

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

Joinville, 5 de novembro de 2025

1 No quinto dia do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco, no auditório da Ordem dos
2 Advogados do Brasil - OAB Subseção Joinville, à Rua Rua Amazonas, nº 46, Bairro Saguacu, em
3 Joinville, Santa Catarina, o 6º mandato do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável,
4 "Conselho da Cidade", reuniu-se pela sexta vez, em caráter ordinário, em atendimento à
5 convocação do Presidente do Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições legais, para tratar
6 da seguinte Ordem do Dia: **1)** Leitura do Edital de Convocação; **2)** Aprovação da ata da reunião
7 anterior, nº 05, realizada em 08/10/2025; **3)** Parecer das Câmaras Comunitárias Setoriais de
8 Ordenamento Territorial e Integração Regional, de Promoção Econômica e Social, de Qualificação
9 do Ambiente Natural e Construído e de Mobilidade Urbana sobre o Anteprojeto de
10 Regulamentação da Área de Expansão Urbana Sudeste (Rio Velho + Paranaguamirim); **4)**
11 Assuntos gerais. O Edital de Convocação consta no [Anexo I](#) desta ata. O quorum foi monitorado
12 durante todo o período da reunião e o registro de presenças, justificativas de ausência, cartões de
13 votação, chegadas tardias e saídas antecipadas está no [Anexo II](#) desta ata. **1)** Ao dar início à
14 reunião, o Presidente do Conselho da Cidade, Jonas Tilp, deu as boas vindas aos conselheiros, e
15 logo solicitou a leitura do Edital de Convocação, o que foi feito pela Secretaria Executiva. **2)** Ato
16 contínuo, Jonas passou à aprovação da ata da plenária anterior, para a qual não foram recebidas
17 solicitações de alteração e, em seguida, submeteu-a ao Plenário. Nessa **primeira votação**, a ata
18 foi aprovada por unanimidade, sem votos contrários nem abstenções, com o quorum de trinta
19 conselheiros. Registramos que o Presidente Jonas Tilp não se manifestou nesta votação, bem
20 como em nenhuma das demais votações desta reunião, tendo em vista que ao Presidente cabe
21 apenas o voto de qualidade, em caso de empate. **3)** Dando continuidade aos trabalhos, foi
22 concedida a palavra ao Arquiteto e Urbanista da Sepur - Secretaria de Pesquisa e Planejamento
23 Urbano, Aderbal Rodrigo Castellan Lopes, que repetiu a apresentação feita às Câmaras sobre o
24 Anteprojeto de Regulamentação da Área de Expansão Urbana Sudeste (Rio Velho +
25 Paranaguamirim). Encerrada a exposição, o Coordenador da Câmara de Ordenamento Territorial
26 e Integração Regional, Conselheiro Emerson Edel, relatou a discussão realizada na oportunidade,
27 conforme registros constantes no [Anexo III](#) desta ata. Em seguida, a palavra foi aberta para
28 manifestações: **3.1)** O Presidente Jonas solicitou a descrição dos "portes" mencionados nos usos
29 permitidos em cada setor. A Gerente de Planejamento da Sepur, Arquiteta e Urbanista Juliete dos
30 Santos, esclareceu que a LOT - Lei de Ordenamento Territorial estabelece três categorias para as
31 atividades de comércio e serviço (pequeno, médio e grande porte), de acordo com a área
32 ocupada, e quatro classificações para as atividades industriais (micro, pequeno, médio e grande
33 porte), indicando os valores atribuídos a cada uma. Em seguida, Jonas perguntou como foi
34 definido o traçado dos boulevares e Juliete explicou que seguiram as vias já existentes e as
35 condicionantes naturais da área, como o contorno de maciços florestais. **3.2)** A Conselheira Carla
36 Merkle, representante da ACIJ, perguntou se a área de preservação do mangue seria mantida ou
37 alterada. Juliete respondeu que a regulamentação é urbanística e não há alterações na legislação

38 ambiental. **3.3)** O Conselheiro Luiz Alberto de Souza sugeriu a revisão dos cálculos da densidade
39 populacional prevista e defendeu a priorização de uma cidade compacta, com densidades mais
40 elevadas. Além disso, disse que sentiu falta das áreas sujeitas à inundação na apresentação.
41 Juliete esclareceu que o diagnóstico completo foi enviado para apreciação dos conselheiros junto
42 com a convocação da reunião de Câmaras, e que a apresentação é um resumo, considerando o
43 tempo disponível na plenária. **3.4)** O Conselheiro Rogério Novaes disse que participou da reunião
44 das câmaras e votou favoravelmente ao projeto. Contudo, refletiu sobre estratégias para garantir
45 bons resultados, recomendando maior atenção às conexões viárias e estruturais, considerando
46 que a expansão é positiva, mas pode apresentar fragilidade nesse ponto. Ele destacou que o
47 funcionamento da proposta depende da implantação adequada da infraestrutura prevista e alertou
48 que, apesar da crescente virtualização do consumo, a logística e a indústria ainda necessitam de
49 rodovias para escoamento eficiente de cargas, como a BR-101 e SC-280, que já apresentam
50 congestionamentos. **3.5)** O Conselheiro Paulo Henrique Klein destacou que o projeto prevê
51 conexões viárias com a SC-280 e a Rodovia Rio do Morro, além de ligações internas que
52 integrarão a expansão ao restante da cidade. A implantação dessas vias não será imediata, mas
53 ressaltou que futuros instrumentos urbanísticos poderão viabilizá-las. Encerradas as
54 manifestações, o Presidente submeteu o tema ao Plenário. Nessa **segunda votação**, o
55 anteprojeto foi aprovado por maioria, com um voto contrário do Conselheiro Eloy Labatut de
56 Oliveira e sem abstenções, tendo o *quorum* de trinta e três conselheiros. Na **terceira votação**, a
57 recomendação proposta pelo Conselheiro Rogério, para que a viabilidade das ligações viárias seja
58 garantida, assegurando a funcionalidade da expansão e a integração ao tecido urbano, foi
59 aprovada por unanimidade, sem votos contrários nem abstenções, com o *quorum* de trinta e um
60 conselheiros. **4)** Dando continuidade à Ordem do Dia, Jonas abriu a sessão para tratar de
61 assuntos gerais: **4.1)** O Presidente informou que o Conselheiro Jordi Castán Bañeras, ausente na
62 reunião, enviou e-mail ao Conselho apontando demora no parecer da PGM - Procuradoria Geral
63 do Município sobre questão relacionada ao Comitê de Ética e solicitando informações. Ficou
64 registrada a necessidade de retorno, com expectativa de resposta até a próxima reunião plenária.
65 **4.2)** Em seguida, Jonas informou que, naquela semana, o Conselho foi convidado a participar do
66 Fórum de Eleição das Organizações da Sociedade Civil junto ao CIAMP - Comitê Intersetorial de
67 Acompanhamento e Monitoramento da Política Pública para População em Situação de Rua.
68 Porém, não foi possível atender ao convite por falta de tempo hábil para aprovar representante em
69 plenária, conforme exigência do Código de Ética. **4.3)** Por fim, o Presidente comunicou o
70 desligamento do Conselheiro Elexandro Fagundes, em virtude da nomeação em cargo público.
71 Nada mais a tratar, às vinte horas e dez minutos, o Presidente deu por encerrados os trabalhos.
72 Eu, Juliete dos Santos, lavrei a presente ata que, após aprovada em plenária, será publicada no
73 Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville, DOEM e disponibilizada no site da Prefeitura.
74 Joinville, 5 de novembro de dois mil e vinte e cinco.

Jonas Tilp

Presidente do Conselho da Cidade

Juliete dos Santos

Assessora técnica

ANEXO I
EDITAL DE CONVOCAÇÃO



EDITAL SEI Nº 27264446/2025 - SEPUR.UPL.ACC

Joinville, 23 de outubro de 2025.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA REUNIÃO Nº 06

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

- ORDINÁRIA -

O Presidente do Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições legais, convoca os integrantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", Mandato 2025-2028, para reunião ordinária no dia 05 de novembro de 2025, às 19h, no auditório da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB Subseção Joinville, à Rua Amazonas, nº 46, Bairro Saguauçu, em Joinville, Santa Catarina, para tratar da seguinte:

ORDEM DO DIA

1. Leitura do edital de convocação;
2. Aprovação da ata da reunião anterior, nº 05, realizada em 08/10/2025;
3. Parecer das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional, de Promoção Econômica e Social, de Qualificação do Ambiente Natural e Construído e de Mobilidade Urbana sobre o Anteprojeto de Regulamentação da Área de Expansão Urbana Sudeste (Rio Velho + Paranaguamirim);
4. Assuntos gerais.

Jonas Tilp

Presidente do Conselho da Cidade



Documento assinado eletronicamente por **Jonas Tilp, Usuário Externo**, em 23/10/2025, às 11:41, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **27264446** e o código CRC **DF1BCE9C**.

ANEXO II REGISTRO DE PRESENÇA



6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

6ª REUNIÃO DO PLENÁRIO - ORDINÁRIA

Auditório da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB Subseção Joinville - Rua Amazonas, 46 - Bairro Saguazu - Joinville - SC

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

Joinville, 5 de novembro de 2025, quarta-feira | 19h

PODER PÚBLICO MUNICIPAL					
	TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ÓRGÃO
1	Camila Cristina Kalef				SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
2	Cesar Daniel	Presente	6		DETRANS Departamento de Trânsito de Joinville
3	Dayane Candido Bento	Ausência Justificada			SAMA Secretaria de Meio Ambiente
4	Douglas Korbes Steffen				SESPORTE Secretaria de Esportes
5	Eloy Labatut de Oliveira	Presente	16		SAP Secretaria de Administração e Planejamento
6	Fabiano Lopes de Souza	Ausência Justificada			SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
7	Felipe Hardt	Ausência Justificada			SED Secretaria de Educação
8	Fernando Bade	Presente	15		SEFAZ Secretaria da Fazenda
9	Marcel Virmond Vieira	Ausência Justificada			SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
10	Marco Aurélio Correa	Presente	5		IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
11	Margot Moreno Bastian	Presente	2		SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
12	Marjorie Caroline Oracz	Presente	1		SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
13	Nathalia de Souza Zattar	Ausência Justificada			SES Secretaria da Saúde
14	Paulo Henrique Klein	Presente	3		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
15	Pedro Toledo Alacon	Presente	7	19:54	CAJ Companhia Águas de Joinville
16	Sérgio Jose Brugnago	Presente	4		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
17	Tereza Cristina Silvério Couto	Presente	9		SEHAB Secretaria de Habitação
18	Thiago Boeing	Ausência Justificada			SECOM Secretaria de Comunicação
19	Valquiria Viviani Rodrigues Backes Forster	Presente	8		SAS Secretaria de Assistência Social
20	William Escher	Ausência Justificada			SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
	SUPLENTE	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	SAÍDA
1	Beatriz Cristina Valentini Grigorio	Presente		17	
2	Claudia de Oliveira Bosco				
3	Cleusa Mara Amaral	Presente		12	
4	Daniel Westrupp	Presente	2	13	
5	Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth				
6	Fernanda Luiza Franco				
7	Fernando José Izidoro				
8	Fernando Rodrigo Buse				
9	Jennifer Tays de Oliveira Cruz	Presente	3	11	
10	Maiko Alexander Bindemann Richter				
11	Marcos Alexandre Polzin	Presente		18	20:08
12	Marina Adriano de Andrade				
13	Mauricio Longo Kesting				
14	Osmar Leon Silivi Junior	Presente	4	14	
15	Rafael Feijó Vieira Vecchietti				
16	Regiane Cristina Klug Patricio				
17	Samuel Valdir Ocker				
18	Sandro Francisco Schwarz	Presente	1	10	
19	Thiago Soares Molina				
20	Vinicius Felipi Sanzon				



6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

6ª REUNIÃO DO PLENÁRIO - ORDINÁRIA

Auditório da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB Subseção Joinville - Rua Amazonas, 46 - Bairro Saguauçu - Joinville - SC

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

Joinville, 5 de novembro de 2025, quarta-feira | 19h

MOVIMENTOS POPULARES					
	TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Adalto Luis Moreira	Ausência Justificada			Movimento 47
2	Alodir Alves de Cristo	Presente	2		Associação Encanto da Ilha
3	Arno Ernesto Kumlehn	Ausência Justificada			MPSJC Movimento Popular e Social Joinville Cidadã
4	Carlos Antonio Grendene	Presente	5		AACOVERATI Associação dos Moradores de Condomínios Verticais do Atradores
5	Edson Luis Cardoso	Ausência Justificada			AMESP Associação de Moradores da Entrada dos Espinheiros
6	Elias de Castro Alves				AMEI Associação de Moradores da Estrada da Ilha e Laterais
7	Flávio Lupion Feliciano	Presente	3		AASP Associação Amigos da Segurança Pública de Joinville
8	Gilmar Alcides Tomasi	Presente	1	19:46	AMOFLO Associação de Moradores Florescer
9	Gustavo Gohr	Presente	4	20:07	Associação de Moradores do Bairro São Marcos
10	Jefferson dos Santos	Presente	6		Associação Movimento Pedala Joinville
11	Jordi Castán Bañeras	Ausência Justificada			Associação Gente
12	Juliano Geraldo Pereira				APAC Associação de Proprietários da Área Central de Joinville
13	Tarciso Jannig				ATERJ Associação de Turismo Eco Rural de Joinville

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

ENTIDADES PROFISSIONAIS					
	TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Daniel Kandler Signori	Ausência Justificada			CREA/SC Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina
2	Giovanio Gonçalves				AJECI Associação Joinvilense de Engenheiros Civis
3	Luiz Alberto de Souza	Presente	1	19:58	CAU/SC Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina
4	Rogério Novaes	Presente	3		ABENC/SC Associação Brasileira de Engenheiros Civis de Santa Catarina
	SUPLENTE	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	SAÍDA
1	Julia Turrek de Santana				OAB Ordem dos Advogados do Brasil Subseção Joinville
2	Larissa Moreira				IAB Instituto de Arquitetos do Brasil Núcleo Joinville
3	Sheila Betina Ferrari Schwarz	Presente	1	2	ACIN/SC Associação dos Corretores de Imóveis do Norte de Santa Catarina

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA					
	TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Emerson Edel	Presente	2		Instituto Ágora de Inovação e Empreendedorismo
2	Mauricio Martins Taques	Presente	1	19:07	IFSC Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Santa Catarina
3	Paulo Henrique Condeixa de França	Ausência Justificada			UNIVILLE Universidade da Região de Joinville
4	Paulo Marcondes Bousfield	Ausência Justificada			Inovapark Parque de Inovação Tecnológica de Joinville e Região
	SUPLENTE	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	SAÍDA
1	Poliana Lopes de Oliveira				UDESC Universidade do Estado de Santa Catarina



6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

6ª REUNIÃO DO PLENÁRIO - ORDINÁRIA

Auditório da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB Subseção Joinville - Rua Amazonas, 46 - Bairro Saguacu - Joinville - SC

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

Joinville, 5 de novembro de 2025, quarta-feira | 19h

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

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

EQUIPE DE TRABALHO			
	NOME	FUNÇÃO	ÓRGÃO
1	Aderbal Rodrigo Castellan Lopes	Arquiteto	SEPUR - PMJ
2	Claudia Carolina Alquini	Arquiteta	SEPUR - PMJ
3	Gabriela Prochnow da Maia	Estagiária	SEPUR - PMJ
4	Isadora Bernardo Cisz	Arquiteta	SEPUR - PMJ
5	Juliete dos Santos	Assessora Técnica	SEPUR - PMJ

ANEXO III
ATA DE REUNIÃO DAS CÂMARAS EM 28/10/2025

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



Prefeitura de
Joinville

PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

**ATA DA 1ª REUNIÃO DAS
CÂMARAS COMUNITÁRIAS SETORIAIS
DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL,
DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL,
DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO E
DE MOBILIDADE URBANA**

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

Joinville, 28 de outubro de 2025

1 No vigésimo oitavo dia do mês de outubro de dois mil e vinte e cinco, na Sala Wetzel da
2 Associação Empresarial de Joinville - ACIJ, à Avenida Aluísio Pires Condeixa, nº 2.550, Bairro
3 Saguauçu, em Joinville, Santa Catarina, as Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento
4 Territorial e Integração Regional, de Promoção Econômica e Social, de Qualificação do Ambiente
5 Natural e Construído e de Mobilidade Urbana do 6º mandato do Conselho Municipal de
6 Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", reuniram-se pela primeira vez, em
7 atendimento à convocação do Presidente do Conselho da Cidade e dos Coordenadores das
8 Câmaras, no uso de suas atribuições legais, para tratar da seguinte Ordem do Dia: 1) Análise do
9 Anteprojeto de Regulamentação da Área de Expansão Urbana Sudeste (Rio Velho +
10 Paranaguamirim). O Edital de Convocação consta no [Anexo I](#) desta ata. A reunião teve início às
11 nove horas e três minutos. O *quorum* foi monitorado durante todo o período da reunião e o
12 registro de presenças, justificativas de ausência, cartões de votação, chegadas tardias e saídas
13 antecipadas estão no [Anexo II](#) desta ata. A condução da reunião foi realizada pelo Coordenador
14 da Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração Regional, Emerson
15 Edel. 1) Ao dar início à reunião, o Emerson deu as boas-vindas aos conselheiros e logo passou a
16 palavra ao Arquiteto da SEPUR - Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano, Aderbal
17 Rodrigo Castellan Lopes, para apresentação do tema, conforme [Anexo III](#) desta ata. Durante a
18 exposição, o Conselheiro Giovano Gonçalves solicitou esclarecimentos sobre o conceito de
19 "fruição visual" e questionou o gabarito de trinta metros proposto para o SI-03 (Setor de
20 Integração Econômica). Aderbal explicou que o termo refere-se à necessidade de manter
21 conexão visual entre o público e o privado, evitando muros que bloqueiem a visão e provoquem
22 sensação de insegurança. O Conselheiro Marcel Virmond Vieira, Secretário da SEPUR,
23 acrescentou que a fruição visual está prevista pela LOT na AUPC (Área Urbana de Paisagem
24 Campestre) e para toda a cidade no Código de Posturas, embora seja pouco observada por não
25 estar discriminada no Projeto Legal. Sobre o gabarito do SI-03, Marcel esclareceu que é o
26 mesmo aplicado nos Setores Industriais para atender a necessidade dos galpões e
27 equipamentos. A Conselheira Maria Salette Pacheco questionou a permanência de atividades

28 rurais na área. Marcel disse que as propriedades existentes podem continuar exercendo suas
29 atividades rurais até que haja interesse na conversão para uso urbano, momento em que será
30 aplicada a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e os requisitos urbanísticos
31 correspondentes. Aderbal explicou que também foi mantida a permissão de novas instalação
32 dessas atividades no SI-03 e SI-04 (Setor de Integração Náutica) até que a urbanização avance,
33 assim como na AUPC. Após a apresentação, Emerson deu início às manifestações dos
34 conselheiros: **1.1)** O Conselheiro Alexandre Brandão Nascimento manifestou apoio à proposta,
35 mas perguntou se não haveria contradição com discussões anteriores que impediram a
36 transformação do SE-06 (Setor Especial de Interesse Industrial) do Bairro Paranaguamirim em
37 SA-04 (Setor de Adensamento Controlado). Marcel esclareceu que o SI-02 (Setor de Integração
38 Mista) está proposto com regime semelhante ao SA-04, próximo à área urbana já consolidada,
39 onde novos loteamentos encontram-se em aprovação. Então, seria uma expansão controlada do
40 bairro, considerando que os empreendimentos deverão preservar uma grande área de
41 manutenção florestal e destinar áreas para equipamentos públicos. Juliete dos Santos, Gerente
42 da Sepur, explicou que são situações diferentes porque o projeto de lei rejeitado anteriormente
43 transformaria o SE-06 em SA-04, substituindo o Setor Industrial, que gera empregos, em um
44 Setor de Adensamento, que traz mais moradias. Já a atual expansão mantém e amplia o
45 ambiente industrial, além de trazer mais moradias, equilibrando e aproximando os diferentes
46 usos. **1.2)** O Conselheiro Alodir Alves de Cristo parabenizou o Executivo pelo estudo
47 apresentado e sugeriu ampliar um pouco mais a área de expansão urbana, incluindo regiões ao
48 norte. Marcel esclareceu que o limite superior do perímetro consiste na Zona de Amortecimento
49 da Unidade de Conservação do Morro do Amaral e que, portanto, a ocupação do local é regida
50 pelo Plano de Manejo. **1.3)** A Conselheira Claudia de Oliveira Bosco preocupou-se com as
51 ocupações irregulares de baixa renda ao longo da Estrada Paranaguamirim, que poderiam
52 conflitar com a proposta do Boulevard. Marcel explicou que, neste momento, os bulevares são
53 apenas diretrizes e que, no desenvolvimento dos projetos específicos, será avaliada a
54 necessidade de desapropriação, desvio ou retificação do traçado. Ele informou que a prefeitura
55 atua fortemente na regularização fundiária, verificando critérios como data de ocupação e
56 hipossuficiência. Em casos de vulnerabilidade, há possibilidade de realocação das famílias. **1.4)**
57 O Conselheiro Juliano Geraldo Pereira expressou preocupação com o escoamento industrial e o
58 fluxo de caminhões. Marcel informou que existem duas ligações previstas: uma já em
59 implantação, conectando o Paranaguamirim à Rodovia Rio do Morro e à SC-280, e outra em
60 estudo, que poderá integrar o Setor Industrial à Ponte Joinville, dentro do projeto Via Parque,
61 financiado pelo Fonplata. Ele ressaltou que se trata de um plano de ocupação a longo prazo. **1.5)**
62 A Conselheira Carla Merkle, representando a ACIJ, declarou apoio à regulamentação,
63 ressaltando a importância de não restringir zoneamentos já existentes. **1.6)** A Conselheira Maria
64 Salete Pacheco sugeriu a implantação de um grande parque público, devido à carência de
65 espaços de lazer na cidade. Também indagou sobre medidas de segurança, como a instalação
66 de bases policiais, diante do crescimento populacional e risco de violência. Marcel informou que
67 existe um projeto em desenvolvimento com a CAJ - Companhia Águas de Joinville para
68 requalificação ambiental das antigas lagoas de tratamento de efluentes, já desativadas e
69 localizadas no SI-01 (Setor de Integração Criativa), transformando-as em um parque para lazer e
70 turismo ambiental. Além disso, há espaços para restaurantes e atividades associadas à Baía da

71 Babitonga. Quanto à segurança, ele explicou que, embora seja competência estadual, há
72 batalhão e cavalaria na zona sul de Joinville, e a presença policial deve acompanhar a expansão
73 urbana. Destacou ainda as parcerias com empreendedores para instalação de câmeras de
74 vigilância privada integradas ao monitoramento público, o que tem contribuído para redução dos
75 índices de violência. **1.7)** O Conselheiro Pedro Toledo Alacon, representante da CAJ, acredita
76 que o parque planejado para a região será um dos mais atrativos da cidade. Ele destacou que a
77 área abriga um santuário de pássaros, já aberto para observação, contemplando espécies
78 migratórias e ameaçadas de extinção. **1.8)** O Conselheiro Elias de Castro Alves manifestou
79 preocupação com a manutenção do parque, pois, além da construção, seria essencial garantir a
80 gestão e a conservação do espaço. Por fim, apontou problemas de acesso à orla, hoje restrito
81 por propriedades privadas, solicitando que a prefeitura implante vias públicas antes de liberar
82 ocupações ou atividades turísticas. Pedro respondeu que a manutenção do parque será
83 responsabilidade da CAJ. **1.9)** A Coordenadora Mirna Rubia da Silva Comandulli questionou se
84 os equipamentos públicos existentes serão capazes de absorver a demanda da expansão
85 urbana, destacando que o crescimento impacta toda a cidade, como os hospitais, e não apenas
86 a região em pauta. Aderbal explicou que novos loteamentos já reservam áreas para
87 equipamentos públicos, e a construção ocorre conforme a demanda populacional, evitando
88 infraestruturas ociosas. Marcel acrescentou que a expansão ordenada facilita a implantação dos
89 serviços, diferentemente de ocupações irregulares. **1.10)** O Conselheiro Giovano Gonçalves,
90 representando a AJECI, elogiou o projeto apresentado, destacando a integração com a Baía. Ele
91 observou que ajustes futuros podem ser tratados por meio de estudos de impacto e diálogo com
92 os órgãos competentes. **1.11)** O Conselheiro Elias sugeriu a instalação de um hospital na zona
93 sul da cidade, pois o Pronto Atendimento existente não supre a demanda, e o deslocamento até
94 a região central para o Hospital São José gera trânsito e dificulta o atendimento. Marcel explicou
95 que o planejamento da rede é atribuição da Secretaria de Saúde, conforme diretrizes do
96 Governo do Estado, responsável pela distribuição dos atendimentos em âmbito regional.
97 Encerradas as manifestações, o Coordenador Emerson submeteu o tema à deliberação. Nessa
98 **única votação**, a proposta apresentada para regulamentação da Área de Expansão Urbana
99 Sudeste (Rio Velho + Paranaguamirim) foi aprovada por unanimidade, sem abstenções, com o
100 **quorum** de vinte e sete conselheiros. Nada mais a tratar, às dez horas e trinta e nove minutos o
101 Coordenador deu por encerrados os trabalhos. Eu, Juliete dos Santos, lavrei a presente ata que,
102 após submetida à plenária, será publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville,
103 DOEM e disponibilizada no site da Prefeitura. Joinville, vinte e oito de outubro de dois mil e vinte
104 e cinco.

Emerson Edel

Coordenador da Câmara de Ordenamento
Territorial e Integração Regional

Daniel Westrupp

Vice-coordenador da Câmara de Promoção
Econômica e Social

Mirna Rubia da Silva Commandulli

Coordenadora da Câmara de Qualificação
do Ambiente Natural e Construído

Juliete dos Santos

Assessora Técnica

**ANEXO I
EDITAL DE CONVOCAÇÃO**



Diário Oficial Eletrônico do Município de
Joinville nº 2830
Disponibilização: 22/10/2025
Publicação: 22/10/2025

EDITAL SEI Nº 27252775/2025 - SEPUR.UPL.ACC

Joinville, 22 de outubro de 2025.

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA REUNIÃO CONJUNTA Nº 01
DAS CÂMARAS COMUNITÁRIAS SETORIAIS
DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL,
DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL,
DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO E
DE MOBILIDADE URBANA**

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

O Presidente do 6º Mandato do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", e os Coordenadores das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional, de Promoção Econômica e Social, de Qualificação do Ambiente Natural e Construído e de Mobilidade Urbana, no uso de suas atribuições legais, convocam os integrantes destas Câmaras para reunião conjunta no dia 28 de outubro de 2025, às 9h, na Sala Wetzel da Associação Empresarial de Joinville - ACIJ, à Avenida Aluisio Pires Condeixa, nº 2.550, Bairro Saguauçu, em Joinville, Santa Catarina, para tratar da seguinte

ORDEM DO DIA

I. Análise do Anteprojeto de Regulamentação da Área de Expansão Urbana Sudeste (Rio Velho + Paranaguamirim).

Jonas Tilp
Presidente do Conselho da Cidade

Emerson Edel
Coordenador da Câmara de Ordenamento Territorial e Integração Regional

Flávio Lupion Feliciano
Coordenador da Câmara de Promoção Econômica e Social



Mirna Rubia da Silva Commandulli
Coordenadora da Câmara de Qualificação do Ambiente Natural e Construído

Jefferson dos Santos
Coordenador da Câmara de Mobilidade Urbana



Documento assinado eletronicamente por **Flavio Lupion Feliciano, Usuário Externo**, em 22/10/2025, às 13:20, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Jonas Tilp, Usuário Externo**, em 22/10/2025, às 13:32, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Emerson Edel, Usuário Externo**, em 22/10/2025, às 13:43, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **27252775** e o código CRC **05DC44D8**.

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

25.0.251265-9

27252775v5

ANEXO II
REGISTRO DE PRESENÇA

6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE				
1ª REUNIÃO DAS CÂMARAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL, DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL, DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO E DE MOBILIDADE URBANA				
Sala Wetzel da Associação Empresarial de Joinville - ACU - Avenida Aluisio Pires Condeixa, 2.550 - Bairro Saguapu - Joinville - SC				
REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA Joinville, 28 de outubro de 2025, terça-feira 9h				
7. Ausências justificadas				
PODER PÚBLICO MUNICIPAL				
CÂMARAS CONVOCADAS				
CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ÓRGÃO
1 Beatriz Cristina Valentini Grigorio				SED Secretaria de Educação
2 Camila Cristina Kalef				SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
3 Cesar Daniel				SEPROT Secretaria de Proteção Civil e Segurança Pública
4 Claudia de Oliveira Bosco	Presente	11		SEFAZ Secretaria da Fazenda
5 Cleusa Mara Amaral	Presente	10		IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
6 Daniel Westrupp	Presente	4		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
7 Dayane Candido Bento				SAMA Secretaria de Meio Ambiente
8 Douglas Korbes Steffen				SESPORTE Secretaria de Esportes
9 Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth				SAP Secretaria de Administração e Planejamento
10 Eloy Labatut de Oliveira	Ausência Justificada			SAP Secretaria de Administração e Planejamento
11 Fabiano Lopes de Souza				SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
12 Felipe Hardt	Presente	8		SED Secretaria de Educação
13 Fernanda Luiza Franco				SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
14 Fernando Bade				SEFAZ Secretaria da Fazenda
15 Fernando José Izidoro				SESPORTE Secretaria de Esportes
16 Fernando Rodrigo Buse				SAMA Secretaria de Meio Ambiente
17 Jennifer Tays de Oliveira Cruz				SAMA Secretaria de Meio Ambiente
18 Maiko Alexander Bindemann Richter	Ausência Justificada			SEPROT Secretaria de Proteção Civil e Segurança Pública
19 Marcel Virmond Vieira	Presente	9		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
20 Marco Aurélio Correa				IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
21 Marcos Alexandre Polzin				SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
22 Margot Moreno Bastian	Presente	2		SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
23 Marina Adriano de Andrade	Ausência Justificada			SECOM Secretaria de Comunicação
24 Marjorie Caroline Oracz				SEGOV Secretaria de Governo
25 Mauricio Longo Kesterling				SES Secretaria da Saúde
26 Nathalia de Souza Zattar				SES Secretaria da Saúde
27 Osmar Leon Silivi Junior	Presente	1		SEHAB Secretaria de Habitação
28 Paulo Henrique Klein				SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
29 Pedro Toledo Alacon	Presente	6		CAJ Companhia Águas de Joinville
30 Rafael Feijó Vieira Vecchiatti				SAS Secretaria de Assistência Social
31 Regiane Cristina Klug Patricio				SEGOV Secretaria de Governo
32 Samuel Valdir Ocker	Presente	7		CAJ Companhia Águas de Joinville
33 Sandro Francisco Schwarz	Presente	3		SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
34 Sérgio Jose Brugnago	Presente	12		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
35 Tereza Cristina Silvério Couto				SEHAB Secretaria de Habitação
36 Thiago Boeing	Ausência Justificada			SECOM Secretaria de Comunicação
37 Thiago Soares Molina				SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
38 Valquiria Viviani Rodrigues Backes Forster				SAS Secretaria de Assistência Social
39 Vinicius Felipi Sanzon	Presente	5		SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
40 William Escher				SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação



6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

1ª REUNIÃO DAS CÂMARAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL,
DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL,
DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO E
DE MOBILIDADE URBANA

Sala Wetzel da Associação Empresarial de Joinville - ACU - Avenida Aluisio Pires Condeixa, 2.550 - Bairro Saguape - Joinville - SC
Joinville, 28 de outubro de 2025, terça-feira | 9h

7 Ausências justificadas

MOVIMENTOS POPULARES

CÂMARAS CONVOCADAS					
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Adalfo Luis Moreira				Movimento 47
2	Aladir Alves de Cristo	Presente	2		Associação Encanto da Ilha
3	Arno Ernesto Kumlehn				MPSJC Movimento Popular e Social Joinville Cidadã
4	Carlos Antonio Grendene				AACOVERATI Associação dos Moradores de Condomínios Verticais do Atradores
5	Edson Luis Cardoso				AMESP Associação de Moradores da Entrada dos Experimentos
6	Elias de Castro Alves	Presente	1		AMEI Associação de Moradores da Estrada da Ilha e Laterais
7	Flávio Lupion Feliciano				AASP Associação Amigos da Segurança Pública de Joinville
8	Gilmar Aldides Tomasi				AMOFLOP Associação de Moradores Florescer
9	Gustavo Gohr				Associação de Moradores do Bairro São Marcos
10	Jefferson dos Santos				Associação Movimento Pedala Joinville
11	Jordi Castán Bañeras	Ausência Justificada			Associação Gente
12	Juliano Geraldo Pereira	Presente	3		APAC Associação de Proprietários da Área Central de Joinville
13	Tarciso Jannig				ATERJ Associação de Turismo Eco Rural de Joinville

ENTIDADES EMPRESARIAIS

CÂMARAS CONVOCADAS					
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
14	Alexandre Brandão Nascimento	Presente	2		SINDIQUAS Sindicato do Comércio Varejista de Joinville e Região
15	Anderson Florenço				ADUNORTE Associação para o Desenvolvimento Urbano do Norte de SC
16	Carla Merkle	Presente	1		ACU Associação Empresarial de Joinville
17	Jonas Tóp				AJORPEME Associação de Joinville e Região da Pequena, Micro e Média Empresa
18	Marcos Antônio Bittencourt				CDL Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville
19	Maria Salete Rodrigues Pacheco	Presente	3		BESCONVSC Sindicato das Empresas de Serviços Confeiteiros de Santa Catarina
20	Mirna Rubia da Silva Comandulli	Presente	4		ACOA Associação Catarinense de Construtores e Afins
21	Rudi Soares				ACOMAC Associação dos Comerciantes de Material de Construção de Joinville

ENTIDADES PROFISSIONAIS

CÂMARAS CONVOCADAS					
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
22	Daniel Kandler Signori	Presente	5		CREAVSC Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina
23	Giovani Gonçalves	Presente	1		AUECI Associação Joinvilense de Engenheiros Cíveis
24	Julia Turrek de Santana	Presente	2		OAB Ordem dos Advogados do Brasil Subseção Joinville
25	Larissa Moreira				IAB Instituto de Arquitetos do Brasil Núcleo Joinville
26	Luiz Alberto de Souza	Ausência Justificada			CAUASC Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina
27	Rogério Novaes	Presente	3		ABENCVSC Associação Brasileira de Engenheiros Cíveis de Santa Catarina
28	Sheila Betina Ferrari Schwarz	Presente	4		ACRNVSC Associação dos Corretores de Imóveis do Norte de Santa Catarina

 **6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE**

**1ª REUNIÃO DAS CÂMARAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL,
DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL,
DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO E
DE MOBILIDADE URBANA**

Sala Wetzel da Associação Empresarial de Joinville - ACUJ - Avenida Aluisio Pires Condeixa, 2.550 - Bairro Saguape - Joinville - SC

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA Joinville, 28 de outubro de 2025, terça-feira | 9h

7 Ausências justificadas

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA

CÂMARAS CONVOCADAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Emerson Edel	Presente	1		Instituto Agora de Inovação e Empreendedorismo
2	Maurício Martins Taques	Presente	2		IFSC Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Santa Catarina
3	Paulo Henrique Condeixa de França	Presente	3		UNIVILLE Universidade da Região de Joinville
4	Paulo Marcondes Bousfield	Ausência Justificada			Inovapark Parque de Inovação Tecnológica de Joinville e Região
5	Poliana Lopes de Oliveira				UDESC Universidade do Estado de Santa Catarina

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS

CÂMARAS CONVOCADAS

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

ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES

CÂMARAS CONVOCADAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Ariel Arno Pizzolatti	Presente	1	10:24	Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias e Condomínios de Joinville e Região

VISITANTES

	NOME	ENTIDADE
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		


EQUIPE DE TRABALHO

	NOME	ÓRGÃO	FUNÇÃO
1	Aderbal Rodrigo Castellán Lopes	SEPUR	Arquiteto
2	Claudia Carolina Alquini	SEPUR	Arquiteta
3	Gabriela Prochnow da Maia	SEPUR	Estagiária
4	Juliete dos Santos	SEPUR	Assessora Técnica
5	Patrícia Rathunde Santos	SEPUR	Secretária Executiva

ANEXO III
APRESENTAÇÃO SOBRE O TEMA

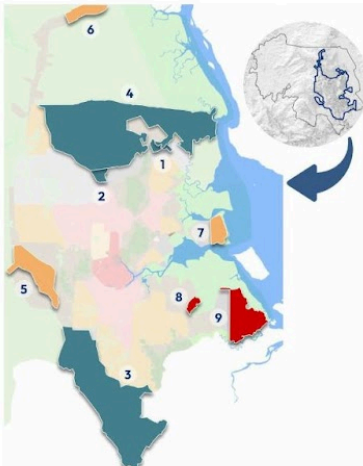
**Área de Expansão Urbana
Sudeste (Rio Velho + Paranaguamirim)**

Data: 22/10/2025



Prefeitura de
Joinville

PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO



**Recapitulando as Áreas
de Expansão Urbana...**

**Lei de Ordenamento Territorial
LC nº 470/2017**

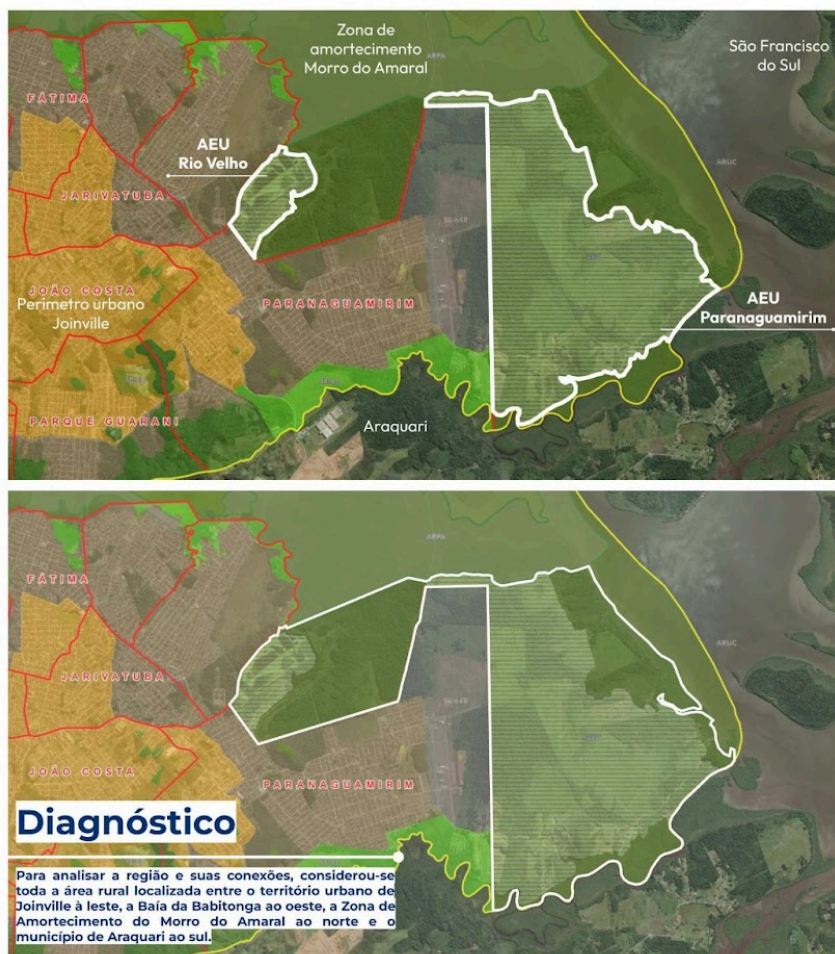
- 1. Leste - LC 553/2019 ✓
- 2. Norte - LC 622/2022 ✓
- 3. Sul - LC 708/2025 ✓

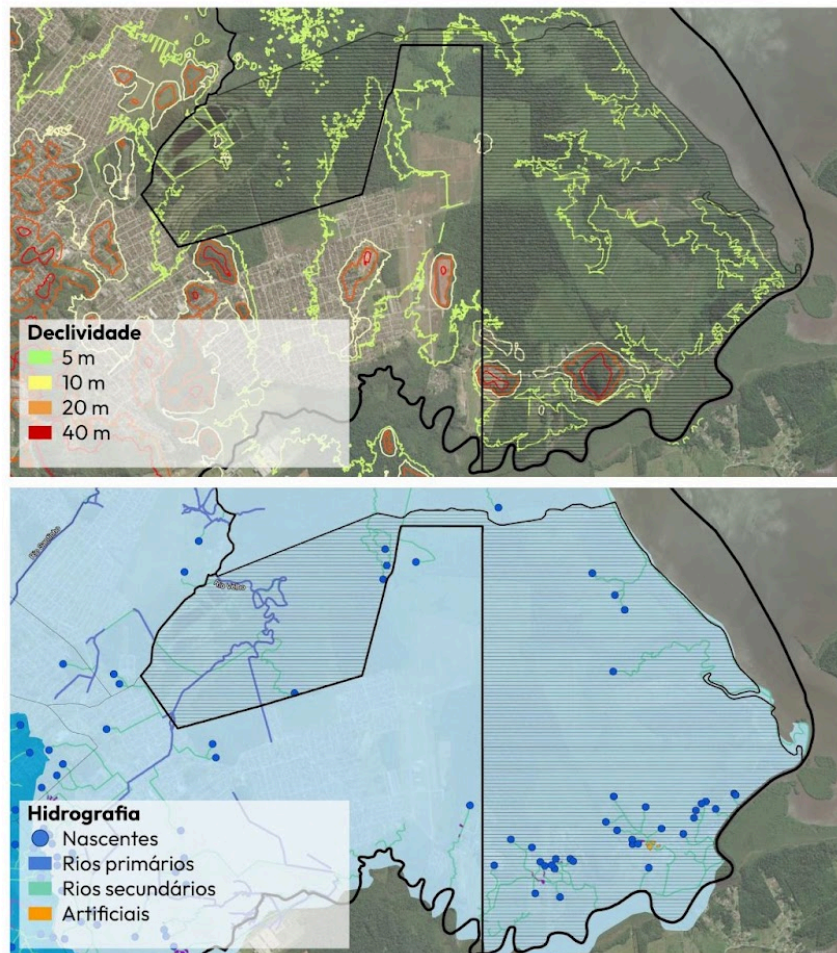
**Revisão do Plano Diretor
LC nº 620/2022**

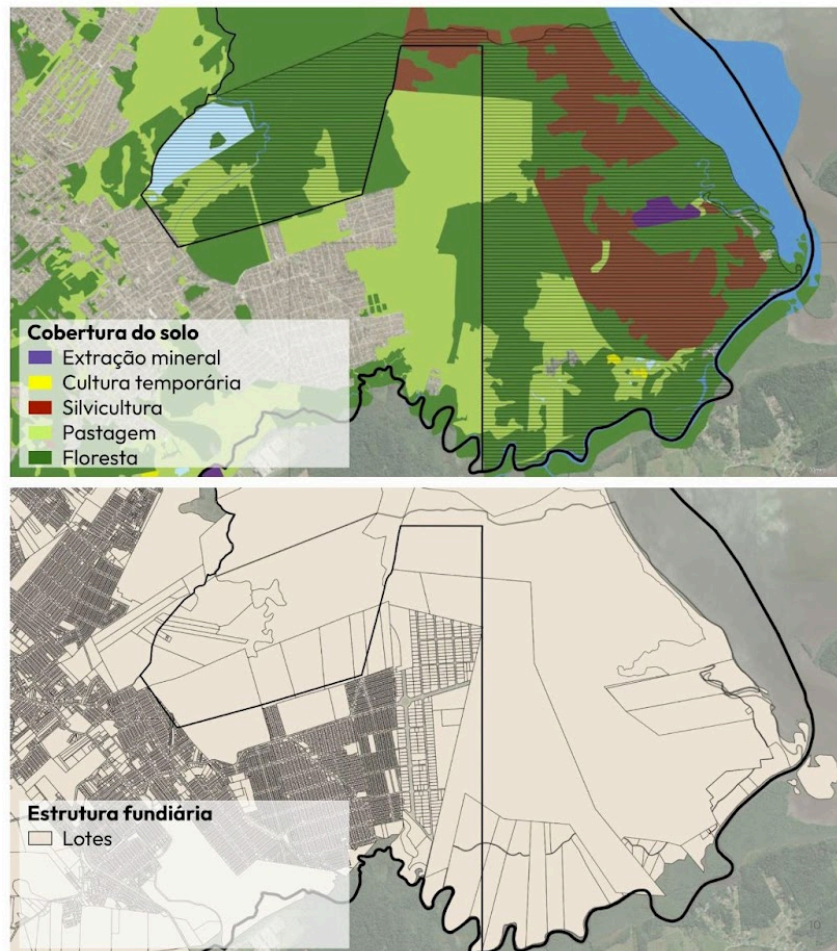
- 4. Campestre - 688/2024 ✓
- 5. Oeste - aprovada no Conselho ⚪
- 6. Palmeira - aprovada no Conselho ⚪
- 7. Espinheiros - aprovada no Conselho ⚪
- 8. Rio Velho - em pauta
- 9. Paranaguamirim - em pauta

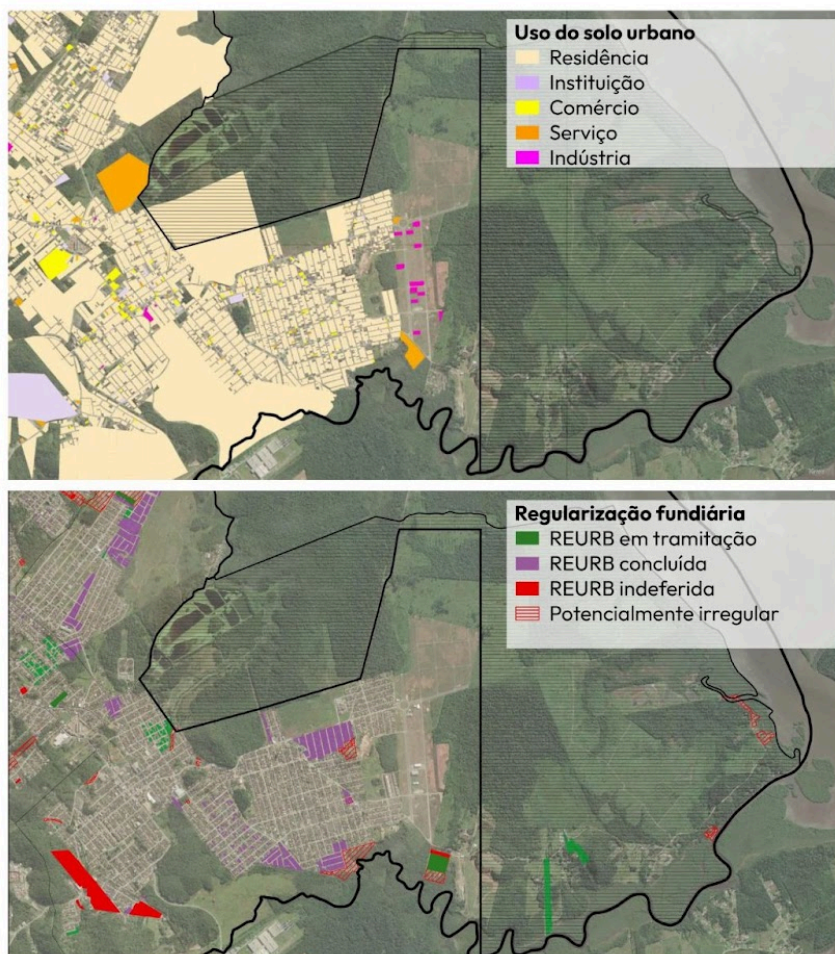
2

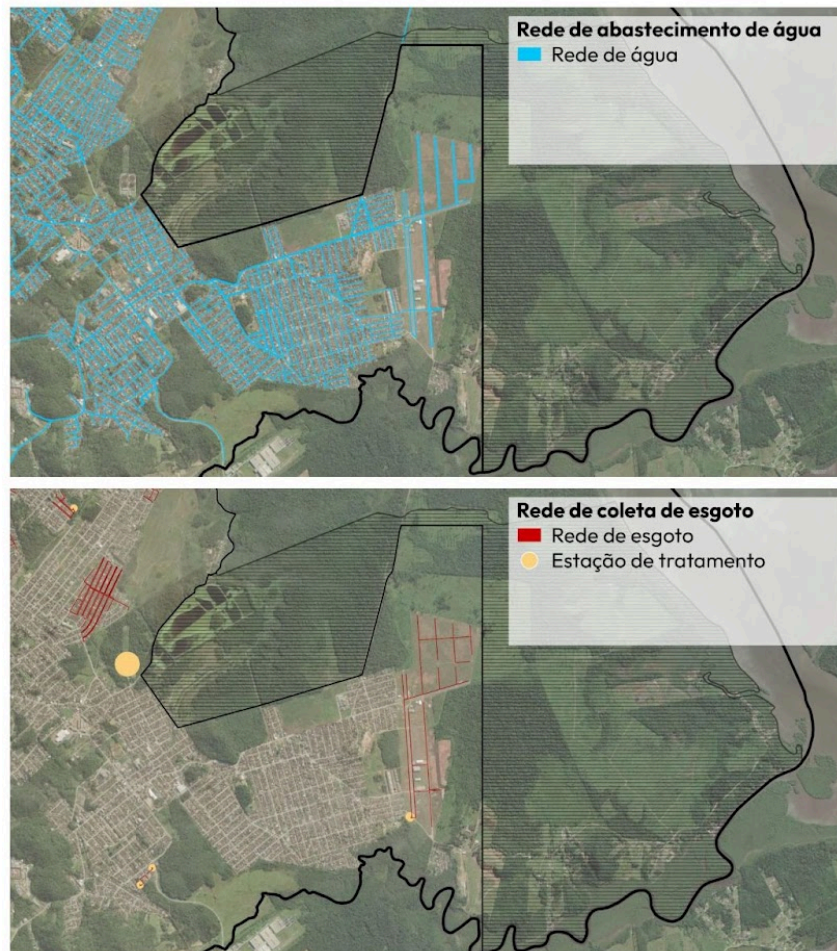


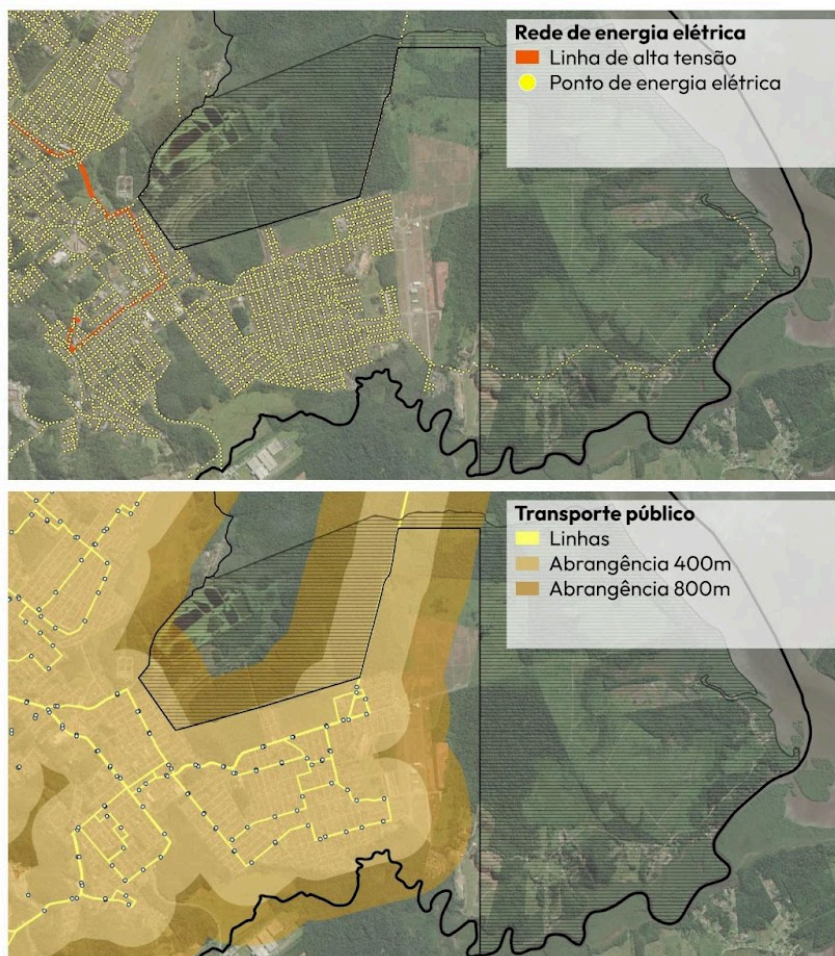


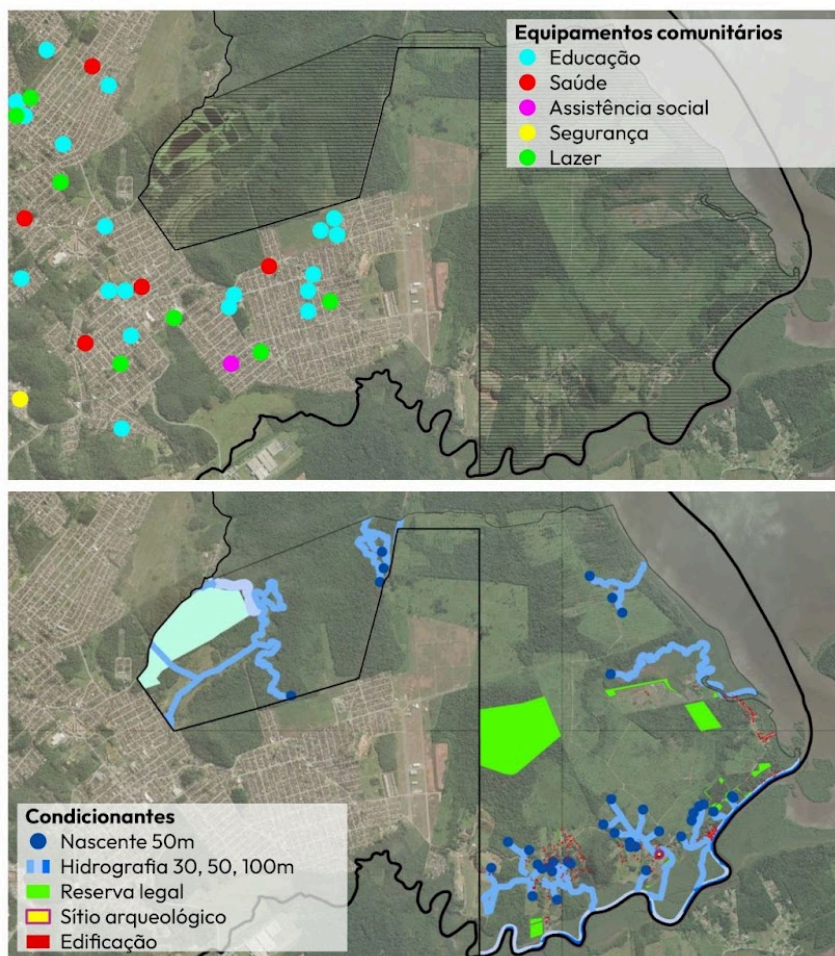


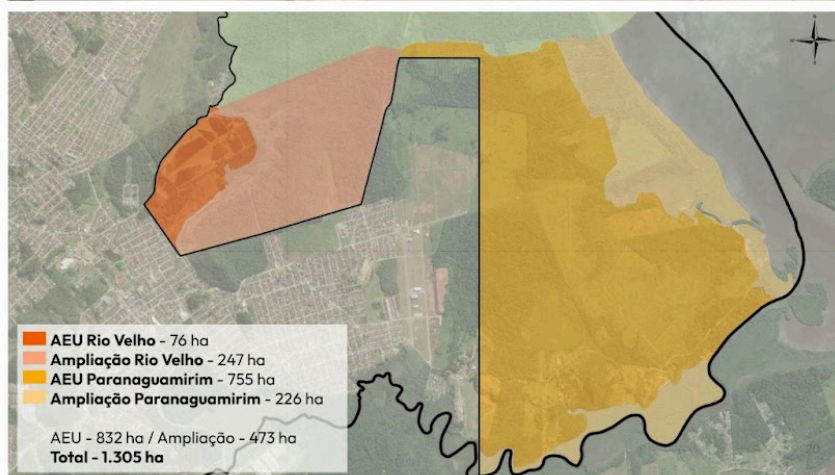


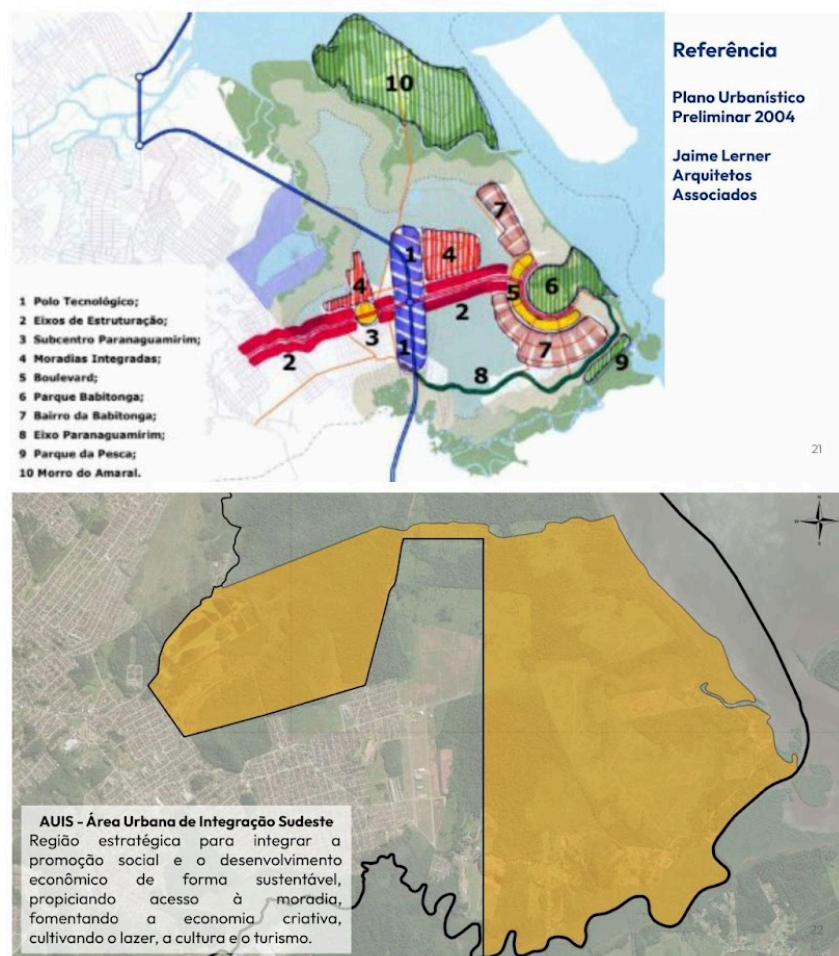


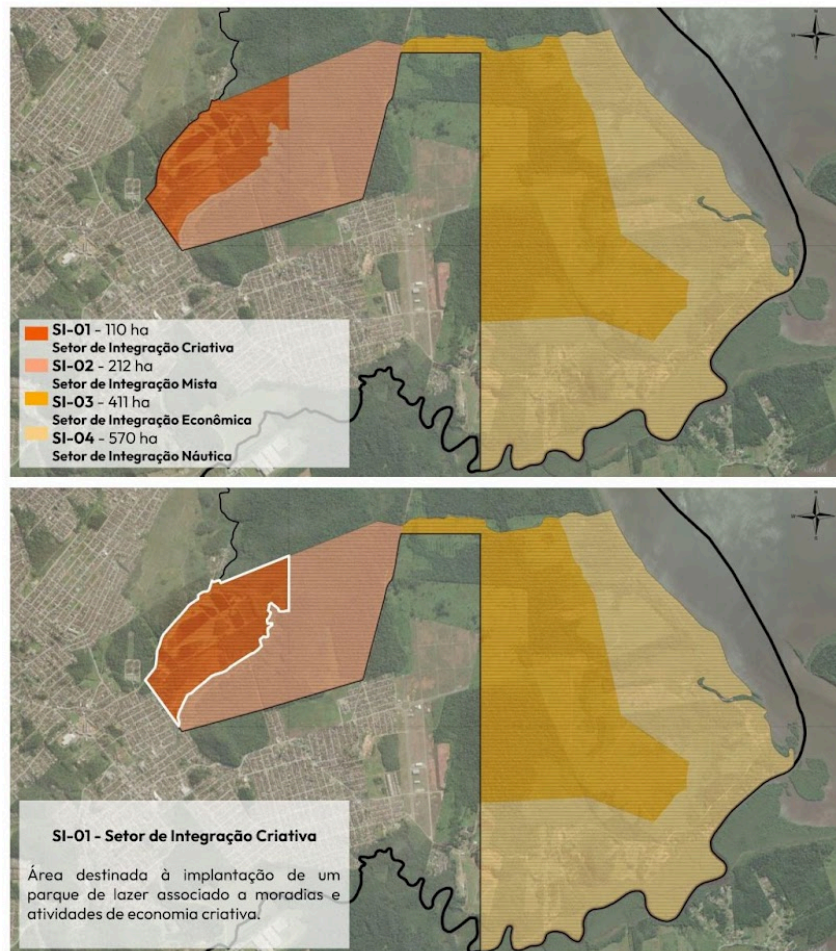


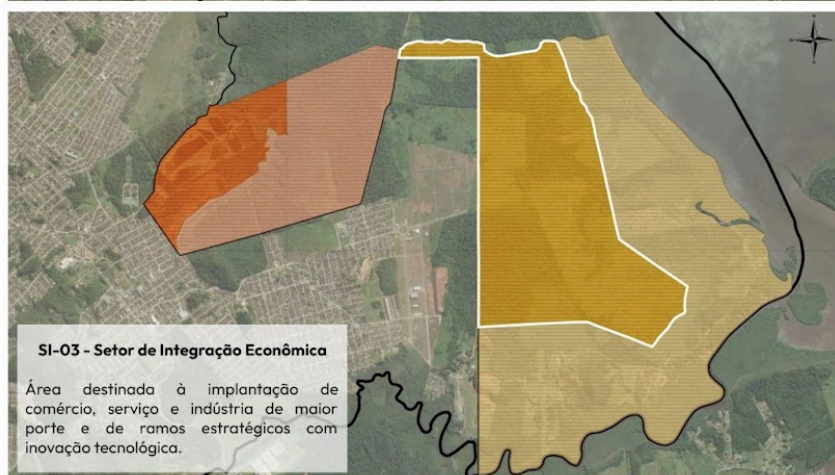
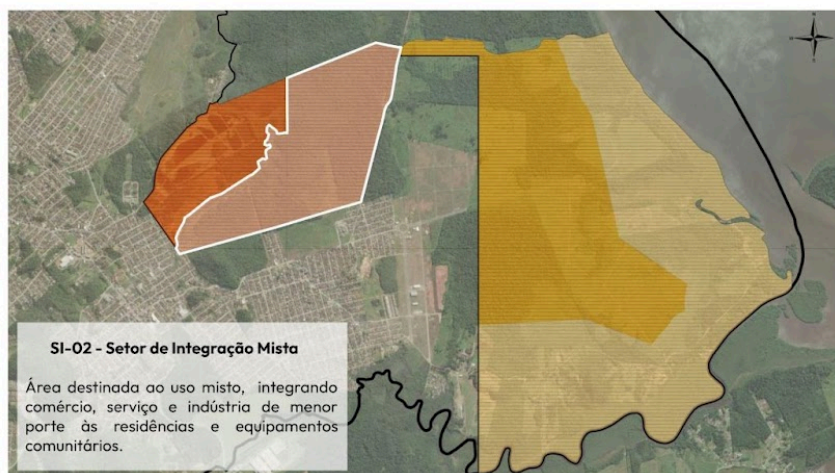


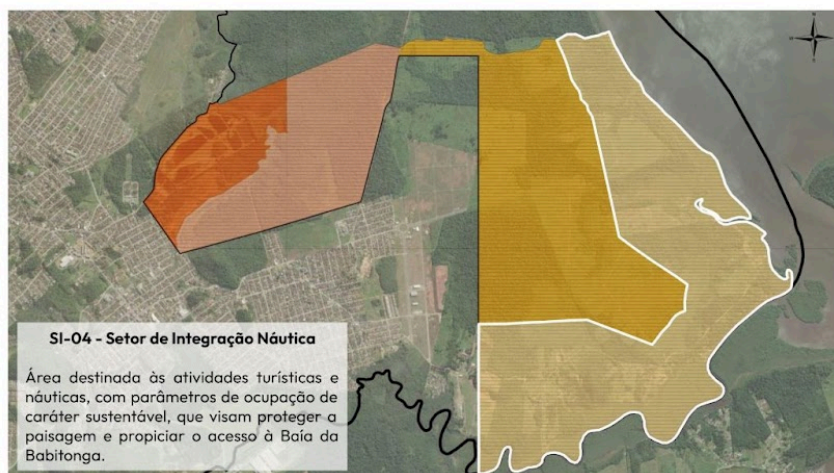












AUIS - ÁREA URBANA DE INTEGRAÇÃO SUDESTE					
REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO		SI-01 Setor de Integração Criativa	SI-02 Setor de Integração Mista	SI-03 Setor de Integração Econômica	SI-04 Setor de Integração Náutica
LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO					
Área mínima para uso público	Equipamentos urbanos e/ou comunitários, áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público	15%		10%	15%
Sistema viário básico	Seções tipo	Diretrizes viárias e Seção 01, 02 e 03 para as demais vias			
	Rampa máxima	15%			
	Declividade transversal mínima	0,50%			
Lotes	Área mínima	240 m²		1.500m²	
	Testada mínima	10 m		30 m	
Quadras	Face máxima	200 m			
	Área máxima	40.000 m²			
CONDOMÍNIO HORIZONTAL					
Área mínima para uso público	Equipamentos urbanos e/ou comunitários	10%		5%	10%
Área mínima para uso comum	Áreas de lazer e recreação		5%		
	Seções tipo		Seção 4		
	Sistema viário interno		20%		
	Rampa máxima		0,50%		
Testada do condomínio	Declividade transversal mínima				
	Testada mínima	10 m		20 m	

AUIS - ÁREA URBANA DE INTEGRAÇÃO SUDESTE				
REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO	SI-01 Setor de Integração Criativa	SI-02 Setor de Integração Mista	SI-03 Setor de Integração Econômica	SI-04 Setor de Integração Náutica
Coefficiente de Aproveitamento do Lote (CAL)	1,5			1,0
Gabarito máximo	9 m		30 m	9 m
Taxa de ocupação		60%		40%
Recuo frontal		5 m		
Afastamentos laterais e de fundos		H/6 + 0,5 m, no mínimo 1,50 m		
Taxa de permeabilidade	40%		30%	40%
Fruição visual		80%		
Vaga de guarda de veículo para cada fração de Área Total Edificada - ATE		50 m²		-
Vaga de carga e descarga para uso residencial (comprimento da vaga: maior que 8,4 m)	01 vaga, acrescida de mais 01 vaga para cada 96 unidades			-
Vaga de carga e descarga para os usos de comércio, serviço e indústria (comprimento da vaga: maior que 12,5 m)	01 vaga, acrescida de mais 01 vaga a cada 1000 m² de ATE			-

AUIS - ÁREA URBANA DE INTEGRAÇÃO SUDESTE				
REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA USO DO SOLO	SI-01 Setor de Integração Criativa	SI-02 Setor de Integração Mista	SI-03 Setor de Integração Econômica	SI-04 Setor de Integração Náutica
Unifamiliar				Permitido
Multifamiliar		Permitido	Proibido	Permitido conjunto horizontal
Varejista	Permitido pequeno porte		Permitido	Permitido pequeno porte
Atacadista	Proibido	Permitido pequeno porte	Permitido	Proibido
Atividades administrativas (inclusive segurança e educação) e serviços complementares			Permitido, exceto educação infantil	
Atividades de saúde e serviços sociais	Permitido pequeno e médio porte	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades de artes, cultura, esporte e recreação				

AUIS - ÁREA URBANA DE INTEGRAÇÃO SUDESTE				
REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA USO DO SOLO	SI-01 Setor de Integração Criativa	SI-02 Setor de Integração Mista	SI-03 Setor de Integração Econômica	SI-04 Setor de Integração Náutica
Atividades de transporte, armazenagem e correio	Permitido pequeno porte	Permitido pequeno e médio porte		Permitido pequeno porte
Atividades de alojamento e alimentação	Permitido pequeno e médio porte	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades de informação e comunicação				
Atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados				
Atividades imobiliárias				
Atividades profissionais, científicas e técnicas	Permitido			
Outras atividades e serviços	Permitido pequeno e médio porte			
Construção civil	Permitido pequeno porte, sem equipamentos pesados	Permitido pequeno e médio porte, sem equipamentos pesados		Permitido pequeno porte, sem equipamentos pesados

AUIS - ÁREA URBANA DE INTEGRAÇÃO SUDESTE				
REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA USO DO SOLO	SI-01 Setor de Integração Criativa	SI-02 Setor de Integração Mista	SI-03 Setor de Integração Econômica	SI-04 Setor de Integração Náutica
Agricultura, pecuária e serviços relacionados	Proibido (1)		Permitido	
Produção florestal	Proibido			
Pesca e aquicultura	Proibido (2)			
Extração de carvão mineral		Proibido (3)		
Extração de petróleo e gás natural				
Extração de minerais metálicos				
Extração de minerais não metálicos				
Atividades de apoio à extração de minerais				
Geração, transmissão e distribuição de energia				
Captação, tratamento e distribuição de água				
Coleta, tratamento e disposição de resíduos líquidos		Permitido		
Coleta, tratamento e disposição de resíduos sólidos				
Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos				

(1) exceto as atividades 01.21-1 (horticultura), 01.22-9 (cultivo de flores e plantas ornamentais), 01.59-8/02 (criação de animais de estimação) e 01.59-8/01 (criação de abelhas nativas sem ferrão, produção de cera de abelhas meliponinas, produção de cera de abelhas sem ferrão, produção de mel de abelhas meliponinas, produção de mel de abelhas sem ferrão, criação de abelhas meliponicultoras e produção de própolis);

(2) exceto as atividades 03.21-3/05 e 03.22-1/07 (apoio à aquicultura);

(3) exceto as atividades 08.1 (extração de pedra, areia e argila), 08.99-1/99 (extração de minerais não-metálicos) e 09.9 (apoio à extração) na desassoreamento de rios, contenção de encostas, infraestrutura urbana, obras de terraplenagem e refração de material de corte em obras de terraplenagem.

AUIS - ÁREA URBANA DE INTEGRAÇÃO SUDESTE				
REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA USO DO SOLO	SI-01 Setor de Integração Criativa	SI-02 Setor de Integração Mista	SI-03 Setor de Integração Econômica	SI-04 Setor de Integração Náutica
Impressão e reprodução de gravações	Permitido micro porte	Permitido micro e pequeno porte	Permitido	Permitido micro porte
Fabricação de coque, de produtos derivados de petróleo e de biocombustíveis	Proibido			Proibido
Fabricação de produtos químicos				
Fabricação de produtos farmoquímicos e farmacêuticos				Permitido micro e pequeno porte
Fabricação de produtos de borracha e de material plástico				Permitido micro e pequeno porte
Fabricação de produtos de minerais não metálicos	Permitido micro porte	Permitido micro e pequeno porte		
Metallurgia				Proibido
Fabricação de produtos de metal, exceto máquinas e equipamentos				

AUIS - ÁREA URBANA DE INTEGRAÇÃO SUDESTE				
REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA USO DO SOLO	SI-01 Setor de Integração Criativa	SI-02 Setor de Integração Mista	SI-03 Setor de Integração Econômica	SI-04 Setor de Integração Náutica
Fabricação de equipamentos de informática, produtos eletrônicos e ópticos	Permitido micro porte	Permitido micro e pequeno porte	Permitido	
Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos				Proibido
Fabricação de máquinas e equipamentos				
Fabricação de veículos automotores, reboques e carrocerias				Permitido micro e pequeno porte
Fabricação de outros equipamentos de transportes, exceto veículos automotores				Proibido
Fabricação de móveis				Permitido micro porte
Fabricação de produtos diversos				
Manutenção, reparação e instalação de máquinas e equipamentos				

