - Faturamento Agregado 40 Empresas Industriais | |
| R\$ 54.000.000,00 - Faturamento Agregado 90 Empresas de Serviços | |
| R\$ 562.830.430,00 - Faturamento Agregado Construção Civil (255.450 m ²) | |
| R\$ 30.841.521,00 - ISSQN gerado para o município | |
| R\$ 3.096.000,00 - ICMS gerado para o município | |
| R\$ 33.937.521,00 - ARRECADAÇÃO EMPRESARIAL TOTAL ICMS/ISSQN | |
| R\$ 104.757.746,00 - ARRECADAÇÃO TOTAL MUNICÍPIO | |
| GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA ANUAL | |
| 219 empregos diretos - Empresas Comerciais | |
| 470 empregos diretos - Empresas Industriais | |
| 423 empregos diretos - Empresas de Serviços | |
| 1.112 - TOTAL DE GERAÇÃO DE EMPREGO | |
| R\$ 42.600.000,00 - TOTAL DE GERAÇÃO DE RENDA | |

Fonte: O Autor



Obrigado

Unidade de Planejamento
sepur.upl@joinville.sc.gov.br



**Prefeitura de
Joinville**

**PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO**