ATA DA 16ª REUNIÃO DO 6º MANDATO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL "CONSELHO DA CIDADE"

Joinville, 7 de outubro de 2026

No sétimo dia do mês de outubro de dois mil e vinte e seis, no Auditório da Inspetoria do Conselho Regional de Engenheiros e Agrônomos de Santa Catarina (CREA-SC), à Rua Rio Grande do Sul, nº 335, Bairro Anita Garibaldi, em Joinville, Santa Catarina, o 6º mandato do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", reuniu-se pela décima sexta vez, em caráter ordinário, em atendimento à convocação do Presidente, no uso de suas atribuições legais, para tratar da seguinte Ordem do Dia: **1)** Leitura do Edital de Convocação; **2)** Aprovação da ata da reunião anterior, nº 15, realizada em 02/09/2026; **3)** Parecer das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional, de Promoção Econômica e Social, de Qualificação do Ambiente Natural e Construído e de Mobilidade Urbana sobre a: **3.1)** Análise do Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre a isenção de Outorga e Transferência do Direito de Construir para órgãos, entidades e equipamentos públicos; **3.2)** Análise do Projeto de Lei Complementar nº 21/2026, que dispõe sobre a aplicação dos índices de ocupação mais permissivos em vias que dividem dois setores; **3.3)** Análise do Projeto de Lei Complementar nº 32/2026, que dispõe sobre a transformação de Setor Campestre de Interesse Paisagístico (SC-01) em Setor Especial de Interesse Industrial (SE-06) no entorno da Rua Dorothóvio do Nascimento; **3.4)** Análise do Projeto de Lei Complementar nº 42/2026, que dispõe sobre o licenciamento de edificações e atividades em imóveis com acesso por vias denominadas para fins postais; **4)** Assuntos gerais. O Edital de Convocação consta no Anexo I desta ata. O quórum foi monitorado durante todo o período da reunião e o registro de presenças, justificativas de ausência, cartões de votação, chegadas tardias e saídas antecipadas está no Anexo II desta ata. **1)** Ao dar início à reunião, às dezenove horas e um minuto, o Presidente do Conselho da Cidade, Jonas Tilp, deu as boas-vindas aos conselheiros, e logo solicitou a leitura do Edital de Convocação, o que foi feito pela Assessora Técnica do Conselho, Juliete dos Santos. **2)** Ato contínuo, o Presidente submeteu a ata da reunião anterior à aprovação. A minuta, que já havia sido encaminhada aos conselheiros e para a qual não houve solicitação de alterações, foi aprovada por unanimidade nesta **primeira votação**, com o quórum de vinte e dois conselheiros e quatro abstenções, sendo uma delas do conselheiro Arno Ernesto Kumlehn. Registramos que o Presidente não se manifestou nesta votação, bem como em nenhuma das demais votações desta reunião, tendo em vista que a ele cabe apenas o voto de qualidade em caso de empate. **3.1)** Em continuidade à pauta, referente ao Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre a isenção de Outorga e Transferência do Direito de Construir para órgãos, entidades e equipamentos públicos, o Presidente passou a palavra à Juliete, também Gerente de Planejamento da Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano (SEPUR), que repetiu a apresentação realizada na reunião das Câmaras Comunitárias Setoriais, conforme o Anexo III desta ata. Na sequência, o Coordenador da Câmara de Ordenamento Territorial e Integração Regional, Emerson Edel, relatou as principais questões abordadas no encontro e o Presidente abriu espaço para os conselheiros, que **não se manifestaram**. Assim sendo, o Presidente submeteu o tema ao Plenário. Nesta **segunda**

votação, o Anteprojeto foi aprovado por unanimidade, sob o quórum de vinte e oito conselheiros, com duas abstenções, de Rogério Novaes e Giovanio Gonçalves. **3.2)** A seguir, Juliete apresentou o Projeto de Lei Complementar nº 21/2026, que dispõe sobre a aplicação dos índices de ocupação mais permissivos em vias que dividem dois setores, assim como na reunião das Câmaras, conforme o Anexo III desta ata. Emerson fez um resumo da discussão sobre o assunto na ocasião e o Presidente abriu a palavra aos conselheiros: **3.2.1)** O conselheiro Giovanio Gonçalves disse que a Lei de Ordenamento Territorial nº 470/2017 (LOT) é complexa, o que dificulta a aplicação. Ele considera incoerente dois lotes coexistirem em uma via e possuírem regramentos diferentes, mesmo que estejam em lados opostos, visto que compartilham de uma única infraestrutura igualmente. Porém, sabendo que o PLC pode não ser aprovado pela forma como foi apresentado, sem estudos, o conselheiro finalizou declarando que fica feliz em saber que a LOT poderá passar por uma revisão e contemplar essa questão. **3.2.2)** O conselheiro Rogério Novaes questionou o uso do termo "contíguos" na justificativa do projeto, visto que os lotes abordados pelo PLC estão em lados opostos da via, e não contíguos, que significa lado a lado. Disse que, às vezes, o vereador quer resolver um problema pontual e acaba causando um grande impacto. **3.2.3)** O conselheiro Arno Ernesto Kumlehn argumentou que, independente do mérito, a proposta não apresenta embasamento técnico e estudos para ser aprovada. **Encerradas as manifestações**, o Presidente submeteu o PLC 21/2026 ao Plenário. Nesta **terceira votação**, sob o quórum de trinta e dois conselheiros e sem abstenções, a proposta, da maneira como recebida, foi reprovada por unanimidade devido à ausência de estudos. Recomendou-se o retorno da matéria à Câmara de Vereadores e a avaliação da situação pela Prefeitura, para possível inclusão em um futura revisão da LOT. **3.3)** Na sequência, Jonas solicitou à Juliete a apresentação do Projeto de Lei Complementar nº 32/2026, que dispõe sobre a transformação de Setor Campestre de Interesse Paisagístico (SC-01) em Setor Especial de Interesse Industrial (SE-06) no entorno da Rua Dorothóvio do Nascimento. A exposição realizada na reunião das Câmaras foi repetida, conforme o Anexo III desta ata, e o Coordenador Emerson fez um relato da análise. Posteriormente, o Presidente deu início às manifestações dos conselheiros: **3.3.1)** O conselheiro Arno estranhou a rapidez com que uma área destinada à paisagem campestre tornou-se interesse de transformação em setor industrial, e afirmou que a proposta é uma afronta aos conceitos, diretrizes e objetivos estabelecidos durante a aprovação da lei de expansão do perímetro urbano. **3.3.2)** O conselheiro Juliano Geraldo Pereira perguntou quantos imóveis seriam atingidos pela alteração, disse que concorda com a preocupação do conselheiro Arno a respeito do uso do solo e questionou se o rio que contorna a área foi considerado no levantamento dos impactos. O conselheiro Marcel Virmond Vieira, Secretário de Pesquisa e Planejamento Urbano, respondeu que o PLC carece desses estudos e que as Câmaras discutiram bastante o assunto. Foi comentado, por exemplo, que o processo de regulamentação da expansão campestre iniciou em 2006 e só finalizou em 2024, sendo analisada durante dezoito anos sem solicitações para uso industrial. Além disso, os meandros do Rio Cubatão configuram grandes Áreas de Preservação Permanente (APP), dificultando a regularização de construções no local. Ele destacou um comentário do conselheiro Giovanio sobre uma eventual insuficiência da existente profundidade de cem metros sob setor industrial na margem norte da Rua Dorothovio do Nascimento. Esse impasse em não adotar a própria via como divisão de setores gera sucessivos pedidos de expansão do limite, e sempre haverá alguém insatisfeito. As residências não querem indústrias vizinhas, e vice-versa. Marcel disse que esses usos contrastantes mantiveram-se segregados nas expansões. **3.3.3)** O conselheiro Giovanio afirmou que, embora considere a faixa de cem metros estreita em relação à profundidade dos imóveis da região, é contrário ao PLC devido à

complexidade da matéria e à ausência de estudos específicos para sua análise. **3.3.4)** O conselheiro Alodir Alves de Cristo citou como exemplo um munícipe da região que está cumprindo todos os trâmites necessários para regularizar seu empreendimento de acordo com a legislação vigente, e por isso não considera justa uma alteração de lei embasada em interesses pessoais em detrimento do coletivo. **Encerradas as manifestações**, nesta **quarta votação**, acompanhando o parecer das Câmaras, o PLC 32/2026 foi rejeitado por unanimidade, sob o quórum de trinta e três conselheiros, sem abstenções. **3.4)** Seguindo a pauta, assim como foi feito na reunião das Câmaras, Juliete apresentou o Projeto de Lei Complementar nº 42/2026, que dispõe sobre o licenciamento de edificações e atividades em imóveis com acesso por vias denominadas para fins postais, conforme o Anexo III desta ata. Emerson discorreu sobre os principais pontos abordados na oportunidade e o Presidente abriu espaço para os conselheiros se manifestarem: **3.4.1)** Marcel explicou que as servidões que não constituem logradouros públicos decorrem de ocupações irregulares, destacando que a LOT e a REURB já preveem critérios para a sua regularização. Aquelas que se enquadram em domínio público foram incorporadas na revisão do Plano Viário, instituída pela Lei Complementar nº 694/2024. Ele argumentou ainda que, embora a denominação para fins postais garanta dignidade aos moradores, a concessão de alvarás permanece vedada pela ausência de infraestrutura urbana adequada. **3.4.2)** O conselheiro Arno recomendou a leitura do último capítulo de Legislação Urbanística Brasileira, de José Afonso da Silva, que fala sobre alvarás e questões administrativas. Ele se declarou legalista e também citou o livro O Contrato Social, de 1762, afirmando que para vivermos em comunidade deve existir um contrato social. E a legislação urbanística faz parte desse contrato, onde há direitos, mas também há deveres. Arno entendeu a proposta como uma legalização da favelização. **3.4.3)** O conselheiro Rogério acredita que o PLC não cabe no momento por falta de estudos, mas que a intenção é válida, pois servidão também pode ser um instrumento legal. **Encerradas as manifestações**, nesta **quinta e última votação**, seguindo o parecer das Câmaras, o PLC 42/2026 foi rejeitado por unanimidade, sob o quórum de trinta e dois conselheiros e sem abstenções. **4)** Ao passar para o último item da pauta, o Presidente abriu espaço para assuntos gerais. O conselheiro Rogério declarou que a "casa dos engenheiros" (Conselho Regional de Engenheiros e Agrônomos de Santa Catarina - CREA/SC) está sempre aberta ao Conselho da Cidade e que, como engenheiro civil, é gratificante que a reunião seja realizada na sede. Sem mais assuntos a tratar, o Presidente encerrou a sessão às dezenove horas e cinquenta e oito minutos. Eu, Juliete dos Santos, lavrei a presente ata que, após submetida ao plenário, será publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville (DOEM) e disponibilizada no site da Prefeitura. Joinville, sete de outubro de dois mil e vinte e seis.

Jonas Tilp
Presidente do Conselho da Cidade

Juliete dos Santos
Assessora Técnica do Conselho da Cidade

ANEXO I
EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville nº 3056
Disponibilização: 25/09/2026
Publicação: 25/09/2026

Prefeitura de Joinville

EDITAL SEI Nº 31026361/2026 - SEPUR.UPL.ACC

Joinville, 24 de setembro de 2026.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA REUNIÃO Nº 16

6º MANDATO DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"

- ORDINÁRIA -

O Presidente do Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições legais, convoca os integrantes do 6º mandato do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", para reunião ordinária no dia 7 de outubro de 2026, às 19h, no Auditório da Inspetoria do Conselho Regional de Engenheiros e Agrônomos de Santa Catarina (CREA-SC), à Rua Rio Grande do Sul, nº 335, Bairro Anita Garibaldi, para tratar da seguinte

ORDEM DO DIA

1. Leitura do edital de convocação;

2. Aprovação da ata da reunião anterior, nº 15, realizada em 02/09/2026;

3. Parecer das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional, de Promoção Econômica e Social, de Qualificação do Ambiente Natural e Construído e de Mobilidade Urbana sobre a:

3.1 Análise do Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre a isenção de Outorga e Transferência do Direito de Construir para órgãos, entidades e equipamentos públicos;

3.2 Análise do Projeto de Lei Complementar nº 21/2026, que dispõe sobre a aplicação dos índices de ocupação mais permissivos em vias que dividem dois setores;

3.3 Análise do Projeto de Lei Complementar nº 32/2026, que dispõe sobre a transformação de Setor Campestre de Interesse Paisagístico (SC-01) em Setor Especial de Interesse Industrial (SE-06) no entorno da Rua Dorothóvio do Nascimento;

3.4 Análise do Projeto de Lei Complementar nº 42/2026, que dispõe sobre o licenciamento de edificações e atividades em imóveis com acesso por vias denominadas para fins postais;

4. Assuntos gerais.

Jonas Tilp

Presidente do Conselho da Cidade

Documento assinado eletronicamente por **Jonas Tilp**, **Usuário Externo**, em 24/09/2026, às 14:51, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, 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 **31026361** e o código CRC **7065BAAB**.

ANEXO II
REGISTRO DE PRESENÇA

Prefeitura de Joinville

6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

16ª REUNIÃO DO PLENÁRIO - ORDINÁRIA

Auditório da Inspetoria do Conselho Regional de Engenheiros e Agrônomos de Santa Catarina - CREA-SC
Rua Rio Grande do Sul, 335 - Anita Garibaldi - Joinville/SC

REGISTRO DE PRESENÇAS E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA Joinville, 7 de outubro de 2026, quarta-feira | 19h

PODER PÚBLICO MUNICIPAL

	TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ÓRGÃO
1	Amanda Gonçalves da Silva	**Presente**	15		SEGOV Secretaria de Governo
2	Beatriz Cristina Valentini Grigorio				SED Secretaria de Educação
3	Camila Cristina Kalef	Ausência justificada			SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
4	Cesar Daniel	**Presente**	6		DETRANS Departamento de Trânsito de Joinville
5	Dayane Candido Bento	Ausência justificada			SAMA Secretaria de Meio Ambiente
6	Douglas Korbes Steffen	**Presente**	14		SESPORTE Secretaria de Esportes
7	Eloy Labatut de Oliveira	**Presente**	9		SAP Secretaria de Administração e Planejamento
8	Fabiano Lopes de Souza	Ausência justificada			SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
9	Marcel Virmond Vieira	**Presente**	4		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
10	Marco Aurélio Correa	**Presente**	3		IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
11	Margot Moreno Bastian	Ausência justificada			SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
12	Nathalia de Souza Zattar	**Presente**	13		SES Secretaria da Saúde
13	Osmar Leon Silivi Junior	**Presente**	2		SEHAB Secretaria de Habitação
14	Paulo Henrique Klein	**Presente**	11		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
15	Pedro Toledo Alacon	**Presente**	10		CAJ Companhia Águas de Joinville
16	Sergio Henrique de São Clemente Schwarz	**Presente**	1		SEFAZ Secretaria da Fazenda
17	Sérgio Jose Brugnago	**Presente**	7		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
18	Thiago Boeing	**Presente**	12		SECOM Secretaria de Comunicação
19	Valquiria Viviani Rodrigues Backes Forster	**Presente**	5		SAS Secretaria de Assistência Social
20	William Escher	Ausência justificada			SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação

	SUPLENTES	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	SAÍDA	ÓRGÃO
1	Adriano Henrique Schwoelk	**Presente**	2	16		SES Secretaria da Saúde
2	Bruna Cabral					SED Secretaria de Educação
3	Claudia de Oliveira Bosco					SEFAZ Secretaria da Fazenda
4	Cleusa Mara Amaral	**Presente**	1	8		IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
5	Daniel Westrupp					SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
6	Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth					SAP Secretaria de Administração e Planejamento
7	Emanuele de Almeida					SEHAB Secretaria de Habitação
8	Fernanda Luiza Franco					SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
9	Fernando José Izidoro					SESPORTE Secretaria de Esportes
10	Fernando Rodrigo Buse					SAMA Secretaria de Meio Ambiente
11	Glauber Nelson Voigt					SAS Secretaria de Assistência Social
12	Jennifer Tays de Oliveira Cruz					SAMA Secretaria de Meio Ambiente
13	Maiko Alexander Bindemann Richter					SEPROT Secretaria de Proteção Civil e Segurança Pública
14	Marcos Alexandre Polzin					SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
15	Marina Adriano de Andrade					SECOM Secretaria de Comunicação
16	Regiane Cristina Klug Patricio					SEGOV Secretaria de Governo
17	Samuel Valdir Ocker					CAJ Companhia Águas de Joinville
18	Sandro Francisco Schwarz					SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
19	Thiago Soares Molina					SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
20	Vinícius Felipi Sanzon					SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação

MOVIMENTOS POPULARES						
	TITULARES	REGISTRO		Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Adalto Luis Moreira	Ausência justificada				Movimento 47
2	Alodir Alves de Cristo	**Presente**		2	19h46	Associação Encanto da Ilha
3	Arno Ernesto Kumlehn	**Presente**		3	19h56	MPSJC Movimento Popular e Social Joinville Cidadã
4	Carlos Antonio Grendene	Ausência justificada				AACOVERATI Associação dos Moradores de Condomínios Verticais do Atiradores
5	Edson Luís Cardoso	Ausência justificada				AMESP Associação de Moradores da Entrada dos Espinheiros
6	Elias de Castro Alves					AMEI Associação de Moradores da Estrada da Ilha e Laterais
7	Flávio Lupion Feliciano	**Presente**		1		AASP Associação Amigos da Segurança Pública de Joinville
8	Gilmar Alcides Tomasi	Ausência justificada				AMOFLOR Associação de Moradores Florescer
9	Gustavo Gohr	**Presente**		4		Associação de Moradores do Bairro São Marcos
10	Jefferson dos Santos	Ausência justificada				Associação Movimento Pedala Joinville
11	Jordi Castán Bañeras	Ausência justificada				Associação Gente
12	Juliano Geraldo Pereira	**Presente**		5		APAC Associação de Proprietários da Área Central de Joinville

ENTIDADES EMPRESARIAIS						
	TITULARES	REGISTRO		Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Alexandre Brandão Nascimento	Ausência justificada				SINDILOJAS Sindicato do Comércio Varejista de Joinville e Região
2	Carla Merkle	Ausência justificada				ACIJ Associação Empresarial de Joinville
3	Jonas Tilp	**Presente**		1		AJORPEME Associação de Joinville e Região da Pequena, Micro e Média Empresa
4	Rudi Soares	Ausência justificada				ACOMAC Associação dos Comerciantes de Material de Construção de Joinville
	SUPLENTES	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Anderson Florenço	**Presente**	2	3		ADUNORTE Associação para o Desenvolvimento Urbano do Norte de SC
2	Marcos Antônio Bittencourt	**Presente**	1	2		CDL Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville
3	Maria Salete Rodrigues Pacheco					SESCON/SC Sindicato das Empresas de Serviços Contábeis de Santa Catarina

ENTIDADES PROFISSIONAIS						
	TITULARES	REGISTRO		Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Daniel Kandler Signori	**Presente**				CREA/SC Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina
2	Giovanio Gonçalves	**Presente**		1		AJECI Associação Joinvilense de Engenheiros Civis
3	Luiz Alberto de Souza	Ausência justificada				CAU/SC Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina
4	Rogério Novaes	**Presente**		2		ABENC/SC Associação Brasileira de Engenheiros Civis de Santa Catarina
	SUPLENTES	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Julia Turrek de Santana	**Presente**	1	4		OAB Ordem dos Advogados do Brasil Subseção Joinville
2	Larissa Moreira					IAB Instituto de Arquitetos do Brasil Núcleo Joinville
3	Sheila Betina Ferrari Schwarz	**Presente**	2	3		ACIN/SC Associação dos Corretores de Imóveis do Norte de Santa Catarina

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA						
	TITULARES	REGISTRO		Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Emerson Edel	**Presente**		1		Instituto Ágora de Inovação e Empreendedorismo
2	Paulo Henrique Condeixa de França	**Presente**		3		UNIVILLE Universidade da Região de Joinville
3	Paulo Marcondes Bousfield	**Presente**		2		Inovaparq Parque de Inovação Tecnológica de Joinville e Região

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS						
	TITULARES	REGISTRO		Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Maria Regina de Loyola Rodrigues Alves	**Presente**		1		AACLAB Associação de Amigos das Crianças do Lar Abdon Batista
2	Nicolas Macedo de Richter					SECONCI Serviço Social da Indústria da Construção Civil de Joinville
	SUPLENTES	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Luciano Mendonça Seiler	**Presente**		2		CBVJ Associação Corpo de Bombeiros Voluntários de Joinville

ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES						
	TITULARES	REGISTRO		Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Ariel Arno Pizzolatti	Ausência justificada				Sindicato dos Trabalhadores nas Imobiliárias e Condomínios de Joinville e Região

VISITANTES		
	NOME	ÓRGÃO / ENTIDADE
1	Jose Roberto Gayoso	CEAJ
2	Margley M. Moura Jr.	Vittaros

EQUIPE DE TRABALHO		
	NOME	FUNÇÃO
1	Aderbal Rodrigo Castellan Lopes	Arquiteto
2	Rafaela da Cunha	Engenheira civil
3	Gabriel Esteves Ribeiro	Arquiteto
4	Juliete dos Santos	Assessora técnica

ANEXO III
ATA DE REUNIÃO DAS CÂMARAS EM 29/09/2026

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

ATA DA 7ª REUNIÃO DAS CÂMARAS COMUNITÁRIAS SETORIAIS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL, DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL, DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO E DE MOBILIDADE URBANA

6º MANDATO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL "CONSELHO DA CIDADE"

Joinville, 29 de setembro de 2026

No vigésimo nono dia do mês de setembro de dois mil e vinte e seis, na Sala João Martinelli da Associação Empresarial de Joinville (ACIJ), à Avenida Aluísio Pires Condeixa, nº 2.550, Bairro Saguaçu, em Joinville, Santa Catarina, as Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional, de Promoção Econômica e Social, de Qualificação do Ambiente Natural e Construído e de Mobilidade Urbana do 6º mandato do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", reuniram-se pela sétima vez, em atendimento à convocação do Presidente do Conselho da Cidade e dos Coordenadores das Câmaras, no uso de suas atribuições legais, para tratar da seguinte Ordem do Dia: **1)** Eleição de coordenador para a Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído; **2)** Análise do Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre a isenção de Outorga e Transferência do Direito de Construir para órgãos, entidades e equipamentos públicos; **3)** Análise do Projeto de Lei Complementar nº 21/2026, que dispõe sobre a aplicação dos índices de ocupação mais permissivos em vias que dividem dois setores; **4)** Análise do Projeto de Lei Complementar nº 32/2026, que dispõe sobre a transformação de Setor Campestre de Interesse Paisagístico (SC-01) em Setor Especial de Interesse Industrial (SE-06) no entorno da Rua Dorothóvio do Nascimento; **5)** Análise do Projeto de Lei Complementar nº 42/2026, que dispõe sobre o licenciamento de edificações e atividades em imóveis com acesso por vias denominadas para fins postais. O Edital de Convocação consta no Anexo I desta ata. O quórum foi monitorado durante todo o período da reunião e o registro de presenças, justificativas de ausência, cartões de votação, chegadas tardias e saídas antecipadas estão no Anexo II desta ata. **1)** Ao dar início à reunião, às dez horas e quatro minutos, o coordenador da Câmara de Ordenamento Territorial e Integração Regional, Emerson Edel deu as boas-vindas aos conselheiros e passou a palavra à Assessora Técnica do Conselho da Cidade, Juliete dos Santos, para informar os membros presentes da Câmara de Qualificação do Ambiente Natural e Construído, a fim de elegerem um novo coordenador durante o afastamento temporário da conselheira Mirna Rubia da Silva Comandulli. Nessa **primeira votação**, por consenso entre os membros da respectiva Câmara, o vice-coordenador Pedro Toledo Alacon foi eleito coordenador, enquanto o conselheiro Fernando Rodrigo Buse foi nomeado vice. **2)** Na sequência, Emerson solicitou à arquiteta e urbanista Juliete dos Santos, Gerente da Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano (SEPUR), a apresentação do Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre a isenção de Outorga e Transferência do Direito de Construir para órgãos, entidades e equipamentos públicos, conforme Anexo III desta

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

ata. Posteriormente, o coordenador da reunião deu início às manifestações dos conselheiros: **2.1)** A conselheira Carla Merkle, representante da Associação Empresarial de Joinville (ACIJ), questionou se os valores não arrecadados pela isenção da outorga aos entes públicos acabariam recaindo indiretamente sobre os empreendedores. A arquiteta Juliete respondeu que a outorga é destinada ao Fundo Municipal de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável, utilizado em infraestrutura pública. Portanto, o pagamento do instrumento pelo poder público resume-se a mera circulação contábil interna. O conselheiro Marcel Virmond Vieira, Secretário de Pesquisa e Planejamento Urbano (SEPUR) corroborou a informação e explicou que a proposta beneficiará apenas equipamentos da administração pública, seja da prefeitura, do estado ou da união, não contemplando entidades com reconhecimento de utilidade pública. **2.2)** O conselheiro Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth questionou o secretário sobre a possibilidade de uma Parceria Público Privada (PPP) para habitação social, em que fosse possível construir além do potencial básico sem o pagamento de outorga. Pois, apesar de não ser necessariamente uma instalação da administração para prestação de um serviço público, o prédio teria uma função social. Marcel respondeu que isso ocorre no programa Mais Moradias, onde a contrapartida financeira pela ampliação é convertida em doação de unidades habitacionais ao município e cumprimento de alguns requisitos. Também houve discussão similar no projeto de PPP das escolas. Nesse caso, se a edificação construída pela iniciativa privada perder o uso educacional para o qual foi autorizada, a outorga voltará a ser exigida. **2.3)** O conselheiro Luiz Alberto de Souza perguntou se nos exemplos do Hospital Municipal São José e da Justiça Federal mencionados na apresentação não incidiria o princípio da imunidade tributária entre os entes federativos. O secretário respondeu que não, uma vez que a outorga não possui natureza tributária, decorrendo da legislação urbanística. **Encerradas as manifestações**, Emerson colocou o tema em deliberação. Nessa **segunda votação**, sob o quórum de dezoito conselheiros, o anteprojeto foi aprovado por maioria, com um voto contrário da conselheira Carla Merkle, em nome da ACIJ, e sem abstenções. **3)** A seguir, Juliete apresentou o Projeto de Lei Complementar nº 21/2026, que dispõe sobre a aplicação dos índices de ocupação mais permissivos em vias que dividem dois setores, conforme Anexo IV desta ata. Ao final, Emerson abriu a palavra aos conselheiros: **3.1)** Marcel lembrou a discussão de reuniões anteriores sobre projetos que são recebidos sem o acompanhamento dos devidos estudos. Algumas vezes, a fim de atender uma necessidade pontual, a alteração proposta acaba impactando outros locais e aspectos, divergindo do interesse público. Ele explicou que tradicionalmente, no urbanismo, é comum que uma via seja utilizada para divisão de setores. **3.2)** O conselheiro Pedro alertou para o risco de precedente ao realocar, na prática, a divisão de setores para o meio da quadra. Questionou o que impediria o vizinho dos fundos, afetado por uma construção lindeira maior, de pleitear o mesmo direito. Ele ainda ressaltou a importância da coerência do Conselho, uma vez que projetos anteriores foram devolvidos por falta de estudos. **Encerradas as manifestações**, o coordenador Emerson Edel, sugeriu a devolução do projeto com parecer desfavorável. Nessa **terceira votação**, o PLC 21/2026 foi reprovado por unanimidade, sem abstenções. **4)** Passando ao quarto item da pauta, Juliete apresentou o Projeto de Lei Complementar nº 32/2026, que dispõe sobre a transformação de Setor Campestre de Interesse Paisagístico (SC-01) em Setor Especial de Interesse Industrial (SE-06) no entorno da Rua Dorothóvio do Nascimento, conforme Anexo V desta ata. Ela informou que, no dia anterior à reunião, a Câmara de Vereadores encaminhou a Emenda Modificativa nº 01/2026, que reduz o perímetro da intervenção, o que foi incorporado à apresentação. Ato contínuo, o coordenador deu início às manifestações: **4.1)** O conselheiro Alodir Alves de Cristo reforçou que as ocupações do perímetro em questão são irregulares e deveriam trabalhar para se regularizar considerando a

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

legislação vigente. Ele declarou que não concorda com o projeto da forma como foi elaborado. **4.2)** O conselheiro Pedro defendeu que os PLCs devem ser tratados como iguais, ou seja, sem os devidos estudos não há como analisar. Porém, essa proposta é ainda menos factível, visto que a regulamentação da Área de Expansão Urbana de Proteção da Paisagem Campestre, decorrente de um longo processo, conferiu uma lógica à ocupação da região, com características e finalidades bem definidas. **4.3)** O conselheiro Sérgio Jose Brugnago pontuou que também há residências naquela região que passariam a ser proibidas com a transformação em setor industrial. **4.4)** Marcel lembrou que a cidade levou dezoito anos para ampliar o perímetro urbano no local, enquanto esse PLC, sem embasamento técnico, tenta resolver a situação de um parcelamento irregular, parte dele em Área de Preservação Permanente (APP). Enquanto os projetos de loteamento e condomínio em desenvolvimento nas proximidades estão pagando outorgas, realizando licenciamento ambiental, prevendo obras de drenagem, fazendo estudo de impacto de vizinhança e cumprindo todas as obrigações legais. Portanto, percebe-se que o projeto não está atendendo a um interesse público, mas sim beneficiando um empreendedor que agiu irregularmente desde que a área era rural. Ele ainda destacou as limitações da Rua Dorothovio do Nascimento, que não dispõe de espaço para a ampliação que seria necessária com o aumento do tráfego pesado gerado pelas indústrias. **4.5)** Emerson concluiu que o problema do PLC 32/2026 vai além da falta de estudos, pois contraria o planejamento recentemente definido para a região. **Encerradas as manifestações,** nessa **quarta votação**, o PLC 32/2026 foi reprovado por unanimidade, sem abstenções. **5)** Por último, Juliete apresentou o Projeto de Lei Complementar nº 42/2026, que dispõe sobre o licenciamento de edificações e atividades em imóveis com acesso por vias denominadas para fins postais, conforme Anexo VI desta ata. A seguir, registramos os comentários dos conselheiros: **5.1)** Emerson perguntou se é emitido alvará para uma edificação acessada por servidão de passagem dentro de uma matrícula maior com acesso a logradouro público. Marcel explicou que o alvará está atrelado à matrícula. Se o imóvel foi dividido e os lotes não receberam matrículas próprias, trata-se de parcelamento irregular. Ele informou que existem mecanismos para regularização das situações abordadas no projeto: a doação da via de acesso ao Município ou a Regularização Fundiária Urbana (REURB). Contudo, a proposta prevê a emissão de alvará em parcelamento irregular, ainda que já existam instrumentos instituídos para a legitimação dessas áreas. O secretário destacou que, em Joinville, a irregularidade atinge cerca de 0,5% do território e que já foram realizados, aproximadamente, seis mil processos de regularização. Além disso, todas as ruas sem propriedade definida foram incorporadas ao mapa consolidado do sistema viário do município. Ainda sobre a emissão de alvará, Marcel menciona que ao emiti-lo a Prefeitura assume uma responsabilidade. Portanto, não basta incluir na lei que o poder público não fará a infraestrutura e manutenção da via. A partir do momento que os terrenos estiverem regularmente ocupados, os moradores vão exigir drenagem, pavimentação, rede de água, energia elétrica, iluminação, coleta de lixo, etc. **5.2)** O conselheiro Luiz Alberto disse que a intenção do endereçamento postal é conferir dignidade ao cidadão, para que ele possa abrir conta bancária e receber encomendas, por exemplo. Marcel disse que Joinville já denomina vias irregulares para fins de endereçamento postal, ainda que isso não as retire da condição de irregularidade. Porém, os Correios ainda não atribuem CEP para esses casos. **5.3)** O conselheiro Cristo declarou que conhece comunidades irregulares que não querem fazer REURB e o secretário Marcel explicou que é um processo simples, feito pela própria Secretaria de Habitação (SEHAB) quando de caráter social. **5.4)** Luiz Alberto comentou que a Lei de Ordenamento Territorial está completando dez anos e, talvez, algumas das propostas que têm chegado ao Conselho sem os devidos estudos mereçam ser aprofundadas e revistas. Marcel respondeu que,

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

nesse momento, ainda estão sendo regulamentadas as alterações promovidas pelo Plano Diretor, mas está na programação da SEPUR promover a consolidação da LOT a partir do próximo ano. Internamente, a Prefeitura já vem discutindo as dificuldades de entendimento da lei e tem como missão migrar para um sistema com menos condicionantes. **Encerradas as manifestações,** nessa **quinta votação**, o PLC 42/2026 foi reprovado por unanimidade, sem abstenções. Nada mais a tratar, às onze horas e dez minutos, o Coordenador deu a reunião por encerrada. Eu, Juliete dos Santos, lavrei a presente ata que, após submetida ao plenário, será publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville (DOEM) e disponibilizada no site da Prefeitura. Joinville, vinte e nove de setembro de dois mil e vinte e seis.

Emerson Edel
Coordenador da Câmara de Ordenamento Territorial e Integração Regional

Pedro Toledo Alacon
Coordenador da Câmara de Qualificação do Ambiente Natural e Construído

Paulo Henrique Klein
Vice-coordenador da Câmara de Mobilidade Urbana

Juliete dos Santos
Assessora Técnica

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

ANEXO I
EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville nº 3056
Disponibilização: 25/09/2026
Publicação: 25/09/2026

Prefeitura de Joinville

EDITAL SEI Nº 31025271/2026 - SEPUR.UPL.ACC

Joinville, 24 de setembro de 2026.

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA REUNIÃO CONJUNTA Nº 7
DAS CÂMARAS COMUNITÁRIAS SETORIAIS
DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL,
DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL,
DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO E
DE MOBILIDADE URBANA**

**6º MANDATO DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"**

O Presidente do 6º Mandato do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", e os Coordenadores das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional, de Promoção Econômica e Social, de Qualificação do Ambiente Natural e Construído e de Mobilidade Urbana, no uso de suas atribuições legais, convocam os integrantes destas Câmaras para reunião conjunta no dia 29 de setembro de 2026, às 10h, na Sala João Martinelli da Associação Empresarial de Joinville (ACIJ), à Avenida Aluísio Pires Condeixa, nº 2.550, Bairro Saguaçu, em Joinville, Santa Catarina, para tratar da seguinte

ORDEM DO DIA

1. Eleição de coordenador para a Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído;

2. Análise do Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre a isenção de Outorga e Transferência do Direito de Construir para órgãos, entidades e equipamentos públicos;

3. Análise do Projeto de Lei Complementar nº 21/2026, que dispõe sobre a aplicação dos índices de ocupação mais permissivos em vias que dividem dois setores;

4. Análise do Projeto de Lei Complementar nº 32/2026, que dispõe sobre a transformação de Setor Campestre de Interesse Paisagístico (SC-01) em Setor Especial de Interesse Industrial (SE-06) no entorno

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

da Rua Dorothóvio do Nascimento;

5. Análise do Projeto de Lei Complementar nº 42/2026, que dispõe sobre o licenciamento de edificações e atividades em imóveis com acesso por vias denominadas para fins postais.

Jonas Tilp
Presidente do Conselho da Cidade

Emerson Edel
Coordenador da Câmara de Ordenamento Territorial e Integração Regional

Flávio Lupion Feliciano
Coordenador da Câmara de Promoção Econômica e Social

Pedro Toledo Alacon
Vice-Coordenador da Câmara de Qualificação do Ambiente Natural e Construído

Jefferson dos Santos
Coordenador da Câmara de Mobilidade Urbana

Documento assinado eletronicamente por **Jonas Tilp**, **Usuário Externo**, em 24/09/2026, às 14:51, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.

Documento assinado eletronicamente por **Emerson Edel**, **Usuário Externo**, em 24/09/2026, às 15:21, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.

Documento assinado eletronicamente por **Pedro Toledo Alacon**, **Usuário Externo**, em 24/09/2026, às 18:07, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, 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 **31025271** e o código CRC **DC409645**.

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

ANEXO II
REGISTRO DE PRESENÇA

6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

7ª REUNIÃO DAS CÂMARAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL, DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL, DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO E DE MOBILIDADE URBANA

Sala João Martinelli da Associação Empresarial de Joinville - ACIJ - Avenida Aluísio Pires Condeixa, 2.550 - Bairro Saguaçu - Joinville/SC

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA Joinville, 29 de setembro de 2026, terça-feira | 10h

PODER PÚBLICO MUNICIPAL

CÂMARAS CONVOCADAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ÓRGÃO
1	Adriano Henrique Schwoelk				SES Secretaria da Saúde
2	Amanda Gonçalves da Silva	Presente	1		SEGOV Secretaria de Governo
3	Beatriz Cristina Valentini Grigorio				SED Secretaria de Educação
4	Bruna Cabral				SED Secretaria de Educação
5	Camila Cristina Kalef				SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
6	Cesar Daniel				DETRANS Departamento de Trânsito de Joinville
7	Claudia de Oliveira Bosco				SEFAZ Secretaria da Fazenda
8	Cleusa Mara Amaral	Presente	3		IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
9	Daniel Westrupp				SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
10	Dayane Candido Bento				SAMA Secretaria de Meio Ambiente
11	Douglas Korbes Steffen				SESPORTE Secretaria de Esportes
12	Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth	Presente	2		SAP Secretaria de Administração e Planejamento
13	Eloy Labatut de Oliveira				SAP Secretaria de Administração e Planejamento
14	Emanuele de Almeida				SEHAB Secretaria de Habitação
15	Fabiano Lopes de Souza				SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
16	Fernanda Luiza Franco				SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
17	Fernando José Izidoro				SESPORTE Secretaria de Esportes
18	Fernando Rodrigo Buse	Presente	8		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
19	Glauber Nelson Voigt				SAS Secretaria de Assistência Social
20	Jennifer Tays de Oliveira Cruz	Presente	9		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
21	Maiko Alexander Bindemann Richter	Presente	10		SEPROT Secretaria de Proteção Civil e Segurança Pública
22	Marcel Virmond Vieira	Presente	6		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
23	Marco Aurélio Correa	Presente	5		IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
24	Marcos Alexandre Polzin	Presente	11		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
25	Margot Moreno Bastian				SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
26	Marina Adriano de Andrade				SECOM Secretaria de Comunicação
27	Nathalia de Souza Zattar				SES Secretaria da Saúde
28	Osmar Leon Silivi Junior				SEHAB Secretaria de Habitação
29	Paulo Henrique Klein	Presente	12		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
30	Pedro Toledo Alacon	Presente	4		CAJ Companhia Águas de Joinville
31	Regiane Cristina Klug Patricio				SEGOV Secretaria de Governo
32	Samuel Valdir Ocker				CAJ Companhia Águas de Joinville
33	Sandro Francisco Schwarz				SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
34	Sergio Henrique de São Clemente Schwarz				SEFAZ Secretaria da Fazenda
35	Sérgio Jose Brugnago	Presente	7		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
36	Thiago Boeing	Ausência justificada			SECOM Secretaria de Comunicação
37	Thiago Soares Molina				SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
38	Valquiria Viviani Rodrigues Backes Forster				SAS Secretaria de Assistência Social
39	Vinícius Felipi Sanzon				SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
40	William Escher				SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

MOVIMENTOS POPULARES

CÂMARAS CONVOCADAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Adalto Luis Moreira				Movimento 47
2	Alodir Alves de Cristo	Presente	1		Assodação Encanto da Ilha
3	Arno Ernesto Kumlehn				MPSJC Movimento Popular e Social Joinville Cidadã
4	Carlos Antonio Grendene				AACOVERATI Associação dos Moradores de Condomínios Verticais do Atiradores
5	Edson Luis Cardoso				AMESP Associação de Moradores da Entrada dos Espinheiros
6	Elias de Castro Alves				AMEI Associação de Moradores da Estrada da Ilha e Laterais
7	Flávio Lupion Feliciano				AASP Associação Amigos da Segurança Pública de Joinville
8	Gilmar Alcides Tomasi				AMOFLOR Associação de Moradores Florescer
9	Gustavo Gohr				Assodação de Moradores do Bairro São Marcos
10	Jefferson dos Santos				Assodação Movimento Pedala Joinville
11	Jordi Castán Bañeras	Ausência justificada			Assodação Gente
12	Juliano Geraldo Pereira				APAC Associação de Proprietários da Área Central de Joinville

ENTIDADES EMPRESARIAIS

CÂMARAS CONVOCADAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Alexandre Brandão Nascimento				SINDILOJAS Sindicato do Comércio Varejista de Joinville e Região
2	Anderson Florenço				ADUNORTE Associação para o Desenvolvimento Urbano do Norte de SC
3	Carla Merkle	Presente	1		ACIJ Associação Empresarial de Joinville
4	Jonas Tilp				AJORPEME Associação de Joinville e Região da Pequena, Micro e Média Empresa
5	Marcos Antônio Bittencourt				CDL Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville
6	Maria Salete Rodrigues Pacheco				SESCON/SC Sindicato das Empresas de Serviços Contábeis de Santa Catarina
7	Mirna Rubia da Silva Comandulli				ACCA Associação Catarinense de Construtores e Afins
8	Rudi Soares	Ausência justificada			ACOMAC Associação dos Comerciantes de Material de Construção de Joinville

ENTIDADES PROFISSIONAIS

CÂMARAS CONVOCADAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Daniel Kandler Signori				CREA/SC Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina
2	Giovanio Gonçalves				AJECI Associação Joinvilense de Engenheiros Civis
3	Julia Turrek de Santana	Ausência justificada			OAB Ordem dos Advogados do Brasil Subseção Joinville
4	Larissa Moreira				IAB Instituto de Arquitetos do Brasil Núcleo Joinville
5	Luiz Alberto de Souza	Presente	1		CAU/SC Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina
6	Rogério Novaes				ABENC/SC Associação Brasileira de Engenheiros Civis de Santa Catarina
7	Sheila Betina Ferrari Schwarz	Presente	2		ACIN/SC Associação dos Corretores de Imóveis do Norte de Santa Catarina

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA

CÂMARAS CONVOCADAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Emerson Edel	Presente	1		Instituto Ágora de Inovação e Empreendedorismo
2	Paulo Henrique Condeixa de França	Ausência justificada			UNIVILLE Universidade da Região de Joinville
3	Paulo Marcondes Bousfield	Ausência justificada			Inovaparq Parque de Inovação Tecnológica de Joinville e Região

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS

CÂMARAS CONVOCADAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Luciano Mendonça Seiler	Presente	1		CBVJ Associação Corpo de Bombeiros Voluntários de Joinville
2	Maria Regina de Loyola Rodrigues Alves	Ausência justificada			AACLAB Associação de Amigos das Crianças do Lar Abdon Batista
3	Nicolas Macedo de Richter				SECONCI Serviço Social da Indústria da Construção Civil de Joinville

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES

CÂMARAS CONVOCADAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Ariel Arno Pizzolatti	Ausência justificada			Sindicato dos Trabalhadores nas Imobiliárias e Condomínios de Joinvile e Região

VISITANTES

	NOME	ÓRGÃO / ENTIDADE
1	Daniel Estevão Bonifácio	Comunidade

EQUIPE DE TRABALHO

	NOME	FUNÇÃO
1	Aderbal Rodrigo Castellan Lopes	Arquiteto da SEPUR
2	Gabriela Prochnow da Maia	Estagiária de arquitetura da SEPUR
3	Juliete dos Santos	Assessora técnica do Conselho e gerente da SEPUR
4	Rafaela da Cunha	Coordenadora da SEPUR
5	Sarah Cristine Moreira	Coordenadora da SEPUR

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

ANEXO III
APRESENTAÇÃO SOBRE O ANTEPROJETO

Anteprojeto de Lei Complementar

Isenção de Outorga e Transferência do Direito de Construir para órgãos, entidades e equipamentos públicos

SEPUR

Prefeitura de Joinville
PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Data: 22/09/2026

Instrumentos urbanísticos



Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)

Permite a adesão de regimes urbanísticos específicos em determinadas áreas, mediante contrapartida financeira.

Isentos:
- instituições e equipamentos públicos;
- habitação em setor social de AEU;
- imóveis oriundos de REURB-S;
- imóveis rurais prévia e regularmente utilizados para atividades urbanas;
- imóveis rurais que possuíam admissão de uso urbano pela LOT.



Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Permite parcelar e edificar acima dos índices básicos permitidos em determinados setores, mediante contrapartida financeira.



Transferência do Direito de Construir (TDC)

Permite que um imóvel impedido de utilizar plenamente seu potencial construtivo por imposição legal, transfira esse direito para outro local ou negocie no mercado.

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

2

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Proposta

Inclusão na Lei Complementar nº 629/2022 (Instrumentos de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável)

TÍTULO III
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 7º A Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC é o instrumento de promoção do desenvolvimento sustentável que concede alterações nos índices urbanísticos de ocupação do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

(...)

§ 3º As alterações nos índices de parcelamento e ocupação do solo motivadas pela implantação ou ampliação de órgãos, entidades e equipamentos da administração pública são passíveis de isenção do pagamento da contrapartida de OODC.

TÍTULO IV
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 33 Em conformidade com a legislação pertinente, as operações da Transferência do Direito de Construir (TDC), no que couber, ficam sujeitas ao pagamento de taxa correspondente a 5 (cinco) UPM`s (Unidade Padrão Municipal), destinada ao Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável - FMPDS.

Parágrafo único. As operações motivadas pela implantação ou ampliação de órgãos, entidades e equipamentos da administração pública são passíveis de isenção do pagamento da taxa de TDC.

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

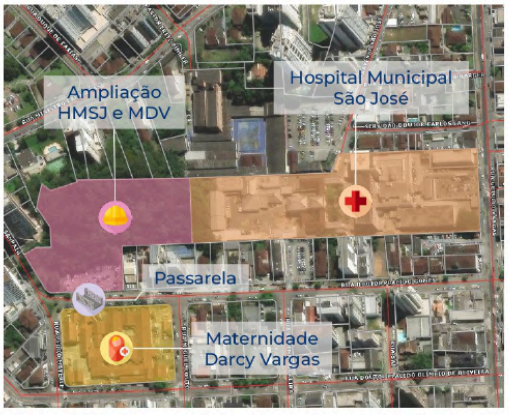
3

Exemplo

Ampliação do Hospital Municipal São José



Foto: Divulgação/Governo de Santa Catarina/ND Mais



Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

4

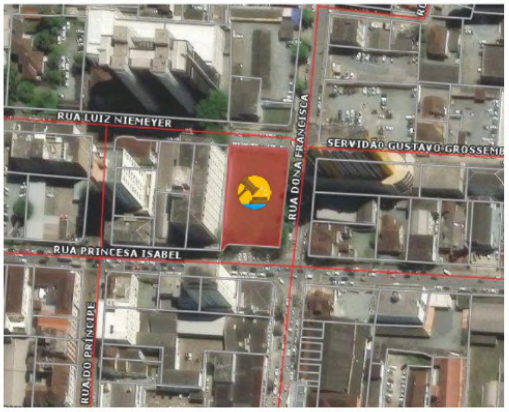
CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Exemplo

Nova sede da Justiça Federal





Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

5

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

Prefeitura de Joinville
PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

ANEXO IV
APRESENTAÇÃO SOBRE O PLC 21/2026

Projeto de Lei Complementar nº 21/2026

Aplicação dos índices de ocupação mais permissivos em vias que dividem dois setores

Vereador Adilson Girardi

Prefeitura de Joinville
PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Data: 22/09/2026

Proposta

Inclusão na Lei Complementar nº 470/2017 (LOT)

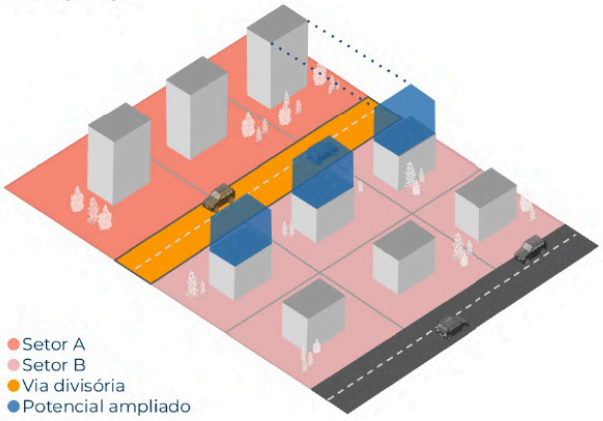
Quando o **limite entre setores** distintos coincidir com uma **mesma via pública**, os **lotes com frente para essa via**, situados no setor de menor potencial construtivo, poderão **adotar os índices do setor mais permissivo**.

Quais índices?

Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL)

Taxa de Ocupação (TO)

Gabarito (G)



Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

2

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Justificativa do vereador

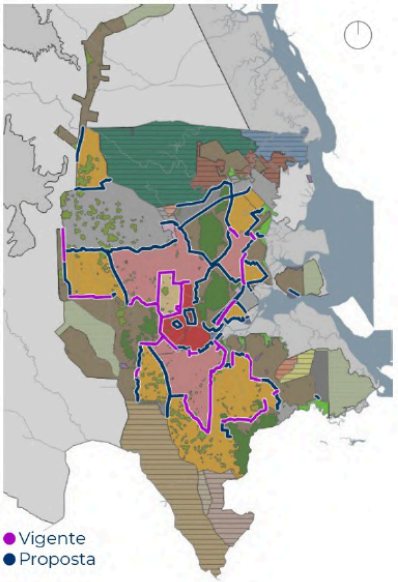
"(...) Verifica-se que imóveis localizados em lados opostos da mesma rua ou até mesmo contíguos passam a ser regidos por parâmetros urbanísticos significativamente distintos, o que resulta em assimetrias incompatíveis com a lógica de desenvolvimento urbano equilibrado. Tal cenário compromete não apenas a harmonia da paisagem urbana, mas também a racionalidade do uso do solo, criando barreiras artificiais ao adensamento ordenado e à valorização homogênea das áreas urbanas. A iniciativa encontra respaldo em soluções já consagradas na própria legislação municipal, a exemplo das regras aplicáveis às faixas viárias, que igualmente admitem a flexibilização de parâmetros construtivos como instrumento de indução ao desenvolvimento urbano ordenado. O presente projeto revela-se medida de aperfeiçoamento pontual da legislação, voltada à promoção da isonomia entre imóveis contíguos, à racionalização do uso do solo e ao estímulo ao desenvolvimento urbano harmônico e sustentável. (...)"

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

3

Área de abrangência

	Vigente	Proposta
✓ Aplica-se	- Lotes com frente para via que deu origem a Faixa Viária (FV); - Em Setores de Adensamento (SA).	- Lotes com frente para qualquer via que divide setores; - Remembramentos posteriores à lei limitados a 50m de profundidade.
☐ Não se aplica	- FV que contorna SA-04 dos Morros do Boa Vista e do Iririú.	- Macrozona rural; - AEU; - AUPA; - SE-04 morros; - SE-05 várzeas.



Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Levantamento realizado pela SEPUR.

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Estudos para alteração de legislação urbanística



- Identificação e caracterização da área afetada, com mensuração dos impactos gerados pela alteração;
- Diagnóstico do ambiente natural, mapeando áreas com fragilidades;
- Análise do ambiente construído, contemplando equipamentos urbanos e comunitários;
- Planejamento integrado do sistema viário e transporte urbano;
- Definição dos mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes.

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

5

Prefeitura de Joinville

PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

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

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

ANEXO V
APRESENTAÇÃO SOBRE O PLC 32/2026

Projeto de Lei Complementar nº 32/2026

Transformação de Setor Campestre de Interesse Paisagístico (SC-01) em Setor Especial de Interesse Industrial (SE-06) no entorno da Rua Dorothóvio do Nascimento

Vereador Wilian Tonezi

Prefeitura de Joinville
PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Data: 22/09/2026

Proposta

Alteração na Lei Complementar nº 470/2017 (LOT)



Ficam alterados os Anexos II e III da Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017, **no entorno da Rua Dorothóvio do Nascimento**,

transformando
Área Urbana de Paisagem Campestre (AUPC) em **Área Urbana de Adensamento Controlado (AUAC)**,

transformando
Setor Campestre de Interesse Paisagístico (SC-01) em **Setor Especial de Interesse Industrial (SE-06)**.

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

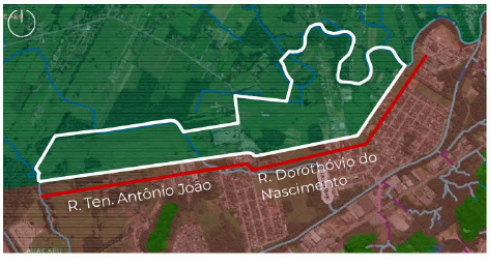
2

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Área de abrangência

Vigente



Proposta



Mapa do Macrozoneamento Urbano e Rural - Anexo II da LOT

AUAC

AUPC

Área de ampliação AUAC

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

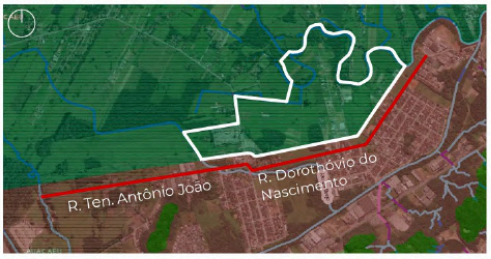
3

Emenda modificativa nº 1/2026

Recebida da CVJ em 28/09/2026

"Após a análise da delimitação originalmente proposta, verificou-se que a área então contemplada não deveria integrar a alteração legislativa, por não atender adequadamente aos interesses da população local."

Vigente



Proposta



Mapa do Macrozoneamento Urbano e Rural - Anexo II da LOT

AUAC

AUPC

Área de ampliação AUAC

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

4

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Área de abrangência

Vigente



Proposta



Mapa de Uso e Ocupação do Solo - Anexo III da LOT

- SA-06
- SC-01
- SC-02
- SE-06A
- SE-06
- Área de ampliação SE-06

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

5

Emenda modificativa nº 1/2026

Recebida da CVJ em 28/09/2026

"Após a análise da delimitação originalmente proposta, verificou-se que a área então contemplada não deveria integrar a alteração legislativa, por não atender adequadamente aos interesses da população local."

Vigente



Proposta



Mapa de Uso e Ocupação do Solo - Anexo III da LOT

- SA-06
- SC-01
- SC-02
- SE-06A
- SE-06
- Área de ampliação SE-06

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

6

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Justificativa do vereador

"(...) Promover maior compatibilidade entre os usos urbanos existentes e a realidade territorial consolidada na região, garantindo maior coerência ao planejamento urbano municipal. Atualmente, a Rua Dorothóvio do Nascimento já apresenta, em seu lado sul, imóveis inseridos em zoneamento industrial, o que evidencia a existência de características urbanas e econômicas semelhantes na região. Outro ponto a se destacar é a presença de galpões industriais nas proximidades da Rua Alex Holz não contemplados com o atual zoneamento de Área Urbana da Paisagem Campestre (AUPC). Dessa forma, a presente iniciativa busca adequar a legislação à realidade urbana consolidada, fomentar o desenvolvimento econômico local, ampliar a segurança jurídica aos proprietários e empreendedores e contribuir para o crescimento ordenado do Município. (...)"

Comparativo

REQUISITOS	AUPC / SC-01	AUAC / SE-06
Testada	30m	30m
Lote	5.000m² ou 1500m² (OODC)	1.500m²
Aproveitamento (CAL)	0,1 ou 1 (OODC)	1,0
Gabarito	9m	30m
Taxa de ocupação	20% ou 30% (OODC)	60%
Recuo frontal	10m	5m
Lateral e fundos	5m	h/6 + 0,5 m. min 1,5m
Permeabilidade	70%	20%
Residência	Permitido unifamiliar e conjunto horizontal	Proibido
Comércio	Permitido varejista de pequeno porte	Permitido
Serviço	Permitidas algumas atividades de pequeno porte	Permitido
Indústria	Permitidas algumas atividades vinculadas ao uso agrossilvopastoril	Permitido

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Características da região

- Margem norte da Rua Dorothóvio do Nascimento com zoneamento industrial (SE-06) em uma faixa de 100m.



Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

9

Características da região

- Usos irregulares no local.
- A proposta não menciona a exigência de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo ou de qualquer outra contrapartida.



Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

10

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Características da região

- Áreas destinadas a indústrias.

1. Zona Industrial Norte (387,95 ha)
2. Zona Industrial Tupy (132,15 ha)
3. Parque Industrial Paranaguamirim (281,20 ha)
4. Setor Industrial do Paranaguamirim (106,75 ha)
5. Setor Industrial do Nova Brasília (60,06 ha)

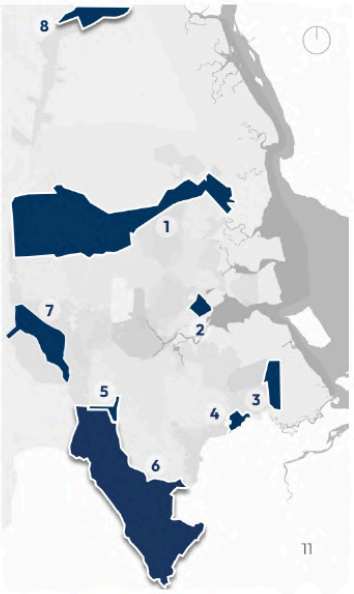
Expansões

6. Sul
Área Urbana de Desenvolvimento Econômico (AUDE)
LC 708/2025 (3.242,87 ha)

7. Oeste(714,31 ha)

8. Palmeira (255,28 ha)

Total 5.180,57 ha



Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Características da região

- Expansão urbana instituída pelo Plano Diretor de 2022 e regulamentada pela Lei Complementar 688/2024;
- Valorização do meio ambiente e manutenção da paisagem campestre;
- Uso residencial e baixo adensamento urbano.

Área da proposta
Condomínios residenciais em estudo



Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

12

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Estudos para alteração de legislação urbanística



- Identificação e caracterização da área afetada, com mensuração dos impactos gerados pela alteração;
- Diagnóstico do ambiente natural, mapeando áreas com fragilidades;
- Análise do ambiente construído, contemplando equipamentos urbanos e comunitários;
- Planejamento integrado do sistema viário e transporte urbano;
- Definição dos mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes.

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

13

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

Prefeitura de Joinville
PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

ANEXO VI
APRESENTAÇÃO SOBRE O PLC 42/2026

Projeto de Lei Complementar nº 42/2026

Licenciamento de edificações e atividades em imóveis com acesso por vias denominadas para fins postais

Vereador Diego Machado

Prefeitura de Joinville
PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Data: 22/09/2026

Proposta

Inclusão na Lei Complementar nº 470/2017 (LOT)

Para **fins exclusivos de expedição de alvará de construção, reforma, ampliação de edificações, as vias de circulação, as vias denominadas para fins postais e as servidões de passagem**, ainda que não estejam incorporadas ao patrimônio público municipal, **serão equiparadas a logradouro público**.

§ 1º A equiparação de que trata o caput deste artigo **não implica a transferência de propriedade ou domínio da área ao Município**.

§ 2º A equiparação de que trata o caput deste artigo **não atribui ao Poder Público Municipal a responsabilidade pela sua manutenção e conservação**, que permanecerá a cargo dos proprietários dos imóveis lindeiros ou daquele que instituiu a servidão, ressalvadas as vias denominadas para fins postais, conforme previsto no art. 5º, inciso III, alínea "c" da Lei nº 5.230, de 10 de junho de 2005.

§ 3º A autorização para a expedição de alvarás prevista neste artigo **aplica-se independentemente de a via ou servidão de passagem possuir as dimensões e larguras mínimas exigidas** por esta Lei Complementar, bastando que apresente condições que garantam, no mínimo, o acesso seguro de veículo de atendimento médico de emergência.

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Justificativa do vereador

"(...) Atualmente, inúmeros cidadãos possuem imóveis cujo único acesso se dá por meio de servidões de passagem, vias de circulação interna ou vias denominadas para fins postais que não pertencem ao patrimônio público municipal. Esses munícipes encontram-se juridicamente tolhidos do seu direito de construir, sendo impedidos de obter alvarás de construção, reforma ou ampliação. Sob o viés constitucional, a negativa estatal baseada em um formalismo métrico exacerbado configura uma ofensa direta ao direito de propriedade e ao direito social à moradia, empurrando famílias e empreendedores para a clandestinidade edilícia, impedindo que a propriedade cumpra a sua função social e obstando a regularização. Permitir que milhares de imóveis saiam da informalidade significa não apenas resgatar a dignidade das famílias joinvilenses, mas também promover o fomento legal da construção civil e o consequente incremento na arrecadação municipal. (...)"

LOT vigente

> Art. 56
>
> § 9º **Em logradouros públicos,** provenientes de servidão de passagem de uso particular ou de domínio público, com largura inferior a 8 (oito) metros, **os usos permitidos** indicados no Anexo VI, **estão restritos** a uso residencial unifamiliar, residencial multifamiliar em edificação coletiva horizontal e em conjunto de edificações coletivas horizontais, atividades permitidas de pequeno porte e desde que não haja a guarda e/ou circulação de veículos e equipamentos "de grande porte", limitado ao gabarito de 12 (doze) metros."

Logo, a LOT prevê os casos em que se pode ocupar terrenos de frente para servidões, **desde que instituídos como "logradouros públicos", com restrições quanto ao uso, gabarito e tráfego**.

⚠ Na prática, ocorreria a liberação de construções em parcelamentos irregulares sem exigir o cumprimento das diretrizes federais e municipais de infraestrutura.

CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
6º MANDATO

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Legislação federal



Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

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

Prefeitura de Joinville
PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO