



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC**

**ATA DA REUNIÃO Nº 25
DO CONSELHO MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
– CONSELHO DA CIDADE –
MANDATO 2016/2019**

ORDINÁRIA

Joinville, 5 de setembro de 2018

1 No quinto dia do mês de setembro de dois mil e dezoito, às dezenove horas, no Plenarinho da
2 Câmara de Vereadores de Joinville, à Avenida Hermann August Lepper, 1.100, Bairro Saguauçu,
3 em Joinville, Santa Catarina, em atendimento à convocação do Presidente do Conselho da
4 Cidade, Álvaro Cauduro de Oliveira, no uso de suas atribuições legais, os integrantes do Conselho
5 Municipal de Desenvolvimento Sustentável, “Conselho da Cidade”, Mandato 2016-2019, reuniram-
6 se em caráter ordinário para tratar da seguinte ordem do dia: **1)** Leitura do Edital de Convocação;
7 **2)** Aprovação da ata da reunião anterior; **3)** *Status* do processo de Revisão do Plano Diretor de
8 Desenvolvimento Sustentável de Joinville; **4)** Apresentação e votação sobre o parecer da Câmara
9 Comunitária Setorial de Promoção Econômica e Social referente ao Setor Náutico; **5)**
10 Apresentação e votação sobre o parecer da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do
11 Ambiente Natural e Construído referente a: **5.1)** Área de Expansão Urbana Leste – AEU Leste;
12 **5.2)** Área de Expansão Urbana Norte – AEU Norte; **5.3)** Área de Expansão Urbana Sul – AEU
13 Sul; **6)** Assuntos Gerais. Assim que confirmado o quórum o Presidente Álvaro Cauduro deu início
14 à reunião: agradeceu pela presença dos conselheiros e visitantes, solicitou a leitura do Edital de
15 Convocação pela Secretaria Executiva, o que foi feito, e em seguida submeteu à Plenária a ata da
16 reunião anterior, realizada no dia primeiro de agosto deste ano, que foi aprovada por unanimidade,
17 sem ressalvas. Ato contínuo, o Presidente convidou o Diretor Executivo da Secretaria de
18 Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, Rafael Bendo Paulino, para apresentar o
19 *status* do processo de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville,
20 conforme Anexo III desta ata. Rafael informou que até a próxima semana a Sepud deverá
21 encaminhar à Procuradoria-Geral do Município a minuta da Revisão do Plano Diretor de
22 Desenvolvimento Sustentável de Joinville, e assim que a PGM fizer sua devolutiva, se não houver
23 alterações a fazer, a minuta será encaminhada para análise do Conselho da Cidade e,
24 posteriormente, à Câmara de Vereadores. O Presidente abriu a palavra aos conselheiros para
25 questionamentos sobre o processo de Revisão do Plano Diretor, mas não houve manifestações.
26 Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente convidou o conselheiro Agostinho de Souza,
27 Vice-Coordenador da Câmara Comunitária Setorial de Promoção Econômica e Social, para tomar
28 lugar à mesa e apresentar o parecer referente ao Setor Náutico. No uso da palavra, o Vice-
29 Coordenador leu a ata reunião da Câmara realizada no dia treze de agosto deste ano, constante



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

30 no Anexo IV desta ata. Após a leitura, a palavra foi aberta aos conselheiros. Como não houve
31 manifestações, o Presidente submeteu à Plenária o parecer da Câmara de Promoção Econômica
32 e Social referente à inclusão de usos relativos ao setor náutico e aeroviário nas Áreas Rurais de
33 Uso Controlado. O parecer da Câmara foi favorável ao projeto de lei, com algumas alterações e a
34 Plenária, em votação, manifestou-se favorável ao parecer por maioria, com um voto contrário, do
35 conselheiro Jony Kellner. Assim sendo, a Plenária do Conselho da Cidade aprovou a minuta do
36 projeto de lei do Setor Náutico, com as alterações propostas. Ato contínuo, o Presidente convidou
37 o Vice-Coordenador da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e
38 Construído, conselheiro Sérgio José Brugnago, para a apresentação do parecer referente às
39 Áreas de Expansão Urbana Leste, Norte e Sul. No uso da palavra, o conselheiro fez a leitura da
40 ata da reunião realizada pela câmara no dia quatorze de agosto deste ano, que apresenta o
41 parecer referente à Área de Expansão Urbana Leste, conforme Anexo V desta ata. Após a leitura,
42 o Presidente abriu a palavra para as considerações dos conselheiros acerca das áreas de
43 expansão urbana. O Presidente lembrou que são três essas áreas: na região Leste, na área do
44 aeroporto; na região Norte, no entorno da Univille e da Udesc; na região Sul, no entorno do novo
45 Campus da UFSC, na Curva do Arroz. Cauduro esclareceu que a Câmara decidiu analisar em
46 separado cada uma das áreas de expansão e que será votado somente o parecer referente à
47 Área de Expansão Urbana Leste nesta reunião, pois ainda estão sendo analisadas as outras duas
48 áreas de expansão. As manifestações dos conselheiros, contudo, poderão ser referentes a todas
49 essas áreas de expansão urbana, frisou o Presidente Álvaro. O conselheiro Carlos Godoi pediu a
50 palavra para suas convidadas para a reunião, a Professora Therezinha Maria Novais de Oliveira,
51 que já foi membro do Conselho da Cidade nos dois primeiros mandatos, e a Professora Virgínia
52 Grace Barros, da Udesc, o que foi concedido pelo Presidente. Assim sendo, no uso da palavra, a
53 Professora Virgínia, que trabalha na área de Hidrologia, Planejamento e Gestão dos Recursos
54 Hídricos da Udesc, disse ter visto a apresentação sobre a Área de Expansão Urbana Norte e está
55 muito preocupada com o projeto, pois é uma área que está a montante do Bairro Jardim Sofia, e
56 se for permitido terraplenagem esse bairro vai ficar submerso em épocas de cheia. A ocupação
57 dessa área deve se dar com muito critério, ressaltou a professora, utilizando um tipo de ocupação
58 que não preveja aterramento. Essa área é uma planície de inundação (explicou a professora ao
59 ser projetado um vídeo que mostra o alagamento da área ocorrido no ano de dois mil e oito, que
60 atingiu a Univille também). Virgínia pediu que os conselheiros estudem bem essa questão, pois
61 praticamente toda a área em análise é de inundação, e pode ser um desastre para as pessoas
62 que moram a jusante da área. Finda sua fala, o Presidente Álvaro perguntou à Professora Virgínia
63 se a Udesc possui algum estudo sobre essa área, e Virgínia disse que não. Eles têm estudos
64 sobre outras áreas, mas não dessa em particular. Há alguns projetos no Rio Cubatão, mas não
65 nesse ponto. Ela disse que eles têm feito medição de vazão e tem trabalhado bastante com o
66 pessoal da Defesa Civil, no Rio Águas Vermelhas, no Rio Cubatão e no Rio Cachoeira, mas não
67 no ponto em questão, Contudo, disse a professora, esse estudo pode ser feito. É necessário
68 conseguir alunos para trabalharem nisso, disse ela. Em seguida, fez uso da palavra a Professora
69 Therezinha Maria Novais de Oliveira, da Univille. A Professora disse que todas as áreas de
70 expansão devem ser bem estudadas, e que ela tem se debruçado sobre o tema dessa área de
71 Expansão Urbana Norte, questão trazida para a Univille pelo seu representante no Conselho da
72 Cidade. Essa área fica ao lado da Univille, que tem sofrido com as enchentes, disse ela, e outras
73 regiões também seriam afetadas. A Univille já sofre a cada ano com as enchentes, mas com a
74 impermeabilização daquela área, certamente sofreremos mais vezes, as inundações serão mais
75 frequentes. As empresas no entorno sofrerão e, mais ainda, as pessoas do Jardim Sofia serão
76 muito atingidas. O mapa mostra que noventa e seis por cento da área é zona de inundação, e se
77 for impermeabilizado, a área seca ficará mais estreita ainda. Assim sendo, a professora
78 Therezinha pediu aos conselheiros que reflitam bastante antes de tomar qualquer decisão, pois é



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

79 o futuro das pessoas que está nas mãos dos conselheiros. Quando ocorrem inundações há custos
80 – para a cidade, para as pessoas e para o poder público, e é muito importante que se estude bem
81 os riscos para a aprovação dessa proposta. O conselheiro Carlos Godoi fez novamente uso da
82 palavra e informou que, no vídeo apresentado, a inundação chegou a um metro e vinte
83 centímetros de água dentro do parque da universidade, chamando a atenção para o impacto que
84 pode acontecer, pois esse volume pode aumentar. Ainda a palavra aberta, fez dela uso o
85 conselheiro Jony Kellner. Ele disse que também acredita que a Estrada da Ilha e o Bairro Jardim
86 Sofia serão atingidos por inundação se for aterrada aquela área, este é um ponto. Mas o
87 conselheiro também perguntou como a universidade vê a possibilidade de se ter ao lado um
88 parque tecnológico, com empresas limpas e moradias. O conselheiro disse ver como uma
89 oportunidade única a possibilidade de se pensar numa cidade universitária, com espaço para
90 moradia de professores e alunos, e principalmente de se criar ali um parque tecnológico, com
91 empresas que, costumeiramente, estão muito preocupadas com o meio ambiente, que é voltada
92 para um público muito específico. Isso até seria interessante sob o ponto de vista da mobilidade,
93 disse Jony, pois esse público não precisa se movimentar na cidade toda, pode ficar por ali. Em
94 resposta, a Professora Therezinha disse que, com relação a empresas e parque tecnológico, a
95 universidade é totalmente favorável, e que, inclusive, a Univille possui o Inovapark, onde antes era
96 o terreno do Sesi. Não temos nada contra empresas, residências e parque tecnológico, disse a
97 professora, mas não em zona de inundação. A única questão é a preocupação com as inundações
98 e o impacto que podem ter. A professora explicou que todo rio tem sua área de inundação, precisa
99 de um espaço para inundar, isso é natural, e não é só a maré que influencia nisso. Então, frisou
100 ela, o projeto seria muito bem vindo se não fosse onde é, em zona de inundação. O conselheiro
101 Francisco Ricardo Klein falou que essa tem sido a preocupação dos conselheiros, e houve
102 sugestões como pilotis, ou escavar novas lagoas para ter área de compensação para essas áreas
103 de aterro. Inclusive, o conselheiro disse ter chegado à conclusão que aterro não deve ser feito,
104 que é errado aterrar, pois a própria palavra já nos diz isso. Klein disse que é necessário levar isso
105 adiante e, se possível, abrir espaço para estudos dos alunos das universidades, se houver tempo
106 para isso, que são tecnicamente confrontantes e também futuros usuários desse espaço. Lembrou
107 ele que existe solução arquitetônica e da engenharia civil, de terraplanagem, de bacias de
108 armazenamento dessa água proveniente da chuva. Outros problemas a jusante desse ponto
109 também devem ser considerados nesse estudo, como o motivo pelo qual a água está parando
110 nesse ponto, o que a está trancando mais para baixo. Essa é uma planície super rasa com
111 relação ao nível do mar, e tem quase influência da maré nesses pontos do rio. Preocupa, disse
112 ele, mas também tem um potencial gigantesco, já tem um uso gigantesco, não muito bem
113 esclarecido, com atividades que estão em zona rural, em ARUC, em Faixa Viária, e que estão
114 sendo invadidas de maneira que não refletem as necessidades dos impostos territoriais urbanos.
115 Tem alguns benefícios e alguns malefícios que devem ser equilibrados; isso tem custo, tem preço,
116 taxa de devida em cima desses espaços, e isso não está sendo considerado. O conselheiro
117 Francisco disse acompanhar a decisão que foi tomada pela câmara, e pergunta-se se essa
118 decisão não teria que ser tomada em conjunto com a universidade, pois é muito importante
119 considerar os estudos que já foram feitos, e tem essa cadeira na faculdade de engenharia civil.
120 Francisco disse ser favorável a que se faça esse encaminhamento com a universidade, com a
121 Sama e/ou Sepud, pois noventa e seis por cento de zona de inundação é quase cem por cento.
122 Mais uma vez no uso da palavra, o conselheiro Rafael Bendo também agradeceu pela
123 participação das professoras, e disse que a Sepud e os técnicos da Sama trabalharam juntos na
124 elaboração do projeto. A área em questão tem noventa e dois hectares, e noventa e seis por cento
125 dessa área tem algum tipo de restrição ambiental: ou é APP, ou área que tem alagamento. Isso foi
126 muito discutido pelos técnicos da prefeitura, sabemos que é um problema, disse ele. Mas, na
127 outra mão, tem a questão levantada pelo conselheiro Jony: precisamos aproximar moradia,



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

128 trabalho, universidade. A proposta da Sepud é uma taxa de ocupação de vinte por cento. O nosso
129 cuidado com essa área foi o de limitar a ocupação. Da área que é ambientalmente frágil, a gente
130 limitou em vinte por cento, e precisamos calcular o que essa porcentagem representaria para toda
131 a bacia hidrográfica da região. Rafael disse não saber se é possível, nesse momento, estabelecer
132 os critérios construtivos e a proibição de aterro nesse projeto de lei, talvez seja possível, estamos
133 discutindo ainda. Vamos avaliar se é possível. É viável se fazer um estudo e ter uma ocupação
134 respeitando as restrições naturais que aquela área tem. É isso que estamos propondo, um uso
135 muito restrito, pois a área é frágil. Já foi aprovado na 380 e no Plano Diretor também já consta a
136 definição daquela área como de expansão urbana, e agora cabe ao Conselho dizer como será a
137 sua ocupação, de forma que não cause os impactos que as professoras nos alertaram, que não
138 prejudique nem quem for morar ali, ou que estejam a jusante ou a montante. O conselheiro
139 Fabrício Roberto Pereira, por sua vez, sugeriu que se encontre soluções para aproveitar a
140 facilidade de mobilidade que as áreas já pavimentadas na região apresentam, de forma que seja
141 possível aterrar apenas ao longo dessas vias. A professora Virgínia falou, também, que a questão
142 não está somente nos alagamentos, mas há também que se considerar o comportamento do rio.
143 Nessa região, o rio tem controle de jusante, que significa que o rio do Braço termina no rio
144 Cubatão, no Jardim Sofia, e logo depois vai pra Baía da Babitonga. Quando tem muita chuva, o rio
145 sobe e os outros não escoam mais, ficam parados. E nem precisa de muita chuva, pois quando a
146 maré está alta represa os rios e eles não escoam. É importante considerar também esse controle
147 de jusante. A professora Therezinha questionou novamente a aprovação de um projeto que ocupa
148 uma área com noventa e seis por cento de restrição ambiental, e perguntou se não há alguma
149 outra área que possa ser utilizada para esse projeto de expansão, pois no futuro, certamente,
150 muitos sofrerão, e geralmente quem sofre mais é quem está em situação de vulnerabilidade. O
151 Presidente Álvaro esclareceu que as questões ambientais não estão afetas ao Conselho da
152 Cidade. Se há restrição ambiental, quem deve tratar disso são os órgãos ambientais. Existem
153 vários setores da cidade, inclusive setor urbano, consolidado, com prédios, em que os órgãos
154 ambientais criam restrições de utilização, ainda que estejam dentro da malha urbana consolidada.
155 São coisas diferentes. Outra questão que o Presidente ressaltou é que o Conselho da Cidade é
156 muito consciente, são feitos muitos debates como este, como foi possível observar na própria
157 leitura da ata da reunião da Câmara Comunitária Setorial, que são reuniões bastante discutidas,
158 bastante responsáveis, e a gente faz isso com muita abertura, recebe as pessoas que têm
159 contribuição a trazer, o que é muito importante e a gente agradece, mas é importante que se diga
160 que nós não estamos aqui numa luta do bem contra o mal. Ou seja, não se trata do bem relativo a
161 uma questão ambiental contra a maldade da exploração urbana. Existem outros bens em jogo. A
162 grande dificuldade é que essa é uma luta do bem contra o bem. São vários bens que precisam ser
163 pesados para que se tenha uma medida de equilíbrio do bem que se pretende preservar, de
164 natureza e de bacia hidrográfica, de área de depósito de água, com o bem da necessidade de
165 mobilidade urbana, ocupação dos espaços no entorno dos polos de atração de pessoas, pois a
166 universidade é um polo de atração enorme, então nós temos que entender que isso também é um
167 bem para a sociedade. Nós temos problemas enormes de mobilidade. O quanto a cidade será
168 beneficiada com um conjunto importante de pessoas que se utilizam daquela área, como
169 estudantes e profissionais, podendo habitar em torno da região, ou mesmo trabalhar num centro
170 tecnológico, como foi dito, o quanto a mobilidade urbana será favorecida, que é um outro bem que
171 deve ser cuidado? Não tenho a resposta, disse o Presidente. Se houvesse um estudo sobre o
172 assunto já poderíamos trazê-lo para discutir na Câmara Setorial, que é onde acontece a discussão
173 mais técnica, mais detalhada do que essa discussão que se faz aqui em Plenária. Mas é muito
174 importante a colaboração que foi trazida, fica para a Sepud a responsabilidade de trazer uma
175 resposta a esses temas, e da universidade podemos receber alguma contribuição objetiva, com
176 trabalhos, dados, números, estatísticas, que será bem aceita. O Conselho aprova o que lhe



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

177 parecer razoável, de maneira consciente, tranquila, em que pese as opiniões contrárias. Disse
178 Cauduro que “a sua LOT” seria cinquenta por cento diferente do que foi aprovada, mas respeito a
179 opinião dos outros, isso é indispensável. O conselheiro Jony disse que esse momento é
180 importante, se está tendo debate é porque há dúvidas, e novas dúvidas estão surgindo. O que ele
181 gostaria de deixar claro é que não está considerando somente o parque tecnológico, mas
182 empresas também, pois o parque sempre é uma fase inicial das empresas, e temos que ter
183 espaço para que empresas fisicamente se instalem também. É evidente que precisamos evoluir o
184 estudo com alguma base científica, disse ele, e precisamos de mais estudos, mas voltou a afirmar
185 que esta é uma oportunidade única, pois a área vai ser ocupada e as universidades vão ficar
186 espremidas naquela região. Jony deixou claro que representa o Movimento Pedala Joinville, que é
187 favorável ao uso parcimonioso do meio ambiente. Por fim, o conselheiro deixou a pergunta sobre
188 qual foi a base da decisão quando definiram essa área de expansão urbana. O Presidente Álvaro
189 lembrou que foram seis anos de discussão sobre a Lei de Ordenamento Territorial que definiu
190 essas áreas de expansão, e disse que ficou para discussão posterior o uso que essas áreas
191 teriam, que é o que está acontecendo agora. A LOT previu a possibilidade de expansão, e deixou
192 isso reservado, mas a forma de fazer essa expansão e os usos que se vai dar a essas áreas
193 devem ser discutidos agora. Taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, tipos de compensação,
194 como lagoas, uso de pilotis, tudo isso deve ser estudado e debatido agora. O Presidente também
195 agradeceu pela presença do Vereador Henrique Deckmann, e o convidou para sentar-se à mesa.
196 O conselheiro Jaime Raitz disse que nessa região já há muita área consolidada, com residências,
197 comércio, indústria. Para poder aproveitar melhor a área e não ter que aterrar tanto, em sua
198 opinião deveria ser liberado para construir prédios mais altos e deixar mais áreas verdes. Isso
199 diminuiria a necessidade de aterramento e aumentaria a capacidade de construção. O Presidente
200 comentou que o tema da verticalização é recorrente no Conselho. Há muitos que são contra a
201 verticalização, o aumento do gabarito, e também são contra a expansão horizontal – são contra
202 tudo. Mas precisamos fazer alguma coisa, precisamos encontrar um lugar onde colocar as
203 pessoas, disse. E há, legitimamente, pessoas que são contra a expansão da cidade, acham que a
204 cidade não deve crescer mais. Mas uma cidade como Joinville tem uma vocação inelutável para o
205 crescimento, porque a população no mundo inteiro se aproxima do litoral – e esse é um
206 movimento mundial. As pessoas estão saindo do meio rural, que está cada vez mais
207 automatizado, e a tendência é que se mudem para uma faixa de até cento e cinquenta
208 quilômetros do litoral. Outra questão é a atração que tem uma cidade como a nossa, que oferece
209 empregos e oportunidades. Cidades pequenas no entorno, como Massaranduba e Schroeder, por
210 exemplo, tendem a diminuir, porque seus jovens saem para estudar, vão para a universidade, se
211 formam e não voltam mais: ficam aqui, casam, trazem mais parentes, e assim vai. É provável que
212 daqui a trinta anos Joinville tenha aumentado em cinquenta por cento a sua população e as
213 cidades menores estejam do mesmo tamanho ou tenham diminuído. Essa é uma realidade, frisou
214 Cauduro, não temos como imaginar que isso não vai acontecer. O que nós precisamos é orientar,
215 de uma forma racional, para onde queremos que a cidade cresça: para cima ou para os lados. Se
216 não dá para horizontalizar, temos que verticalizar, temos que oportunizar espaço digno para as
217 pessoas. Cauduro disse que, particularmente, é um grande defensor da verticalização, sempre
218 batalhou por isso ao longo das discussões nesses anos de Conselho da Cidade e foi vencido em
219 inúmeras oportunidades. Agora estamos aqui, diante de uma discussão de horizontalização, disse
220 ele, e as pessoas são contra também, mas alguma coisa tem que acontecer. Se verticalizada, a
221 cidade fica mais viável, mais barata. O adensamento economicamente viável é de cento e
222 cinquenta habitantes por hectare, e Joinville tem apenas vinte e sete. Não há como evitar que as
223 pessoas continuem vindo para a cidade. As pessoas não vão morar na praia, por exemplo, que
224 seria mais agradável, porque precisam ficar onde têm trabalho. A professora Therezinha, que é
225 engenheira sanitária ambiental, disse que faz parte do Comitê da Bacia do Cubatão, e seus



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

226 questionamentos são apenas técnicos, e o alerta que está fazendo é muito mais por ética
227 profissional. É necessário que seja feito um estudo que diga que não vai acontecer nada, que se
228 encontre uma saída. Pois impermeabilizar uma área que é zona de inundação certamente trará
229 muitos problemas, pois a água vai para outro lugar. Economicamente seria bom para a Univille, ter
230 a possibilidade de alunos morando ali, mas a comunidade do Jardim Sofia está ameaçada com a
231 ocupação dessa área, pois a água não desaparece, se impermeabilizar ela vai para outro lugar. O
232 problema de trabalhar com essas questões ambientais é que o impacto das alterações serão
233 visíveis, às vezes, dez ou vinte anos depois. E muita gente nem está preocupada com as futuras
234 gerações. Cauduro frisou que o Conselho da Cidade tem discutido tudo com a máxima
235 responsabilidade e cuidado, e vamos continuar fazendo isso, e agradeceu por todas as
236 contribuições. Estudos objetivos sempre são melhores do que opiniões. Opinião não é argumento,
237 é necessário sustentá-la com argumentação técnica, com números, o que for necessário. Não
238 havendo mais inscrições para falar sobre o tema das áreas de expansão urbana em geral, o
239 Presidente Álvaro passou aos encaminhamentos e submeteu à Plenária o parecer da Câmara
240 Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído referente à Área de
241 Expansão Urbana Leste, que tem sugestões, como pode ser verificado na ata, mas sobre a qual
242 não restam maiores polêmicas. Quanto à Área de Expansão Urbana Norte, que gerou essa
243 polêmica na reunião de hoje, e à Área de Expansão Urbana Sul, que não está muito polemizada,
244 a sugestão é de que a Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável faça
245 algumas revisões, considerando, agora, as opiniões que foram trazidas pelo meio acadêmico. O
246 Presidente colocou em votação o parecer da Câmara Setorial, no sentido de aprovar o projeto de
247 lei da Área de Expansão Urbana Leste, e de continuar a discussão sobre as Áreas de Expansão
248 Urbana Norte e Sul na Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e
249 Construído. Em votação, com um voto contrário, o parecer da Câmara foi aprovado, por maioria.
250 O conselheiro Jony pediu para mudar a forma de votação, dividindo-a em duas partes, o que foi
251 feito pelo Presidente. Assim sendo, o presidente submeteu à Plenária a segmentação da votação
252 sobre o tema, que foi aprovada por maioria, com um voto contrário. Em seguida, o Presidente
253 submeteu à Plenária a aprovação do Projeto de Lei referente à Área de Expansão Urbana Leste,
254 conforme parecer da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e
255 Construído, que se manifestou favorável ao projeto. Com um voto contrário, do conselheiro Jony
256 Kellner, o projeto de lei da AEU Leste foi aprovado, por maioria, ratificando a votação
257 anteriormente realizada, considerando as alterações apontadas pela Câmara, conforme ata em
258 anexo. Por último, o Presidente submeteu à Plenária a continuidade da análise das Áreas de
259 Expansão Urbana Norte e Sul, o que foi aprovado por unanimidade pelos conselheiros. Passando
260 aos assuntos gerais, o Presidente Álvaro informou que há dois Projetos de Lei Complementar (31
261 e 36/2018) que o Conselho da Cidade recebeu da Câmara de Vereadores de Joinville e que já
262 passaram ou estão em discussão nas Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial
263 e Integração Regional e de Promoção Econômica e Social. Contudo, como os pareceres não
264 chegaram em tempo, o Presidente sugeriu adiar para a próxima reunião a análise de ambos, o
265 que foi aprovado pela Plenária, por unanimidade. O presidente abriu a palavra aos conselheiros, e
266 o conselheiro Jony lembrou que os conselheiros devem ajudar a divulgar que as contribuições
267 para a revisão do Plano Diretor através da minuta participativa *online* poderão ser feitas até o dia
268 dez de setembro deste ano, segunda-feira. O vereador Henrique Deckmann pediu a palavra,
269 agradeceu pela oportunidade e falou de sua alegria por estar nesta reunião. O vereador disse
270 alegrar-se por ver como trabalha o Conselho da Cidade, pois como vereador, é necessário tomar
271 decisões, algumas desafiadoras. Saber do trabalho que este Conselho faz, disse ele, com a
272 seriedade com que faz, considerando a forma como é eleito e constituído, lhe dá muito mais
273 tranquilidade, como vereador, para tomar as decisões. Nesse sentido, disse Deckmann, é um
274 alívio estar aqui e ver a dinâmica do Conselho, para ter muito mais tranquilidade nas decisões que



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

275 precisamos tomar. Por outro lado, disse ele, é muito interessante a riqueza desse debate.
276 Joinville vai crescer, tem que crescer, mas deve crescer com qualidade de vida. O Vereador disse
277 que foi, por cinco anos, Gerente da Saúde do Estado, e a Constituição diz que faz parte da Saúde
278 prever os riscos. E disse ver que estamos tratando isso com muita tranquilidade, o que é muito
279 importante. Lembrou Deckmann que em São Paulo, no passado, houve desapropriações nas
280 margens dos rios Tietê (ou Pinheiros), tiraram as casas e fizeram campos de areia ou de
281 gramado, porque havia muitas enchentes. Precisamos considerar o custo ambiental e de moradia,
282 e ao mesmo tempo o custo do risco à saúde e custo para o Município, que significa sair dos
283 nossos impostos, e eu creio que nesse sentido está sendo feito esse trabalho, e ver isso tudo é
284 muito rico. O Vereador Henrique Deckmann reforçou que isso dá muita tranquilidade para que
285 Joinville possa crescer como uma cidade saudável, também financeiramente, e parabenizou pelo
286 trabalho do Presidente e de todos os conselheiros, que são liderança, dizendo que tem muito mais
287 tranquilidade ao ver o diálogo que acontece aqui no Conselho da Cidade. O Presidente Cauduro
288 agradeceu pela presença e pelas palavras do Vereador, e disse que “vamos sair mais felizes
289 daqui hoje”, pois às vezes saímos meio pra baixo, insatisfeitos. Em seguida, o conselheiro
290 Anderson Perin também fez uso da palavra, e disse que a questão ambiental no município está
291 indefinida entre a Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente – SAMA, que é municipal e o Instituto
292 de Meio Ambiente – IMA, que é estadual, com desdobramentos até mesmo na esfera judicial,
293 dificultando qualquer licenciamento ambiental de empreendimentos. O conselheiro disse que os
294 empreendedores que desejam investir no município esbarram em questões simples, como a
295 solicitação de uma certidão de uso do solo com verificação de meio físico, que pode demorar
296 sessenta, noventa ou até mais dias para ser emitida, sendo que às vezes, após este prazo, são
297 solicitados documentos para o que técnico possa analisar melhor a solicitação, o que só aumenta
298 o estigma de que empreender em Joinville é difícil. Outra questão é que foi veiculado, disse o
299 conselheiro Anderson, que Joinville melhorou sua posição no *ranking* das Cidades Conectadas e
300 Inteligentes, tendo dentro deste assunto questões de mobilidade, urbanismo, meio ambiente,
301 energia, tecnologia e inovação, economia, educação, saúde, segurança, empreendedorismo e
302 governança. Mas quanto ao acompanhamento da análise dos processos - aprovação de projetos,
303 emissão de certidões, processos de parcelamento do solo, entre outros, pelo *site* da Secretaria de
304 Agricultura e Meio Ambiente – Sama (<https://virtual.joinville.sc.gov.br/Gestor/Processos/index>), que
305 dá ao empreendedor uma facilidade muito grande para acompanhar o processo em curso,
306 algumas informações não são confiáveis e deixam dúvidas sobre o andamento destes processos.
307 Disse ele que algumas informações apresentadas sobre a análise do processo podem aparecer
308 com datas de mais de oito anos antes da data do protocolo e que, muitas vezes, cada consulta
309 apresenta uma data diferente de última análise do processo, gerando insegurança para o
310 empreendedor. Por esse motivo, o conselheiro solicitou que o Conselho da Cidade, por tratar das
311 políticas urbanas do município de Joinville, faça uma manifestação ao Poder Executivo pedindo
312 mais agilidade na emissão de documentos, bem como melhoria e segurança nas informações
313 emitidas aos contribuintes. O Presidente solicitou que o conselheiro enviasse essas
314 considerações por escrito à Secretaria Executiva e sugeriu que esse assunto constasse na pauta
315 da próxima reunião do Conselho da Cidade, para ampliar a discussão sobre o tema. Corroborando
316 com as palavras do conselheiro, Cauduro falou que a demora, o tempo de espera de uma
317 resposta do Poder Público, seja o nível que for, é um dos maiores incentivadores da corrupção e
318 dos maus feitos. À medida em que se tem respostas objetivas e rápidas não se abre espaço para
319 esse tipo de oportunidade. Um processo ficar sendo discutido um ano e meio, disse ele, para
320 resolver questões objetivas, práticas, é muito tempo. Se pode, diga que pode, e se não pode, diga
321 que não, e se a pessoa não gostou da resposta pode recorrer, mas não é o que acontece. E não
322 estou falando somente de Joinville, mas de toda a nação. Essa enrolação abre caminho pra tudo
323 que a gente tem ouvido falar todos os dias no jornal. O conselheiro Roni Goulart Nunes comentou



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

324 sobre a área próxima à Udesc, que deveria ser anexada à Udesc, mas foi esclarecido que isso já
325 aconteceu, garantindo área de ampliação para aquela instituição. Não havendo mais inscritos e
326 nada mais havendo a tratar, às vinte horas e quarenta e cinco minutos o Presidente Álvaro
327 Cauduro deu por encerrada a reunião. Registramos a presença do Vereador Henrique Ludwigo
328 Deckmann e das visitantes Joice de S. Rezende, da Câmara de Vereadores de Joinville; da
329 Professora Mariele Simm, da Univille; de Sandrine Swarowsky, da Associação de Marinas do Rio
330 Cubatão, da Professora Therezinha Maria Novais de Oliveira, da Univille; e da Professora Virgínia
331 Grace Barros, da UDESC. Registramos que o *quorum* foi verificado durante toda a reunião, que o
332 registro de presença e as justificativas de ausência dos conselheiros constam no Anexo I desta
333 ata, e as substituições no Anexo II. Esta reunião contou com o apoio de Noeli Thomaz Vojniek, da
334 Secretaria Executiva do Conselho da Cidade. Eu, Patrícia Rathunde Santos, Secretária Executiva
335 do Conselho da Cidade, secretariei a reunião e lavrei esta ata que, após aprovada em Plenária,
336 vai assinada pelo Presidente e por mim. Joinville, cinco de setembro de dois mil e dezoito.

Álvaro Cauduro de Oliveira
Presidente do Conselho da Cidade

Patrícia Rathunde Santos
Secretária Executiva



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

**ANEXO I
(1 de 3)**



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - CONSELHO DA CIDADE
MANDATO 2016/2019**
Joinville, 5 de setembro de 2018 – Plenarinho da Câmara de Vereadores de Joinville – Reunião nº 25 – Ordinária

REGISTRO DE PRESENÇA

1. MOVIMENTOS POPULARES			
1	ADALBERTO BOSSE	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	ASSOC. MORAD. DO BAIRRO SÃO MARCOS
2	AGOSTINHO DE SOUZA	PRESENTE	AMOFLO - ASSOC. MORAD. FLORESCER
3	AMILTON CESAR TEIXEIRA	PRESENTE	AMAF - ASSOC. MORAD. AMIG. B. FLORESTA
4	ANDERSON PERIN	PRESENTE	ASSOC. MORAD. DO BAIRRO BOM RETIRO
5	DIOGO DELAI	AUSENTE	AMAG – ASSOC. MORAD. DO BAIRRO GLÓRIA
6	DIRK HENNING	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	AMOTTO – ASSOC. MORAD. OTTO BOEHM E ADJ.
7	ELIETE FRANÇA DA LUZ	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	PALMEIRINHAS – A. M. PALM. P. RESID. GUAÍRA
8	JONY ROBERTO KELLNER	PRESENTE	ASSOCIAÇÃO MOVIMENTO PEDALA JOINVILLE
9	JUAREZ LADISLAU DA SILVA	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	CL. MÃES FAZER NÃO ESP. ACONT. LAGOINHA
10	MÁRCIA MARIA DE AGUIAR CATARINO	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	ASSOCIAÇÃO DE MORADORES JACATIRÃO
11	OLÁVIO JOSÉ DAVID	AUSENTE	AMORLESTE – A. M. ENTORNO LESTE BOA VISTA
12	ORLANDO JACOB SCHNEIDER	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	ASSOC. MORAD. BAIRRO ADHEMAR GARCIA
13	RÉGIS ALBERTO RIBEIRO SOARES	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	AMIGA – ASSOC. MORAD. ANITA GARIBALDI
14	RODRIGO FREIXEDEL RAMOS	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	ASSOC. MORADORES DO PARQUE VERSAILLES
15	SÉRGIO DUPRAT CARMO	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	OSJ – OBSERVATÓRIO SOCIAL DE JOINVILLE
16	VALCIRIO FERNANDO HARGER	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	AMEI – ASSOC. MORAD. DA ESTRADA DA ILHA
17	RAMIRO ZIETZ	AUSENTE	ASSOC. MORAD. DA ESTRADA PALMEIRA
18	NEILA PEREIRA DA SILVA	AUSENTE	ASSOC. MORADORES DO BAIRRO GUANABARA

2. ENTIDADES EMPRESARIAIS			
1	ÁLVARO CAUDURO DE OLIVEIRA	PRESENTE	CDL - CÂM. DE DIRIG. LOJISTAS DE JOINVILLE
2	FABRÍCIO ROBERTO PEREIRA	PRESENTE	ACIJ – ASSOC. EMPRESARIAL DE JOINVILLE
3	MARCO ANTONIO CORSINI	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SINDUSCON JOINVILLE
4	MÁRIO ODORIZZI	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	ALIJ - ASSOC. DOS LOTEADORES DE JOINVILLE
5	ADEMIR STEPANAVICIUS MARTINEZ GO	PRESENTE	AJORPEME
6	JAIME RAITZ	PRESENTE	SINDIMEC - SINDICATO DOS MECÂNICOS
7	RUBIA TÂNIA WELTER	PRESENTE	SECOVI NORTE-SC
8	RUDI SOARES	AUSENTE	ACOMAC



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

**ANEXO I
(2 de 3)**



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - CONSELHO DA CIDADE
MANDATO 2016/2019
Joinville, 5 de setembro de 2018 – Plenarinho da Câmara de Vereadores de Joinville – Reunião nº 25 – Ordinária

REGISTRO DE PRESENÇA

3. ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES			
1	TITULAR	JEAN PIERRE LOMBARD	JUSTIFICOU AUSÊNCIA SINDICON NORTE

4. ENTIDADES PROFISSIONAIS			
1	TITULARES	ADILSON DA SILVA	JUSTIFICOU AUSÊNCIA CRA / SC - CONSELHO REG. DE ADMIN. DE SC
2		ERNESTO BERKENBROCK	JUSTIFICOU AUSÊNCIA CREA / SC – CONS. REG. ENG. ARQ. AGRON.
3		FRANCISCO RICARDO KLEIN	PRESENTE CEAJ - CENTRO DE ENG. E ARQ. DE JOINVILLE
4		MATEUS SZOMOROVSKY	JUSTIFICOU AUSÊNCIA CAU / SC - CONSELHO DE ARQ. E URB. DE SC
5	SUPLENTE	CRISTINA DOS SANTOS REINERT	AUSENTE IAB JOINVILLE
6		ANTONIO SEME CECYN	AUSENTE AUSC – ASSOC. ARQ. UNIDOS DE SC
7		JOSUÉ DUFFECK	AUSENTE OAB JOINVILLE – ORDEM DOS ADV. DO BRASIL
8		RODRIGO BORGES GONCALVES	AUSENTE ASBEA SC – ASSOC. BRASIL. ESCRIT. DE ARQ.

5. ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA			
1	TITULARES	CARLOS RAMIRO DO AMARAL GODOI	PRESENTE UNIVILLE – UNIV. DA REG. DE JOINVILLE
2		MÁRCIO METZNER	JUSTIFICOU AUSÊNCIA UDESC – UNIVERSIDADE DO ESTADO DE SC
3		SIMONE BECKER LOPES	PRESENTE UFSC JOINVILLE – UNIV. FEDERAL DE SC
4		JOSÉ EMÍDIO DE BARROS FILHO	JUSTIFICOU AUSÊNCIA UNISOCIESC – UNIV. SOC. EDUC. DE SC
5	SUPLENTE	MÁRIO OSWALDO CAMPOS MANCINI	JUSTIFICOU AUSÊNCIA COLÉGIO DOS SANTOS ANJOS

6. ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS			
1	TITULARES	GILMAR MELLO DE AZEVEDO	JUSTIFICOU AUSÊNCIA INSTITUTO JOINVILLE
2		RONI GOULART NUNES	PRESENTE INSTITUTO AJORPEME
3	SUPLENTE	CYNTHIA MARIA PINTO DA LUZ	AUSENTE DCH - CENTRO DIREITOS HUM. Mª DA GRAÇA BRAZ
4		ALEXANDRE LUIZ BERNARDI ROSSI	AUSENTE INSTITUTO JUNTOS



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ANEXO I
(3 de 3)

Joinville, 5 de setembro de 2018 – Plenarinho da Câmara de Vereadores de Joinville – Reunião nº 25 – Ordinária

REGISTRO DE PRESENÇA

7. PODER PÚBLICO MUNICIPAL				
1	TITULARES	CAIO PIRES AMARAL	PRESENTE	SECRETARIA DA FAZENDA
2		CARLA CRISTINA PEREIRA	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
3		DANILO PEDRO CONTI	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
4		EVANDRO CENSI MONTEIRO	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO
5		FABIANO DELL'AGNOLO	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
6		GLAUCUS FOLSTER	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA
7		JALMEI JOSÉ DUARTE	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DE GOVERNO
8		JONAS DE MEDEIROS	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE
9		LUANA SIEWERT PRETTO	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	CAJ – COMPANHIA ÁGUAS DE JOINVILLE
10		MARCUS RODRIGUES FAUST	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
11		MARIA JOSÉ LARA FETTBACK	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SUBPREFEITURA CENTRO NORTE
12		MÁRNIO LUIZ PEREIRA	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DE PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA PÚBLICA
13		OSMARI FRITZ	PRESENTE	SECRETARIA DE HABITAÇÃO
14		PAULO MANOEL DE SOUZA	PRESENTE	GABINETE DO VICE-PREFEITO
15		RAFAEL BENDO	PRESENTE	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
16		RODRIGO SCHWARZ	PRESENTE	SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO
17		ROMEU DE OLIVEIRA	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DE HABITAÇÃO
18		SÔNIA REGINA VICTORINO FACHINI	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
19		VAGNER FERREIRA DE OLIVEIRA	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
20		VALDECI MARCOS MORAES	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE
21	SUPLENTES	BRUNO KURTZ DE SOUZA	PRESENTE	SECRETARIA DE ESPORTES
22		CLARISSA CAMPOS DE SÁ	AUSENTE	CAJ - COMPANHIA ÁGUAS DE JOINVILLE
23		DOUGLAS CALHEIROS MACHADO	AUSENTE	SECRETARIA DA SAÚDE
24		EDUARDO MENDES SIMÕES DE FREITA	AUSENTE	SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA
25		EVERALDO MAXIMILIANO	PRESENTE	SECRETARIA DE PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA PÚBLICA
26		FÁBIO LUIS DE OLIVEIRA	AUSENTE	SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
27		FELIPE HARDT	PRESENTE	SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE
28		JULIO DE ABREU	AUSENTE	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
29		LUCIANE HERBST VALIN	AUSENTE	COMPANHIA ÁGUAS DE JOINVILLE
30		LUIZ CARLOS DA SILVA JANUÁRIO	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	IPREVILLE
31		MARCOS DE OLIVEIRA VIEIRA	PRESENTE	SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO
32		MAURICIO DE DINIZ MARTINS	AUSENTE	SECRETARIA DE HABITAÇÃO
33		OSMAR LEON SILIVI JÚNIOR	AUSENTE	SECRETARIA DE HABITAÇÃO
34		OSMAR VICENTE	AUSENTE	SUBPREFEITURA REGIÃO SUDOESTE
35		PRICILA PISKE SCHROEDER	AUSENTE	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
36		RAFAELA RODRIGUES	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
37		REGIANE CRISTINA KLUG PATRÍCIO	PRESENTE	SECRETARIA DE GOVERNO
38		RICHARD KLYMYSZYN	PRESENTE	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
39		SAMUEL LUIZ BERNARDES GOMES	AUSENTE	SECRETARIA DE PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA PÚBLICA
40		SÉRGIO JOSÉ BRUGNAGO	PRESENTE	SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

ANEXO II



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

"CONSELHO DA CIDADE"

MANDATO 2016/2019

Joinville, 5 de setembro de 2018 – Plenarinho da Câmara de Vereadores de Joinville – Reunião nº 25 – Ordinária

REGISTRO DE SUBSTITUIÇÕES

2. ENTIDADES EMPRESARIAIS

CONSELHEIRO	SUBSTITUÍDO POR
MARCO ANTÔNIO CORSINI	ADEMIR STEPANAVICIUS MARTINEZ GOMES
MÁRIO ODORIZZI	RUBIA TÂNIA WELTER

5. ENTIDADE ACADÊMICAS E DE PESQUISA

CONSELHEIRO	SUBSTITUÍDO POR
MÁRCIO METZNER	MÁRIO OSWALDO CAMPOS MANCINI

7. PODER PÚBLICO MUNICIPAL

CONSELHEIRO	SUBSTITUÍDO POR
DANILO PEDRO CONTI	RICHARD KLYMYSZYN
FABIANO DELL'AGNOLO	EVERALDO MAXIMILIANO
JONAS DE MEDEIROS	SÉRGIO JOSÉ BRUGNAGO
MARCUS RODRIGUES FAUST	BRUNO KURTZ DE SOUZA
MARIA JOSÉ LARA FETTBACK	FELIPE HARDT
MÁRNIO LUIZ PEREIRA	MARCOS DE OLIVEIRA VIEIRA
SÔNIA REGINA VICTORINO FACHINI	REGIANE CRISTINA KLYG PATRÍCIO



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ANEXO III

PLANO DIRETOR

DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do município de Joinville
Lei Complementar nº 261, de 28 de fevereiro de 2008.

Secretaria de Planejamento
Urbano e Desenvolvimento
Sustentável



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ETAPA 03 - VALIDAÇÃO DA MINUTA



DIAGNÓSTICO - PROPOSTA - VALIDAÇÃO





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC

REVISÃO DO PLANO DIRETOR ETAPA DE VALIDAÇÃO DA MINUTA

OBJETIVO

Expor e validar a proposta de Minuta de Lei para a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

COMO?

- Audiências Públicas - Oficinas de Validação
- Formulários Físicos e Eletrônicos - **até 10/09/2018**



FORMULÁRIO ELETRÔNICO

Seguro | <https://www.joinville.sc.gov.br>

www.joinville.sc.gov.br

Bem-vindo à Prefeitura de Joinville

Revisão do Plano Diretor

Passo 1





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL "CONSELHO DA CIDADE" JOINVILLE - SC

FORMULÁRIO ELETRÔNICO

Buscar em todo o site

revisão do plano direto

Minuta Participativa
a
Passo 2

Documentação: Revisão do Plano Diretor do Município de Joinville 2018
Publicação 10/08/2018 Coleção de documentos

Documentação: Oficinas de Validação para Revisão do Plano Diretor do Município de Joinville 2018
Publicação 10/08/2018 Coleção de documentos

Minuta Participativa para Revisão do Plano Diretor do Município de Joinville 2018, 10/08/2018 a 10/09/2018
Evento Acontecendo até 10/09/2018

Oficina de Validação para Revisão do Plano Diretor do Município de Joinville 2018 na Região da Subprefeitura Centro-Norte, 05/09/2018
Evento Vai acontecer dia 05/09/2018

Buscar em todo o site

Minuta Participativa para Revisão do Plano Diretor do Município de Joinville 2018, 10/08/2018 a 10/09/2018
Acontecendo até 10/09/2018

O que é?
Oportunidade de comparar mudanças e de comentar – registrar sugestões e/ou críticas – a mudanças propostas em Minuta de Projeto de Lei que visa alterar (atualizar) a Lei Complementar nº 261/2008, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville (SC). É parte integrante da terceira e última etapa de validação da revisão do Plano Diretor, realizada em 2018.

Quem pode participar?
Qualquer pessoa.

Onde e quando participar?

Canal	Onde	Quando
Internet	Formulário eletrônico	Todos os dias, 24 horas, no período de 10/08/2018 até 10/09/2018
Presencial	Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável; Subprefeitura da Região Centro-Norte; Subprefeitura da Região Leste; Subprefeitura da Região Nordeste	No período de funcionamento destas unidades, de 10/08/2018 até 06/09/2018

Formulário eletrônico

Passo 3

FORMULÁRIO ELETRÔNICO

Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville

Salvar

Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville

Caro cidadão, chegamos à etapa final do processo de Revisão do Plano Diretor. Nesta terceira etapa, apresentamos a proposta de minuta revisada, que também será levada para Audiência Pública, e posteriormente, encaminhada ao Conselho da Cidade e ao Poder Legislativo (Câmara de Vereadores).

A partir das consultas de formulários e oficinas executadas nas etapas anteriores, as sugestões e propostas foram sistematizadas e analisadas. Disto, foram realizadas as alterações para construção da minuta revisada do Plano Diretor. Na tabela abaixo será possível acompanhar o comparativo entre como está a Lei do Plano Diretor vigente e como ficará com as mudanças advindas da revisão.

Para facilitar a comparação, no site da Prefeitura você poderá encontrar o arquivo da minuta com as alterações destacadas. Em azul, você pode identificar as inclusões realizadas, e em vermelho, os itens que foram suprimidos. Também, há uma seção de comentários, visando esclarecer as alterações realizadas. Os comentários estão destacados em verde e são somente para esclarecimentos, ou seja, não integram a minuta de lei.

Após ler este documento, sinta-se à vontade para nos enviar sugestões através do formulário a seguir, não sendo obrigatório responder a todas as questões de análise da minuta. Esta página estará disponível de 10 de agosto a 10 de setembro de 2018. Convidamos também para participar das Audiências Públicas – Oficinas de Validação, que acontecerão entre 27 de agosto e 05 de setembro de 2018. Sua participação na Revisão do Plano Diretor é essencial!

Qual é o seu nome completo?:

Qual é o seu CPF?:

Qual é o seu telefone?:

Qual é o seu e-mail?:



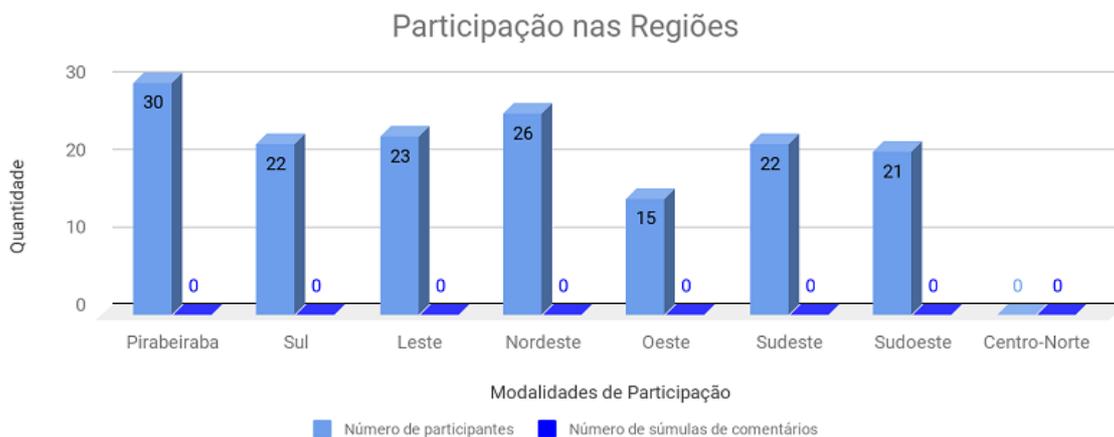
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

27 de agosto a 05 de setembro

OFICINAS DE VALIDAÇÃO

08 sessões das subprefeituras,



Total de 159 participações nas oficinas até o momento



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ETAPA 03 - VALIDAÇÃO

**RESULTADOS
DAS OFICINAS**



**CONTRIBUIÇÃO
DAS
SECRETARIAS**



**ANÁLISE
TÉCNICA**



**MINUTA DE
REVISÃO**





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL “CONSELHO DA CIDADE” JOINVILLE - SC

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Caro cidadão,

Chegamos à etapa final do processo de Revisão do Plano Diretor. Nesta terceira etapa, apresentamos a minuta, que também será levada para Audiência Pública, e posteriormente, encaminhada ao Conselho da Cidade e ao Poder Legislativo (Câmara de Vereadores).

A partir das consultas de formulários e oficinas executadas nas etapas anteriores, as sugestões e propostas foram sistematizadas e analisadas. Disto, foram realizadas as alterações para construção da minuta revisada do Plano Diretor. Na tabela abaixo será possível acompanhar o comparativo entre como está a atual Lei do Plano Diretor e as alterações advindas das oficinas. Em **azul**, você pode acompanhar as inclusões realizadas, e em **vermelho**, os itens que foram suprimidos. Também, há uma seção de comentários, visando esclarecer as alterações realizadas. Os comentários estão destacados em **verde** e são somente para esclarecimentos, ou seja, não integram a minuta de lei.

Após ler e analisar este documento, sinta-se à vontade para nos enviar sugestões através dos formulários físicos disponíveis nas sedes das Subprefeituras e da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável até o dia 06 de setembro de 2018. Ou preenchendo o formulário eletrônico disponível junto à minuta de 10 de agosto a 10 de setembro de 2018 no site da Prefeitura: www.joinville.sc.gov.br. Convidamos também para participar das Audiências Públicas - Oficinas de Validação que acontecerão entre 27 de agosto e 05 de setembro de 2018.

Consideramos esse processo uma etapa importante no processo de pensarmos a cidade que queremos. Uma nova proposta de construção coletiva, que ouve, cria, dissemina e transforma desejos em estratégias e diretrizes. Sua participação na Revisão do Plano Diretor é essencial!

Atual lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville	Proposta de revisão da lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville
Capítulo V DA INTEGRAÇÃO REGIONAL	Capítulo V DA INTEGRAÇÃO REGIONAL
Art. 34 As diretrizes estratégicas relativas à integração regional têm por objetivo orientar as ações do governo e dos diferentes agentes da sociedade para a promoção do desenvolvimento sustentável e integrado na região Nordeste do Estado .	Art. 43º As diretrizes estratégicas relativas à Integração Regional têm por objetivo orientar as ações do governo e dos diferentes agentes da sociedade para a promoção do desenvolvimento sustentável e integrado entre municípios do Estado de Santa Catarina .
Art. 35 Constituem-se diretrizes para a integração regional no Município de	Art. 44º Constituem-se diretrizes para a Integração Regional no Município



INTEGRAÇÃO REGIONAL

orientar as ações do governo e dos diferentes agentes da sociedade para a promoção do desenvolvimento sustentável e integrado entre municípios do Estado de Santa Catarina

Objetivo

Diretrizes

Instrumentos

Indicadores





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL "CONSELHO DA CIDADE" JOINVILLE - SC

INTEGRAÇÃO REGIONAL

- a instituição de mecanismos de articulação permanente com a administração dos municípios vizinhos, visando o fomento de atividades produtivas e o desenvolvimento econômico, à **integração das funções urbanas** e à **gestão de serviços** de interesse comum;
- a formação de parcerias visando o desenvolvimento integrado entre os vários municípios que compõem a região nordeste do Estado de Santa Catarina.



Objetivo

Diretrizes

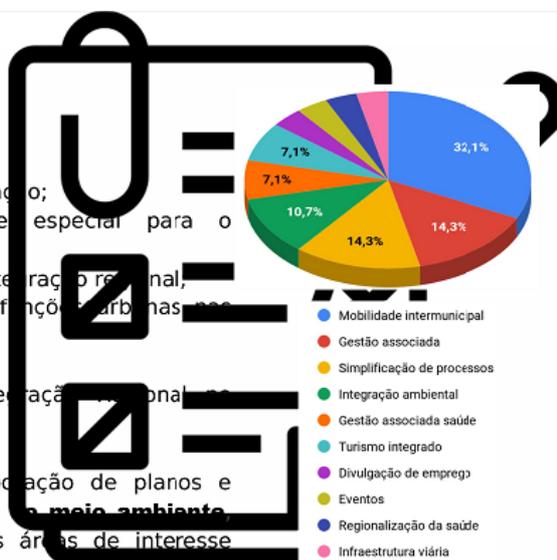
Instrumentos

Indicadores



INTEGRAÇÃO REGIONAL

- I - Lei de Estruturação e Ordenamento Territorial:
 - a) delimitando e adequando as áreas sob pressão de conurbação;
 - b) delimitando e adequando as áreas de interesse especial para o desenvolvimento integrado;
 - c) delimitando e adequando os corredores vocacionados à integração regional;
 - d) reduzindo ou eliminando conflitos existentes entre as funções urbanas nas áreas periféricas do município;
- maior atuação da Câmara de Estruturação e Integração Regional no Conselho da Cidade;
- promoção de parcerias entre municípios para elaboração de planos e projetos integrados de **preservação e conservação do meio ambiente, mobilidade**, saneamento básico, **turismo** e demais áreas de interesse comum.



Objetivo

Diretrizes

Instrumentos

Indicadores





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC

INTEGRAÇÃO REGIONAL

I - a eliminação de conflitos entre os municípios vizinhos;

II - o equilíbrio no IDH - Índice de Desenvolvimento Humano dos Municípios que compõem a região Nordeste do Estado de Santa Catarina;

III - o número de planos e projetos implementados.

Objetivo

Diretrizes

Instrumentos

Indicadores



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ETAPA 03 - VALIDAÇÃO DA MINUTA



DIAGNÓSTICO - PROPOSTA - VALIDAÇÃO





**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

ANEXO IV

**CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL
DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL
MANDATO 2016-2019**

ATA DA REUNIÃO Nº 4

Joinville, 13 de agosto de 2018

1 No décimo terceiro dia de agosto de dois mil e dezoito, às dez horas, foi realizada a quarta
2 reunião da Câmara Comunitária Setorial de Promoção Econômica e Social do Conselho Municipal
3 de Desenvolvimento Sustentável, Conselho da Cidade, Mandato 2016-2019, no Auditório da
4 Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, por solicitação da Plenária
5 do Conselho da Cidade, para analisar o Projeto de Lei referente ao Setor Náutico de Joinville. No
6 início da reunião os conselheiros elegeram sua nova coordenação, que ficou assim constituída:
7 Coordenador: Fabiano Dell’Agnolo; Vice-Coordenador e Relator: Agostinho de Souza. Ato
8 contínuo, o Coordenador Fabiano convidou o Gerente de Planejamento da Secretaria de
9 Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, Julio de Abreu, para apresentar a minuta
10 do projeto de lei em questão, conforme Anexo I desta ata. A seguir registramos as alterações
11 sugeridas por esta câmara sobre a minuta: **1)** No Anexo VI, Tabela 2 de 7, suprimir texto desta
12 forma: “Proibida, exceto as atividades 47.3 (comércio varejista de combustíveis para veículos
13 automotores), quando este fizer frente para uma rodovia estadual ou federal, e 47.31-8/00
14 (comércio varejista de combustíveis e lubrificantes para barcos de pequeno porte)”; **2)** No Anexo
15 VI, Tabela 3 de 7, parte “b”: incluir a letra “s”, desta forma: Permitido de pequeno e médio porte
16 quando caracterizados de apoio aos setores agrícola, turístico, rodoviário, aeroviário ou aquaviário
17 e condicionado a parecer favorável do órgão ambiental competente; **3)** Nas observações após o
18 Quadro de Ocupação, no Anexo VII, incluir o termo “e aeroviário” nas observações 25, 26 e 27,
19 desta forma: “(25) Na Área Rural de Uso Controlado (ARUC), o coeficiente de aproveitamento do
20 lote para construções e instalações de atividades de apoio ao uso aquaviário (náutico) e
21 aeroviário será de no máximo 0,3 (zero vírgula três); “(26) Na Área Rural de Uso Controlado
22 (ARUC), a taxa de ocupação do lote para construções e instalações de atividades de apoio ao
23 uso aquaviário (náutico) e aeroviário será de no máximo 30% (trinta por cento);” e “(27) Na Área
24 Rural de Uso Controlado (ARUC), a taxa de permeabilidade do lote para construções e
25 instalações de atividades de apoio ao uso aquaviário (náutico) e aeroviário será de no mínimo
26 60% (sessenta por cento)”. Ao final da apresentação, das discussões que se seguiram e dos
27 esclarecimentos e apontamentos dos conselheiros, o Coordenador Fabiano fez a votação sobre a
28 minuta, com as alterações propostas por esta câmara. A minuta foi aprovada por maioria, com um
29 voto contrário, do conselheiro Jony Kellner, que manifestou ser favorável ao mérito, mas contrário
30 à forma. Sua sugestão foi a de limitar as áreas que poderiam incluir o setor náutico, e não deixar
31 aberto a todas as áreas de ARUC – Áreas Rurais de Utilização Controlada. Nada mais a tratar, às
32 onze horas e quarenta minutos o Coordenador deu por encerrada a reunião. Registramos que se
33 fizeram presentes os seguintes membros da Câmara de Promoção Econômica e Social: Agostinho
34 de Souza, Fabiano Dell’Agnolo, Felipe Hardt e Rafaela Rodrigues, e dela justificaram ausência os
35 conselheiros Caio Pires do Amaral, Fabrício Roberto Pereira e Vagner Ferreira de Oliveira. De



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

36 outras câmaras do Conselho da Cidade participaram os seguintes conselheiros: Álvaro Cauduro
37 de Oliveira, Carlos Ramiro do Amaral Godoi, Francisco Ricardo Klein, Jean Pierre Lombard, Jony
38 Roberto Kellner, Julio de Abreu, Osmar Leon Silivi Júnior e Rafael Bendo Paulino. Da Secretaria
39 de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável estiveram também presentes: Eduardo
40 Felipe Heinemann Gassenferth, Gilberto Lessa dos Santos e Marco Aurélio Chianello. Da
41 Secretaria Executiva do Conselho da Cidade fizeram-se presentes Patrícia Rathunde Santos e
42 Noeli Thomaz Vojnieck. Registramos também a presença dos visitantes Alcindo Bräuer e Tarso
43 Luiz Swarowsky. Eu, Agostinho de Souza, Relator, elaborei esta ata que, após lida e aprovada
44 pelos presentes, vai assinada pelo Coordenador e por mim. Joinville, treze de agosto de dois mil e
45 dezoito.

Fabiano Dell'Agnolo
Coordenador

Agostinho de Souza
Relator



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC**

ANEXO I

Minuta analisada na reunião da Câmara Comunitária Setorial de Promoção Econômica e Social em 13 de agosto de 2018.

**MINUTA APROVADA COM AS ALTERAÇÕES PROPOSTAS
(em destaque **turquesa**)**

MINUTA DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Altera o Anexo VI – Requisitos Urbanísticos para Uso do Solo – Quadro de Usos Admitidos e o Anexo VII - Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo, da Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017, que define e institui, respectivamente, os instrumentos de Controle Urbanístico – Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, partes integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Joinville, no exercício de suas atribuições, conforme artigos 42 e 68, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara de Vereadores de Joinville aprovou e ele sanciona a presente Lei Complementar:

Art. 1º. Fica alterado o Anexo VI – Requisitos Urbanísticos para Uso do Solo – Quadro de Usos Admitidos, da Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017, alterando o porte e permitindo novas atividades de apoio ao uso náutico na ARUC – Área Rural de Utilização Controlada, conforme tabelas em anexo.

Art. 2º. Fica alterado o Anexo VII - Requisitos Urbanísticos para Ocupação do Solo - Quadro de Ocupação, da Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017, alterando a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e o coeficiente de aproveitamento do lote para implantação de atividades de apoio ao uso náutico na ARUC – Área Rural de Utilização Controlada.

Art. 3º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Udo Döhler
Prefeito



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

**ANEXO VI
Requisitos Urbanísticos para o Uso do Solo
(Tabela 1 de 7)**

USO OU ATIVIDADE		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
		Área Urbana de Adensamento Prioritário - AUAP	Área Urbana de Adensamento Secundário - AUAS	Área Urbana de Adensamento Controlado - AUAC	Área Urbana de Adensamento Especial - AUAE	Área Urbana de Proteção Ambiental - AUPA	Área Rural de Proteção Natural - ARPA	Área Rural de Utilização Controlada - ARUC
RESIDENCIAL	Código CNAE	AUAP	AUAS	AUAC	AUAE	AUPA	ARPA	ARUC
		1	2	3	4	5	6	7
UNIFAMILIAR	Ver Art. 42, § 3º desta Lei Complementar	Permitido, exceto nas Faixas Rodoviárias (FR) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06), porém permitido no Setor Especial (SE-06A)					Permitido	
MULTIFAMILIAR		Permitido, exceto nas Faixas Rodoviárias (FR), nas vias que compõem as Faixas Viárias, quando classificados conforme incisos II e V do Art. 49 e as Unidades Habitacionais fizerem frente direto para a via pública e nos Setores Especiais de Conservação de Morros (SE-04), de Conservação de Várzeas (SE-05) e de Interesse Industrial (SE-06), porém, neste último, permitido no Setor Especial (SE-06A).					Proibido	



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ANEXO VI
Requisitos Urbanísticos para o Uso do Solo
QUADRO DE USOS ADMITIDOS

(Tabela 2 de 7)

SO OU ATIVIDADE		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL		
		Área Urbana de Adensamento Prioritário - AUAP	Área Urbana de Adensamento Secundário - AUAS	Área Urbana de Adensamento Controlado - AUAC	Área Urbana de Adensamento Especial - AUAE	Área Urbana de Proteção Ambiental - AUPA	Área Rural de Proteção Natural - ARPA	Área Rural de Utilização Controlada - ARUC	
COMERCIAL		Código CNAE	AUAP	AUAS	AUAC	AUAE	AUPA	ARPA	ARUC
			1	2	3	4	5	6	7
Varejista	Pequeno Porte	45 (atividades varejistas) e 47	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros (SE-04) e de Conservação de Várzeas (SE-05)			Permitido apenas nas Faixas Viárias (FV)	Proibido	Permitido, quando caracterizado de apoio aos setores agrícola, turístico rodoviário, aeroviário ou aquaviário.	
	Médio e Grande Porte		Permitido nas vias que deram origem as Faixas Viárias (FV), Faixas Rodoviárias (FR), no Setor de Adensamento Prioritário (SA-01) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06)					Proibida, exceto as atividades 47.3 (comércio varejista de combustíveis para veículos automotores), quando este fizer frente para uma rodovia estadual ou federal; e 47.31-8/00 (comércio varejista de combustíveis e lubrificantes para barcos de pequeno porte)	
Atacadista	Pequeno Porte	45 (atividades atacadistas) e 46	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros (SE-04) e de Conservação de Várzeas (SE-05)			Permitido apenas nas Faixas Viárias (FV)	Proibido	Permitido, apenas as atividades 46.1 (representantes comerciais e agentes do comércio) de pequeno porte, caracterizado de apoio aos setores agrícola, turístico, rodoviário, aeroviário ou aquaviário , e 46.2 (comércio atacadista de matérias primas agrícolas e animais vivos).	
	Médio e Grande Porte		Permitido nas Faixas Rodoviárias (FR), nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06) e nas Faixas Viárias (FV)						



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

**ANEXO VI
Requisitos Urbanísticos para o Uso do Solo
QUADRO DE USOS ADMITIDOS**

(Tabela 3 de 7 - parte "a")

USO OU ATIVIDADE			MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL			
			Área Urbana de Adensamento Prioritário	Área Urbana de Adensamento Secundário	Área Urbana de Adensamento Controlado	Área Urbana de Adensamento Especial	Área Urbana de Proteção Ambiental	Área Rural de Proteção Natural	Área Rural de Utilização Controlada		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	Código CNAE	Porte	AUAP	AUAS	AUAC	AUAE	AUPA	ARPA	ARUC		
			1	2	3	4	5	6	7		
Atividades de Transporte, Armazenagem e Correio (3) (4)	49 até 53	Pequeno Porte	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros (SE-04) e de Conservação de Várzeas (SE-05), e desde que não haja a guarda e/ou circulação de veículos e equipamentos "de grande porte" destinados a serviços de transporte (1) (2)			Permitido apenas nas Faixas Viárias (FV), exceto a Atividade de Transporte, Armazenagem e Correio que só será permitido a de pequeno porte	Proibido		Permitido, quando este fizer frente para uma rodovia estadual ou federal, ou quando caracterizado de apoio aos setores aeroviário ou aquaviário.		
		Médio e Grande Porte	Permitido nas Faixas Rodoviárias (FR) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06).								
Atividades de Alojamento e Alimentação	55 e 56	Pequeno Porte	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros (SE-04) e de Conservação de Várzeas (SE-05)				Proibido	Permitido, condicionado parecer favorável do órgão ambiental competente			
		Médio e Grande Porte	Permitido nas Faixas Viárias (FV), Faixas Rodoviárias (FR), no Setor de Adensamento Prioritário (SA-01), nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06) e Setores Especiais de Interesse Educacional (SE-03)								
Atividades de Informação e Comunicação	58 até 63 (6)	Pequeno Porte	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros (SE-04) e de Conservação de Várzeas (SE-05)				Proibido	Permitido, de pequeno porte, quando caracterizado de apoio aos setores agrícola, turístico, rodoviário, aeroviário ou aquaviário			
		Médio e Grande Porte	Permitido nas Faixas Viárias (FV), Faixas Rodoviárias (FR), no Setor de Adensamento Prioritário (SA-01) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06)								
Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados.	64 até 66	Pequeno Porte	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros (SE-04) e de Conservação de Várzeas (SE-05)					Proibido	Permitido, de pequeno porte, quando caracterizado de apoio aos setores agrícola, turístico, rodoviário, aeroviário ou aquaviário		
		Médio e Grande Porte	Permitido nas Faixas Viárias (FV), Faixas Rodoviárias (FR), no Setor de Adensamento Prioritário (SA-01) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06)								
Atividades Imobiliárias	68	Pequeno Porte	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros (SE-04) e de Conservação de Várzeas (SE-05)						Proibido	Permitido, de pequeno porte, quando caracterizado de apoio aos setores agrícola, turístico, rodoviário, aeroviário ou aquaviário	
		Médio e Grande Porte	Permitido nas Faixas Viárias (FV), Faixas Rodoviárias (FR), no Setor de Adensamento Prioritário (SA-01) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06)								
Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas	69 até 75	Pequeno Porte	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros (SE-04) e de Conservação de Várzeas (SE-05)			Proibido				Permitido, condicionado parecer favorável do órgão ambiental competente	
		Médio e Grande Porte	Permitido nas Faixas Viárias (FV), Faixas Rodoviárias (FR), no Setor de Adensamento Prioritário (SA-01) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06)								



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

**ANEXO VI
Requisitos Urbanísticos para o Uso do Solo
QUADRO DE USOS ADMITIDOS**

(Tabela 3 de 7 - parte "b")

USO OU ATIVIDADE			MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
			Área Urbana de Adensamento Prioritário	Área Urbana de Adensamento Secundário	Área Urbana de Adensamento Controlado	Área Urbana de Adensamento Especial	Área Urbana de Proteção Ambiental	Área Rural de Proteção Natural	Área Rural de Utilização Controlada
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	Código o CNAE	Porte	AUAP	AUAS	AUAC	AUAE	AUPA	ARPA	ARUC
			1	2	3	4	5	6	7
Atividades Administrativas (inclusive segurança e educação) e Serviços Complementares	77 até 85	Pequeno Porte	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse e Conservação de Morros (SE-04) e de Conservação de Várzeas-05)			Permitido apenas nas Faixas Viárias (FV)	Proibido	Permitido de pequeno e médio porte quando caracterizados de apoio aos setores agrícola, turístico, rodoviário, aeroviário ou aquaviário e condicionado a parecer favorável do órgão ambiental competente	No caso de atividade de grande Porte, sujeito a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança
		Médio e Grande Porte	Permitido nas Faixas Viárias (FV), Faixas Rodoviárias (FR), no Setor de Adensamento Prioritário (SA-01) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06)						
Atividades de Saúde e Serviços Sociais	86 até 88	Pequeno e Médio Porte	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros (SE-04) e de Conservação de Várzeas (SE-05)			Permitido apenas nas Faixas Viárias (FV)	Proibido	Permitido de pequeno e médio porte quando caracterizados de apoio aos setores agrícola, turístico, rodoviário, aeroviário ou aquaviário e condicionado a parecer favorável do órgão ambiental competente	No caso de atividade de grande Porte, sujeito a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança
		Grande Porte	Permitido nas Faixas Viárias (FV), Faixas Rodoviárias (FR), no Setor de Adensamento Prioritário (SA-01) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06)						
Atividades de Artes, Cultura, Esporte e Recreação.	90 até 93	Pequeno e Médio Porte	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros (SE-04) e de Conservação de Várzeas (SE-05)			Permitido apenas nas Faixas Viárias (FV)	Proibido	Permitido de pequeno e médio porte quando caracterizados de apoio aos setores agrícola, turístico, rodoviário, aeroviário ou aquaviário e condicionado a parecer favorável do órgão ambiental competente	No caso de atividade de grande Porte, sujeito a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança
		Grande Porte	Permitido nas Faixas Viárias (FV), Faixas Rodoviárias (FR), no Setor de Adensamento Prioritário (SA-01) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06)						
Outras Atividades e Serviços	94 até 99	Pequeno Porte	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros (SE-04) e de Conservação de Várzeas (SE-05)			Permitido apenas nas Faixas Viárias (FV)	Proibido	Permitido de pequeno e médio porte quando caracterizados de apoio aos setores agrícola, turístico, rodoviário, aeroviário ou aquaviário e condicionado a parecer favorável do órgão ambiental competente	No caso de atividade de grande Porte, sujeito a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança
		Médio e Grande Porte	Permitido nas Faixas Viárias (FV), Faixas Rodoviárias (FR), no Setor de Adensamento Prioritário (SA-01) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06)						
Construção Civil	41 até 43	Pequeno Porte	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros (SE-04) e de Conservação de Várzeas (SE-05), e; desde que não haja a guarda e/ou utilização de máquinas e equipamentos "pesados" destinados a construção civil			Permitido, apenas nas Faixas Viárias(FV) e desde que não haja a guarda e/ou utilização de máquinas e equipamentos "pesados" destinados à construção civil	Proibido	Permitido, de pequeno e médio porte, quando caracterizado de apoio aos setores agrícola, turístico, rodoviário, aeroviário ou aquaviário e condicionado a parecer favorável do órgão ambiental competente	No caso de atividade de grande porte, sujeito a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança
		Médio e Grande Porte	Permitido nas Faixas Rodoviárias (FR) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06). Nas Faixas Viárias (FV) e no Setor de Adensamento Prioritário (SA-01), permitidos, desde que não haja a guarda e/ou utilização de máquinas e equipamentos "pesados" destinados à construção civil						



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC**

- (1) São considerados veículos de grande porte aqueles com comprimento total nominal (especificado pelo fabricante) maior que 8600 mm (oito metros e sessenta centímetros) e/ou capacidade de carga superior a 10 ton (dez toneladas)
- (2) Não será permitido o estacionamento de veículos de carga ou de transporte de passageiros nas vias públicas, devendo o empreendedor comprovar espaço para a guarda destes veículos
- (3) A atividade CNAE 52 (Estacionamentos) de pequeno, médio e grande porte, será permitida em todos os setores, exceto nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros (SE-04) e de Conservação de Várzeas (SE-05)
- (4) Edifícios garagens deverão ter estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços em sua fachada térrea, obrigatoriamente.
- (5) Edificações, caracterizadas como torres de transmissão de dados, são permitidas em todas as Macrozonas Urbanas e Rurais, mediante parecer favorável do órgão ambiental competente
- (6) As atividades relativas aos depósitos e postos de derivados de petróleo ficam sujeitos a análise do órgão de planejamento quanto ao impacto no sistema viário.
- (7) As atividades de Médio e Grande Porte, quando localizadas no Setor Especial de Interesse Educacional – SE-03, destinados aos equipamentos de educação superior e desenvolvimento tecnológico, são permitidas mediante parecer favorável do órgão de planejamento competente.



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

**ANEXO VI
Requisitos Urbanísticos para o Uso do Solo
QUADRO DE USOS ADMITIDOS**

(Tabela 4 de 7)

USO OU ATIVIDADE		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
		Área Urbana de Adensamento Prioritário - AUAP	Área Urbana de Adensamento Secundário - AUAS	Área Urbana de Adensamento Controlado - AUAC	Área Urbana de Adensamento Especial - AUAE	Área Urbana de Proteção Ambiental - AUPA	Área Rural de Proteção Natural - ARPA	Área Rural de Utilização Controlada - ARUC
AGROSILVOP ASTORIL	Código CNAE	AUAP	AUAS	AUAC	AUAE	AUPA	ARPA	ARUC
		1	2	3	4	5	6	7
Agricultura, Pecuária e Serviços Relacionados	1	Proibido, exceto a atividades de cultivo de flores e plantas ornamentais (CNAE 01.22-9), horticultura (CNAE 01.21-1) e criação de animais de estimação (CNAE 01.59-8)					Permitido, condicionado parecer favorável do órgão ambiental competente	Permitido
Produção Florestal	2	Proibido						
Pesca e Aquicultura	3	Proibido, exceto as atividades de apoio à aquicultura (CNAE 03.21 -3/05 e 03.22 - 1/07)			Proibido, exceto as atividades de apoio à aquicultura (CNAE 03.21 -3/05 e 03.22 - 1/07) nas Faixas Viárias (FV)	Proibido, exceto as atividades de apoio à aquicultura (CNAE 03.21 -3/05 e 03.22 - 1/07)		



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

**ANEXO VI
Requisitos Urbanísticos para o Uso do Solo
QUADRO DE USOS ADMITIDOS**

(Tabela 5 de 7)

USO OU ATIVIDADE		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
		Área Urbana de Adensament o Prioritário - AUAP	Área Urbana de Adensament o Secundário - AUAS	Área Urbana de Adensament o Controlado - AUAC	Área Urbana de Adensament o Especial - AUAE	Área Urbana de Proteção Ambiental I - AUPA	Área Rural de Proteção o Natural - ARPA	Área Rural de Utilização Controlada - ARUC
INDÚSTRIA EXTRATIVISTA A	Códig o CNAE	AUAP	AUAS	AUAC	AUAE	AUPA	ARPA	ARUC
		1	2	3	4	5	6	7
Extração de Carvão Mineral	5	Proibido, exceto: extração de minerais não-metálicos (CNAE - 08.99 - 1/99), desde que caracterizado como águas subterrâneas; atividades de extração de pedra, areia e argila (CNAE 08.1); apoio à extração (CNAE 09.9) no desassoreamento de rios, em obras de terraplenagem, de contenção de encostas, de infraestrutura urbana e na retirada de material de corte em obras de terraplenagem,					Permitido, condicionado parecer favorável do órgão ambiental competente	
Extração de Petróleo e Gás Natural	6							
Extração de Minerais Metálicos	7							
Extração de Minerais Não Metálicos	8							
Atividades de Apoio à Extração de Minerais	9							



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

**ANEXO VI
Requisitos Urbanísticos para o Uso do Solo
QUADRO DE USOS ADMITIDOS
(Tabela 6 de 7)**

USO OU ATIVIDADE		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
		Área Urbana de Adensamento Prioritário - AUAP	Área Urbana de Adensamento Secundário - AUAS	Área Urbana de Adensamento Controlado - AUAC	Área Urbana de Adensamento Especial - AUAE	Área Urbana de Proteção Ambiental - AUPA	Área Rural de Proteção Natural - ARPA	Área Rural de Utilização Controlada - ARUC
INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO		AUAP	AUAS	AUAC	AUAE	AUPA	ARPA	ARUC (1)
Código CNAE		1	2	3	4	5	6	7
Fabricação de Produtos Alimentícios	10	<p>As Atividades industriais classificadas com potencial poluidor/degradador geral pequeno, conforme Resolução pertinente do CONSEMA em vigor, serão permitidas em todo o Setor de Adensamento Secundário (SA-03), e nos outros setores serão permitidas somente nas vias principais que configuram as Faixas Viárias e nas Faixas Rodoviárias.</p> <p>As Atividades industriais classificadas com potencial poluidor/degradador geral pequeno, conforme Resolução pertinente do CONSEMA em vigor, com CNAE 10,13 ou 14 serão permitidas em todos os Setores (NR.)</p> <p>As Atividades industriais com potencial poluidor/degradador geral médio estarão condicionadas a parecer favorável do órgão ambiental competente, serão permitidas em todo o Setor de Adensamento Secundário (SA-03), Faixas Rodoviárias e somente nas vias principais que configuram as Faixas Viárias dos outros setores.</p> <p>As atividades industriais de grande porte serão permitidas somente nos Setores Especiais de Interesse Industrial, Faixas Rodoviárias e nos Setores de Adensamento Secundário (SA03), estando condicionadas, nesta última hipótese, à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança.</p> <p>No Setor Especial de Interesse Industrial (SE-06), não há restrição ao uso industrial</p> <p>Nenhuma Atividade industrial será permitida nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros (SE-04) e de Conservação de Várzeas (SE-05).</p>					<p>Permitido, quando vinculada a atividade agrosilvopastoril e condicionado a parecer favorável do órgão ambiental competente</p> <p>Permitidas as atividades de construção, manutenção e reparação de embarcações para esporte e lazer (CNAEs 30.12-1/00 e 33.17-1/02) de pequeno e médio porte.</p> <p>No caso de atividades de construção, manutenção e reparação de embarcações para esporte e lazer (CNAEs 30.12-1/00 e 33.17-1/02) de grande porte, sujeito a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança</p>	
Fabricação de Bebidas	11							
Fabricação de Produtos de Fumo	12							
Fabricação de Produtos Têxteis	13							
Confecção de Artigos de Vestuário e Acessórios	14							
Preparação de Couros e Fabricação de Artefatos de Couro	15							
Fabricação de Produtos de Madeira	16							
Fabricação de Celulose, Papel e Produtos do Papel	17							
Impressão e Reprodução de Gravações	18							
Fabricação de Coque, de Produtos Derivados de Petróleo e de Biocombustíveis.	19							
Fabricação de Produtos Químicos	20							
Fabricação de Produtos Farmacoquímicos e Farmacêuticos	21							
Fabricação de Produtos de Borracha e de Material Plástico	22							
Fabricação de Produtos de Minerais Não Metálicos	23							
Metalurgia	24							
Fabricação de Produtos de Metal, exceto Máquinas e Equipamentos.	25							
Fabricação de equipamentos de Informática, Produtos Eletrônicos e Ópticos.	26							
Fabricação de máquinas, Aparelhos e materiais Elétricos.	27							
Fabricação de Máquinas e Equipamentos	28							
Fabricação de Veículos Automotores, Reboques e Carrocerias.	29							
Fabricação de outros Equipamentos de Transportes, exceto Veículos Automotores.	30							
Fabricação de móveis	31							
Fabricação de Produtos Diversos	32							
Manutenção, Reparação e Instalação de Máquinas e Equipamentos.	33							

(1) Permitido as atividades CNAE 23.30.3.01, 23.30.3.02, 23.30.3.05, 23.91.5.01 e 23.99.1.99, desde que a matéria prima destinada a fabricação dos produtos provenham de jazidas do mesmo titular/requerente e sujeito ainda a parecer favorável do órgão ambiental."



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ANEXO VI
Requisitos Urbanísticos para o Uso do Solo
QUADRO DE USOS ADMITIDOS

(Tabela 7 de 7)

USO OU ATIVIDADE		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
		Área Urbana de Adensamento Prioritário - AUAP	Área Urbana de Adensamento Secundário - AUAS	Área Urbana de Adensamento Controlado - AUAC	Área Urbana de Adensamento Especial - AUAE	Área Urbana de Proteção Ambiental - AUPA	Área Rural de Proteção Natural - ARPA	Área Rural de Utilização Controlada - ARUC
INFRAESTRUTURA	Código CNAE	AUAP	AUAS	AUAC	AUAE	AUPA	ARPA	ARUC
		1	2	3	4	5	6	7
Geração, Transmissão e Distribuição de Energia	35	Permitido, condicionado parecer favorável do órgão ambiental competente						
Captação, Tratamento e Distribuição de Água	36							
Coleta, Tratamento e Disposição de Resíduos Líquidos	37							
Coleta, Tratamento e Disposição de Resíduos Sólidos	38							
Descontaminação e Outros Serviços de Gestão de Resíduos	39							



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

ANEXO VII

Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo

Quadro de Ocupação

(Parte 1 de 3)

QUADRO DE OCUPAÇÃO		Macrozona Urbana					Macrozona Rural (19)	
		Área Urbana de Adensamento Prioritário	Área Urbana de Adensamento Secundário	Área Urbana de Adensamento Controlado	Área Urbana de Adensamento Especial	Área Urbana de Proteção Ambiental	Área Rural de Proteção Natural	Área Rural de Utilização Controlada
		AUAP (1)	AUAS	AUAC	AUAE	AUPA (9)	ARPA	ARUC
		1	2	3	4	5	6	7
Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL)	Setor de Adensamento Prioritário (SA-01)	4,0 (1)	-	-	-	-	-	-
	Setor de Adensamento Prioritário (SA-02)	3,0 (1)	-	-	-	-	-	-
	Demais Setores de Adensamento (SA-03 até SA-05 e Setor de Adensamento Rural)	-	2,0	1,5	1,0	0,1	0,1	0,1 (25)
	Setor Especial (SE-01)	4,0 (3)	-	-	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-02)	2,0 (1)	-	-	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-03)	-	1,0	-	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-04) (10)	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	-	-
	Setor Especial (SE-05) (10)	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	-	-
	Setor Especial (SE-06)	-	-	1,0	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-07) (16)	-	-	-	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-08) (1)	4,0	2,0	1,0	-	-	-	-
Faixa Viária (FV) (1)	4,0 (1)	2,0 (1)	1,5(1)	4,0(1)	0,1	-	-	
Faixa Rodoviária (FR)	2,0	1,0	1,0	-	0,1	-	-	
Quota de Adensamento - fração mínima do lote por unidade autônoma (em metros quadrados) (2)		60m ²	60m ²	60m ²	60m ²	-	-	-
Gabarito máximo (em metros) (14)	Setor de Adensamento Prioritário 01 (SA-01)	45m (17)	-	-	-	-	-	-
	Setor de Adensamento Prioritário 02 (SA-02)	25m	-	-	-	-	-	-
	Demais Setores de Adensamento (SA-03 até SA-05 e Setor de Adensamento Rural)	-	9m	9m	9m	9m	9m	9m
	Setor Especial (SE-01)	30m (3)	-	-	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-02)	15m (17)	-	-	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-03)	-	30m	-	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-04) (10)	9m	9m	9m	9m	9m	-	-
	Setor Especial (SE-05) (10)	9m	9m	9m	9m	9m	-	-
	Setor Especial (SE-06) (13)	-	-	15m	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-07)	-	-	-	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-08) (17)	30m ou 45m (5)	15m	9m	-	-	-	-
	Faixa Viária (FV) (6)(17)	30m ou 45m (5)	15m	9m	30m	-	9m	9m
Faixa Rodoviária (FR) (13)	15m	15m	15m	-	-	9m	9m	



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ANEXO VII							
Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo							
Quadro de Ocupação							
(Parte 2 de 3)							
QUADRO DE OCUPAÇÃO	Macrozona Urbana					Macrozona Rural (19)	
	Área Urbana de Adensamento Prioritário	Área Urbana de Adensamento Secundário	Área Urbana de Adensamento Controlado	Área Urbana de Adensamento Especial	Área Urbana de Proteção Ambiental	Área Rural de Proteção Natural	Área Rural de Utilização Controlada
	AUAP (1)	AUAS	AUAC	AUAE	AUPA(9)	ARPA	ARUC
	1	2	3	4	5	6	7
Taxa de Ocupação (em porcentagem) (10)	60%	60%	60%	60%	10%	5%	10% (26)
Embasamento (em porcentagem) (12)	70%	-	-	-	-	-	-
Recuo Frontal (em metros) (10)	Deverá ser livre de construção, e deverá garantir uma distância mínima de 5m (cinco metros) entre a linha frontal do imóvel e o alinhamento predial, e respeitar o ângulo máximo de 76° (setenta e seis graus) em relação ao eixo da via existente, sendo permitido o escalonamento do recuo frontal. (7)				10m	10m	10m
Afastamentos Laterais e de Fundos (em metros) (4) (10) (18)	Deverão ser livres de construções, e não poderão ser inferiores a um sexto da altura da edificação (H/6), acrescida de 0,5 m (cinquenta centímetros), garantida uma distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo aplicados a partir da base da edificação.				5m	5m	5m
Taxa de Permeabilidade (em porcentagem) (8) (10)	20%	20%	20%	20%	80%	80%	80% (27)
Vaga de guarda de veículo para cada fração de Área Total Edificada – ATE, medida em metros quadrados (11) (15)	50m ²	50m ²	50m ²	50m ²	-	50m ²	50m ²
Vaga de carga e descarga para cada fração de Área Total Edificada – ATE, medida em metros quadrados, exceto para as edificações de uso residencial	500m ²	500m ²	500m ²	500m ²	-	-	500m ²



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

(1) No Setor de Adensamento Prioritário (SA-01), no Setor Especial de Interesse Público (SE-02) de e nas Faixas Viárias (FV) e Setores Especiais de Centralidade Urbana (SE-08) dos demais setores, é possível ampliar em 50% (cinquenta por cento) os índices de coeficiente de aproveitamento do lote, quando da utilização dos seguintes instrumentos de promoção do desenvolvimento urbano: Transferência do Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme Art. 66 desta Lei Complementar.

(2) Nas edificações construídas na forma do Art. 49 desta Lei Complementar, incisos II e V, deverá ser observado o Art. 53 desta Lei Complementar.

(3) Nos Setores Especiais de Interesse Cultural (SE-01) a definição dos índices de ocupação do solo será através de parecer da Fundação Cultural de Joinville, com base em legislação específica referente a proteção e preservação do patrimônio cultural de Joinville, respeitado os índices máximos descritos neste anexo, conforme Art. 8º, inciso II, alínea “a” desta Lei Complementar.

(4) Fica facultado a construção de embasamentos, junto às divisas laterais e de fundos, com até 9m (nove metros) de altura, já considerada a definição de ponto máximo de telhado, muros ou platibandas, ocupar 50% (cinquenta por cento) das divisas laterais e 100% (cem por cento) da divisa de fundos do lote, numa extensão máxima de 50% (cinquenta por cento) do perímetro do lote, respeitado o Recuo Frontal obrigatório, conforme Art. 60, § 4º desta Lei Complementar.

(5) Nas Faixas Viárias situadas nos Setores de Adensamento Prioritário (SA-01) e Setores Especiais de Centralidade Urbana (SE-08), o gabarito máximo será de 45m (quarenta e cinco metros), e nos Setores de Adensamento Prioritário (SA-02), o gabarito máximo será de 30m (trinta metros).

(6) Quando uma Faixa Viária interceptar a Área Urbana de Adensamento Especial a delimitação física da Faixa Viária será determinada pelo perímetro do imóvel que possui sua testada para a via que originou a Faixa Viária, conforme Art. 13, § 4º desta Lei Complementar.

(7) Fica facultado às edificações localizadas no Setor Especial de Interesse Cultural – Centro Histórico (SE-01) e nas vias que originaram as Faixas Viárias, ocupar o alinhamento do terreno, com até 9m (nove metros) de altura, já considerada a definição de ponto máximo de telhado, muros ou platibandas, desde que façam uso de fachadas ativas.

(8) A taxa de permeabilidade poderá ser convertida em sistema de contenção de águas pluviais, conforme regulamentação específica (Art. 76, § 2º desta Lei Complementar).

(9) Os lotes contidos na Área Urbana de Proteção Ambiental (AUPA), registrados nos termos da lei, antes de 27 de março de 1996, cujas áreas sejam inferiores a 3.600,00 m² (três mil e seiscentos metros quadrados), serão passíveis de edificação, desde que:

I - respeitem a taxa máxima de ocupação do lote de 60% (sessenta por cento) para lotes com até 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados); 45% (quarenta e cinco por cento), para lotes com área maior que 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e menor que 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados), 30% (trinta por cento), para lotes com área maior que 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados) e menor que 3.600,00 m² (três mil e seiscentos metros quadrados) e acima desta medida, conforme o disposto no Anexo IV - Quadro de Usos Admitidos e Índices Urbanísticos de Ocupação, partes integrantes desta Lei Complementar;

II - respeitem o gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos;

III - respeitem o recuo frontal mínimo de 5,00 m (cinco metros), e afastamentos laterais e de fundos mínimos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

(10) Os lotes contidos no Setor Especial de Interesse de Conservação de Morros (SE-04), registrados nos termos da lei, antes de 27 de março de 1996, cujas áreas sejam inferiores a 3.600,00 m² (três mil e seiscentos metros quadrados), serão passíveis de edificação, desde que:

I - respeitem a taxa máxima de ocupação do lote de 60% (sessenta por cento) para lotes com até 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados); 45% (quarenta e cinco por cento), para lotes com área maior que 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e menor que 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados), 30% (trinta por cento), para lotes com área maior que 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados) e menor que 3.600,00 m² (três mil e seiscentos metros quadrados) e acima desta medida, conforme o disposto no Anexo IV - Quadro de Usos Admitidos e Índices Urbanísticos de Ocupação, partes integrantes desta Lei Complementar;

II - respeitem o gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos;



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

III - respeitem o recuo frontal mínimo de 5,00 m (cinco metros), e afastamentos laterais e de fundos mínimos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

(11) Quando do uso residencial será solicitado, no mínimo, 01 vaga de guarda de veículo para cada Unidade Autônoma, conforme Art. 77, § 2º desta Lei Complementar. No caso de uso residencial multifamiliar, conforme § 3º do mesmo artigo, vinculado a programas habitacionais oficiais de interesse social ou cuja unidade habitacional tenha apenas um único dormitório, será solicitado 1 (uma) vaga para cada duas unidades autônomas.

(12) Fica facultado às edificações localizadas no Setor Especial de Interesse Cultural – Centro Histórico (SE-01), ocupar 100% (cem por cento) da área do terreno com o embasamento, desde que respeitadas as demais restrições legais, conforme Art. 71, parágrafo único desta Lei Complementar.

(13) Nas Faixas Rodoviárias (FR) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06), a altura máxima permitida, para uso exclusivamente industrial ou galpões de logística, poderá sofrer alterações no seu gabarito máximo, mediante a apresentação de justificativa técnica à Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, referente à necessidade de gabarito diferenciado em virtude do seu processo produtivo, conforme Art. 67, § 5º desta Lei Complementar.

(14) Quanto a edificações com características especiais, tais como torres de templos religiosos, torres de transmissão, **edificações para guarda, manutenção e reparos de barcos e lanchas em Marinas**, a altura máxima permitida poderá sofrer alterações, mediante a apresentação de justificativa técnica ou cultural à Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, conforme Art. 67, § 6º desta Lei Complementar.

(15) A reserva de vagas de guarda de veículo para estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços é facultativa, e os índices previstos neste quadro são apenas referenciais para o cálculo das vagas que deverão ser reservadas para idosos e pessoas com deficiência, conforme Art. 77, § 4º desta Lei Complementar.

(16) Índices urbanísticos definidos por Lei Específica

(17) No Setor de Adensamento Prioritário (SA-01), no Setor Especial de Interesse Público (SE-02) e nas Faixas Viárias (FV) e Setores Especiais de Centralidade Urbana (SE-08) dos demais setores, é possível ampliar em 50% (cinquenta por cento) a altura máxima da edificação, quando da utilização dos seguintes instrumentos de promoção do desenvolvimento urbano: Transferência do Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme Art. 81 desta Lei Complementar.

(18) Fica facultado às edificações com até 9m (nove metros) de altura, já considerada a definição de ponto máximo de telhado, muros ou platibandas, ocupar as divisas laterais e/ou fundos do lote, numa extensão máxima de 35% (trinta e cinco por cento) do perímetro do lote, respeitado o Recuo Frontal obrigatório, conforme Art. 73, § 2º, desta Lei Complementar.

(19) Os lotes contidos na Área Rural, escriturados e registrados nos termos da lei, e cujas áreas são inferiores a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), serão enquadrados, para efeito de ocupação do lote, como Área Urbana de Adensamento Controlado (AUAC), devendo respeitar uma taxa máxima de ocupação de 10% da área do lote, acrescida de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), conforme parágrafo único do Art.5º.

(20) Nas vias fora das faixas viárias, nas Áreas Urbanas de Adensamento Secundário SA-03, não será permitido o instrumento da outorga onerosa prevista no Art. 79 desta Lei Complementar.

(21) Nas vias fora das faixas viárias, nas Áreas Urbanas de Adensamento Controlado, SA-04, não será permitido o instrumento da outorga onerosa prevista no Art.79 desta Lei Complementar.

(22) Fica facultado às edificações localizadas nas áreas urbanas de Adensamento Secundário e Adensamento Especial ocupar até 50% (cinquenta por cento) das divisas laterais e de fundos com o embasamento.

(23) Fica facultado às edificações localizadas nos imóveis lindeiros à via que deu origem às faixas viárias localizadas nas áreas urbanas de Adensamento Controlado ocupar até 50% (cinquenta por cento) das divisas laterais e de fundos com o embasamento.

(24) No Setor de Adensamento Controlado “Nova Brasília” o Gabarito Máximo será de 9m (nove metros), contados do Perfil Natural do Terreno - PNT ao limite máximo de altura, incluindo a cobertura ou caixa d’água.

(25) Na Área Rural de Uso Controlado (ARUC), o coeficiente de aproveitamento do lote para construções e instalações de atividades de apoio ao uso aquaviário (náutico) e aeroviário será de no máximo 0,3 (zero vírgula três)

(26) Na Área Rural de Uso Controlado (ARUC), a taxa de ocupação do lote para construções e instalações de atividades de apoio ao uso aquaviário (náutico) e aeroviário será de no máximo 30% (trinta por cento)

(27) Na Área Rural de Uso Controlado (ARUC), a taxa de permeabilidade do lote para construções e instalações de atividades de apoio ao uso aquaviário (náutico) e aeroviário será de no mínimo 60% (sessenta por cento)



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC**

ANEXO V

**CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL
DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO**

ATA DA REUNIÃO Nº 15

Joinville, 14 de agosto de 2018

1 No décimo quarto dia de agosto de dois mil e dezoito, às dez horas e dez minutos, foi realizada a
2 décima quinta reunião da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e
3 Construído do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Conselho da Cidade,
4 Mandato 2016-2019, no Auditório da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento
5 Sustentável, por solicitação da Plenária do Conselho da Cidade, tendo como pauta a análise da
6 Minuta Projeto de Lei Complementar referente às Áreas de Expansão Urbana Norte, Leste e Sul,
7 bem como a Minuta de Lei para Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso, OODAU, que
8 dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso do Solo em Áreas Decorrentes de
9 Ampliação Perímetro Urbano do Município de Joinville. **1)** A reunião foi aberta pelo coordenador
10 da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído, conselheiro
11 Marco Corsini, que logo passou a palavra à Arquiteta Isabelle, da Secretaria de Planejamento
12 Urbano e Desenvolvimento Sustentável, Sepud, para apresentação das propostas das Áreas de
13 Expansão do Perímetro Urbano do Município de Joinville. O conselheiro Julio de Abreu sugeriu
14 que fosse aberta a discussão somente após a apresentação de cada área de expansão, e a
15 proposta foi aceita pelo Coordenador Marco Corsini. **2)** A Arquiteta Isabelle iniciou a apresentação
16 pela Área de Expansão Urbana Leste – AEU Leste, que é localizada entre os bairros Aventureiro e
17 Jardim Paraíso, com a descrição do Marco Legal, localização, diagnóstico, premissas, diretrizes,
18 proposta de zoneamento, proposta viária, requisitos urbanísticos, instrumentos de gestão
19 democrática e conclusão referente a área em questão, conforme Anexo I desta ata. **3)** Após a
20 apresentação da AEU Leste foi realizada a leitura da Minuta de Lei para Outorga Onerosa do
21 Direito de Alteração de Uso, OODAU, pelo conselheiro Sérgio José Brugnago (constante no Anexo
22 III desta ata), sendo em seguida passada a palavra aos conselheiros pelo coordenador Marco. **4)**
23 O conselheiro Anderson questionou se todos os itens do Art. 42-B da Lei Federal 12.608/2012
24 haviam sido atendidos, e foi realizada a leitura do artigo pela Arquiteta Isabelle. Foi verificado que
25 todos itens estavam atendidos. **5)** O conselheiro Osmari questionou a cobrança do valor de trinta
26 por cento de que trata o artigo 5º da Minuta da Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso,
27 OODAU, e perguntou se foi realizado algum estudo sobre este valor. Isabelle informou que houve
28 uma discussão dentro da Secretaria de Planejamento Urbano, e se chegou a esse valor de trinta
29 por cento, e disse também que foi feita uma pesquisa sobre como os outros municípios estão
30 aplicando esse instrumento. O Coordenador Marco Corsini disse que deverá ser gerada uma base
31 de cálculo devido à alteração de área rural para área urbana. O conselheiro Jony disse que o valor
32 arrecadado com a outorga onerosa deveria ser investido na região onde ocorreu a AEU, e não ser
33 aplicados em outras regiões. **6)** O conselheiro Dirk falou que, para realizar as áreas de expansões
34 com a devida outorga onerosa do direito de alteração de uso, deverá ser realizado um estudo
35 aprofundado para aberturas de vias, realizando projeções da quantidade de veículos e a
36 verdadeira necessidade de determinada largura de vias, pensando sempre na infraestrutura
37 necessária para a região. O conselheiro Julio de Abreu e a arquiteta Isabelle informaram que não



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

38 foi definida a largura das vias, mas essas deverão acompanhar a largura definida na legislação
39 vigente. Por enquanto, esclareceram, somente foram propostas as diretrizes viárias para
40 implantação das vias, e não foram feitas estimativas de custo para sua implementação. **7)** O
41 conselheiro Francisco Klein comentou que acha muito interessante as ligações entre os bairros
42 que deverão ser implantadas com os projetos das Áreas de Expansões Urbanas, mas disse estar
43 preocupado sobre como seria a ligação dessas grandes fatias de terra que passariam a ser áreas
44 urbanas, e com os custos elevados para aberturas destas grandes vias, devido aos custos de
45 implantação e desapropriações. Será que haverá verbas suficientes para essas futuras obras,
46 pergunta-se o conselheiro. O presidente Álvaro comentou que, devido à vocação industrial dessas
47 áreas a serem criadas, sendo todos beneficiados, os recursos para implantação da infraestrutura
48 no local deverão vir de outras áreas, e não somente dos valores arrecadados pela outorga
49 onerosa. **8)** O conselheiro Francisco Klein levantou a questão referente aos imóveis que foram
50 desmembrados irregularmente, que não possuem documentos e estão com áreas menores que os
51 vinte mil metros quadrados, que é a área mínima para lotes em área rural. **9)** Após a manifestação
52 dos conselheiros, foi proposto pelo conselheiro Francisco Klein que seja apresentado um estudo
53 com a largura das vias, e o Presidente Álvaro Cauduro lembrou que deverão ser utilizados os
54 parâmetros definidos no Anexo V da Lei Complementar nº 470/2017, utilizando sempre as vias
55 com as maiores larguras, sendo essas estudadas pelos técnicos da Sepud. **10)** Após a
56 manifestação dos conselheiros, foi franqueada a palavra ao visitante e arquiteto Arno Kumlehn,
57 que questionou o Marco Legal da AEU e perguntou se foi realizada a demarcação das áreas de
58 interesse social nessas áreas de expansão, bem como se foi verificado o inciso V, do art. 42-B da
59 Lei Federal nº 12.608/2012, que cita as ocupações irregulares, sendo que estas poderão ser
60 regulamentadas através da Reforma Agrária, se houve audiência pública e se houve esta deverá
61 estar anexa ao projeto de lei e indicou que para haver alteração da área urbana do município
62 deverá ocorrer uma conferência da cidade. **11)** O Coordenador Marco Corsini colocou a proposta
63 da Área de Expansão Urbana Leste em votação, e a proposta foi aprovada por maioria, com dois
64 votos contrários, dos conselheiros Jony Kellner e Dirk Henning, e uma abstenção, do conselheiro
65 Francisco Klein. O Presidente Álvaro pediu que fossem justificados os votos contrários, e o
66 conselheiro Dirk explicou que votou dessa forma por não estar seguro de que ocorra a
67 apresentação do estudo para a abertura das vias nas áreas na AEU. O conselheiro Jony, por sua
68 vez, esclareceu ter-se posicionado de forma contrária devido à agressão ao meio ambiente que
69 poderá ocorrer devido à AEU, que pode gerar graves problemas sociais. O Presidente Álvaro
70 lembrou que a justificativa dada pelo conselheiro Jony não foi discutida em nenhum momento
71 desta reunião. **12)** O conselheiro Dirk solicitou que fique registrado seu pedido de que as reuniões
72 iniciem no horário marcado e que seja respeitada a ordem de solicitação da palavra durante as
73 reuniões. O coordenador Marco Corsini falou que o atraso para iniciar esta reunião foi pequeno,
74 de somente dez minutos, mas solicitou que todos cheguem no horário proposto nas próximas
75 reuniões. **13)** Após a votação da AEU Leste, foi realizada a apresentação da proposta da Área de
76 Expansão Urbana Norte, que fica localizada ao lado da Univille, Universidade da Região de
77 Joinville. A apresentação contou com a descrição do Marco Legal, localização, diagnóstico,
78 premissas, diretrizes, proposta de zoneamento, proposta viária, requisitos urbanísticos,
79 instrumento de gestão democrática e conclusão, conforme Anexo II desta ata. Após a
80 apresentação, foi aberta a palavra aos conselheiros presentes. **14)** O presidente Álvaro Cauduro
81 solicitou que a Sepud realize um estudo para verificar a criação de novos setores dentro da AEU
82 Norte, para que o mapa de Setores do Município de Joinville não se torne uma colcha de retalhos,
83 como aconteceu com a Lei Complementar nº 27/1996, alterada pela Lei Complementar nº
84 312/2010. Cauduro disse que deveriam ser utilizados os setores já existentes, e questionou
85 também a taxa de ocupação de vinte por cento, que poderá inviabilizar a ocupação da área em
86 questão. **15)** O conselheiro Jony sugeriu que sejam feitos estudos para a implantação de um
87 parque tecnológico, com um público diferente do público industrial, por tratar-se de área próxima à
88 Univille. O conselheiro Dirk falou que, com lotes de mil e quinhentos metros quadrados, a
89 expansão vai ser inviável, mas a taxa de ocupação de vinte por cento seria ideal, devido à
90 fragilidade ambiental da região. O conselheiro Anderson disse considerar que a ligação entre os



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

91 bairros com uma ciclovia é inviável, e se deve pensar em ligação através de vias de circulação
92 mais rápidas. O conselheiro Francisco Klein sugeriu que se aproveite a Rua Dorothóvio do
93 Nascimento, com alargamento e melhoria da mesma, e que se verifique toda a fragilidade
94 ambiental da região realizando um estudo mais aprofundado. **16)** O visitante Arno falou que os
95 setores deveriam ser simplificados, e não criados novos, para evitar a colcha de retalho no mapa
96 do município; disse considerar viável a criação dessa área mas, em sua opinião, é necessário
97 estudar melhor a questão da taxa de ocupação proposta. **17)** Foi solicitado que a Sepud realize
98 um estudo referente às vias que serão criadas dentro das Áreas de Expansão Urbana, aos novos
99 setores que serão criados e à taxa de ocupação, que está baixa. **18)** Não havendo mais
100 considerações a serem realizadas, e findo o tempo da reunião, o Coordenador deu por encerrados
101 os trabalhos às doze horas e sete minutos. Ficou marcada uma próxima reunião para dar
102 continuidade à análise das Áreas de Expansão Urbana no dia vinte e um de agosto deste ano, às
103 dez horas, na Sepud. Registramos que, desta Câmara, fizeram-se presentes os conselheiros
104 Anderson Perin, Carlos Ramiro do Amaral Godoi, Fábio Luis de Oliveira, Francisco Ricardo Klein,
105 Julio de Abreu, Marco Antonio Corsini, Marcos de Oliveira Vieira, Osmari Fritz e Sérgio José
106 Brugnago, e justificaram ausência os conselheiros Danilo Pedro Conti, Jonas de Medeiros, Régis
107 Alberto Ribeiro Soares e Sônia Regina Victorino Fachini. De outras câmaras do Conselho da
108 Cidade participaram o Presidente Álvaro Cauduro e os conselheiros Dirk Henning, Jaime Raitz,
109 Jony Roberto Kellner e Rafael Bendo Paulino. Como convidada participou a Arquiteta Isabelle
110 Costa Luís, da Unidade de Planejamento da Secretaria de Planejamento Urbano e
111 Desenvolvimento Sustentável, Sepud. Também da Sepud, como visitantes, participaram Daiane
112 Bertoldi, Eduardo Gineste Schroeder, Guilherme Belegante, Jéssica Pollum, Larissa Rodrigues
113 Brouco, Letícia de Souza, Marco Antonio Chianello, Ruan C. da S. Mendonça, Samara Braun e
114 Taline Schroeder Rolin, bem como os munícipes Arno Kumlehn e Débora Karina de Oliveira. Da
115 Secretaria Executiva do Conselho da Cidade estiveram presentes Patrícia Rathunde Santos e
116 Noeli Thomaz Vojniek. Eu, Sérgio José Brugnago, Relator desta câmara, redigi a presente ata
117 que, após lida e aprovada pelos conselheiros presentes, vai assinada pelo Coordenador e por
118 mim. Joinville, quatorze de agosto de dois mil e dezoito.

Marco Antonio Corsini
Coordenador

Sérgio José Brugnago
Relator



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

**ANEXO I
APRESENTAÇÃO AEU LESTE**

**Secretaria de
Planejamento Urbano
e Desenvolvimento
Sustentável**

**Projeto Específico da Área de Expansão
Urbana Leste**



Fonte: Google Earth



Conteúdo

**MARCO LEGAL
LOCALIZAÇÃO
DIAGNÓSTICO
PREMISSAS
DIRETRIZES
PROPOSTA
REQUISITOS URBANÍSTICOS
INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA
CONCLUSÃO**





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL “CONSELHO DA CIDADE” JOINVILLE - SC

Marco Legal

MUNICIPAL

- Lei Complementar Municipal nº261/2008 (Plano Diretor);
- Lei Complementar Municipal nº 470/2017 (LOT);
- Plano de Mobilidade de Joinville Decreto nº 24.181/2015 (PlanMOB);
- Decreto Municipal que delimita a Área Urbana Consolidada e seu Diagnóstico Socioambiental 26874/2016;

ESTADUAL

- Lei Estadual 6.063/1982 - Art.5º (Parcelamento Solo);

FEDERAL

- Lei Federal nº 9985/2000 do Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC
- Lei Federal nº 6766/1979 (Parcelamento do Solo);
- Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade);
- Lei Federal nº 12.608/2012 - Art.42-A e Art.42-B (Política Nacional de Proteção e Defesa Civil);
- Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal);
- Lei Federal nº 11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica).

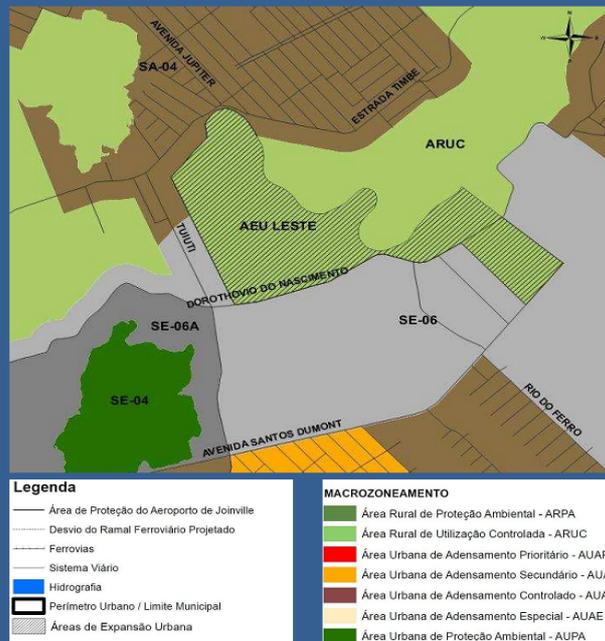


Localização

Região delimitada nos anexos II e III da Lei Complementar nº470/2017 - a ser regulamentado em atendimento à Lei Federal nº 12.608/2012



Mapa - Anexo III L.C.nº 470/2017

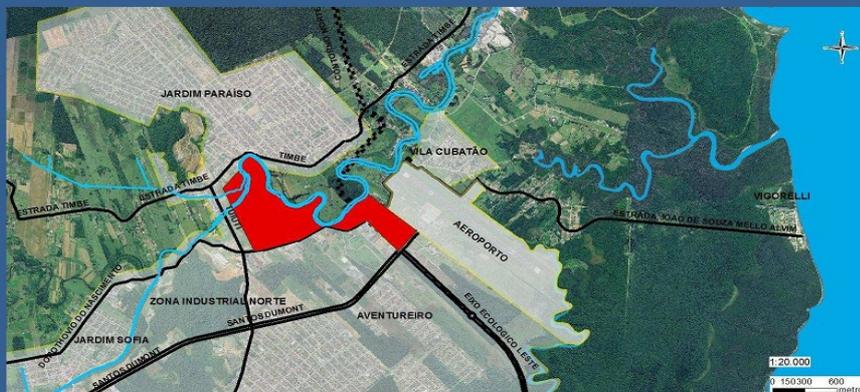




CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL “CONSELHO DA CIDADE” JOINVILLE - SC

Localização

Região delimitada nos anexos II e III da Lei Complementar nº470/2017 - a ser regulamentado em atendimento à Lei Federal nº 12.608/2012



Diagnóstico

Infraestrutura

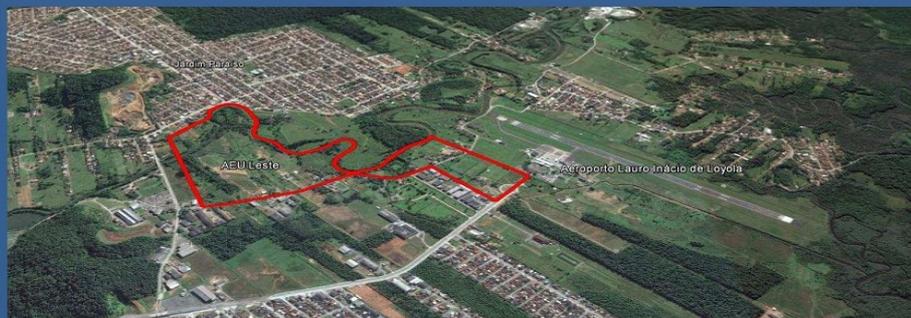
Estruturalmente a região necessita de execução de vias, implantação de equipamento público voltado ao lazer e ampliação das redes de energia e saneamento básico



Apesar do raio de abrangência de análise do entorno da área AEU Leste incluir os bairros Vila Cubatão, Jardim Sofia, Jardim Paraíso e Aventureiro, a conformação urbana dificulta a conectividade e complementaridade entre estes bairros.

Os bairros Jardim Paraíso e Vila Cubatão apresentam-se como núcleos isolados e desconectados da cidade.

Dessa forma a AEUL Leste constitui-se em uma oportunidade desta área estratégica promover conectividade e melhor infraestrutura entre os bairros.





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC

Diagnóstico

Restrições Ambientais

36,7ha com presença de alguma restrição (48,91%)

O efetivo uso e ocupação da área ocorrerá somente através do respectivo licenciamento ambiental



Premissas

- Estar em consonância com o Plano Diretor de Joinville, L.C. 261/2008;^(B1a B7)
- Promover a preservação e conservação das características ambientais do entorno e região;^(B4, B5)
- Promover a recuperação municipal de valorização imobiliária, em atendimento à legislação vigente;^(B6)





**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC**

Premissas

- Reconhecer a Área de Expansão Urbana como estratégica para o atendimento das especificações do Plano de Mobilidade de Joinville/PDTA em relação a:
 - i. integração dos bairros do entorno (Jardim Paraíso, Aventureiro), considerando as características locais e necessidades;^(B4, B5)
 - ii. integração com a estrutura de uso e ocupação do entorno imediato predominantemente industrial; ^(B1, B2, B3, B4)
 - iii. conectividade dos bairros do entorno.^(B7)



Diretrizes

- Promover a instalação de novas empresas junto ao entorno do aeroporto de Joinville;
- Ofertar áreas verdes vocacionadas à preservação e conservação ambiental, que ofereçam uso de lazer contemplativo, trilhas, etc, para o atendimento dos bairros do entorno.
- Promover a consolidação da área como ponto de apoio dos corredores de biodiversidade





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC

Diretrizes

- Utilizar a regulamentação da outorga onerosa de alteração de uso, para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do novo processo de urbanização (Lei 10.257, Art 42B)
- Estabelecer alteração de diretrizes viárias tendo em vista o novo perímetro urbano resultante da inclusão da área aeroportuária, bem como o confinamento do bairro Jardim Paraíso



Proposta -
Zoneamento
Urbano

Zoneamento Proposto - Areas em Hectares

	SE-05 Setor especial de Int. Conserv. de Várzeas - 25,3 ha
	SE-06 Setor Especial de Interesse Industrial - 28,73 ha
	SE-10 Setor Especial Aeroportuário - 136,5 ha
	AEU Leste
	Área sob decreto de utilidade pública - número 18.045
	Hidrografia
	Vias principais
	Eixo Ecológico Leste
	Contorno Norte Projetado
	Vias Projetadas





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

**Proposta-
Viária**

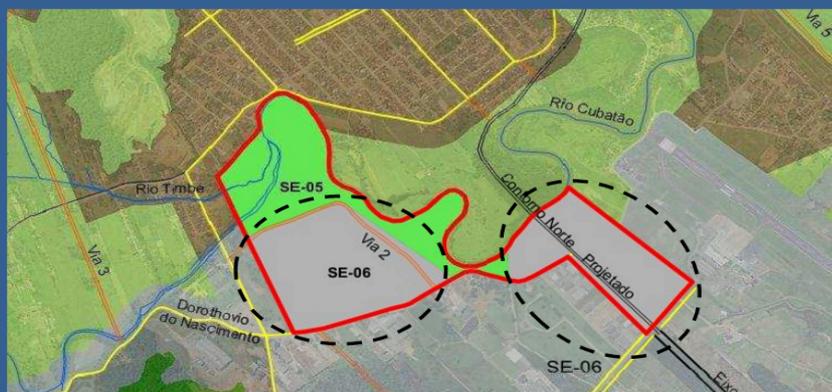
Para fazer frente aos problemas já citados, propõe-se:

- I. abertura de via/ponte ligando a vila Cubatão ao Jardim Paraíso contornando o Aeroporto de Joinville conectando-se com a via de Contorno Norte;
- II. execução prioritária da via de Contorno Norte, trecho Santos Dumont com Estrada Timbé;
- III. abertura de via interna à Zona Industrial Norte, ligando a rua Dorotóvio do Nascimento com a Santos Dumont, criando condições opção de passagem e de utilização de áreas encravadas
- IV. abertura de via que conecte a estrutura de ocupação norte do Jardim Paraíso diretamente com a rua Dorotóvio do Nascimento



**Requisitos
Urbanísticos**

**SE-06 – Setor
Especial de
Interesse
Industrial**



Parâmetros já estabelecidos na Lei 470/2017





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC

Requisitos
Urbanísticos

SE-05 – Setor
Especial de
Interesse de
Conservação de
Várzea



Parâmetros já estabelecidos na Lei 470/2017



Instrumentos
de Gestão
Democrática

Em atendimento a Lei
Federal 12.608/2012

"Art. 42-B. Os municípios que pretendem ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei, deverão elaborar projeto específico que contenha no mínimo:

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público."



ÁREA DE EXPANSÃO URBANA LESTE

ATUALMENTE PROBLEMAS DE:

- Infraestrutura viária/mobilidade
- Lazer comunitário
- Equipamentos urbanos



Recomendação de consolidar estrutura de ocupação existente, promovendo melhorias necessárias.



Plano Diretor e LOT instituíram a Área de Expansão Urbana impondo sua regulamentação



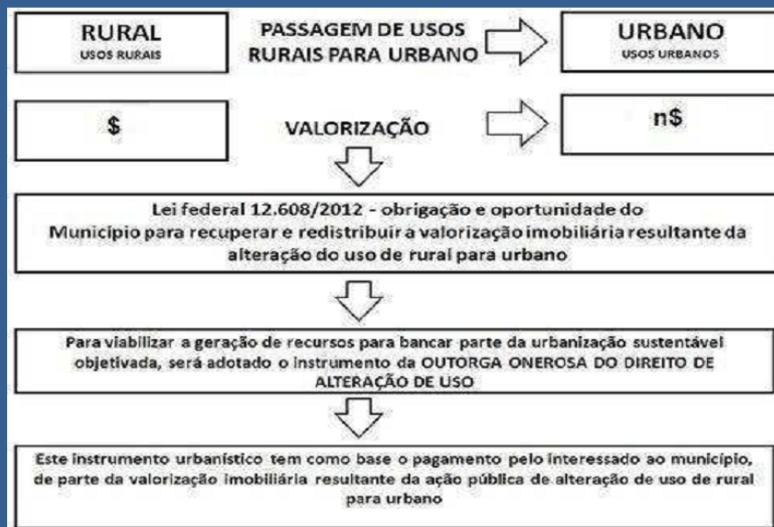
Atendendo aos objetivos e condicionantes da regulamentação, consolida-se na Área de Expansão Leste a indicação e uma ocupação de base industrial.

Para o poder público atender novas demandas e investimentos de forma independente à cidade existente , impõem-se a busca de novos recursos



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC

Instrumentos
de Gestão
Democrática



Conclusão

- Apesar da sua dimensão reduzida, a localização privilegiada desta Área de Expansão Urbana, em meio a estrutura de ocupação da zona leste de Joinville em franca consolidação, determina à mesma uma importância estratégica neste contexto.
- A manutenção ao longo do tempo de parte de uma área de 75,05 hectares (Área de Expansão Urbana Leste) como área rural, onde o parcelamento em moldes urbanos não é autorizado, impôs à mesma severa restrição de ocupação resultando na sensação de abandono.





**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC**

Conclusão

- Diante desta lógica, e em um viés de renovação e consolidação, a proposta final resultou na materialização de quatro objetivos mais explícitos, ou seja:
 1. Desenvolvimento de uma ação regularizadora de caráter urbanístico/administrativo agregada a uma expansão de área.
 2. Esta expansão objetiva uma harmonização e consolidação da área com o uso predominantemente industrial do seu entorno, resguardado os aspectos ambientais presentes.



Conclusão

3. Utilização das áreas resultantes de restrições ambientais legais para uso de lazer comunitário da região.
4. Base para estudos de articulação viária da região, de modo a encaminhar soluções aos problemas de mobilidade já existentes, e antecipar-se aos que serão criados com a supressão do acesso para a Vigorelli decorrente da ampliação da estrutura aeroportuária.

O presente estudo não esgota a necessidade de maior conhecimento da influência das condicionantes presentes na mesma, e demais desdobramentos, os quais poderão resultar em eventuais alterações da proposta.





**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC**

**Secretaria de
Planejamento Urbano
e Desenvolvimento
Sustentável**

Obrigado!





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC

ANEXO II
APRESENTAÇÃO AEU NORTE

Secretaria de
Planejamento Urbano
e Desenvolvimento
Sustentável

Marco Legal

Projeto Específico da Área de Expansão
Urbana Norte

MUNICIPAL

- Lei Complementar Municipal nº261/2008 (Plano Diretor);
- Lei Complementar Municipal nº 470/2017 (LOT);
- Plano de Mobilidade de Joinville Decreto nº 24.181/2015 (PlanMOB);
- Decreto Municipal que delimita a Área Urbana Consolidada e seu Diagnóstico Socioambiental 26874/2016;

ESTADUAL

- Lei Estadual 6.063/1982 - Art.5º (Parcelamento Solo);

FEDERAL

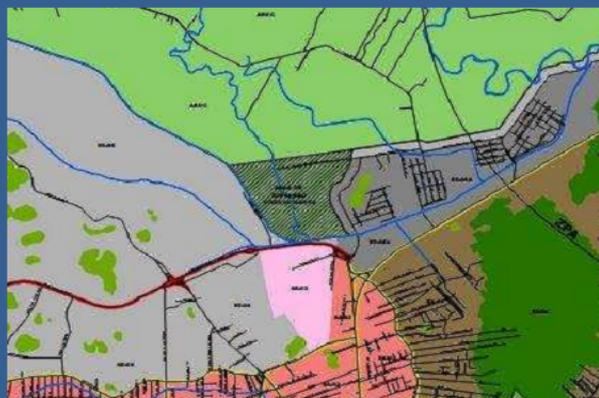
- Lei Federal nº 9985/2000 do Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC
- Lei Federal nº 6766/1979 (Parcelamento do Solo);
- Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade);
- Lei Federal nº 12.608/2012 - Art.42-A e Art.42-B (Política Nacional de Proteção e Defesa Civil);
- Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal);
- Lei Federal nº 11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica).



Localização

Região delimitada nos anexos II e III da Lei Complementar nº470/2017 - a ser regulamentado em atendimento à Lei Federal nº 12.608/2012

Mapa - Anexo III L.C.nº 470/2017



Legenda

- Área de Proteção do Aeroporto de Joinville
- Desvio do Ramal Ferroviário Projetado
- Ferrovias
- Sistema Viário
- Hidrografia
- Perímetro Urbano / Limite Municipal
- Áreas de Expansão Urbana

MACROZONAMENTO

- Área Rural de Proteção Ambiental - ARPA
- Área Rural de Utilização Controlada - ARUC
- Área Urbana de Adensamento Prioritário - AUAP
- Área Urbana de Adensamento Secundário - AUAS
- Área Urbana de Adensamento Controlado - AUAC
- Área Urbana de Adensamento Especial - AUAE
- Área Urbana de Proteção Ambiental - AUPA





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL “CONSELHO DA CIDADE” JOINVILLE - SC

Localização

Região delimitada nos anexos II e III da Lei Complementar nº470/2017 - a ser regulamentado em atendimento à Lei Federal nº 12.608/2012

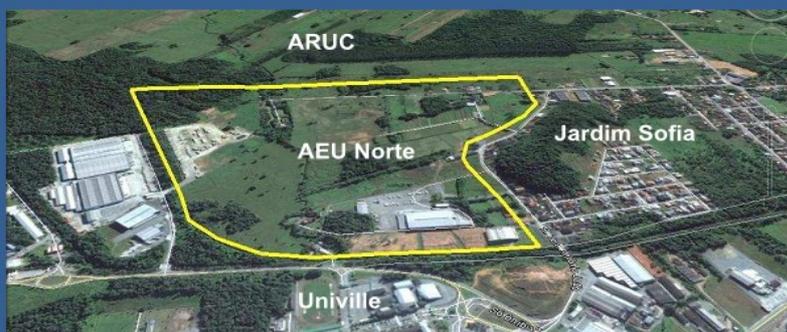


Diagnóstico

Infraestrutura

Necessidade de execução de vias, implantação de equipamentos públicos urbanos e ampliação das redes de energia, saneamento básico e transporte coletivo

De uma forma geral a Área de Expansão Norte não apresenta oferta de equipamentos urbanos, devendo a nova demanda ser suprida pela ampliação da estrutura do entorno já existente.



Zona Norte Joinville. Fonte: Google Earth





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC

Diagnóstico

Restrições Ambientais

92,64 ha com presença de alguma restrição (96,76%)

O efetivo uso e ocupação da área ocorrerá somente através do respectivo licenciamento ambiental



Premissas

- Estar em consonância com o Plano Diretor de Joinville (L.C. nº261/2008), a Lei de Ordenamento Territorial (LC nº 470/2017) e PlanMob (Decreto nº 24.181/2015)
- Promover a conservação das características ambientais do entorno e região;
- Promover a recuperação municipal de valorização imobiliária, conforme decorrente da alteração de áreas do uso rural para urbano, em atendimento à legislação vigente;
- Promover ocupação específica integrada e inovadora de uma área com restrições ambientais, problemas de drenagem e alagamento, e baixo suporte para edificação.





**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC**

Premissas

- Promover a integração intermodal da mobilidade ciclística com o transporte coletivo entre a região da Univille e os bairros Jardim Sofia e Jardim Paraíso, atendendo demandas de transporte individual, bem como agregando também características de utilização como lazer e entretenimento ambiental.
- Propor desenho e articulação viária complementar da área, atendendo novas atividades, ocupações e demandas de mobilidade já existentes e futuras.



Diretrizes

- Harmonizar a consolidação da preservação, conservação e recuperação de áreas de App de rios, com a proposta de oferta de mobilidade cicloviária e lazer, integrando os bairros Jardim Paraíso e Jardim Sofia ao complexo Univille, e a centralidade do transporte coletivo prevista.
- Promover a consolidação da área como ponto de apoio dos corredores de biodiversidade através da preservação e conservação das faixas de APP junto aos rios;





**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

Diretrizes

- Utilizar a regulamentação da outorga onerosa de alteração de uso, para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do novo processo de urbanização (Lei 10.257, art 42B)
- A ocupação pretendida levará em consideração as múltiplas atividades já existentes no entorno, com destaque para o complexo de ensino inovação e tecnologia, (Univille, Udesc, Inovaparq), shopping center, edifícios comerciais, áreas industriais e residenciais, proximidade com o aeroporto, acessibilidade junto a Br-101 etc.



Proposta

As deficiências na urbanização do entorno dentre outros fatores, a falta de conectividade entre bairros, problemas de mobilidade, ausência de áreas de lazer e risco na preservação e conservação ambiental, acabou moldando a idéia central da proposta.

Neste sentido, de forma prática, na reestruturação da região coloca-se como necessário:

- a. propor internamente na Área de Expansão Urbana Norte, usos e ocupação do solo diversificados e de baixo impacto, harmonizando uso residencial multifamiliar, uso baseado em empresas de comércio e serviço de base tecnológica e inovadora, vinculados ao setor de ensino.





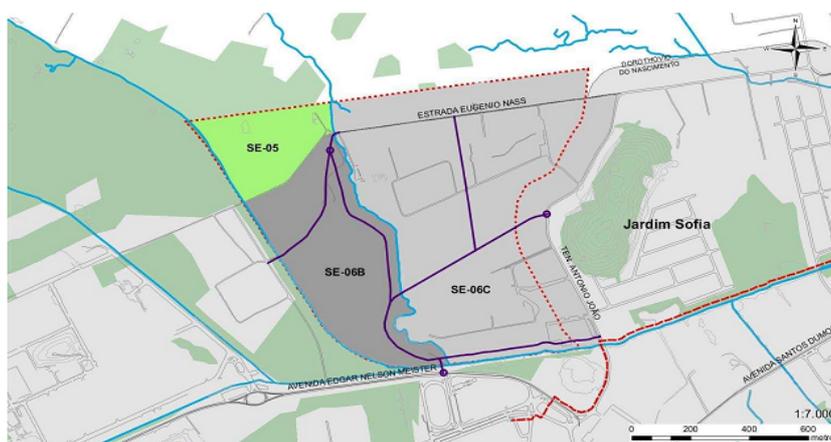
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC

Proposta

- b. propor a intensificação da preservação, conservação e recuperação ambiental presente na região, com destaque para as APPs presentes.
- c. conectar de forma mais adequada os bairros Jardim Sofia, Jardim Paraíso;
- d. oferecer mobilidade cicloviária para redução do transporte individual motorizado nos bairros Jardim Paraíso e Jardim Sofia, com conexão à futura centralidade do transporte coletivo junto ao complexo da Univille;
- e. oferecer junto ao eixo ambiental e de mobilidade, opção de lazer contemplativo e animação social aos bairros envolvidos no projeto.



**Proposta -
Zoneamento
Urbano**



Legenda

Vias propostas: 3433 metros	Área Urbana
Ciclovias propostas: 6587 metros	Áreas Verdes
Curvas de Nível	Zoneamento proposto: áreas em hectares (ha)
Vias	SE-06C - Setor Especial de Interesse Industrial Misto de Ocupação Controlada - 70,5 ha
Hidrografia	SE-05 - Setor Especial de Interesse de Conservação de Várzeas - 10,15 ha
AEU Norte	SE-06B Setor Especial de Interesse Industrial e Ocupação Controlada - 26 ha





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL “CONSELHO DA CIDADE” JOINVILLE - SC

Correlato

Imagens conceituais que ilustram o tipo de ocupação e uso pretendido em parte da Área de Expansão Urbana Norte.

Na imagem 1, destaca-se a possibilidade de no projeto de ocupação do lote estarem incluídas soluções de mitigação dos problemas de drenagem e alagamento da área.



Fonte: <http://www.simi.org.br/files/Julho%202016/miss%C3%A3o%20internacional%20anprotec%202016.jpg>



Fonte: <http://www.palmerchris.com/galleryImages/intermountainMedicalCenter.jpg>

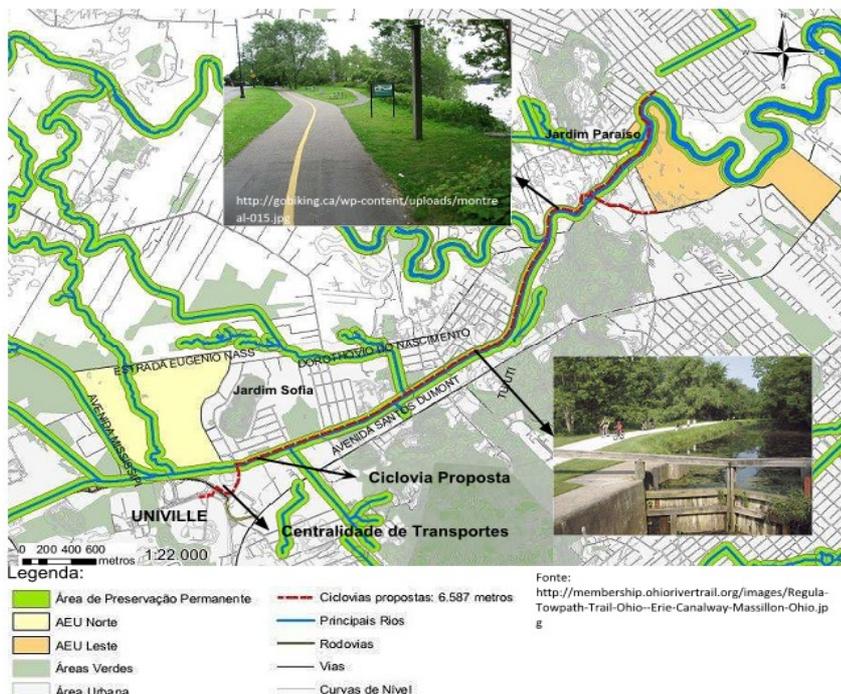


Fonte: <http://s3.amazonaws.com/floridatrend/10977/infusion-tech-center.jpg>

Proposta- Conexão sócio-ambiental através de ciclovia

A proposta da implantação de uma ciclovia junto ao Rio do Braço, que conecta a futura centralidade de transportes criada pelo PlanMob junto a Univille, ao bairro Jardim Sofia e ao bairro Jardim Paraíso e área industrial.

Contempla simultaneamente a oferta de deslocamento por meio do modal cicloviário, tanto para o deslocamento diário como para lazer e fiscalização ambiental.





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

**Proposta-
Conexão
sócio-ambi-
ental através
de ciclovia**



Fonte: <http://gobiking.ca/wp-content/uploads/montreal-015.jpg>

Imagem conceitual demonstrando a inserção de uma ciclovia ao longo do rio com pontos de estar e observação, em situação muito próxima à uma das propostas deste estudo.



**Requisitos
Urbanísticos**

**SE-06B – Setor
Especial de
Interesse
Industrial e
Ocupação
Controlado**



Taxa de Ocupação: 20%

CAL: 1,0

Taxa de permeabilidade: 60%

Área mínima do lote: 2.500m²

Altura Máxima: 15m

Uso: predominante Industrial





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC

Requisitos Urbanísticos

SE-06C – Setor Especial de Interesse Industrial Misto de Ocupação Controlado



Taxa de Ocupação: 20%

CAL: 1,5

Taxa de permeabilidade: 60%

Área mínima do lote: 1.500m²

Altura máxima: 25 m

Uso: residencial unifamiliar e multifamiliar, industrial, comércio e serviço local



Requisitos Urbanísticos

SE-05 – Setor Especial de Interesse de Conservação de Várzea



Parâmetros já estabelecidos na Lei 470/2017





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC

Requisitos Urbanísticos

Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo - <i>Condomínio Urbanístico</i>		Área Urbana de Adensamento Controlado (Expansão Norte)	Área Urbana de Adensamento Secundário (Expansão Norte)	Área Urbana de Proteção Ambiental
Área Mínima Destinada a Uso Público	Equipamentos Urbanos e/ou Comunitários	10%	10%	Proibido
Índices Mínimos de Uso Comum	Áreas de Lazer e Recreação	5%	5%	
	Seção Tipo	Seção 04 LOT	Seção 04 LOT	
	Rampa Máxima	20%	20%	
	Declividade Transversal Mínima	0,50%	0,50%	
Testada do Condomínio	Testada Mínima	30,00 m	30,00 m	



Requisitos Urbanísticos

Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo - <i>Loteamento e Desmembramento</i>		Área Urbana de Adensamento Controlado (Expansão Norte)	Área Urbana de Adensamento Secundário (Expansão Norte)	Área Urbana de Proteção Ambiental
Área Mínima Destinada a Uso Público	Equipamentos Urbanos e/ou Comunitários	10%	10%	Isento
	Áreas de Lazer, Recreação e Espaços Livres para Uso Público	10%	10%	35%
Sistema Viário Básico	Seção Tipo / Rampa Máxima / Declividade Transversal Mínima	Seções 01 e 02 LOT/ 15% / 0,50%	Seções 01 e 02 LOT/ 15% / 0,50%	Seção 04 da LOT/ 20% / 0,50%
Lotes	Área Mínima	2.500,00 m ² (SE06-B)	1.500,00 m ² (SE06-C)	5.000,00 m ²
	Testada Mínima	30,00 m	30,00 m	20,00 m
Quadras	Face Máxima	200 m	200 m	Isento
	Área Máxima	40.000m ²	40.000m ²	





**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

**Instrumentos
de Gestão
Democrática**

**Em atendimento a Lei
Federal 12.608/2012**

"Art. 42-B. Os municípios que pretendem ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei, deverão elaborar projeto específico que contenha no mínimo:

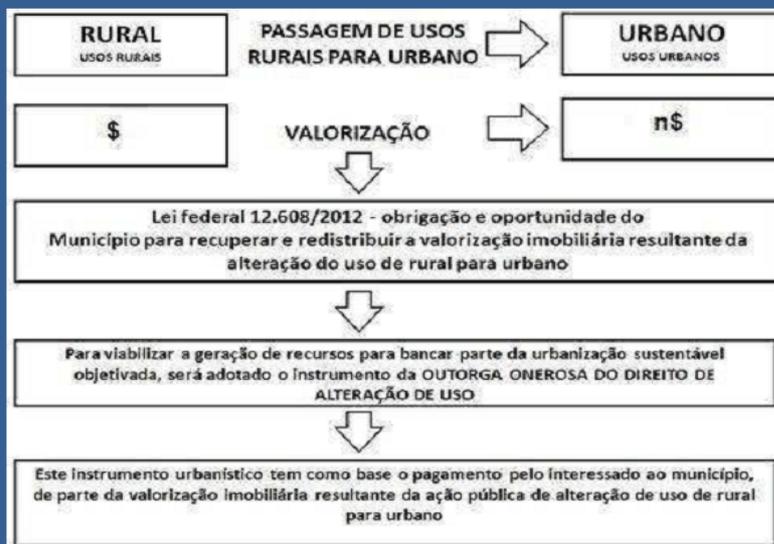
VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público."



ÁREA DE EXPANSÃO URBANA NORTE



**Instrumentos
de Gestão
Democrática**





**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC**

Conclusão

- Com sua dimensão reduzida (957.000m²) e localização extremamente privilegiada, a Área de Expansão Urbana Norte tem grande potencial de complementaridade na consolidação estratégica da estruturação urbana do norte da cidade.
- A área é caracterizada pelo uso industrial, educacional, comercial e residencial presente no entorno, fácil acesso à Br-101 e ao Aeroporto de Joinville.
- Contrastando com esta forte dinâmica de utilização através de múltiplas atividades do entorno, a Área de Expansão Urbana Norte teve sua utilização continuamente esvaziada, e impedida de se renovar por não permitir parcelamentos e usos urbanos, acrescida de suas deficiências.



Conclusão

- A proposta de regulamentação desta área considerou a promoção e consolidação do que vem acontecendo com o entorno próximo da mesma, contrariando em parte o uso e ocupação do solo regulado e praticado até o momento.
- É proposto o uso diversificado e de baixo impacto entre os usos residencial, industrial, comércio e serviço com base tecnológica relacionadas ao entorno, principalmente a atividade de ensino.





**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC**

Conclusão

- Os problemas de mobilidade da região, pouca integração social e lazer entre os bairros Jardim Paraíso e Jardim Sofia, e a consistente ocorrência de APPs muitas vezes descaracterizadas junto ao Rio do Braço e Cubatão Velho, indicaram a necessidade de uma solução integrada, transcendendo a mera regulamentação da área de expansão urbana.
- A proposta de uma real conexão entre os bairros citados e ainda com a Univille foi formulada através de um eixo cicloviário, que objetiva permitir e incentivar o uso da bicicleta como meio de transporte individual não motorizado, como lazer, e ainda contemplação, fiscalização e proteção ambiental.



Conclusão

- Em relação a nova estrutura viária proposta, ela não tem alcance estrutural, mas sim estruturar o interior da área de expansão urbana Norte, na prática foi traçado tão somente vias que possibilitem um melhor parcelamento da área visando os novos usos propostos.
- O presente estudo não esgota a necessidade de maior conhecimento de informações e da influência das condicionantes presentes na mesma, e demais desdobramentos, os quais poderão resultar em eventuais alterações da proposta.





**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

**Secretaria de
Planejamento Urbano
e Desenvolvimento
Sustentável**

Obrigado!





**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC**

**ANEXO III
MINUTA DA LEI DE OODAU**

MINUTA - Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso (OODAU)

Dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso do Solo em Áreas Decorrentes de Ampliação Perímetro Urbano do Município de Joinville.

O Prefeito Municipal de Joinville, no uso das suas atribuições faz saber que a Câmara de Vereadores de Joinville aprovou e ele sanciona a presente Lei.

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Com base na Lei nº10.257/2001 – Estatuto da Cidade, Lei Complementar nº 261/2008 - Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville, e Lei Complementar nº 470/2017- Lei de Ordenamento Territorial de Joinville, esta lei regula a Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso do Solo.

Art. 2º A Subseção IV, da Seção III, do Capítulo II Lei Complementar nº 261/2008 - Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville, passa a contar com a seguinte redação:

**SUBSEÇÃO IV
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**

Art. 110. O Instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir e o de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, concedem respectivamente, alterações nos índices urbanísticos de ocupação do solo, e de usos previstos, mediante contrapartida em forma de recursos monetários a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir de que trata este artigo é o aumento do potencial construtivo através de utilização de valores diferenciados de taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento de lote e alteração de gabarito de altura das construções, mediante a contrapartida referida no caput deste artigo.

§ 2º A Outorga Onerosa de Alteração de Uso de que trata este artigo, é a possibilidade de utilização de usos específicos previstos em determinada área urbana, mas autorizados mediante contrapartida referida no caput deste artigo.

§ 3º Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 da Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade.



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

§ 4º REVOGADO

Art. 111. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser autorizada nas Macrozonas Urbanas de Adensamento Prioritário, e Secundário, nas Faixas Viárias no Setor Especial de Centralidade Urbana (SE-08)..

CAPÍTULO II

DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 3º. Fica autorizado ao Poder Executivo a instituição e aplicação da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo nas áreas de ampliação do perímetro urbano do município, consolidadas através da instituição de Projeto Específico da Área de Expansão Urbana, e mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em conformidade com o Artigo 29 da Lei Federal nº 10.257/01.

Parágrafo único - A aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, ocorrerá simultaneamente aos procedimentos de instituição de Projeto Específico da Área de Expansão Urbana de Interesse Industrial, respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

Art. 4º. Para efeito de aplicação da outorga onerosa de alteração de uso do solo, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I - contrapartida do beneficiário: é o valor econômico a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, correspondente à outorga onerosa de alteração de uso do solo, devido à transformação de uma determinada propriedade localizada anteriormente em Área de Expansão Urbana de Interesse Industrial em um parcelamento do solo e/ou uso com fins urbanos;

II - cronograma de desembolso: é a programação das etapas de quitação do valor total da contrapartida do beneficiário.

Art. 5º A contrapartida do beneficiário referente ao valor da outorga onerosa de alteração de uso do solo, será correspondente a 30% (trinta por cento) do valor de mercado do imóvel sobre o qual incidirá o parcelamento ou uso para fins urbanos, a ser informado preliminarmente ao interessado quando do protocolamento da solicitação inicial do procedimento.

§ 1º O valor de mercado referido no caput deste artigo, corresponderá ao respectivo valor base para cálculo do ITBI de acordo com a matrícula do imóvel, características e objetivos básicos da solicitação de uso, o qual deverá ser definido pelo órgão competente do Executivo Municipal.

§ 2º A fixação do valor definitivo da contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, será definido quando da aprovação dos respectivos projetos técnicos.

§ 3º Juntamente à fixação dos valores referido no parágrafo § 2º, serão definidas as demais condições e quando solicitado o pagamento parcelado, o cronograma de desembolso para pagamentos relativos à outorga onerosa de alteração de uso do solo.

§ 4º O cronograma de desembolso referido no parágrafo anterior, será de no máximo de 06 (seis) parcelas,



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

iniciando-se o pagamento na data do fornecimento do alvará de execução de obras.

§ 5º Caberá recurso da avaliação referida no § 1º, à autoridade municipal competente devendo ser acompanhado de laudo técnico, elaborado por profissional habilitado no seu órgão profissional, composto dos seguintes itens:

- I - fotografias;
- II - levantamento topográfico planialtimétrico cadastral;
- III - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, ou RRT- Registro de Responsabilidade Técnica.

Art. 6º. São passíveis de isenção de pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo:

I - os empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS, localizados nas Áreas de Expansão Urbana referidas nesta lei complementar;

II - As propriedades anteriormente existentes como rurais, as quais comprovadamente continuam na forma da lei a desenvolverem atividades rurais.

Art. 7º A aprovação definitiva do procedimento pela Prefeitura Municipal de Joinville, através da certidão de conclusão de obra, está condicionada ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo e a averbação das condições do instrumento na respectiva matrícula do imóvel.

Parágrafo Único - O não pagamento de qualquer parcela referente à contrapartida da outorga onerosa de alteração de uso do solo, sujeitará o embargo imediato do procedimento.

Art. 8º Os recursos auferidos com a aplicação da outorga onerosa de alteração de uso do solo, deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável, de acordo com o disposto no Art. 119. da Subseção VII - Do Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento, da Lei Complementar nº 261/2008 - Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Udo Döhler
Prefeito Municipal